

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

**Nos. Rôle: TAL-2023-01217 + TAL-2023-04147**  
**No. 2023TALREFO/00214**  
**du 1<sup>er</sup> juin 2023**

Audience publique extraordinaire des référés du jeudi, 1<sup>er</sup> juin 2023, tenue par Nous Christina LAPLUME, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier Loïc PAVANT.

---

**I.**  
**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), inscrite à la liste V du barreau de Luxembourg, représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions, représentée aux fins de la présente par Maître Serge HOFFMANN, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

**partie demanderesse comparant par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), représentée par Maître Serge HOFFMANN, avocat, demeurant à Luxembourg,**

**ET**

la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse comparant par Maître Mélanie SCHMITT, avocat, demeurant à Luxembourg,**

---



## II. DANS LA CAUSE

### ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), inscrite à la liste V du barreau de Luxembourg, représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions, représentée aux fins de la présente par Maître Serge HOFFMANN, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

**partie demanderesse en intervention comparant par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), représentée par Maître Serge HOFFMANN, avocat, demeurant à Luxembourg,**

### ET

- 1) l'établissement public autonome créé selon la loi du 24 mars 1989 SOCIETE4.), établi et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) la société anonyme SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 3) la société anonyme SOCIETE6.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 4) la société anonyme SOCIETE7.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 5) la société anonyme SOCIETE8.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg

sous le numéro NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- 6) la société coopérative SOCIETE9.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**parties défenderesses en intervention ne comparant pas à l'audience.**

---

## **F A I T S :**

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants de l'ordonnance de référé **no. 2023TALREFO/00169 du 5 mai 2023** et dont le dispositif est conçu comme suit:

*« Nous Christina LAPLUME, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant sur base de l'article 66 du nouveau code de procédure civile en la forme des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,*

*recevons la demande en la pure forme ;*

*nous déclarons compétent pour en connaître ;*

*avant tout progrès en cause ;*

*enjoignons à la société SOCIETE1.) S.A. de mettre en cause les parties tierces-saisies la SOCIETE4.), la SOCIETE10.) S.A., la SOCIETE6.) S.A., la banque SOCIETE7.) S.A., la banque SOCIETE8.) S.A. et la SOCIETE9.) S.C. pour l'audience du **jeudi, le 25 mai 2023, à 9.00 heures, salle TL 0.11, au rez-de-chaussée de la Cité judiciaire, Luxembourg ;***

*réservons les autres volets de la demande ;*

*ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans caution.»*

Suite à l'ordonnance de référé numéro 2023TALREFO/00169 du 5 mai 2023 l'affaire fut réappelée à l'audience publique des référés ordinaires du jeudi matin, 25 mai 2023, lors de laquelle Maître Serge HOFFMANN donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Mélanie SCHMITT fut entendue en ses explications.

Les parties défenderesses en intervention ne comparurent pas à l'audience.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

## **O R D O N N A N C E**

### **qui suit:**

Statuant en continuation de l'ordonnance des référés ordinaires n° 2023TALREFO/00169 du 5 mai 2023, numéro de rôle TAL-2023-01217.

Vu l'exploit d'assignation en intervention de l'huissier suppléant Max GLODE, en remplacement de l'huissier Pierre BIEL, huissiers de justice à Luxembourg, du 12 mai 2023, par lequel la société SOCIETE1.) S.A. a donné assignation à la SOCIETE4.), la SOCIETE10.) S.A., la SOCIETE6.) S.A., la banque SOCIETE7.) S.A., la banque SOCIETE8.) S.A. et la SOCIETE9.) S.C. à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que ces dernières sont tenues d'intervenir dans l'instance pendante entre la société SOCIETE1.) S.A. et la société SOCIETE3.) S.à.r.l. et tendant à la rétractation de l'ordonnance présidentielle du 16 décembre 2022.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-04147.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les affaires numéros TAL-2023-01217 et TAL-2023-04147 pour y statuer par une seule et même ordonnance.

La société SOCIETE1.) S.A. base sa demande en rétractation de l'ordonnance présidentielle du 16 décembre 2023 sur l'article 66 du nouveau code de procédure civile.

### **I. Les faits**

Il résulte des éléments du dossier que suivant ordonnance présidentielle du 16 décembre 2023, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. a été autorisée à pratiquer une saisie-arrêt à l'égard de la société SOCIETE1.) S.A. entre les mains de la SOCIETE4.), la SOCIETE10.) S.A., la SOCIETE6.) S.A., la banque SOCIETE7.) S.A., la banque SOCIETE8.) S.A. et la SOCIETE9.) S.C. pour obtenir sûreté et paiement du montant total de 155.301,77 euros.

A l'appui de sa requête unilatérale, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. a expliqué que la société SOCIETE1.) S.A. lui redoit un montant de 155.301,77 euros pour des travaux qu'elle a réalisés dans le cadre de la rénovation de l'Hôtel ADRESSE10.), sis à ADRESSE11.) ; que ce serait sous de vains prétextes que la société SOCIETE1.) S.A. refuserait de régler le montant redû.

La société SOCIETE3.) S.à.r.l. a, plus particulièrement, expliqué qu'en date du 3 décembre 2021, elle a émis cinq offres pour un montant total de TTC 2.594.794,22 euros, après déduction d'un escompte de 3 %, à savoir:

- offre n° NUMERO10.) pour la démolition du sous-sol existant d'un montant de 446.213,72 EUR TTC
- offre n° NUMERO11.) pour le plafond au-dessus du rez-de-chaussée d'un montant de 1.814.268,11 EUR TTC
- offre n° NUMERO12.) pour les travaux relatifs à la pharmacie d'un montant de 67.095,41 EUR TTC
- offre n° 21-00505 pour l'aménagement du sous-sol d'un montant de 24.407,37 EUR TTC et
- offre n° 21-00500 pour la réalisation d'un bassin sprinklage d'un montant de 323.060, 99 EUR TTC

La société SOCIETE3.) S.à.r.l. a ensuite expliqué que par courrier du 18 janvier 2022, la société SOCIETE1.) S.A., en tant que maître d'ouvrage, a accepté les offres au prix négocié de TTC 2.550.412,25 euros, à l'exception de l'offre n° NUMERO12.) d'un montant de 67.095,41 euros TTC relative aux travaux de la pharmacie ; qu'un accord aurait finalement été trouvé pour un montant forfaitaire de 2.179.839,53 euros HT, soit 2.550.412,25 euros TTC et portant sur :

- le remplacement du plafond situé au-dessus du rez-de-chaussée de l'immeuble
- la démolition du sous-sol existant
- les travaux de gros-oeuvre au sous-sol et
- la réalisation du bassin sprinklage

Selon la société SOCIETE3.) S.à.r.l., les parties auraient convenu que la société SOCIETE11.) S.à.r.l. (ci-après « SOCIETE11.) ») serait le coordinateur du projet et que cette dernière était désignée comme personne de contact de SOCIETE3.) ; que la société SOCIETE12.) S.A. (ci-après « SOCIETE12.) ») aurait été désignée comme bureau d'études par SOCIETE1.) S.A. et que la date du début des travaux avait été fixée au 31 janvier 2022 et la date d'achèvement au 15 septembre 2022.

La société SOCIETE3.) S.à.r.l. a ensuite expliqué que, conformément à l'article 19 du contrat, elle a adressé six factures d'acompte à SOCIETE1.) S.A. en fonction de l'avancée des travaux, établies selon le principe de la « facture cumulée » telle que prévu au contrat, à savoir :

- facture d'acompte 1 n° NUMERO13.) d'un montant de 329.499,96 euros TTC pour les travaux effectués du 18 janvier au 24 février 2022
- facture d'acompte 2 n° NUMERO14.) d'un montant de 177.012,27 euros TTC pour les travaux effectués du 24 février au 11 mars 2022
- facture d'acompte 3 n° NUMERO15.) d'un montant de 168.853,51 euros TTC pour les travaux effectués du 11 mars au 25 mars 2022
- facture d'acompte 4 n° NUMERO16.) d'un montant de 312.890,80 euros TTC pour les travaux effectués du 25 mars au 8 avril 2022
- facture d'acompte 5 n° NUMERO17.) d'un montant de 339.469,14 euros TTC pour les travaux effectués du 8 avril au 29 avril 2022
- facture d'acompte 6 n° NUMERO18.) d'un montant de 143.317,13 EUR TTC pour les travaux effectués du 29 avril au 31 mai 2022

Toujours selon SOCIETE3.) S.à.r.l., ces six factures d'acompte auraient été payées par Luxembourg HM après vérification de l'état d'avancement par SOCIETE11.) et/ou PERSONNE1.), selon le cas, pour les montants suivants :

- facture d'acompte 1 payée le 14 mars 2021 à hauteur de 70.224,03 euros TTC
- facture d'acompte 2 payée le 19 avril 2022 à hauteur de 52.509,54 euros TTC;
- facture d'acompte 3 payée le 29 avril 2022 à hauteur de 51.392,83 euros TTC;
- facture d'acompte 4 payée le 5 mai 2022 à hauteur de 132.805,96 euros TTC
- facture d'acompte 5 payée le 16 mai 2022 à hauteur de 70.563,73 euros TTC
- facture d'acompte 6 payée le 8 juillet 2022 à hauteur de 9.356,97 euros TTC

A la suite de l'émission de la facture d'acompte 6, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. a expliqué que le montant payé par SOCIETE1.) S.A., au titre des travaux exécutés, s'est élevé à 386.853,06 euros TTC.

Le 24 juin 2022, SOCIETE3.) S.à.r.l. déclare avoir émis sa facture d'acompte 7 n° NUMERO19.) relative aux travaux effectués sur la période du 31 mai 2022 au 24 juin 2022 pour un montant de 218.522,75 euros TTC ; que l'état d'avancement des travaux effectués par SOCIETE3.) S.à.r.l. du 31 mai 2022 au 24 juin 2022 se serait chiffré à 509.417,80 euros HT, soit 596.018,84 euros TTC ; qu'au regard du fait que le paiement, relatif à la facture d'acompte 6, aurait été réceptionné par SOCIETE3.) S.à.r.l. le 8 juillet 2022, soit postérieurement à la date d'émission de la facture d'acompte 7, elle déclare avoir imputé le montant de 9.356,97 euros sur le montant TTC de la facture d'acompte 7, au titre des acomptes acquittés par SOCIETE1.) S.A. ; que le solde redû par SOCIETE1.) S.A. au titre de la facture d'acompte 7 s'élèverait à 209.165,77 euros TTC (218.522,75 euros TTC - 9.356,97 euros TTC).

La société SOCIETE3.) S.à.r.l. d'insister que l'état d'avancement accompagnant la facture d'acompte 7 avait fait l'objet d'une vérification par PERSONNE1.) pour le compte de SOCIETE1.) S.A. ; que suite à cette vérification, l'état d'avancement de la facture d'acompte 7, chiffré par elle à 509.417,80 euros HT, aurait été contesté par PERSONNE1.) pour compte de SOCIETE1.) S.A. qui a retenu un montant de 463.380,19 euros HT au titre de l'avancement des travaux au 24 juin 2022 ; qu'ainsi le montant

contesté par PERSONNE1.) pour compte de SOCIETE1.) S.A. sur l'état d'avancement de la facture d'acompte 7 se serait élevé à 46.037,61 euros HT, soit 53.864 euros TTC ; que ce montant réduit du chef de l'état d'avancement relatif à la facture d'acompte 7 n'aurait été contesté ni par PERSONNE1.) ni par SOCIETE1.) S.A.

Pour appuyer son affirmation selon laquelle la société SOCIETE1.) S.A. était parfaitement au courant du montant redû, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. s'est référée à un courriel qu'elle dit avoir reçu le 27 juin 2022 par PERSONNE2.), employé de PERSONNE1.), auquel aurait été annexé un tableau récapitulatif reprenant l'état d'avancement chiffré par SOCIETE3.) S.à.r.l., l'état d'avancement validé par PERSONNE1.) et les sommes acquittées par SOCIETE1.) S.A.

Ledit courriel du 27 juin 2022, repris dans la requête unilatérale de SOCIETE3.) S.à.r.l., s'est présenté tel qu'il suit :

« Hallo

Anbei finden sie unsere Ausführungen zur Situation Nr. 07

(fichier) »

Selon SOCIETE3.) S.à.r.l., la facture d'acompte 7 avait été validée par PERSONNE1.) pour compte de SOCIETE1.) S.A. à hauteur de 155.301 euros TTC (209.165,77 EUR TTC - 53.864 euros TTC) ; que malgré cette validation, SOCIETE1.) S.A. refuserait de s'acquitter du solde de 155.301,77 euros TTC au motif qu'elle n'est pas d'accord avec la vérification de la facture d'acompte 7 telle qu'opérée par PERSONNE1.) au sujet des travaux de démolition du bassin sprinklage ; qu'au vu de ce désaccord, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. déclare avoir soulevé l'exception d'inexécution du contrat et avoir suspendu les travaux de construction jusqu'à obtention du paiement.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. demande à voir maintenir la saisie-arrêt pour le montant de 86.477,44 euros au motif que ce montant a été reconnu comme fondé par la société SOCIETE1.) S.A. dans le courriel de la société SOCIETE1.) du 17 janvier 2023, agissant en qualité de représentant de SOCIETE1.) S.A.

## **II. En droit**

### *a) Quant à la demande en rétractation de la saisie-arrêt*

A l'appui de sa demande en rétractation de la saisie-arrêt, la société SOCIETE1.) S.A. conteste être le maître de l'ouvrage des travaux de construction relatifs à la « pharmacie ». Elle soutient plus particulièrement que ces travaux auraient été pris en charge par un autre maître de l'ouvrage et qu'elle ne saurait partant être tenue au paiement des factures relatives à ce chantier.

La société SOCIETE1.) S.A. conteste ensuite les calculs voire les décomptes tels que présentés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l. à la base de sa requête unilatérale et plus particulièrement la facture d'acompte 7. Elle soutient ne jamais avoir été mise en

demeure de payer le montant de 155.301,77 euros tel qu'il est réclamé par la société SOCIETE3.) S.à.r.l. dans sa requête unilatérale ; que le courriel, prétendument adressé par PERSONNE2.), employé de PERSONNE1.) à SOCIETE3.) S.à.r.l., en date du 27 juin 2022, sur lequel se base SOCIETE3.) S.à.r.l. pour faire croire que SOCIETE1.) S.A. aurait accepté redevoir le montant en question, est formellement contesté dans la mesure où ce tableau n'aurait pas été annexé au courriel en tant que tel mais qu'il aurait été ajouté par SOCIETE3.) S.à.r.l. dans la requête introductive d'instance pour faire croire au Président du Tribunal d'arrondissement saisi que la société SOCIETE1.) S.A. était parfaitement au courant du montant réclamé ; que le courriel tel que présenté dans la requête introductive d'instance serait tout simplement inexistant.

SOCIETE1.) S.A. fait ensuite plaider que la société SOCIETE3.) S.à.r.l. savait parfaitement qu'un désaccord existait par rapport à cette facture d'acompte 7 alors qu'une réunion avait spécialement été tenue à cet effet le 25 juillet 2022 ; que le désaccord portait notamment sur la validation de ladite facture faite par PERSONNE1.) étant donné qu'aux termes de l'article 19 du contrat d'entreprise du 16 janvier 2022, un tel pouvoir relève de la seule compétence de SOCIETE1.) ; que cette dernière avait, en effet, seule le pouvoir de vérifier et de valider les montants facturés pour ensuite émettre une « Zahlungsanweisung » qu'elle adressait à SOCIETE1.) S.A. ; qu'en date du 27 juin 2022, PERSONNE1.) avait validé un montant de 463.380,19 euros mais que suite au contrôle de la part de la société SOCIETE1.), seul le montant de 404.581,41 euros était validé ; qu'il s'agissait d'une différence de 58.798,78 euros.

La société SOCIETE1.) S.A. d'ajouter que les décomptes établis par SOCIETE3.) S.à.r.l. ne tiennent pas compte de la déduction du montant de l'escompte de 3% et du montant de la retenue de garantie tels que fixés par le contrat d'entreprise.

Enfin, la société SOCIETE1.) S.A. motive son refus de régler le montant réclamé de 155.301,77 euros par le fait qu'au mois de juillet 2022 la société SOCIETE3.) S.à.r.l. aurait arrêté les travaux sur le chantier en raison de prétendus problèmes de statique du bâtiment lesquels n'ont toutefois jamais été confirmés par le bureau d'études SOCIETE12.) ; qu'en raison de l'arrêt des travaux par la société SOCIETE3.) S.à.r.l., les délais d'avancement du chantier auraient été considérablement retardés de sorte que les frais entraînés par ces retards peuvent être chiffrés à 3.216.000 euros ; qu'à ce montant viendraient s'ajouter des dépenses supplémentaires du côté du maître de l'ouvrage en raison du défaut d'exécution du contrat par la société SOCIETE3.) S.à.r.l.

Au regard de l'article 2 du contrat d'entreprise, le seul fait que la réalisation des travaux au plafond au-dessus du rez-de-chaussée de l'immeuble devaient intervenir avant le 29 juillet 2022, des pénalités de retard journalières de 1.500 euros par jour de calendrier s'appliqueraient et dépasseraient de loin les 155.301,77 euros. La société SOCIETE1.) S.A. de conclure que le dommage total peut être évalué à quelque 4 millions d'euros.

Quant à la demande de la société SOCIETE3.) S.à.r.l. tendant à voir maintenir la saisie-arrêt pour le montant de 86.477,44 euros au motif que ce montant a été reconnu par SOCIETE1.) S.A., cette dernière s'oppose à un tel cantonnement au motif que le contenu

du courriel du 17 janvier 2023 envoyé par PERSONNE3.) à PERSONNE1.), ne saurait être interprété comme valant une acceptation des montants réclamés ; que dans le prédit courriel, PERSONNE3.) aurait simplement refait un calcul sur base de données incorrectes lui fournies par SOCIETE3.) S.à.r.l.

SOCIETE1.) S.A. conclut donc à l'absence totale de certitude de la créance alléguée par la société SOCIETE3.) S.à.r.l.

La société SOCIETE3.) S.à.r.l. réplique en contestant le reproche de SOCIETE1.) S.A. tenant à dire qu'elle aurait trompé le magistrat en lui présentant des faits qui ne correspondent pas à la réalité ; que le tableau figurant dans la requête introductive aurait eu pour seul but d'éclairer le magistrat sur le détail des montants réclamés ; que toute intention de tromper le magistrat serait exclue.

SOCIETE3.) S.à.r.l. revient ensuite sur les problèmes qui se sont présentés en cours de chantier et elle explique en détail les problèmes relatifs à la statique du bâtiment, les problèmes relatifs à la découverte d'un puit, les lacunes décelées dans les plans d'exécution, de la construction de piliers supplémentaires en béton armé dans la zone cuisine située au rez-de-chaussée et elle insiste pour dire que, contrairement aux allégations de SOCIETE1.) S.A., elle travaillait sur le chantier jusqu'au 19 septembre 2022.

Il convient de rappeler que l'instance en rétractation ayant pour objet de soumettre à la vérification d'un débat contradictoire les mesures initialement ordonnées, il appartient au demandeur originaire de justifier que sa demande était fondée et non au demandeur à la rétractation de rapporter la preuve qu'elle ne l'est pas (Cass. civ. fr. 21 oct. 1987, RTD civ. 1988, 404).

L'autorisation de saisir ne modifie, en effet, pas la répartition du fardeau de la preuve ; le débiteur qui demande la mainlevée n'a pas à rapporter la preuve que le prétendu créancier n'a aucun principe certain de créance; c'est au créancier, qui veut faire échec à la demande de mainlevée de son adversaire, qu'il appartient de démontrer que toutes les conditions requises pour procéder à une saisie-arrêt sont réunies. Il appartient au juge de rechercher à l'issue d'un débat contradictoire si le prétendu créancier justifie d'un principe certain de créance.

La question qui se pose donc, en l'espèce, est celle de savoir si la société SOCIETE3.) S.à.r.l. était en droit de se prévaloir d'une créance certaine sinon, et pour le moins, d'un principe de créance certaine et exigible au moment de sa demande tendant à se voir autoriser à pratiquer saisie-arrêt.

Force est tout d'abord de constater que le montant de 155.301,77 euros tel que réclamé par SOCIETE3.) S.à.r.l. est contesté par SOCIETE1.) S.A. et ne résulte, en tant que tel et mis à part le tableau figurant dans la requête introductive d'instance, que la société SOCIETE1.) S.A. conteste formellement avoir connu au moment de ladite requête unilatérale, d'aucun élément du dossier.

Il est ensuite à relever que les arguments et moyens de défense développés par la société SOCIETE1.) S.A. par rapport au chantier relatif à la « pharmacie » et notamment la question de savoir si les travaux relatifs à cette pharmacie sont ou non compris dans le contrat d'entreprise de même que la question de savoir quel est le montant finalement redû en fonction des acomptes payés, de l'avancement des travaux, de l'application d'un escompte de 3% et de la retenue de garantie tels que fixés par le contrat d'entreprise, mais encore la question de savoir si le principe de la facture acceptée s'applique ou non à la facture d'acompte 7 précitée et enfin la question de la responsabilité de la suspension voire de l'arrêt du chantier, constituent des contestations qui, au vu du pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés, échappent à la compétence de celui-ci.

En effet, une appréciation de ces questions supposerait un examen approfondi des développements ci-dessus énoncés. Or, il est de jurisprudence constante qu'un tel examen relève de la seule compétence des juges du fond.

Les contestations soulevées par la société SOCIETE1.) S.A. sont à qualifier de contestations sérieuses à l'encontre des prétentions de la société SOCIETE3.) S.à.r.l. et échappent, comme telles, au pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés.

Le juge des référés ne saurait partant, en l'occurrence, conclure à l'existence d'une créance ni même d'un principe de créance certaine et exigible dans le chef de la société SOCIETE3.) S.à.r.l. lui permettant d'engager une procédure de saisie-arrêt à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.A.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande en rétractation de la société SOCIETE1.) S.A.

Au demeurant, et plus particulièrement au regard de la décision à intervenir par rapport à la rétractation de l'ordonnance présidentielle du 16 décembre 2023, il n'y a pas lieu de statuer, plus en avant, sur la demande en cantonnement de la société SOCIETE3.) S.à.r.l. au montant de 86.477,44 euros.

*b) Quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.) S.à.r.l.*

A l'audience, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. a demandé à se voir allouer une provision à hauteur de 155.301,77 euros sinon de 86.477,44 euros.

Cette demande est recevable d'un point de vue purement procédurale étant donné qu'il n'existe pas de lien suffisant entre la demande reconventionnelle et la demande principale et que la demande reconventionnelle tend, en l'occurrence, à procurer à la société SOCIETE3.) S.à.r.l. un avantage autre que le simple rejet de la demande principale.

Il y a toutefois lieu de retenir que les arguments et moyens de défense soulevés par SOCIETE1.) S.A. supposent un examen approfondi des éléments de fait et de droit gisant à la base de la demande de SOCIETE3.) S.à.r.l., examen qui relève pourtant de la seule compétence du juge du fond.

Par ailleurs, il échet de retenir que les contestations opposées par SOCIETE1.) S.A. à la demande de la société SOCIETE3.) S.à.r.l. sont à qualifier de sérieuses et échappent comme telles au pouvoir d'appréciation sommaire du juge des référés.

La demande reconventionnelle est partant à déclarer irrecevable sur base de l'article 933 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

### **III. Les indemnités de procédure**

La société SOCIETE1.) S.A. demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Au vu des éléments du dossier, il ne paraît pas inéquitable de laisser à la seule charge de la société SOCIETE1.) S.A. tous les frais d'avocat qu'elle a dû exposer pour assurer sa défense.

La société SOCIETE3.) S.à.r.l. demande également à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Eu égard à l'issue du litige, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

La SOCIETE4.), la SOCIETE10.) S.A., la SOCIETE6.) S.A., la banque SOCIETE7.) S.A., la banque SOCIETE8.) S.A. et la SOCIETE9.) S.C., ayant été régulièrement touchées à personne par l'exploit d'assignation du 12 mai 2023, il y a lieu de statuer avec effet contradictoire à leur égard, en application de l'article 79 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

## **P A R C E S M O T I F S**

Nous Christina LAPLUME, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des saisies comme en matière des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant par une ordonnance réputée contradictoire à l'égard de la SOCIETE4.), la SOCIETE10.) S.A., la SOCIETE6.) S.A., la banque SOCIETE7.) S.A., la banque SOCIETE8.) S.A. et la SOCIETE9.) S.C. et contradictoirement à l'égard de la société SOCIETE3.) S.à.r.l.;

statuons en continuation de l'ordonnance des référés numéro 2023TALREFO/00169 du 5 mai 2023, numéro de rôle TAL-2023-01217 ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2023-01217 et TAL-2023-04147 du rôle ;

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision;

déclarons la demande en rétractation de la saisie-arrêt recevable et fondée, partant;

révoquons l'ordonnance présidentielle du 16 décembre 2022;

disons que celle-ci est nulle et de nul effet ;

ordonnons la mainlevée pure et simple de la saisie-arrêt pratiquée en vertu de ladite ordonnance;

déboutons la société SOCIETE1.) S.A. de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

déboutons la société SOCIETE3.) S.à.r.l. de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

déclarons la présente ordonnance commune à la SOCIETE4.), la SOCIETE10.) S.A., la SOCIETE6.) S.A., la banque SOCIETE7.) S.A., la banque SOCIETE8.) S.A. et la SOCIETE9.) S.C.;

laissons les frais et dépens de la présente instance à charge de la société SOCIETE3.) S.à.r.l.;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toutes voies de recours et sans caution.