NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

01

L'avocat(e) et la pratique du

Legal design

Nathalie Hogne

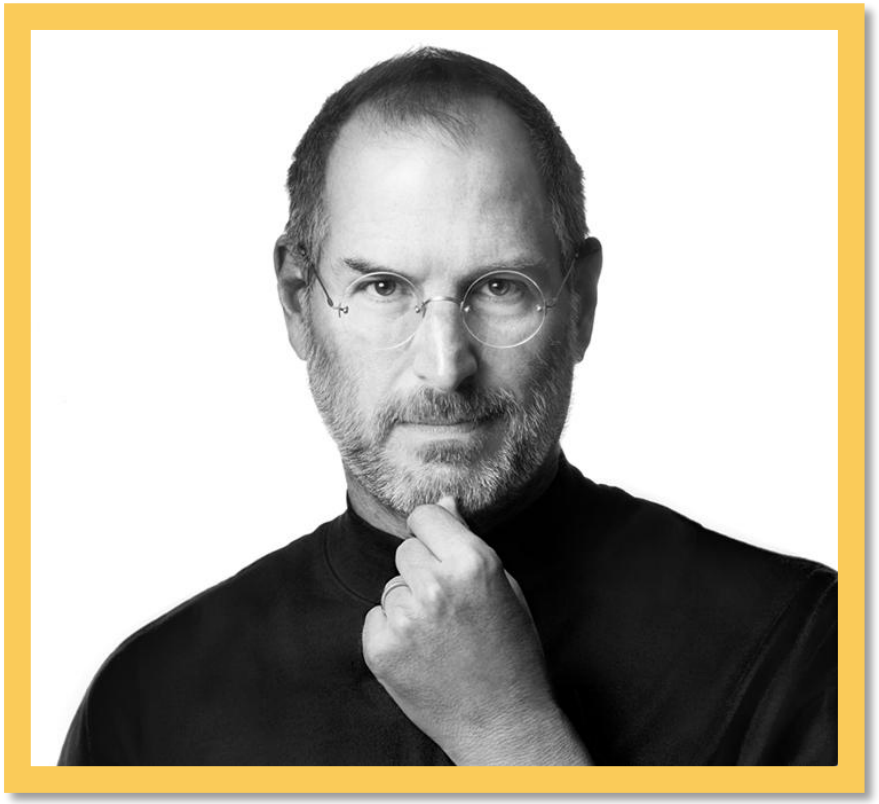
10.09.2026 – États généraux du droit de la famille

Legal design - origines

Design thinking - notion de design

Design is not just what il looks and feels like.
Design is how it works.

– Steve Jobs



Legal design - origines

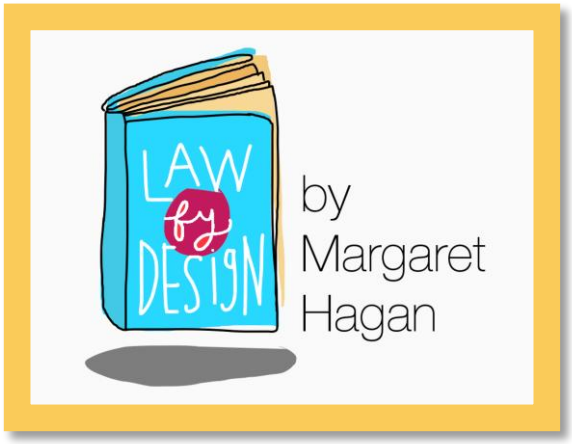
Design thinking - exemples





Legal design - origines

Design thinking appliqué au droit



2013-2014



2009



2016

Legal design - notion

Le **legal design** permet de rendre les productions juridiques plus **accessibles** et **compréhensibles**.

Il s'agit d'un **outil de communication**, basé sur le **langage clair** et la **visualisation** de l'information.

Legal design

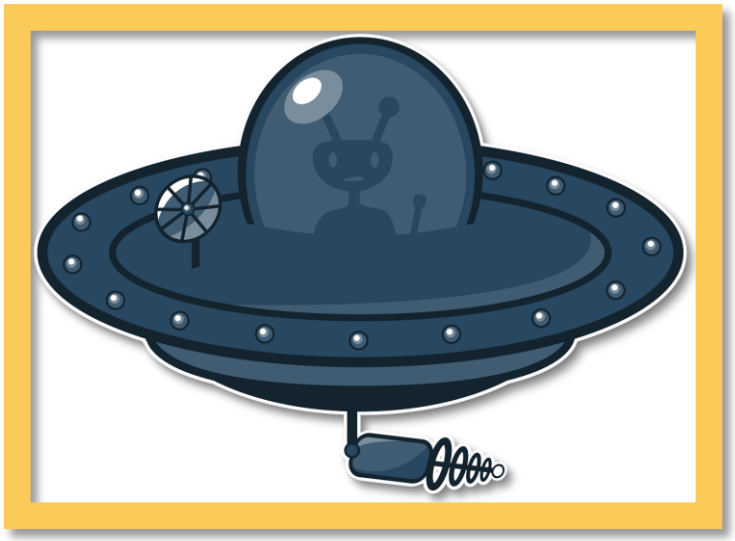
Enjeux



Relation avec le client, confrère, magistrat, etc.
Clarifier et synthétiser ≠ simplifier
Confiance
Pertinence

Legal design

Vos craintes



Inutile

Inconnu

Chronophage

Outils / investissement

Compétences artistiques

Legal design
Techniques



Outils plus complets

Infographie

Grille de lecture

Éléments visuels

Charte graphique

Langage juridique clair

Le legal design **basique** comme **intention**.

Legal design - en pratique

Exemples concrets : langage juridique clair

Phrases simples

- une idée
- sujet + verbe + complément
- voix active
- pas de double négation, etc.

Legal design - en pratique

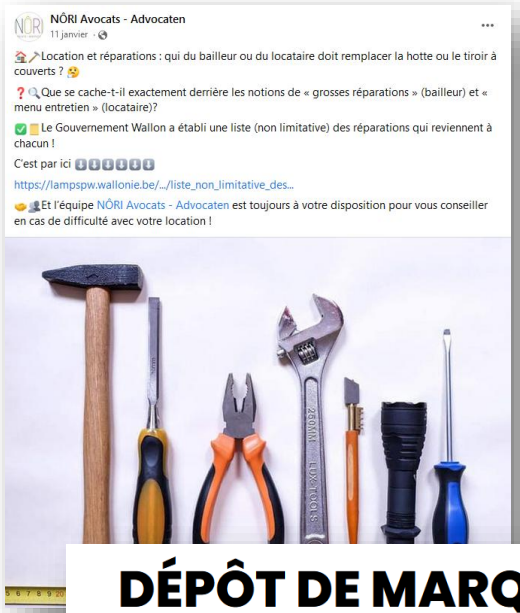
Exemples concrets : langage juridique clair

Choix des mots

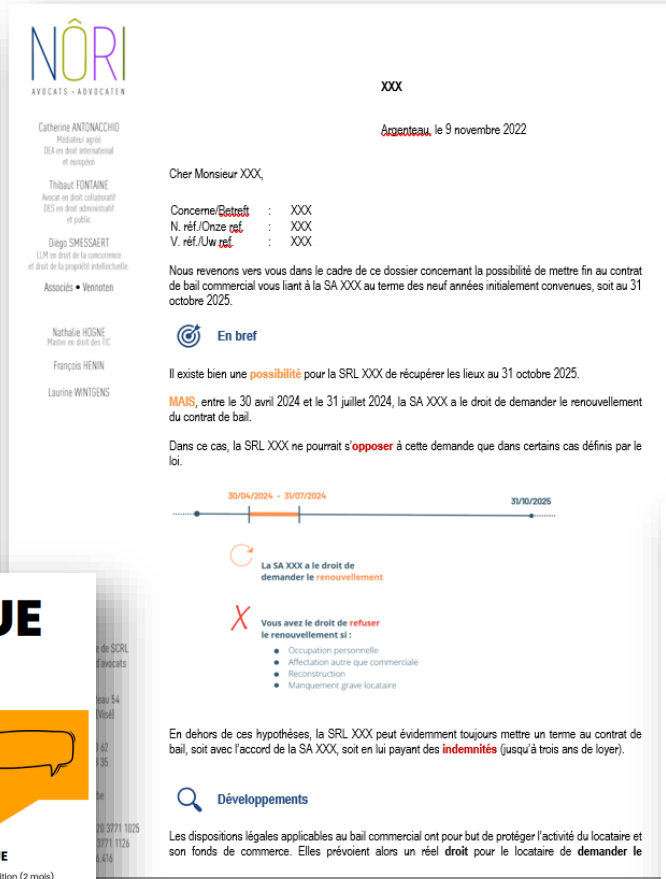
- Le cas échéant → si
- Nonobstant → malgré
- Ledit → le, ce
- …

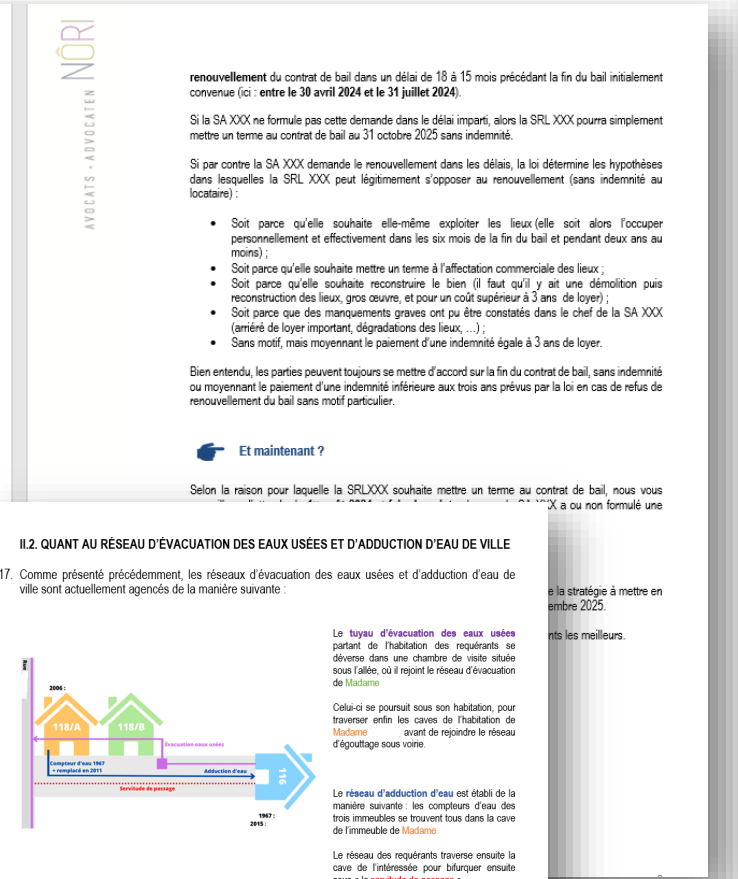
Legal design - en pratique

Exemples concrets : productions











Rapport d'audience

n.hogne@norilaw.be

Objet: Dossier 25.9321/NH/NH/Sec1 // XXX c. YYY

Chère Madame,

La présente vous est adressée dans le dossier dont références susmentionnées, et plus particulièrement concernant l'audience de la 3ème chambre du Tribunal de Première Instance de Liège, division Liège, qui s'est tenue ce matin, et à laquelle a été introduit ledit dossier.

La partie adverse y était représentée par un Confrère, qui a indiqué qu'il venait d'être consulté et n'avait, par conséquent pas encore eu l'occasion de mettre le dossier en état, de telle sorte que celui-ci a sollicité la remise de l'affaire à un mois.

J'y ai, néanmoins, comme convenu, sollicité du Tribunal la possibilité de plaider le dossier dès ladite audience d'introduction, en indiquant que la cause ne nécessitait que des débats succincts.

Mon Confrère a insisté, en sollicitant à titre subsidiaire une remise à quinzaine.

Le Tribunal a cependant fait droit à la demande de mon Confrère et décidé de remettre l'affaire à l'audience de la 3ème chambre du Tribunal de Première Instance de Liège, division Liège du 10 octobre, à 9h15, heure fixe, en date relais.

J'invite mon Confrère à me faire part des intentions de son client en vue de cette audience, à laquelle il sera certainement acté un calendrier de mise en état, à défaut de proposition transactionnelle formulée de part adverse.

Je vous tiendrai bien entendu strictement informée de tout retour qui me parviendrait de mon Confrère entre temps et vous invite à en faire de même, le cas échéant.

Je vous prie de croire à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Rapport d'audience legal designé

n.hogne@norilaw.be

Objet: Rapport d'audience XXX c. YYY

Chère Madame,

Je vous écris suite à l'audience de ce matin **concernant votre voisin / divorce / logement / ...** .

Votre voisin a également fait appel à un avocat.

Celui-ci a expliqué au Juge qu'il venait d'être contacté. Il a demandé un délai d'un mois pour pouvoir faire le point avec votre voisin.

J'ai indiqué au Juge que notre dossier contenait l'ensemble des éléments utiles pour prendre une décision.

L'avocat de votre voisin a indiqué qu'il ne voulait pas vous faire perdre du temps. Mais il veut pouvoir étudier le dossier pour conseiller votre voisin.

Le Juge a reporté le dossier à l'audience du 10 octobre à 9h15.

Les avocats pourront uniquement indiquer au Juge la suite à réserver à la procédure judiciaire.

Vous ne devrez pas venir à cette audience.

L'avocat de votre voisin m'indiquera dans les prochains jours s'il est possible de trouver un accord. Dans le cas contraire, nous poursuivrons la procédure judiciaire.

Je vous tiendrai évidemment informée et reste à votre disposition.

Votre bien dévouée. »

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

NÔRI Avocats - Advocaten
11 janvier ·

🏠🔨Location et réparations : qui du bailleur ou du locataire doit remplacer la hotte ou le tiroir à couverts ? 🤔

❓🔍Que se cache-t-il exactement derrière les notions de « grosses réparations » (bailleur) et « menu entretien » (locataire)?

✅📒Le Gouvernement Wallon a établi une liste (non limitative) des réparations qui reviennent à chacun !

C'est par ici ⬇️⬇️⬇️⬇️⬇️⬇️

https://lampspw.wallonie.be/.../liste_non_limitative_des...

🤝👩‍⚖️Et l'équipe NÔRI Avocats - Advocaten est toujours à votre disposition pour vous conseiller en cas de difficulté avec votre location !



NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

B2B

Surpris par la facture d'un fournisseur ?

Réagissez rapidement !

Pas de contestation dans un délai raisonnable ?
La facture est présumée acceptée !

Un doute ? Une erreur ?
Notifiez-le rapidement par écrit !

Une question ou besoin d'aide ?

↳ Contactez-moi :



Nathalie HOGNE
nathalie@avocat-hogne.com

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

NÔRI
AVOCATS - ADVOCATEN

Catherine ANTONACCHIO
Médiateur agréé
DEA en droit international et européen

Thibaut FONTAINE
Avocat en droit collaboratif
DES en droit administratif et public

Diego SMESSAERT
LLM en droit de la concurrence et droit de la propriété intellectuelle

Associés • Vennoten

Nathalie HOGNE
Master en droit des TIC

François HENIN

Laurine WINTGENS

Société civile à forme de SCRL
NÔRI – Association d'avocats

Chaussée d'Argenteau 54
4601 Argenteau (Visé)

T. +32 4 277 50 62
F. +32 4 379 58 35

www.norilaw.be

cpte honoraires BE70 7320 3771 1025
cpte tiers BE59 7320 3771 1126
TVA BE-0642.526.416

XXX

Argenteau, le 9 novembre 2022

Cher Monsieur XXX,

Concerne/Betreft	:	XXX
N. réf./Onze ref.	:	XXX
V. réf./Uw ref.	:	XXX

Nous revenons vers vous dans le cadre de ce dossier concernant la possibilité de mettre fin au contrat de bail commercial vous liant à la SA XXX au terme des neuf années initialement convenues, soit au 31 octobre 2025.

En bref

Il existe bien une **possibilité** pour la SRL XXX de récupérer les lieux au 31 octobre 2025.

MAIS, entre le 30 avril 2024 et le 31 juillet 2024, la SA XXX a le droit de demander le renouvellement du contrat de bail.

Dans ce cas, la SRL XXX ne pourrait s'**opposer** à cette demande que dans certains cas définis par le loi.



En dehors de ces hypothèses, la SRL XXX peut évidemment toujours mettre un terme au contrat de bail, soit avec l'accord de la SA XXX, soit en lui payant des **indemnités** (jusqu'à trois ans de loyer).

Développements

Les dispositions légales applicables au bail commercial ont pour but de protéger l'activité du locataire et son fonds de commerce. Elles prévoient alors un réel **droit** pour le locataire de **demander le renouvellement** du contrat de bail dans un délai de 18 à 15 mois précédant la fin du bail initialement convenue (ici : **entre le 30 avril 2024 et le 31 juillet 2024**).

Si la SA XXX ne formule pas cette demande dans le délai imparti, alors la SRL XXX pourra simplement mettre un terme au contrat de bail au 31 octobre 2025 sans indemnité.

Si par contre la SA XXX demande le renouvellement dans les délais, la loi détermine les hypothèses dans lesquelles la SRL XXX peut légitimement s'opposer au renouvellement (sans indemnité au locataire) :

- Soit parce qu'elle souhaite elle-même exploiter les lieux (elle soit alors l'occuper personnellement et effectivement dans les six mois de la fin du bail et pendant deux ans au moins) ;
- Soit parce qu'elle souhaite mettre un terme à l'affectation commerciale des lieux ;
- Soit parce qu'elle souhaite reconstruire le bien (il faut qu'il y ait une démolition puis reconstruction des lieux, gros œuvre, et pour un coût supérieur à 3 ans de loyer) ;
- Soit parce que des manquements graves ont pu être constatés dans le chef de la SA XXX (arriéré de loyer important, dégradations des lieux, ...) ;
- Sans motif, mais moyennant le paiement d'une indemnité égale à 3 ans de loyer.

Bien entendu, les parties peuvent toujours se mettre d'accord sur la fin du contrat de bail, sans indemnité ou moyennant le paiement d'une indemnité inférieure aux trois ans prévus par la loi en cas de refus de renouvellement du bail sans motif particulier.

Et maintenant ?

Selon la raison pour laquelle la SRLXXX souhaite mettre un terme au contrat de bail, nous vous conseillons d'attendre le **1er août 2024** et **faire le point** selon que la SA XXX a ou non formulé une demande de renouvellement de son contrat de bail.

***

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour envisager ensemble la stratégie à mettre en place selon vos intentions concernant l'occupation des lieux à partir du 1er novembre 2025.

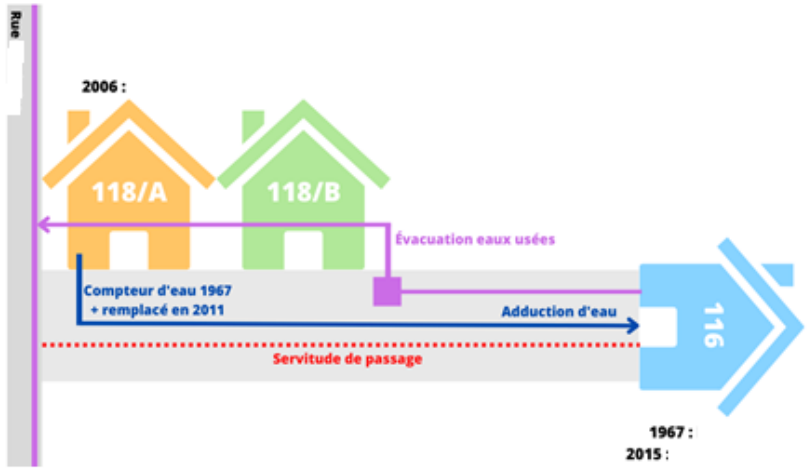
Nous vous prions de croire, cher Monsieur XXX, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Diego SMESSAERT
d.smessaert@norilaw.be

Nathalie HOGNE
n.hogne@norilaw.be

II.2. QUANT AU RÉSEAU D'ÉVACUATION DES EAUX USÉES ET D'ADDUCTION D'EAU DE VILLE

17. Comme présenté précédemment, les réseaux d'évacuation des eaux usées et d'adduction d'eau de ville sont actuellement agencés de la manière suivante :



Le **tuyau d'évacuation des eaux usées** partant de l'habitation des requérants se déverse dans une chambre de visite située sous l'allée, où il rejoint le réseau d'évacuation de Madame

Celui-ci se poursuit sous son habitation, pour traverser enfin les caves de l'habitation de Madame avant de rejoindre le réseau d'égouttage sous voirie.

Le **réseau d'adduction d'eau** est établi de la manière suivante : les compteurs d'eau des trois immeubles se trouvent tous dans la cave de l'immeuble de Madame

Le réseau des requérants traverse ensuite la cave de l'intéressée pour bifurquer ensuite sous « la servitude de passage ».

II.2.1. Concernant le système d'évacuation des eaux usées

18. Pour rappel, le fonds des consorts bénéficie « *d'une **servitude d'égout**, en ce sens que la canalisation d'égout desservant ledit lot sera dans le sol de la bande dont question ci-dessus sub a)* » (= l'allée).

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Aucune remarque sur qualité prestations + formation en cours (411 h/500)

Novembre 2019

10 décembre 2019

Contrat :
- Safety Manager
- Formation pilote FO 747-400
- Prestations pilote 747-400
- Conditions Upgrade pilote-Capitaine
  - min. 500h vol co-pilote 747-400
  - aptitude démontrée co-pilote
  - évaluation Commandant
  - accord Manager, Directeur des opérations de vol et Manager de formation

Novembre 2020

Nouveau cadre de rémunération

Déséquilibre créé pour Safety Manager

26 février 2021

Bonus
- travail exceptionnel et acharné
- engagement

1er avril 2021

16 avril 2021

À tout le personnel
- levée avec effet immédiat
- BCAA informé

- 2012 : Mariage (séparation de biens)

- 2014 : Naissance Théo

- 2017 : Séparation de fait

- 2018 : divorce — Garde alternée
  - Théo vit chez Maman la semaine sauf le mercredi

- 2020 : Monsieur emménage avec sa nouvelle compagne

- 2021 : Monsieur se sépare et demande ...

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Catherine ANTONACCHIO
Médiateur agréé
DEA en droit international
et européen

Thibaut FONTAINE
Avocat en droit collaboratif
DES en droit administratif
et public

Diëgo SMESSAERT
LLM en droit de la concurrence
et droit de la propriété intellectuelle.

Associés • Vennoten

Nathalie HOGNE
Master en droit des TIC

François HENIN

Laurine WINTGENS

XXX

Argenteau, le 19 avril 2023

Cher Monsieur XXX,

Concerne/Betreft : XXX / CONSULTATION *
N. réf./Onze ref. : 23.3015/TF/NH/SEC3
V. réf./Uw ref. :

La présente fait suite à l'agréable entrevue que vous avez eu avec Maître HOGNE en nos bureaux ce vendredi 14 avril 2023 concernant la stratégie à adopter pour la protection de la marque XXX.

Tout d'abord, nous vous remercions de la confiance dont témoigne votre mission.

Comme nous vous l'indiquions, la Société XXX qui vous a contactée dispose effectivement de deux marques union européennes sous l'appellation « XXX ».

Toutefois, contrairement à ce que laisse entendre la Société XXX dans son courrier, aucune marque « XXX » n'a été déposée pour l'instant.

Aussi, les marques déposées par la Société XXX sont des marques figuratives (uniquement le logo déposé) et ne comprennent pas les éléments verbaux XXX.

De plus, les marques détenues par la Société XXX sont enregistrées pour certaines classes uniquement, parmi lesquelles ne figurent pas la fourniture de services de restauration.

Il nous semble donc opportun de tenter de déposer une marque figurative avec éléments verbaux, soit le logo dont vous voudrez trouver copie en annexe à la présente (le logo XXX avec le O portant une toque de chef et les deux lignes horizontales placées en dessous du logo entre lequel les éléments verbaux « XXX » sont présents).

Comme discuté, nous tenterions le dépôt de cette marque figurative avec élément visuel pour les classes de produit numéro 29 (viande, poisson, volaille et gibier), 31 (produites agricoles, horticoles et forestiers ni préparés), 33 (boissons alcoolisées) et pour la classe de service n°43 (service de restauration).

Voulez-vous nous confirmer que parmi les classes reprises dans la classification de Nice dont vous voudrez copie en annexe de la présente, ces quatre classes sont les seules qui intéressent votre activité à ce jour et à moyen - long terme ?

Nous vous en remercions d'avance.

Afin que nous puissions introduire votre dossier de demande de dépôt de marque, voulez-vous également nous confirmer qu'elle entité souhaitez-vous que nous déclarions comme titulaire de la marque (XXX en personne physique, sans numéro de TVA, la SRL XXX., ou une autre entité) ?

Société civile à forme de SCRL
NÔRI – Association d'avocats
•
Chaussée d'Argenteau 54
4601 Argenteau (Visé)
•
T. +32 4 277 50 62
F. +32 4 379 58 35
•
www.norilaw.be
•
cpte honoraires BE70 7320 3771 1025
cpte tiers BE59 7320 3771 1126
TVA BE-0642.526.416
•
Membre réseau AVOLINK

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Cette question a un intérêt certain à long termes, et tenant compte des éventuels changements dans la gestion de la Société et de la propriété des parts de celle-ci.

En effet, seul le titulaire de la marque pourra s'en prévaloir et décider de l'utilisation qui pourra en être faite et le cas échéant, moyenner celle-ci.

Une fois en possession de ces derniers éléments, nous pourrons finaliser le dossier de demande de protection et procéder à son dépôt.

Comme nous vous l'indiquions, le dépôt d'une marque européenne importe plus de risque de contestations et oppositions et le titulaire adoptées à ce jour par la Société XXX semble présager que celle-ci sera attentive au dépôt de marque et risque de s'y opposer.

Il conviendra alors de faire entendre à la Société XXX et / ou l'autorité chargée de trancher la question, que les marques figuratives sont bien distinctes les unes des autres, elles ne sont pas enregistrées pour les mêmes classes et, auprès XXX, insister sur le fait que la présence est l'utilisation de votre maque XXX sur le territoire français est à ce stade tout à fait anecdotique.

Nous proposons d'attendre que la demande de protection soit déposée avant de répondre plus en avant au courrier adressé par la Société XXX.

En effet, ceci évitera un dépôt de marque plus étendu par la Société XXX et qui pourrait contre venir à vos projets.

Vous voudrez trouver en annexe à la présente et comme discuté, les documents relatifs aux informations qui nous incombe légalement et déontologiquement de vous communiquer, notre politique RGPD ainsi que les conditions financières de notre intervention.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous remercions de nous confirmer votre accord sur celles-ci par retour de courrier.

Pour le surplus, eu égard aux prestations déjà effectuées et celles à venir dans les prochains jours, vous voudrez trouver en annexe à la présente une demande de provision d'un montant de 500,00 € à majorer de la TVA au taux de 21% soit 635,00 € TVAC.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous remerciions d'avance pour le bon suivi que vous voudrez réserver.

Entretemps, nous vous prions de croire, Cher Monsieur XXX, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Thibaut FONTAINE
t.fontaine@norilaw.be

Nathalie HOGNE
n.hogne@norilaw.be

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Catherine ANTONACCHIO
Médiateur agréé
DEA en droit international
et européen

Thibaut FONTAINE
Avocat en droit collaboratif
DES en droit administratif
et public

Diègo SMESSAERT
LLM en droit de la concurrence
et droit de la propriété intellectuelle.

Associés • Vennoten

Nathalie HOGNE
Master en droit des TIC

François HENIN

Laurine WINTGENS

XXX
Argenteau, le 20 avril 2023

Cher Monsieur XXX,

Concerne/Betreft : XXX SRL / CONSULTATION *
N. réf./Onze ref. : 23.3015/TF/NH/SEC3
V. réf./Uw ref. :

La présente fait suite à l'agréable entrevue que vous avez eu avec Maître HOGNE en nos bureaux ce vendredi 14 avril 2023 concernant la stratégie à adopter pour la protection de la marque XXX.

Tout d'abord, nous vous remercions pour la confiance témoignée en nous confiant votre dossier.

En bref :

À l'issue de notre entrevue, nous avons convenu de tenter le dépôt de la marque **figurative avec éléments verbaux** suivante :



- ✓ Pour le territoire de l'**Union Européenne**
- ✓ Pour les classes de **produits** :
  - **29** (viande, poisson, volaille et gibier),
  - **31** (produites agricoles, horticoles et forestiers ni préparés),
  - **33** (boissons alcoolisées)
- ✓ Et pour la classe de **services** n°**43** (service de restauration) :
- ✓ +/- 1.500,00 €

Ce dépôt de marque emporte un risque vraisemblable d'opposition de la part de XXX.

La stratégie « **risque zéro** » serait de **changer** de dénomination commerciale, tout en réalisant un IP scan préalable.

✕ Vous n'**envisagez pas** cette stratégie à ce stade.

Développements :

I. Position de la société XXX:

À l'occasion de sa correspondance datée du 23 mars 2023, la société française XXX indique qu'elle serait titulaire de « plusieurs marques françaises et de l'Union européenne 'XXX et 'XXX" ».

Société civile à forme de SCRL
NÔRI – Association d'avocats
•
Chaussée d'Argenteau 54
4601 Argenteau (Visé)
•
T. +32 4 277 50 62
F. +32 4 379 58 35
•
www.norilaw.be
•
cpte honoraires BE70 7320 3771 1025
cpte tiers BE59 7320 3771 1126
TVA BE-0642.526.416
•
Membre réseau AVOLINK

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Celle-ci considère dès lors que le lancement de votre site internet « XXX», avec l'emploi de la dénomination « XXX» porterait atteinte à ses droits de propriété intellectuelle et vous enjoint de cesser immédiatement toute utilisation de ladite dénomination commerciale.

II. Principes en droit des marques :

II.1. Notion de marque

Toute personne (physique ou morale) qui utilise un **signe distinctif** pour permettre d'identifier ses produits ou services peut en demander la protection en procédant à l'enregistrement de ce signe comme marque.

Il existe plusieurs **types** de marques, **de signes distinctifs** pouvant être protégés. L'on peut donc enregistrer une marque :

- Verbale (« Nike », « Adidas »)
- Figurative (le logo Apple avec la pomme croquée)
- Figurative avec éléments verbaux (Le logo Nike avec les mots « Just do it » en dessous)
- De couleur
- De forme
- …

II.2. Droits du titulaire

Le titulaire d'une marque peut alors empêcher quiconque d'utiliser celle-ci pour l'identification, la promotion de son activité, de ses produits ou services.

II.3. Caractère territorial…

La marque est toutefois déposée pour un **territoire** donné et certains **secteurs d'activités**.

II.4. … et sectoriel

Ainsi, comme nous vous l'indiquions, il est possible de déposer une marque à différents niveaux :

- National
- BeNeLux
- Européen
- …

En ce qui concerne les secteurs d'activités, la « classification de Nice » est une liste de référence reprenant les différentes catégories de produits et services pour lesquelles il est possible de déposer une marque.

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Catherine ANTONACCHIO
Médiateur agréé
DEA en droit international
et européen

Thibaut FONTAINE
Avocat en droit collaboratif
DES en droit administratif
et public

Diëgo SMESSAERT
LLM en droit de la concurrence
et droit de la propriété intellectuelle.

Associés • Vennoten

Nathalie HOGNE
Master en droit des TIC

Laurine WINTGENS
Master en droit et gestion

Marie-Noëlle RAHIER
Master en droit social – droit du travail

Anne-Charlotte BAECKE

XXX

Argenteau, le 13 novembre 2023

Cher XXX,

Concerne/Betreft	:	XXX/ VOISINAGE
N. réf./Onze ref.	:	XXX
V. réf./Uw ref.	:	XXX: -

Nous revenons vers vous en ce dossier dans lequel nous avons reçu la décision rendue par Monsieur le Juge de Paix du deuxième canton de Liège. Vous voudrez en trouver copie en annexe de la présente. Nous vous en souhaitons bonne réception.

En résumé

Il s'agit d'un **bon jugement**.

Il tient compte du contexte de conflit de voisinage et tend vers un équilibre des intérêts en présence, mais Monsieur le Juge de Paix **suit majoritairement notre argumentation**.

Monsieur le Juge de Paix fait en effet uniquement droit aux prétentions des dames XXX et XXX en ce qui concerne :

- La remise en état de l'allée, avec un profil bombé ;
- La prise en charge d'un tiers du coût de réparation / remplacement du portail (ce que vous acceptiez de toute façon).

Plus en détail

Monsieur le Juge de Paix examine et synthétise dans un premier temps les éléments de fait, puis la position de chacune des parties, avant d'exposer son raisonnement (point c) Discussion, page 10) et enfin de rendre sa décision (en pages 16 à 18).

- **En ce qui concerne le système d'évacuation des eaux usées :**

Monsieur le Juge de Paix acte l'accord des parties sur :

- ✓ la réalisation des travaux d'individualisation, selon le plan d'implantation prévu ;
- ✓ la réalisation d'un état des lieux contradictoire, amiable, avant les travaux.

Il précise que :

- ✓ les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art par une entreprise compétente en la matière ;

Société civile à forme de SCRL
NÔRI – Association d'avocats
•
Chaussée d'Argenteau 54
4601 Argenteau (Visé)
•
T. +32 4 277 50 62
F. +32 4 379 58 35
•
www.norilaw.be
•
cpte honoraires BE70 7320 3771 1025
cpte tiers BE59 7320 3771 1126
TVA BE-0642.526.416
•
Membre réseau AVOLINK

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

- ✓ l'allée devra être remise en état après les travaux.

Monsieur le Juge de Paix **rejette** la demande de Madame XXX quant aux garanties et conditions complémentaires qu'elle souhaitait ajouter sur base de l'avis de son architecte.

- **En ce qui concerne le système d'adduction d'eau**

Monsieur le Juge de Paix acte l'accord des parties concernant le maintien de votre compteur dans la cave de Madame XXX, pour autant qu'il soit remplacé par un compteur intelligent.

Pour le surplus, le Juge :

- ✓ **rejette** la demande de Madame XXX de vous condamner à une astreinte pour le remplacement du compteur, reconnaissant que ce travail relève de la responsabilité de la CILE.

  Il vous « condamne » uniquement à fournir vos meilleurs efforts pour que ce remplacement intervienne dans les plus brefs délais.

- ✓ **condamne** Madame XXX à permettre à la XXX tout accès utile pour réaliser les interventions dont la CILE ou vous-mêmes aurez pris l'initiative et à vous fournir au moins une fois par an, si vous le demandez, une photographie de votre compteur.

- **En ce qui concerne les points lumineux**

Monsieur le Juge de Paix se contente sur ce point d'acter l'accord des parties sur le placement des éclairages (appliques murales led cubiques de 10 cm, s'allumant et s'éteignant automatiquement au passage, éclairage de faible intensité éventuellement rasant les murs et situés après la propriété de Madame XXX).

- **En ce qui concerne l'allée**

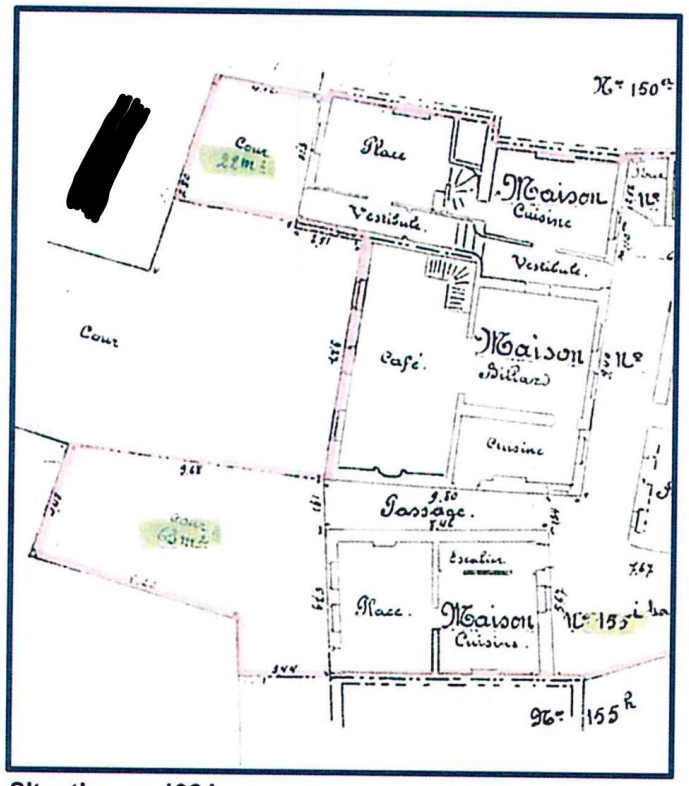
Monsieur le Juge de Paix **fait droit** à la demande de Madame XXX et vous condamne à **remettre l'allée en pristin état** (en sa partie supérieure).

Monsieur le Juge de Paix considère à cet égard que modifier le profil de l'allée excède les droits (de servitude) dont vous disposez sur l'allée.

Contrairement à ce que nous développions en termes de conclusions, celui-ci estime que les circonstances qui ont entouré la modification du profil ne doivent pas entrer en ligne de compte (réfection de l'allée après travaux nécessaire et réfection avec un profil plane, (re)mis à neuf).

- **En ce qui concerne le portail d'entrée de l'allée**

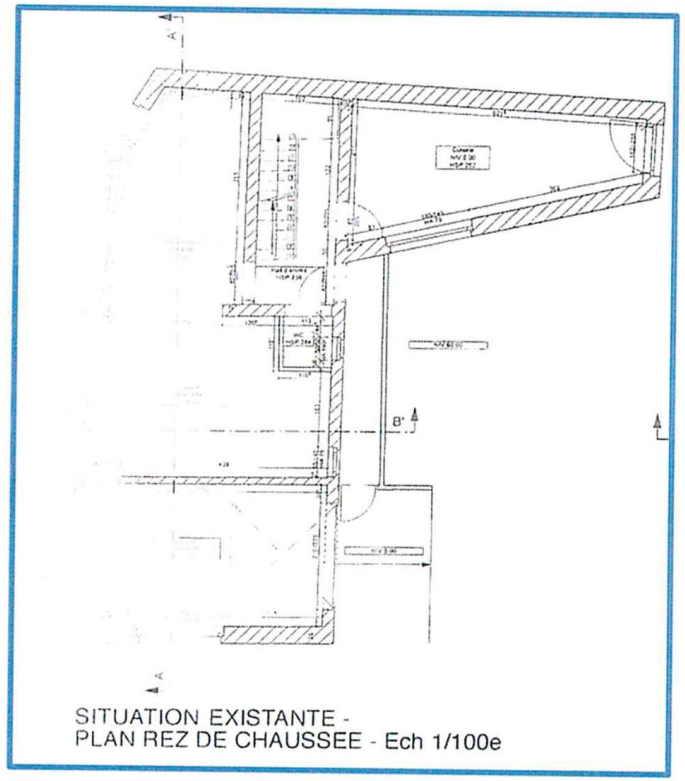
Monsieur le Juge de Paix considère qu'un tel portail est nécessaire à la servitude, puisqu'il permet d'accéder à l'allée et que les **frais** de réfection / remplacement de celui-ci **doivent être partagés en trois**.



Situation en 1924

[redacted] = actuelle propriété de Monsieur [redacted]

Pas d'immeuble construit sur cette propriété à l'époque

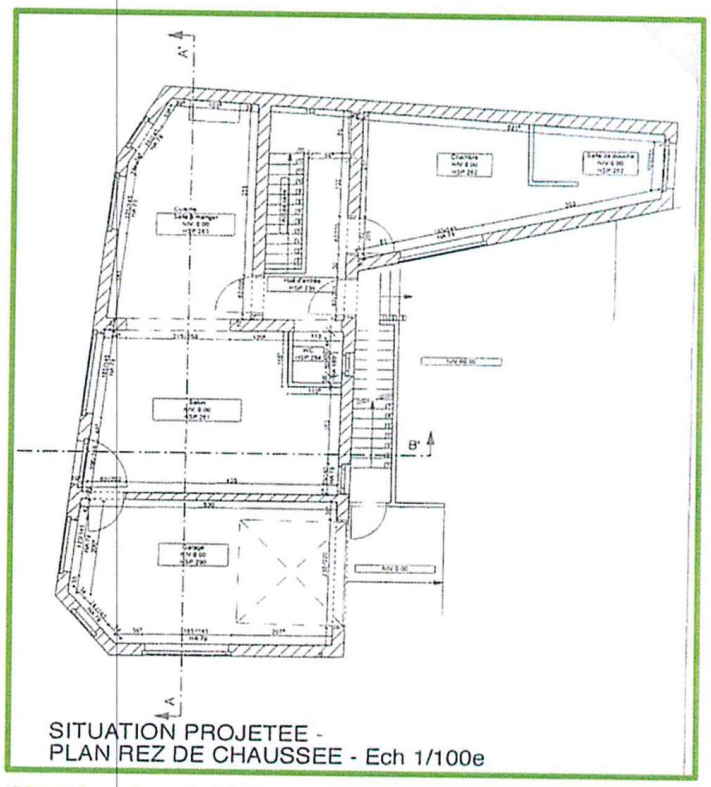


SITUATION EXISTANTE -
PLAN REZ DE CHAUSSEE - Ech 1/100e

Situation entre les années 50 et les travaux de 2011

Construction de l'immeuble tel qu'il actuellement (hors escalier et porte de l'étage) :

- ✓ Fenêtres et porte d'accès donnant sur la cour
- ✓ Muret de soutènement, délimitant la cour de la bande de terrain longeant l'immeuble et donnant accès à la porte de derrière



SITUATION PROJETEE -
PLAN REZ DE CHAUSSEE - Ech 1/100e

Situation depuis 2011

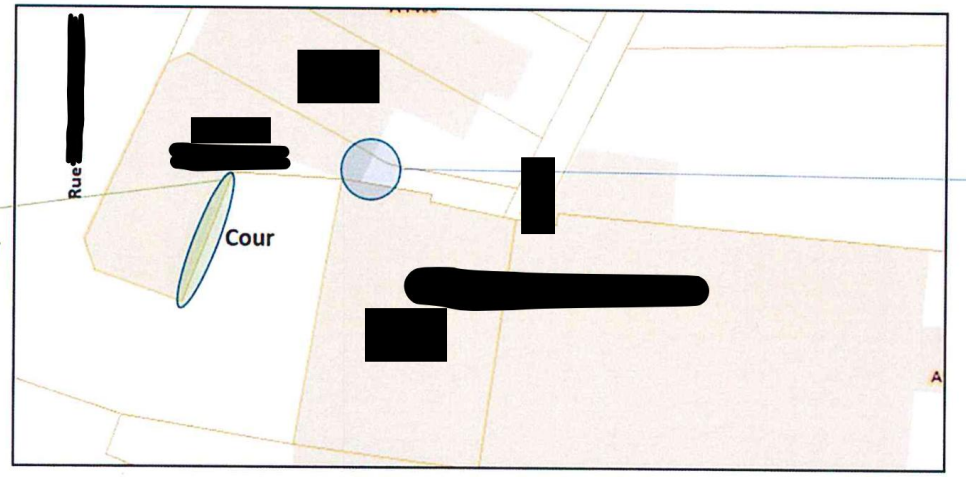
Construction de l'escalier et de la porte d'accès à l'étage:

- x Pas de modification de la largeur de la bande de terrain
- x Pas de déplacement du muret
- ✓ Uniquement pose de l'escalier
- ✓ Seule nouvelle ouverture = porte d'accès à l'étage

NÔRI
AVOCATS · ADVOCATEN

Sterfputs et revêtement sous escalier





Sterfputs et revêtement cour arrière [redacted]



XXX facturera donc un total de 100 heures, réparties en 3 packages, selon les instructions de XXX.

11. <u>Ainsi, fin 2018 :</u>

- ✓ XXX a bien indiqué à XXX qu'elle n'entendait pas définir les contours de la mission de modification / adaptation de son site web ;
- ✓ XXX a donc, à la demande de son client, abandonné les esquisses d'offre qu'elle avait essayé de réaliser (notamment : le projet XXX).
- ✓ Et c'est bien XXX qui a décidé de commander 3 packs d'heures pour un total de 100 heures de travail, en ayant égard ;
  - o aux estimations partiellement réalisées par XXX sur base des informations tout à fait lacunaires et floues qu'elle a pu obtenir de XXX quant au contour de la mission qu'elle souhaitait lui confier ;
  - o aux projections et souhaits qu'elle pouvait avoir par rapport à ce projet de modification / adaptation de son site web, mais qu'elle n'a pas communiquée à XXX, préférant « voir en avançant ».
- ✓ XXX a facturé les montants demandés par XXX, selon les modalités dictées par cette dernière.

12. Ce n'est ensuite que <u>courant 2019</u> que XXX aura – *finalement* – du temps à consacrer à XXX pour la commande qu'elle souhaite lui passer… (**pièce 5, pages 2 et 3**).


merci!