

Texte pseudonymisé

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

Rôle No. TAL-2026-00419
No. 2026TALREFO/00065
du 19 février 2026

Audience publique extraordinaire des référés du jeudi, 19 février 2026, tenue par Nous Maria FARIA ALVES, vice-présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme en matière de référé, en remplacement de Madame la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier Charles d'HUART.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée 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 Maître Denis CANTELE, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Michaël MIGNON, avocat, en remplacement de Maître Denis CANTELE, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société de droit belge SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.), inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) la société anonyme SOCIETE3.) SA, 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) comparant par la société à responsabilité limitée *MOLITOR – AVOCATS A LA COUR SARL*, représentée par Maître Alexandre MEURISSE, avocat, en remplacement de Maître François CAUTAERTS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) défaillante.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du mardi matin, 3 février 2026, Maître Michaël MIGNON donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et fut entendu en ses explications et moyens.

Maître Alexandre MEURISSE fut entendu en ses moyens et explications.

La société anonyme SOCIETE3.) SA ne comparut 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:

Procédure

Par ordonnance présidentielle du 24 septembre 2025, rendue sur requête unilatérale de la société de droit belge SOCIETE2.) SA (ci-après, la « **société SOCIETE2.)** »), une vice-présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en remplacement de la Présidente, a autorisé ladite société à pratiquer saisie-arrêt entre les mains de la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après, la « **SOCIETE3.)** ») sur toutes sommes, deniers ou effets que cette dernière pourrait devoir à la société SOCIETE1.) SA (ci-après, la « **société SOCIETE1.)** ») pour avoir sûreté et obtenir paiement d'un montant de 75.100,25 euros, soit un montant de 74.300,25 euros en principal augmenté d'une provision de 800.- euros pour les frais d'huissier.

La saisie-arrêt a été pratiquée entre les mains de la SOCIETE3.) par exploit d'huissier en date du 30 septembre 2025 et dénoncée à la société SOCIETE1.) le 3 octobre 2025, la dénonciation valant en outre assignation en validité.

À la suite de cette dénonciation, la société SOCIETE1.) a, par exploit d'huissier du 18 décembre 2025, assigné la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des saisies en la forme des référés, aux fins d'obtenir, principalement sur base de l'article 66 du Nouveau Code de procédure civile, la rétractation de ladite ordonnance du 24 septembre 2025, subsidiairement sa révocation ou son annulation, et, en conséquence, la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 30 septembre 2025.

Aux termes de cette assignation, la société SOCIETE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir nonobstant toute de voie de recours sans caution sur minute et avant enregistrement, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE2.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Positions des parties

La société SOCIETE1.) soutient que l'ordonnance présidentielle du 24 septembre 2025 a été rendue sur la base d'une présentation tronquée ou incomplète de la situation contractuelle et financière liant les parties.

Elle expose qu'un contrat d'entreprise daté du 29 août 2024 a été conclu avec la société SOCIETE2.) pour la fourniture et la pose d'un système de chauffage au sol dans le cadre d'un projet immobilier sis au ADRESSE4.), pour un montant de 276.421,38 euros, hors TVA.

Elle précise que ce contrat prévoit que seule la présentation d'un état d'avancement approuvé par le *Project Manager* ouvre droit à facturation et que le maître d'ouvrage disposant d'un plan de financement hors TVA avec un paiement différé de la taxe correspondante, les parties auraient expressément convenu d'un paiement différé de la TVA.

La société SOCIETE1.) affirme avoir réglé le montant hors TVA des trois premières factures émises, à savoir les factures n° NUMERO4.), n° NUMERO5.) et n° NUMERO6.), tout en différant le paiement de la TVA, conformément à l'article 8.6 du contrat. Les soldes TVA réclamés par la société SOCIETE2.) ne seraient pas exigibles.

Elle ajoute qu'en tout état de cause, la société SOCIETE2.) devait supporter, jusqu'à la réception provisoire une retenue de garantie de bonne fin des travaux de 5% et jusqu'à la réception définitive une retenue de garantie de bonne exécution et parfait achèvement de 5%, soit un total de 10 % du marché, également prévues contractuellement. Elle en conclut qu'en l'absence de réception, elle est en droit de retenir un montant de 10% sur lesdites factures à titre de retenues de garantie et que l'intégralité des soldes TVA ne pourraient donc être considérés comme exigibles.

S'agissant des factures n° NUMERO7.), n° NUMERO8.) et n° NUMERO9.), la société SOCIETE1.) indique que celles-ci n'ont jamais fait l'objet d'un état d'avancement dûment validé par le *Project Manager*, de sorte que la société SOCIETE2.) aurait émis lesdites factures en violation flagrante de la procédure contractuelle prévue à l'article 8.10 du contrat. Elle ajoute que le principe de la facture acceptée ne trouve pas à s'appliquer et que la société SOCIETE2.) est en défaut d'établir l'exécution des travaux facturés.

Dans son assignation, la société SOCIETE1.) conteste par ailleurs toute possibilité pour la société SOCIETE2.) d'appliquer une clause pénale et des intérêts de retard sur base de prétendues conditions générales que la société SOCIETE1.) affirme n'avoir jamais reçues, ni signées, ni acceptées, lesdites conditions générales n'étant mentionnées nulle part dans le contrat d'entreprise. Elle conteste que le paiement de la facture d'acompte vaille acceptation des conditions générales de la société SOCIETE2.) en l'absence de mention en ce sens sur la facture en question.

A l'audience de plaidoiries, elle ajoute que seuls les points d), e), f), g), h), i) de la clause 6 des conditions générales de la société SOCIETE2.) ont été acceptés et intégrés au contrat d'un commun accord des parties. Ces dispositions n'auraient trait ni à une indemnité forfaitaire sous forme de clause pénale ni à des intérêts de retard conventionnels.

Elle soutient que les conditions générales applicables sont celles annexées au projet de contrat d'entreprise conclu entre parties et versé au dossier. Elle ajoute que si le projet de contrat n'est pas signé, il en serait de même de l'offre établie par la société SOCIETE2.), qui ne serait pas non plus signée.

Elle fait valoir qu'un ensemble d'éléments établissent toutefois que le projet de contrat a été accepté et appliqué par les parties, en particulier la façon dont se seraient poursuivies les relations entre elles - le fait de passer par le *Projet Manager*, le paiement d'un acompte de 30% et le planning des travaux suivi - serait conforme avec les termes du projet de contrat. Elle ajoute que si la société SOCIETE2.) n'avait pas marqué son accord avec ledit projet, elle n'aurait pas demandé à y intégrer ses conditions générales et précise que l'acompte a été payé deux jours après l'intégration d'une partie de la clause 6 desdites conditions générales au projet de contrat.

La société SOCIETE1.) souligne que la créance invoquée par la société SOCIETE2.) n'est ni certaine, ni liquide, ni exigible dans son principe, que les contestations qu'elle soulève sont sérieuses, tant au sujet de l'exigibilité de la TVA que de l'émission irrégulière des factures litigieuses et qu'aucun élément ne permettait de considérer la créance de la société SOCIETE2.) comme présentant l'apparence de certitude requise pour obtenir une autorisation de saisie-arrêt.

Elle ajoute que la mesure litigieuse porte gravement atteinte à sa trésorerie et à sa capacité de faire face à ses engagements envers ses fournisseurs et salariés, de sorte que l'ordonnance rendue à son insu lui fait nécessairement grief.

Elle sollicite dès lors la rétractation intégrale de l'ordonnance du 24 septembre 2025, la mainlevée de la saisie-arrêt et l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros.

La société SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation adverse en la forme.

Elle conteste entièrement la présentation des faits faite par la société SOCIETE1.), qu'elle qualifie d'inexacte et déformée.

Elle affirme qu'aucun contrat écrit n'a jamais été signé entre les parties et que le document produit par la société SOCIETE1.) daté du 29 août 2024 constitue un simple projet de contrat jamais accepté. Le contrat produit en pièce n° 1 par la partie adverse différerait d'ailleurs en ses points 9.1, 11 et 12 de la version qu'elle a versé à l'appui de

sa requête. Elle ajoute que les parties étaient encore en négociations le 2 septembre 2024, tel qu'attesté par les courriels versés, soit postérieurement à la date indiquée au projet de contrat.

Elle prétend que la relation contractuelle s'est formée par l'approbation de son offre de prix transmise le 11 juillet 2024, suivie de l'émission d'une facture d'acompte en date du 4 septembre 2024, facture dont la société SOCIETE1.) a payé le montant hors TVA sans émettre la moindre réserve, conformément à l'article 2, point b) de ses conditions générales. Selon la société SOCIETE2.), ce paiement emporte acceptation de son offre et des conditions générales qui y étaient annexées, conditions qui figuraient également en annexe de toutes les factures ultérieures.

Elle ajoute que par courriel du 2 septembre 2024, le *Projet Manager* a confirmé que plusieurs points de ses conditions générales étaient acceptés par le maître de l'ouvrage et seraient annexés au projet de contrat, de sorte que la partie adverse ne saurait prétendre ne pas avoir eu connaissance de ses conditions générales.

La société SOCIETE2.) réaffirme que sa créance est constituée, à la date de la requête en saisie-arrêt, d'un ensemble de factures impayées, incluant aussi bien des soldes TVA que des montants supplémentaires facturés au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Elle précise que les montants dus au titre des six factures émises atteignent 64.693,64 euros en principal, auxquels s'ajoutent une clause pénale et des frais administratifs (6.546,83 euros + 150.- euros), ainsi que des intérêts de retard arrêtés au 23 septembre 2025 (2.909,78 euros) issus de ses conditions générales, portant sa créance totale à 74.300,25 euros.

Elle soutient avoir adressé à la société SOCIETE1.) de nombreux rappels, notamment par courriels des 20 février, 11 avril et 5 mai 2025, restés sans réponse concrète.

La société SOCIETE2.) rejette l'argument tiré de l'inexigibilité de la TVA en soulignant que la société SOCIETE1.) n'a jamais justifié de l'existence d'un quelconque régime TVA dérogatoire et que la TVA devient exigible au moment de l'exécution de la prestation ou, dans le cas d'acomptes, lors de leur encaissement conformément aux articles 21 et 23 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après, la « **Loi sur la TVA** »). Elle soutient que la « *procédure interne* » invoquée par la société SOCIETE1.) ne peut exclure l'application de la loi sur la TVA et que le report du paiement à la discrétion du maître d'ouvrage constitue une clause purement potestative, dépourvue d'effet. Elle nie toute valeur contraignante au projet de contrat invoqué par la société SOCIETE1.), de même qu'aux conditions générales prétendument applicables à la société SOCIETE1.), rappelant que les seules conditions opposables sont les siennes.

Elle fait valoir que par courriel du 24 février 2025, le *Projet Manager* a lui-même indiqué que le maître d'ouvrage ne réalise pas de retenue de garantie, que le projet de contrat invoqué par la société SOCIETE1.) le précise également en son point 11) et qu'aucune retenue de garantie n'a été appliquée lors des précédents paiements effectués

par la société SOCIETE1.), de sorte que le moyen serait uniquement dilatoire et destiné à retarder indûment le paiement du solde de TVA.

La société SOCIETE2.) soutient en outre que les factures litigieuses ont toujours été transmises selon une procédure constante connue des deux parties, consistant en l'envoi des factures au *Project Manager* puis à un certain Monsieur PERSONNE1.) par courriel, sans qu'aucune objection n'ait été formulée à l'époque, y compris lors du règlement des trois premières factures. Le moyen adverse se baserait sur la clause 8.10 d'un contrat jamais signé et sur la clause 19 de conditions générales dont elle n'aurait jamais eu connaissance.

Les factures n° NUMERO7.), n° NUMERO8.) et n° NUMERO9.) reflèteraient l'évolution des travaux réalisés et n'auraient fait l'objet d'aucune contestation antérieure à la présente procédure.

Elle se prévaut des dispositions des articles 1134 et 1134-1 du Code civil, arguant qu'elle a rempli ses obligations contractuelles et est en droit de percevoir la rémunération convenue en contrepartie. Elle se prévaut aussi de l'article 109 du Code de commerce, arguant que la société SOCIETE1.) n'a pas émis la moindre contestation à la réception des factures ou de sa mise en demeure.

Enfin, la société SOCIETE2.) considère que les contestations de la société SOCIETE1.) ne présentent pas la moindre apparence de sérieux et qu'elles ne sauraient remettre en cause la certitude de sa créance. Elle soutient que l'ordonnance du 24 septembre 2025 a été rendue en parfaite conformité avec les critères jurisprudentiels applicables, la créance étant certaine dans son principe.

Elle conclut que la demande en rétractation doit être déclarée irrecevable ou, à défaut, non fondée, et sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) à une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Appréciation

Recevabilité en la forme

La société SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

S'il est exact que le fait pour une partie de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en reste pas moins qu'une contestation non autrement étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer la carence des parties au litige et de rechercher lui-même les moyens juridiques qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

Il en découle qu'à défaut de contestation précise, le moyen est à rejeter.

Quant à la demande en rétractation

L'article 66 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *Lorsque la loi permet ou la nécessité commande qu'une mesure soit ordonnée à l'insu d'une partie, celle-ci dispose d'un recours approprié contre la décision qui lui fait grief* ».

Le président du tribunal saisi sur base de l'article 66 du Nouveau Code de procédure civile d'une demande en rétractation d'une autorisation de saisir-arrêter est appelé à réexaminer, à la lumière d'un débat contradictoire, sa décision d'accorder l'autorisation de saisir-arrêter et à revenir le cas échéant sur sa décision initiale en la rétractant. Dans ce cadre, il lui appartient de vérifier si la créance alléguée à l'appui de la requête paraît certaine en son principe. Sa décision rendue à la suite du recours exercé sur base de l'article 66 du Nouveau Code de procédure civile devant se substituer à sa décision originale, il doit tenir compte du détail de la demande telle que présentée originairement. C'est la créance décrite par cette demande, telle que présentée dans la requête en autorisation de saisir-arrêter, qui doit apparaître comme étant suffisamment certaine, et non pas la créance résultant d'une autre présentation de la même demande. L'office du président se réduit donc à vérifier si la requête en autorisation de saisir-arrêter, telle qu'initialement présentée, éclairée à la lumière des contestations du saisi, révélait une créance suffisamment certaine en son principe pour justifier la mesure de saisie.

Il appartient au créancier qui veut faire échec à la demande en rétractation de démontrer que toutes les conditions requises sont réunies pour procéder à une saisie-arrêt et il appartient au débiteur de faire valoir des contestations sérieuses à l'encontre de la créance alléguée, pour que celle-ci perde le caractère requis pour pouvoir servir de base à une saisie-arrêt.

Il n'appartient pas au saisi, demandeur en rétractation, de mettre à néant une quelconque apparence de certitude dont serait affectée la créance, cause de la saisie par suite de l'autorisation initiale, ni de démontrer que le saisissant ne dispose pas de créance suffisamment certaine, mais il appartient au saisissant, demandeur initial en autorisation de saisir-arrêter, de démontrer que sa créance alléguée remplit le caractère de certitude suffisant pour justifier l'octroi de l'autorisation de saisir-arrêter. A défaut par lui de rapporter cette preuve, il doit en subir les conséquences et voir l'autorisation rétractée.

Le magistrat appelé à accorder l'autorisation, à défaut de pouvoir pour trancher le fond, se contente d'une apparence de certitude atténuée pour délivrer ou non l'autorisation, respectivement pour admettre ou non la contestation (Cour d'appel, 7 mai 2008, BII 3/09, p 8).

Il convient encore de rappeler que la validité d'une saisie-arrêt suppose une créance certaine dans son principe et exigible. Une créance dont l'existence dépend d'une liquidation ou d'un compte à établir entre parties, ne saurait être considérée comme certaine et justifier la saisie-arrêt destinée à garantir le paiement. (Cour d'appel, 24 avril 2024, arrêt n° 046/24, rôle n° CAL-2023-00697)

- Factures n° NUMERO4.), n° NUMERO5.) et n° NUMERO6.)

Il est constant en cause et il est établi à suffisance par le paiement partiel des factures n° NUMERO4.), n° NUMERO5.) et n° NUMERO6.) que la société SOCIETE1.) a chargé la société SOCIETE2.) de travaux sur le chantier ALIAS1.) à ADRESSE5.).

Une partie de la créance alléguée par la société SOCIETE2.) consiste en le solde de ces factures qui correspond au montant de la TVA.

La société SOCIETE1.) ne conteste pas que la TVA soit due mais son exigibilité.

C'est à juste titre que la société SOCIETE2.) fait valoir qu'en vertu de l'article 23 de la Loi sur la TVA, la taxe devient exigible pour l'assujetti au moment où, conformément à l'article 21 de la Loi sur la TVA, le fait générateur de la taxe a lieu.

Si la société SOCIETE2.) en tant qu'assujetti est devenue débitrice de la TVA vis-à-vis de l'Etat dès l'encaissement de l'acompte hors TVA de sa facture d'acompte n° NUMERO10.) et dès que les prestations facturées ont été effectuées par rapport aux autres factures conformément aux prédites dispositions légales, les parties sont libres de prévoir entre elles un paiement différé du montant correspondant à cette taxe.

La société SOCIETE1.) soutient que les parties ont convenu en l'espèce un paiement différé du montant correspondant à la TVA en se basant sur la clause 8.6 du contrat versé par elle en pièce n°1.

Les copies produites en cause du contrat d'entreprise du 29 août 2024 ne comporte aucune signature de la part d'un représentant de la société SOCIETE2.).

Il est toutefois constant en cause qu'un contrat d'entreprise s'est formé entre parties et qu'il y a eu exécution d'une partie au moins des prestations et paiement partiel des trois premières factures émises par la société SOCIETE2.).

Il y a lieu de rappeler qu'un projet de contrat d'entreprise, même non signé, peut avoir une valeur probante. La preuve de l'accord sur les termes dudit contrat peut résulter notamment du comportement des parties et de courriels échangés entre elles.

Il n'est pas exclu qu'un juge du fond conclu que le projet non signé reflète les termes négociés et la volonté des parties au moment de l'exécution, surtout si les parties ont commencé à exécuter selon les conditions du projet.

Il n'appartient pas au juge de la rétractation de trancher définitivement la question du contenu exact du contrat liant les parties, mais seulement de vérifier si la contestation de la société SOCIETE1.) apparaît suffisamment sérieuse pour retirer à la créance invoquée l'apparence de certitude requise.

En l'espèce, la clause 8.6 du projet de contrat prévoit un acompte de 30% à la commande, une facturation suivant l'état d'avancement des travaux avec renvoi au « Clauses Contractuelles Générales » et que le maître de l'ouvrage dispose d'un plan de financement hors TVA sur ce projet avec un paiement différé de la taxe correspondante.

Le mode de facturation, par un acompte de 30% par le biais de la facture n° NUMERO10.), suivi par une facturation des prestations réalisées par le biais des factures n° NUMERO5.) et n° NUMERO6.) coïncide avec cette disposition. Il ne coïncide toutefois pas avec les conditions générales de la société SOCIETE2.) qui prévoient le paiement d'un acompte de 30% à la commande et d'un acompte supplémentaire de 30% avant le début des travaux, avec les 40% restant dus à la réception de l'installation et la réception du matériel suivant le cas.

Au vu de ce qui précède, la contestation relative à un accord de la société SOCIETE2.) sur les termes du projet de contrat, y compris le paiement différé de la TVA, n'est pas vaine.

Il découle par ailleurs des courriels échangés entre parties les 20 et 24 février 2025 que la société SOCIETE2.) a sollicité des explications quant au non-paiement de la TVA sur les factures n° NUMERO4.), n° NUMERO5.) et n° NUMERO6.), ce à quoi la société SOCIETE1.) a répondu que le maître de l'ouvrage réalise des paiements hors TVA mais ne réalise pas de retenue de garantie et qu'il réalise les demandes de récupération de la TVA auprès des administrations fiscales et effectue les paiements complémentaires dès réception de celle-ci. Il résulte encore des courriels échangés entre parties que le 11 avril 2025, soit deux mois après le premier échange, la société SOCIETE2.) a demandé à la société SOCIETE1.) si elle avait eu un retour du maître de l'ouvrage au sujet de la TVA, question répétée par la société SOCIETE2.) dans un courriel du 5 mai 2025.

Il n'est pas établi en l'état que la société SOCIETE2.) ait refusé, avant l'introduction de la présente procédure, le principe même du paiement différé de la TVA. Au contraire, les courriels des 20 et 24 février, 11 avril et 5 mai 2025 montrent qu'elle a attendu des informations complémentaires du maître de l'ouvrage sans contester immédiatement le mécanisme invoqué par la société SOCIETE1.).

Cette attitude renforce l'existence d'une contestation sérieuse quant au caractère exigible des soldes TVA au moment de la requête en saisie-arrêt.

Comme la société SOCIETE2.) reste par ailleurs en défaut d'établir que le maître d'ouvrage aurait entretemps récupéré la TVA due au titre des prédites factures, la société SOCIETE2.) reste en défaut d'établir que la créance alléguée par rapport au solde des factures n° NUMERO4.), n° NUMERO5.) et n° NUMERO6.) est certaine en son principe et exigible.

- Factures n° NUMERO7.), n° NUMERO8.) et n° NUMERO9.)

Les factures n° NUMERO7.), n° NUMERO8.) et n° NUMERO9.) n'ont fait l'objet d'aucun paiement de la part de la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE2.) entend justifier du caractère de certitude suffisant de sa créance par rapport à ces factures tant sur base de l'article 1134 du Code civil que sur base de l'article 109 du Code de commerce.

Aux termes de l'article 1134 du Code civil « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »

L'article 1315 du Code civil dispose que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation. »

L'exécution des travaux facturés étant contestée et la société SOCIETE2.) ne produisant aucun élément matériel permettant d'établir l'exécution des travaux facturés, elle n'établit pas le caractère de certitude suffisant de la créance alléguée sur cette base.

La société SOCIETE2.) se prévaut également de l'article 109 du Code de commerce, arguant que lesdites factures n'ont pas fait l'objet de contestations antérieurement à la présente procédure.

L'article 109 du Code de commerce instaure une présomption légale, irréfragable, de l'existence de la créance affirmée dans la facture acceptée pour le seul contrat de vente. Pour les autres contrats commerciaux, la facture acceptée n'engendre qu'une présomption simple de l'existence de la créance, le juge étant libre d'admettre ou de refuser l'acceptation de la facture comme présomption suffisante de l'existence de la créance affirmée (Cour de Cassation, 24 janvier 2019, n° 16/2019, n° 4072 du registre).

Il convient de rappeler qu'au vu de la liberté contractuelle régissant la matière, les parties peuvent convenir d'exclure l'application du principe de la facture acceptée au contrat. Les parties peuvent convenir d'une procédure contractuelle particulière de validation préalable des factures. Dans le cas d'une telle procédure, connue et acceptée par les parties, la présomption simple de l'article 109 du Code de commerce tombe.

La société SOCIETE1.) soutient que les parties ont prévu une procédure pour la facturation qui consiste à envoyer la facture au *Projet Manager* aux fins de validation de l'état d'avancement, la facturation pour être valable devant être accompagnée de l'avancement validé préalablement.

Un tel processus résulte des dispositions de l'article 8.10 du projet de contrat et des clauses 13 et suivantes des « Clauses Contractuelles Générales » annexées audit projet.

Il est renvoyé aux développements qui précèdent quant à la force probante d'un projet de contrat non signé en général et dudit projet de contrat en particulier.

Force est de constater que si la société SOCIETE2.) allègue que les parties n'ont jamais suivi la prédite procédure pour la facturation elle n'établit pas son affirmation.

Il est au contraire constant que les factures litigieuses ont été envoyées au *Projet Manager*.

Au vu des développements qui précèdent, il est probable que le silence gardé par la société SOCIETE1.) à la réception desdites factures s'explique par la conviction qu'une facture non accompagnée d'un état validé n'était pas exigible entre parties plutôt que par une volonté de les accepter.

Il s'ensuit qu'à la lumière de la contestation soulevée par la société SOCIETE1.), la créance alléguée par rapport aux factures n° NUMERO7.), n° NUMERO8.) et n° NUMERO9.) ne présente pas l'apparence de certitude requise pour justifier l'autorisation de saisir-arrêter.

- Clause pénale, intérêts conventionnels et frais administratifs

Le volet de la créance alléguée relative à la clause pénale, aux intérêts conventionnels et aux frais administratifs qui repose sur le non-paiement du solde des factures litigieuses ne se justifie que pour autant que les autres volets de la créance soient suffisamment établis en leur principe, ce qui n'est pas le cas.

La créance alléguée par rapport à l'indemnisation du chef de la clause pénale, aux intérêts conventionnels et aux frais administratifs prévus aux conditions générales de la société SOCIETE2.) ne présente donc pas l'apparence de certitude requise pour justifier l'autorisation de saisir-arrêter.

- Conclusion

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que la société SOCIETE2.) reste en défaut d'établir que la créance alléguée remplit le caractère de certitude suffisant pour justifier l'octroi d'une autorisation de saisir-arrêter.

Il y a dès lors lieu d'ordonner la rétractation de l'autorisation présidentielle du 24 septembre 2025 et, en conséquence, la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 30 septembre 2025.

Quant aux mesures accessoires

Tant la société SOCIETE2.) que la société SOCIETE1.) sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *Lorsqu'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 de la société SOCIETE2.) est à rejeter pour être non fondée.

La société SOCIETE1.) n'établissant pas l'iniquité requise sur base de l'article 240 précité, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est également à rejeter.

Les règles procédurales applicables à la demande en rétractation étant celles des procédures de référé, il y a lieu, en application de l'article 938 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'ordonner l'exécution provisoire de la présente ordonnance, nonobstant toutes voies de recours et sans caution. La société SOCIETE1.) n'ayant cependant pas établi la nécessité de l'exécution de la présente ordonnance au seul vu de la minute, il n'y a pas lieu de faire droit à sa demande en exécution sur minute de l'ordonnance.

La SOCIETE3.) n'a pas comparu à l'audience. L'exploit du 18 décembre 2025 ayant été signifié dans les conditions de l'article 155, paragraphe 2 du Nouveau Code de procédure civile à la SOCIETE3.), il y a lieu de statuer par une ordonnance réputée contradictoire à son égard, conformément aux dispositions de l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a encore lieu, conformément à la demande de la société SOCIETE1.), de déclarer la présente ordonnance commune à la SOCIETE3.).

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

Nous Maria FARIA ALVES, vice-présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme en matière de référé, en remplacement de Madame la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant par ordonnance réputée contradictoire à l'égard de la société anonyme SOCIETE3.) SA et contradictoirement à l'égard des autres parties en cause,

recevons la demande en la forme ;

Nous déclarons compétente pour en connaître ;

partant,

rétractons l'autorisation présidentielle de saisir-arrêter du 24 septembre 2025 ;

ordonnons la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée le 30 septembre 2025 en vertu de cette autorisation ;

déboutons les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure ;

déclarons la présente ordonnance commune à la société anonyme SOCIETE3.) SA ;

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

condamnons la société de droit belge SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance.