

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2024-05450**

**No. 2024TALREFO/00409**

**du 27 septembre 2024**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 27 septembre 2024, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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, assisté du greffier Loïc PAVANT.

---

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., 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 gérant actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Perrine LAURICELLA, avocat, demeurant à Luxembourg,

**parties demanderesses comparant par Maître Perrine LAURICELLA, 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 Noémie USTACHE, avocat, demeurant à Rodange.**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 23 septembre 2024, Maître Perrine LAURICELLA donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Noémie USTACHE fut entendue en ses moyens et explications.

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:

### Faits

Les parties demanderesses, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE2.)** »), ont formé une association momentanée dénommée SOCIETE4.), en vue de la réalisation d'un projet de construction de six maisons unifamiliales à L-ADRESSE4.).

Sur la base d'une offre de prix n° NUMERO4.) du 26 septembre 2023, elles ont chargé la partie défenderesse, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** »), d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage contre paiement d'un montant mensuel de 4.000,- euros hors TVA, soit 4.680,- euros TTC (TVA 17%).

Par courrier du 26 avril 2024, les parties demanderesses ont reproché à la société SOCIETE3.) d'avoir commis des manquements dans l'exécution de sa mission, ayant engendré des retards dans l'achèvement des travaux de construction et un dépassement du budget.

Dans un courrier en réponse du 21 mai 2024, la société SOCIETE3.) a contesté toute faute dans son chef et a informé les parties demanderesses qu'elle mettait fin à sa mission avec effet immédiat, faute pour ces dernières d'avoir réglé ses factures depuis le mois de janvier 2024, le montant total des impayés se chiffrant à (4 x 4.680 =) 18.729,- euros (factures pour les mois de janvier, février, mars et avril 2024).

Par courrier du 10 juin 2024, les parties demanderesses ont mis la société SOCIETE3.) en demeure de reprendre l'exécution des prestations contractuelles.

### Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 2 juillet 2024, la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE3.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir, sur le fondement des articles 933, alinéa 1<sup>er</sup> sinon 932, alinéa 1<sup>er</sup>

du Nouveau Code de procédure civile, condamner cette dernière à reprendre l'exécution du contrat conclu entre parties, sous peine d'une astreinte de 5.000,- euros par jour de retard à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir.

Aux termes de leur assignation, elles réclament en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE3.) à tous les frais et dépens de l'instance.

### **Moyens des parties**

A l'appui de leur demande, la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) font valoir que le refus injustifié de la société SOCIETE3.) d'exécuter ses obligations découlant du contrat conclu entre parties constitue une voie de fait qu'il y a lieu de faire cesser. Elles ajoutent que, du fait du comportement de la société SOCIETE3.), elles sont actuellement soumises au risque d'être assignées par les acquéreurs finaux des immeubles en construction, faute d'être en mesure d'achever et de livrer les ouvrages dans les délais convenus avec ses derniers.

En réplique aux plaidoiries adverses, elles soutiennent que la clause contractuelle invoquée par la société SOCIETE3.) pour justifier la résiliation du contrat n'est pas valable, sinon ne trouve pas à s'appliquer au regard des circonstances de l'espèce telles qu'elles résultent des pièces versées. Elles considèrent que le contrat reste actuellement en vigueur et doit par conséquent être exécuté par les parties.

La société SOCIETE3.) conclut au rejet de la demande au motif que les conditions d'application des bases légales invoquées par les parties demanderesses ne sont pas remplies. Elle conteste plus particulièrement l'existence d'une voie de fait au sens de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile et fait valoir que sa décision de mettre fin à la relation contractuelle est justifiée au vu du non-paiement de ses factures depuis le mois de janvier 2024, le contrat liant les parties prévoyant expressément qu'en cas de défaut de paiement de plus de 30 jours, sa mission est à considérer comme étant annulée. Elle estime, par ailleurs, que ses revendications financières résultant des factures impayées par les parties demanderesses constituent des contestations sérieuses qui s'opposent à l'intervention du juge des référés sur le fondement de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile.

Elle sollicite, à titre reconventionnel, la condamnation des parties demanderesses à lui payer une indemnité de procédure de 2.500,- euros.

### **Appréciation**

Le juge des référés peut se baser sur un contrat clair et précis pour ordonner la mesure sollicitée par une partie à ce contrat. Ses pouvoirs cessent toutefois lorsqu'il s'agit d'interpréter les obligations contractuelles assumées de part et d'autre, d'apprécier si elles furent exécutées ou non et surtout lorsqu'il y a lieu de se prononcer sur les conséquences d'une éventuelle inexécution. Seul le juge du fond a le pouvoir de se

prononcer à ce sujet (*Cour d'appel, 21 décembre 1999, n° 23453 du rôle ; Cour d'appel, 4 décembre 2002, n° 26633 du rôle*).

Il est admis que dans des cas très exceptionnels, la non-exécution d'une obligation contractuelle peut être à l'origine d'une voie de fait, lorsque l'une des parties cesse unilatéralement toute relation avec son co-contractant de façon si intempestive que son agissement peut être à l'extrême qualifié de voie de fait. En imposant en pareille espèce l'exécution du contrat, le juge des référés prend une mesure qui, sans préjuger la solution au fond, a pour objet de maintenir les choses en l'état. Il s'ensuit que l'intervention du juge des référés en matière d'inexécution contractuelle est des plus restrictives et ne peut avoir lieu qu'en cas de violation flagrante et intolérable des obligations convenues entre parties (*TAL référé, 19 juillet 2019, n° TAL-2019-04387 du rôle, ordonnance n° 2019TALREFO/00339*).

En l'occurrence, le contrat conclu entre parties met, d'une part, à charge de la société SOCIETE3.) l'obligation d'exécuter la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage telle que définie dans la rubrique « *Description* » de l'offre de prix n° NUMERO4.) du 26 septembre 2024, mais il impose, d'autre part, aux parties demanderesses l'obligation de payer à la société SOCIETE3.) un prix mensuel de 4.000,- euros hors TVA.

La prédite offre de prix contient, entre autres, la stipulation suivante : « *En cas de défaut de paiement de plus de 30 jours, la mission sera considérée comme annulée de la part du client* ».

Les parties demanderesses ne contestent pas avoir cessé de payer les factures de la société SOCIETE3.) à partir du mois de janvier 2024.

Dans les conditions ainsi données, l'examen de la question de savoir si la société SOCIETE3.), en décidant en date du 21 mai 2024 de mettre fin à son intervention sur le chantier, s'est rendue coupable d'un manquement à l'égard des parties demanderesses, relève du fond et échappe comme tel aux pouvoirs d'appréciation sommaires du juge des référés.

A défaut de preuve d'une violation flagrante de ses obligations contractuelles par la société SOCIETE3.), la demande des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est à déclarer irrecevable.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *[l]orsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine* ».

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166*).

Au vu de l'issue de la présente instance, la demande des parties demanderesses en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

La société SOCIETE3.) ayant été contrainte d'assurer la défense de ses intérêts en justice, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est partant justifiée en principe. Compte tenu de l'envergure du litige, de son degré de difficulté et des soins y requis, cette demande est fondée pour un montant fixé à 1.000.- euros.

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

Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

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

déclarons la demande irrecevable ;

déboutons les parties demanderesse de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamnons les parties demanderesse à payer à la partie défenderesse une indemnité de procédure de 1.000,- euros ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

condamnons les parties demanderesse aux frais de l'instance.