

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2024-10272**  
**No. 2025TALREFO/00063**  
**du 6 février 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du jeudi, 6 février 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 de la greffière assumée Carole STARCK.

---

**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

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,

**partie demanderesse originaire**

**partie défenderesse sur contredit comparant par PERSONNE1.), en vertu d'une procuration écrite du 27 janvier 2025,**

**ET**

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, poursuite et diligences du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, établie 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 Laurent DIMMER, avocat, en remplacement de Maître Albert MORO, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.*

---

**F A I T S :**

Suite au contredit formé le 10 décembre 2024 par L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, poursuite et diligences du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil contre l'ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2024TALORDP/00707 délivrée en date du 11 novembre 2024 et notifiée à la partie défenderesse originaire, les parties furent convoquées à l'audience publique des référés ordinaires du lundi après-midi, 27 janvier 2025, lors de laquelle Maître Laurent DIMMER et Madame PERSONNE1.) furent entendus en leurs 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:

Par requête déposée au greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg en date du 7 novembre 2024, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. a sollicité sur base des dispositions de l'article 919 du Nouveau Code de procédure civile la délivrance d'une ordonnance conditionnelle de paiement à l'encontre de l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, pour le montant principal de 580.321 euros au titre d'une facture numéro NUMERO2.) du 16 novembre 2023 demeurant impayée.

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 l'ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2024TALORDP/00707 du 11 novembre 2024 lui enjoignant 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.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL, conteste la demande adverse tant en son principe qu'en son quantum. Il fait exposer qu'il a pris contact avec la société SOCIETE1.) S.à.r.l. afin d'aménager le hall d'un immeuble sis à ADRESSE2.) 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 ADRESSE2.). 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, l'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 l'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 l'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, l'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 ADRESSE2.) 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 ADRESSE2.) et à l'accord des copropriétaires du hall, ce qui n'aurait pas été accepté par

l'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.

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. La partie contredisante oppose diverses contestations afin de faire échec à la demande de provision adverse :

- La partie contredisante fait principalement valoir qu'il n'existe pas de contrat entre les parties en cause, 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 sa cause et en raison du consentement vicié de l'ETAT.

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, POURSUITES ET DILIGENCES DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE, DES SOLIDARITÉS, DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'ACCUEIL réclame 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.

Lors de l'audience des plaidoiries du 27 janvier 2025, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. a maintenu sa demande et a notamment demandé la condamnation de la partie adverse à lui payer le montant de la facture litigieuse. Elle fait notamment valoir que la facture a été acceptée par le Ministre et même contrôlée et validée par son service de comptabilité. Sa créance serait certaine, liquide et exigible. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. a encore demandé à sa voir allouer les intérêts légaux ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000 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 ADRESSE2.), suivant tableau ».*

Il ressort de la pièce numéro 3 versée en cause par la partie contredisante qu'elle a proposé un projet de convention « *relative à la mise à disposition d'une structure d'hébergement pour les besoins de l'Office National de l'Accueil (SOCIETE2.)* ». L'article 6 relatif aux dispositions financières a trait aux loyers à payer. L'article 7 dudit projet règle notamment le paiement des travaux d'aménagement. Dans un courrier daté du 14 décembre 2023 et portant l'objet « *Projet de convention concernant la location d'un hall à ADRESSE2.)* », le Ministre Max HAHN s'est référé au prédit projet de contrat.

La demande en paiement d'une provision a trait à une facture concernant des travaux et frais relatifs à la mise à disposition/location d'un hall sis à ADRESSE2.), découlant donc a priori d'un contrat de bail, et la partie contredisante conteste l'existence et la validité de ce contrat afin de faire échec à la demande adverse.

Le Président du Tribunal d'arrondissement est tout d'abord et naturellement compétent pour connaître en référé des litiges qui sont au fond de la compétence de son Tribunal en matière civile et commerciale. Le président statuant en référé est une émanation de ce Tribunal et ses attributions trouvent leur domicile et leurs limites logiquement dans celles du Tribunal siégeant en formation collégiale (Emile Penning : Bulletin Laurent 1993 II no. 20 p. 38).

En vertu de l'article article 3 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, le juge de paix connaît de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion des lieux occupés sans droit qu'elles soient ou non la suite d'une convention.

L'article 65 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile dispose que le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Le devoir de contradiction s'impose de même manière aux moyens d'ordre public qu'à ceux qui ne le sont pas. Aucun moyen, même d'ordre public, non soulevé par les parties ne pourra être examiné d'office sans que celles-ci aient été appelées à présenter leurs observations à cet égard (JCI Procédure civile, Fasc. 500-35: Principes directeurs du procès, n° 71 et suiv.).

Etant donné qu'un contrat relatif à la mise à disposition d'un hall est à la base de la facture litigieuse, que la matière du bail à loyer ne relève pas de la compétence matérielle du Tribunal d'arrondissement et que le moyen, d'ordre public, tiré de la compétence d'attribution n'a pas fait l'objet d'un débat contradictoire, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de refixer les débats pour permettre aux parties de prendre plus amplement position quant à la question ci-avant énoncée.

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

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

avant tout autre progrès en cause ;

refixons les débats pour permettre aux parties de prendre plus amplement position quant à la compétence *ratione materiae* de la juridiction saisie ;

refixons les débats à l'audience publique des référés ordinaires du **jeudi, 6 mars 2025 à 9.00 heures, salle TL 0.11, au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, Cité judiciaire, à L-2080 Luxembourg.**