

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2024-10272**  
**No. 2025TALREFO/00166**  
**du 14 mars 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 14 mars 2025, tenue par Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier Charles d'HUART.

---

**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

la société 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,

**partie demanderesse originaire**

**partie défenderesse sur contredit comparant par PERSONNE1.), en vertu d'une procuration écrite du 6 mars 2025,**

**ET**

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, établi et ayant son siège social à L-1273 Luxembourg, 13C, rue de Bitbourg, représenté par son Ministre actuellement en fonctions, Monsieur Max Hahn ayant dans ses attributions l'Office National de l'Accueil, établi à L-1734 Luxembourg, 5, rue Carlo Hemmer, représenté par son Directeur actuellement en fonctions,

**partie défenderesse originaire**

**partie demanderesse par contredit comparant par la société en commandite simple CLIFFORD CHANCE, représentée par Maître Sébastien SCHMITZ, avocat, en remplacement de Maître Albert MORO, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

---

**F A I T S :**

Par ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00063 du 6 février 2025 l'affaire fut refixée à l'audience publique du jeudi matin, 6 mars 2025, lors de laquelle PERSONNE1.) et Maître Sébastien SCHMITZ furent entendus en leurs moyens et explications.

Sur ce, le juge des référés 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:

Revu l'ordonnance numéro 2025/TALREFO/00063 du 6 février 2025 qui a, avant tout autre progrès, refixé les débats pour permettre aux parties litigantes de prendre plus amplement position quant à la compétence *ratione materiae* de la juridiction saisie.

Lors de l'audience publique du 6 mars 2025, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. a fait exposer que la facture litigieuse n'a pas de lien avec le contrat de bail qui n'a finalement pas été conclu entre les parties.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, a fait plaider que les discussions relatives à la conclusion d'un contrat de bail n'ont pas abouties. Aucun contrat n'aurait été signé. Parallèlement à ces négociations, qui n'ont donc finalement pas abouti, des travaux et aménagements auraient été réalisés par la partie adverse dans les halls.

Etant donné qu'aucun contrat de bail n'aurait été signé entre parties, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ainsi que L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL concluent à la compétence matérielle du juge des référés saisi.

Au vu des explications fournies par les parties, à savoir que les prestations litigieuses ont été réalisées parallèlement aux négociations et en dehors du contexte de la conclusion d'un contrat de bail, le juge des référés saisi est compétent pour connaître de la demande.

Il convient de rappeler que par ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2024TALORDP/00707 du 11 novembre 2024, il a été ordonné à L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, de payer à la société SOCIETE1.) S.à.r.l. la somme de 580.321 euros, avec les intérêts légaux

à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle paiement, jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000 euros sur base des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Par courrier daté du 10 décembre 2024, déposé au greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg le même jour, l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, soutient, principalement, que l'ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2024TALORDP/00707 du 11 novembre 2024 doit être déclarée nulle pour ne pas avoir respecté les dispositions de l'article 920 du Nouveau Code de procédure civile. Subsidiairement, la partie contredisante estime que son contredit est fondé et que la prétendue créance est sérieusement contestable. L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL a encore réclamé une indemnité de procédure de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

- *Quant au moyen de nullité tiré de la violation de l'obligation de loyauté procédurale*

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, soutient, principalement, que l'ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2024TALORDP/00707 du 11 novembre 2024 doit être déclarée nulle pour ne pas avoir respecté les dispositions de l'article 920 du Nouveau Code de procédure civile. Il reproche à la société SOCIETE1.) S.à.r.l. de ne pas avoir fait état des faits et rétroactes des relations entre parties et notamment de ne pas avoir produit la lettre de la SOCIETE2.) du 30 septembre 2024 soulevant sur sept pages ses contestations circonstanciées à l'égard des prétentions adverses. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. aurait failli à son obligation de loyauté procédurale.

S'agissant de l'obligation de loyauté, force est de constater qu'il n'existe aucune disposition légale qui impose à la partie, agissant dans le cadre d'une procédure unilatérale, telle que celle visant l'obtention d'une ordonnance conditionnelle de paiement, une obligation de loyauté en vertu de laquelle elle serait tenue de fournir au juge tous les éléments en relation avec sa créance, y compris ceux qui remettent éventuellement en question le bien-fondé de sa demande en paiement.

La Cour d'appel a par ailleurs confirmé qu'aucun texte ne prévoit que la demande d'un créancier qui, sans joindre les documents y afférents, soumet au juge des référés une requête relative à une créance qui avait déjà fait l'objet d'une contestation avant le dépôt

de la requête, entraîne la nullité de la requête ou de l'ordonnance conditionnelle de paiement prise sur base de cette requête, respectivement l'irrecevabilité ou le rejet de la procédure pour avoir été entamée de manière injustifiée (Cour d'appel, 9 février 2022, arrêt n° 28/22 – VII – REF, n° CAL-2021-0109 du rôle).

Le moyen est partant à rejeter.

- *Quant aux contestations de la partie contredisante*

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. base sa demande en recouvrement de sa créance sur l'article 919 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que « *sans préjudice des dispositions prévues à la sous-section 2 et lorsque le débiteur est domicilié ou réside dans le Grand-Duché, le président du tribunal d'arrondissement, ou le juge qui le remplace, peut, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, accorder une provision au créancier* ».

L'octroi d'une provision suppose le constat préalable d'une obligation non sérieusement contestable au titre de laquelle la provision est demandée. Le juge des référés, qui intervient ici dans sa fonction d'anticipation, ne peut trancher une difficulté sérieuse quant à l'existence même de l'obligation pour accorder une provision. Dès lors, une contestation de nature à créer un doute sérieux sur le bien-fondé de l'obligation dont se prévaut le demandeur justifie le refus de l'octroi d'une provision. L'existence d'une contestation sérieuse, qui s'apprécie contradictoirement grâce à la confrontation des arguments des parties, résulte de ce que la défense opposée n'apparaît pas vaine et crée un doute sérieux sur le bien-fondé de l'obligation invoquée en demande (JurisClasseur Procédure civile, fasc. 474, n° 75).

La contestation sérieuse doit s'apprécier selon le caractère manifeste, l'évidence des droits revendiqués par chacune des parties (*Cass.1<sup>ère</sup> civ.*, 28 juin 1965 : *Bull. civ. I*, no 429. - *Cass.com* 21 juill.1971 : *Bull. civ. IV*, n° 220).

La partie contredisante conteste la demande adverse tant en son principe qu'en son quantum. Elle fait exposer qu'elle a pris contact avec la société SOCIETE1.) S.à.r.l. afin d'aménager le hall d'un immeuble sis à XXXXXX en vue de pouvoir y accueillir de manière urgente et provisoire des demandeurs de protection internationale. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. serait propriétaire dudit hall. Des travaux auraient été réalisés dans ce hall par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ainsi que par la commune de XXXXXX. Il se serait très vite avéré que des travaux de grande envergure étaient nécessaires afin de satisfaire aux normes applicables pour l'hébergement de personnes, de sorte qu'il n'aurait pas été possible d'utiliser le site pour l'accueil urgent de personnes. Néanmoins, la SOCIETE2.) serait resté intéressé par la location du hall afin d'en faire un centre d'accueil d'urgence qui serait immédiatement opérationnel en cas de crises futures. Des discussions entre la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) S.à.r.l. auraient ainsi été initiées pour la conclusion

d'un contrat de bail pour le hall et il aurait été décidé de faire préalablement une étude de faisabilité technique. Cette étude aurait été confiée à un bureau d'architectes en date du 20 mars 2023. Or, le 7 juillet 2023, la société SOCIETE3.) S.A. aurait informé la SOCIETE2.) que le hall en question se trouvait sous le statut légal de la copropriété, qu'elle serait l'un des deux copropriétaires et qu'elle s'opposerait à l'installation d'une structure d'accueil dans ledit hall en raison du fait qu'une telle installation ne serait ni conforme au règlement de copropriété, ni aux règles urbanistiques applicables. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. n'aurait jusque-là jamais évoqué l'existence d'un copropriétaire. Ainsi, en date du 16 octobre 2023, la SOCIETE2.) aurait décidé d'adresser à la société SOCIETE1.) S.à.r.l. un projet de convention relative à la mise à disposition/location du hall en y stipulant trois conditions suspensives, à savoir qu'il fallait avoir un résultat favorable de l'étude de faisabilité des lieux demandée le 20 mars 2023, qu'il fallait obtenir l'autorisation préalable de la commune de XXXXX et qu'il fallait avoir l'accord des copropriétaires du site pour l'hébergement de personnes. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. aurait voulu supprimer les deux dernières conditions précitées relatives à l'autorisation préalable de la commune de XXXXX et à l'accord des copropriétaires du hall, ce qui n'aurait pas été accepté par la SOCIETE2.), respectivement l'ETAT. Le 16 novembre 2023, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. aurait alors émis la facture litigieuse pour les travaux réalisés et ce à hauteur de 580.321 euros.

La facture litigieuse du 16 novembre 2023 s'élève au montant de 580.321 euros et concerne la prestation suivante : « *Refacturation des travaux d'aménagements et des frais supplémentaires financés par la société SOCIETE1.) pour le hall sis à XXXXX, suivant tableau* ». Par courrier daté du 30 septembre 2024, l'ETAT a contesté sur sept pages la mise en demeure lui adressée par courrier daté du 10 septembre 2024 de payer la facture litigieuse du 16 novembre 2023.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, oppose diverses contestations afin de faire échec à la demande de provision adverse :

- La partie contredisante fait valoir qu'il n'existe aucun contrat entre parties, vu qu'il n'y a pas eu accord sur la conclusion du prétendu contrat de bail ou toute autre convention. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. aurait refusé les trois conditions suspensives essentielles par l'ETAT. Il n'y aurait pas non plus eu d'accord en ce qui concerne la prise en charge financière des travaux.
- Subsidiairement, l'ETAT soutient encore que le prétendu contrat est nul en raison de l'illicéité de son objet ou de sa cause et en raison du consentement vicié de l'ETAT.

Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que les moyens de défense opposés par L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, ci-dessus énoncés, constituent des contestations sérieuses dont l'appréciation échappe aux pouvoirs d'appréciation sommaire du juge des référés. En effet, les moyens soulevés par la partie contredisante supposent un examen approfondi des éléments de fait et de droit gisant à la base du litige opposant les parties, examen qui relève toutefois de la seule compétence des juges du fond.

Il suit de ce qui précède que L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL justifie de contestations sérieuses faisant échec à la demande en obtention d'une provision, de sorte que son contredit est à déclarer fondé.

- *Quant aux demandes accessoires*

Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL demande à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. une indemnité de procédure de 1.000 euros sur base des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL ayant été contraint 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'il 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 le montant de 1.000 euros.

**PAR CES MOTIFS**

Nous, Dilia COIMBRA, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons le contredit en la forme,

nous déclarons compétent *ratione materiae*,

le disons fondé,

partant déclarons nulle et non avenue l'ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2024TALORDP/00707 du 11 novembre 2024,

déclarons non fondée la demande de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamnons la société SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL 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 la société SOCIETE1.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance.