

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-04874
No. 2025TALREFO/00512
du 13 octobre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du lundi, 13 octobre 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

LE ALIAS1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son syndic actuellement en fonctions, la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse originaire

partie défenderesse sur contredit *comparant par Maître Florent JEANMOYE, avocat, en remplacement de Maître Tom FELGEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,*

ET

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse originaire

partie demanderesse par contredit défailante.

F A I T S :

Suite au contredit formé le 28 mai 2025 par PERSONNE1.) contre l'ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2025TALORDP/00339 délivrée en date du 29 avril 2025 et notifiée à la partie défenderesse originaire en date du 5 mai 2025, les parties furent convoquées à l'audience publique des référés ordinaires du jeudi matin, 26 juin 2025.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du jeudi matin, 9 octobre 2025, lors de laquelle Maître Florent JEANMOYE fut entendu en ses explications.

La partie défenderesse originaire ne comparut pas à l'audience.

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 le 28 avril 2025, le ALIAS1.) a requis la délivrance d'une ordonnance conditionnelle de paiement à l'égard d'PERSONNE1.) pour le montant de 18.777,47 euros au titre d'arriérés des charges de copropriété à hauteur de 18.170,87 euros avec les frais de recouvrement.

Suivant ordonnance conditionnelle de paiement numéro 2025TALORDP/00339, délivrée le 29 avril 2025, notifiée le 5 mai 2025, il a été fait droit à la requête et, partant, enjoint à PERSONNE1.) de payer au ALIAS1.) la somme de 18.777,47 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance de paiement, jusqu'à solde.

Par lettre du 26 mai 2025, déposée le 28 mai 2025 au greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, PERSONNE1.) a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement précitée.

Le contredit, fait dans les formes et délai de la loi, est recevable.

La requête initiale est basée sur l'article 919 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose que le juge peut accorder une provision au créancier dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable. Cette disposition rejoint celle qui figure à l'article 933, alinéa 2 du même code.

L'ordonnance sur requête étant rendue sans débat contradictoire préalable, le contredit a pour effet de soumettre la demande en obtention d'une provision à un débat contradictoire. Il appartient au juge saisi d'apprécier dans le cadre du débat contradictoire si les contestations avancées par PERSONNE1.) sont sérieuses, de nature à faire échec à la demande en provision du ALIAS1.).

PERSONNE1.), bien que régulièrement convoqué, ne s'est pas présenté à l'audience pour soutenir son contredit. Il n'a pas non plus versé à l'appui de son contredit des pièces de nature à contredire les pièces qui ont été versées par le ALIAS1.) et qui ont permis de retenir comme non sérieusement contestable la créance invoquée par ce dernier.

Le contredit doit partant être rejeté.

Lors de l'audience publique du 9 octobre 2025, le ALIAS1.) a augmenté sa demande et a demandé à voir condamner la partie adverse à lui payer le montant de l'arriéré des charges actualisé au 1^{er} octobre 2025, à savoir le montant principal de 23.958,21 euros, avec les intérêts légaux, sinon le montant tel que résultant de l'ordonnance conditionnelle de paiement du 29 avril 2025. Le ALIAS1.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 250 euros.

Au vu des pièces versées en cause et des explications fournies à l'audience, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer au ALIAS1.) le montant de 18.777,47 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance de paiement, à savoir le 5 mai 2025, jusqu'à solde.

Concernant les charges mises en compte après le 1^{er} décembre 2024 et dépassant le montant principal initialement réclamé de 18.170,87 euros ainsi que l'indemnité de procédure réclamée lors de l'audience du 9 octobre 2025, il s'agit de demandes nouvelles formulées à l'audience en l'absence d'PERSONNE1.) et sans notification faite à celui-ci, de sorte qu'elles doivent être déclarées irrecevables comme constituant une violation des droits de la défense, alors que les demandes formulées dans la requête initiale en obtention d'une ordonnance conditionnelle de paiement sont les seules dont PERSONNE1.) a pu avoir connaissance et sur lesquelles il a pu juger de l'opportunité de sa comparution (*voir ce sens Cour d'appel, 8 mai 1979, Pas. 24, p. 336, cité par PERSONNE2.), Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2^e édition, Editions Paul Bauler, 2019, n° 1116, p. 628*).

Du fait de son contredit du 28 juin 2021, PERSONNE1.) a comparu dans la procédure. En application des articles 74 et 76 du Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est en conséquence contradictoire à son égard.

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 ;

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

rejetons le contredit ;

condamnons PERSONNE1.) à payer au ALIAS1.) la somme de 18.777,47 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance de paiement, à savoir le 5 mai 2025, jusqu'à solde ;

déclarons irrecevables les demandes formulées à l'audience du 9 octobre 2025 ;

mettons les frais et dépens à charge d'PERSONNE1.) ;

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