

Avocats : fixation des honoraires pour un mandat en transaction immobilière



© 2023 Les Echos Publishing

La loi interdit toute fixation des honoraires d'un avocat qui ne le serait qu'en fonction du résultat judiciaire. En revanche, est licite la convention qui, outre la rémunération des prestations effectuées, prévoit la fixation d'un honoraire complémentaire en fonction du résultat obtenu ou du service rendu. Ces règles s'appliquent à tous les honoraires d'avocat, sans qu'il y ait lieu de faire de distinction entre les activités judiciaires et juridiques.

Pour la Cour de cassation, qui a été récemment appelée à statuer en la matière, il résulte de ces dispositions que lorsqu'un avocat exerce l'activité de mandataire en transactions immobilières, il n'est pas soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, dite « loi Hoguet », et ne peut donc pas fixer le montant de ses honoraires uniquement en fonction de la réussite de la vente.

Dans cette affaire, une société avait demandé à un avocat de l'assister à l'occasion de la vente d'un bien immobilier lui appartenant. Ce dernier avait alors établi une convention prévoyant que ses honoraires ne seraient dus qu'en cas de succès de l'opération immobilière. Saisis du litige en la matière, les juges ont affirmé qu'une telle convention n'était pas valable puisque les honoraires n'avaient été fixés qu'en

fonction du résultat.

[Cassation civile 2e, 6 juillet 2023, n° 21-21768](#)

© 2023 Les Echos Publishing