

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N° 29/26 IV-COM**

Audience publique du vingt-quatre février deux mille vingt-six

Numéro CAL-2024-00909 du rôle

Composition:

Martine WILMES, président de chambre;  
Michèle HORNICK, premier conseiller;  
Carole BESCH, conseiller;  
Eric VILVENS, greffier.

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et de Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant,

**appelante** aux termes d'un acte de l'huissier de justice Laura Geiger de Luxembourg du 20 août 2024,

comparant par la société à responsabilité limitée Jurislux, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2320 Luxembourg, 94A, Boulevard de la Pétrusse, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous Luxembourg sous le numéro B 249621, représentée aux fins de la présente procédure par son gérant, Maître Pascal Peuvrel, avocat à la Cour,

**e t**

**la société anonyme SOCIETE2.) SA**, (anciennement dénommée la société anonyme SOCIETE3.) SA), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et de Sociétés de

Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration,

**intimée** aux fins du prédit acte Geiger,

comparant par Maître Denis Cantele, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL**

Le 15 octobre 2017, la société anonyme SOCIETE3.) SA (devenue société anonyme SOCIETE2.) SA, ci-après : la société SOCIETE4.)) a signé un pacte d'actionnaires (ci-après : le Pacte d'actionnaires) avec plusieurs autres sociétés afin de régler les droits et obligations respectifs dans le cadre de leurs investissements dans l'activité de promotion immobilière de la société en commandite par actions SOCIETE5.) SCA (ci-après la société SOCIETE5.)).

Le 9 septembre 2020, la société SOCIETE4.) a viré le montant de 868.700 euros sur le compte de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (une filiale à 100% de la société SOCIETE5.) ; ci-après : la société SOCIETE1.)), avec la communication « apport acquisition terrain Neudorf II ».

Le virement a permis à la société SOCIETE1.) d'acquérir, par acte notarié du 10 septembre 2020, la parcelle n°544/477 du cadastre de la ville de Luxembourg, section ED de Neudorf, parcelle nécessaire, voire indispensable pour la réalisation du projet immobilier Neudorf II, portant sur la construction de plusieurs résidences d'appartements.

Le 11 septembre 2020, la société SOCIETE4.) a viré le montant de 28.800 euros sur le compte de la société SOCIETE1.) avec la communication « complément apport acquisition terrain Neudorf II ».

Le 14 janvier 2021, la société SOCIETE4.) a mis en demeure la société SOCIETE1.) de lui rembourser, endéans la huitaine, le montant de 868.700 euros.

Le 26 janvier 2021, la société SOCIETE1.) a contesté la demande de remboursement en raison de son caractère intempestif.

Par acte d'huissier de justice du 17 mai 2021, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, suivant la procédure civile pour la voir condamner au remboursement, en sus des intérêts légaux, des montants de 868.700 euros et 28.800 euros.

Par jugement contradictoire du 19 avril 2024, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile, a dit la demande de la société SOCIETE4.) recevable et fondée, et a condamné la société SOCIETE1.) à payer à la société SOCIETE4.) le montant de 897.500 euros, avec les intérêts

légaux à compter du 9 septembre 2023 sur le montant de 868.700 euros et avec les intérêts légaux à compter du 11 septembre 2023 sur le montant de 28.800 euros, jusqu'à solde.

Le tribunal a ordonné la majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement et a rejeté les demandes de la société SOCIETE1.) en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ainsi que pour frais et honoraires d'avocat.

Le tribunal a débouté les deux parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure.

Pour statuer ainsi, les juges de première instance ont retenu, en résumé, que les virements pour le montant total de 897.500 euros, dont la société SOCIETE1.) ne contestait pas le principe du remboursement, s'analysaient en un contrat de prêt. À défaut de terme fixé pour la restitution, le tribunal, par application de l'article 1900 du code civil, a fixé le délai pour le remboursement à trois ans à partir des virements respectifs, par analogie avec les investissements prévus dans le Pacte d'actionnaires.

Le tribunal a rejeté le moyen de la société SOCIETE1.), tiré d'une démarche déloyale de la société SOCIETE4.), en violation du Pacte d'actionnaires, notamment parce que la société SOCIETE1.) n'était pas partie audit pacte, et qu'aucune demande reconventionnelle n'avait été formulée.

Le tribunal a enfin rejeté la demande en octroi de délais de paiement basée sur l'article 1244 du code civil, au motif que la société SOCIETE1.) ne versait pas de pièces utiles à l'établissement de sa situation financière.

Par acte d'huissier de justice du 20 août 2024, la société SOCIETE1.) a interjeté appel contre ce jugement, qui, d'après les éléments du dossier, n'a pas été signifié.

L'appelante sollicite, par réformation, à voir dire la demande de la société SOCIETE4.) irrecevable en la forme et quant au fond.

Elle demande le rejet de la demande, et, subsidiairement, demande à se voir accorder un délai de remboursement d'au moins cinq ans à compter de la décision à intervenir.

Elle réclame enfin le paiement de :

- 100.000 euros à titre de procédure abusive et vexatoire,
- 15.000 euros à titre d'indemnité pour frais et honoraires d'avocat pour la première instance,
- 15.000 euros à titre d'indemnité pour frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel,
- 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour la première instance,

- 6.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

De son côté, la société SOCIETE4.) interjette appel incident en ce que le tribunal n'a pas fixé le point de départ des intérêts légaux à la date de la mise en demeure du 14 janvier 2021, sinon à la date de l'assignation introductive d'instance, sinon au 23 septembre 2022, date de l'entrée de nouveaux investisseurs au capital de la société SOCIETE1.).

Elle interjette encore appel incident en ce que le tribunal ne lui a pas alloué d'indemnité de procédure. Elle sollicite, par réformation, le paiement d'une indemnité de procédure de 20.000 euros pour la première instance.

Elle demande pour le surplus la confirmation du jugement déféré.

Elle réclame encore, pour l'instance d'appel, le paiement de 20.000 euros à titre de frais et honoraires d'avocat et de 15.000 euros à titre d'indemnité de procédure.

La société SOCIETE1.) fait d'abord grief au tribunal d'avoir déclaré recevable la demande introduite suivant les règles prescrites en matière civile, alors que le litige se mouvait entre deux sociétés commerciales et concernait une opération commerciale.

Elle critique ensuite le jugement déféré en ce qu'il a qualifié le contrat entre parties de simple prêt. Au contraire, les deux virements qui font l'objet du litige auraient constitué un investissement à long terme, fait dans le cadre du Pacte d'investissement.

Ce serait uniquement parce que la société SOCIETE4.) serait intervenue en urgence, en remplacement de l'investisseur SOCIETE6.), pour que l'acte notarié puisse être signé le jour convenu, qu'aucun écrit n'avait été dressé.

La société SOCIETE4.) serait donc à considérer comme « investisseur » au sens du Pacte d'actionnaires.

Conformément à l'article 6.3 dudit pacte, la demande de retrait de ses investissements par la société SOCIETE4.) aurait été prématurée, de sorte que ce serait à tort que le tribunal n'a pas déclaré la demande irrecevable.

La demande de remboursement immédiat procéderait également d'une démarche déloyale, méconnaissant l'article 3.4 du Pacte d'actionnaires, sinon l'article 1134 du code civil. Si certes, la société SOCIETE4.) n'est pas associée de la société SOCIETE1.), elle serait toutefois associée au sein de la société SOCIETE5.) et majoritairement intéressée aux résultats du « Groupe ALIAS1.) ». La société SOCIETE4.) serait dès lors tenue d'une obligation de loyauté « sans faille » vis-à-vis de la société SOCIETE1.) et de tous ses associés.

Or, en réclamant le remboursement immédiat, alors que les fonds tout juste transférés étaient destinés à des projets immobiliers réalisables à moyen, voire à long terme, d'ailleurs toujours en cours, la société SOCIETE4.) remettrait lourdement en cause la faisabilité financière et opérationnelle du projet Neudorf II.

La société SOCIETE1.) ajoute que PERSONNE1.), le bénéficiaire économique de la société SOCIETE4.), un professionnel de l'immobilier, connaissait parfaitement le projet pour l'avoir lui-même conçu, négocié les terrains et rédigé des compromis de vente. Il devait d'ailleurs bénéficier, à travers ses différentes sociétés, de la majorité du profit à naître de l'opération, de sorte qu'il aurait eu tout intérêt à remplacer l'investisseur SOCIETE6.).

La société SOCIETE1.) explique encore que la parcelle 544/477, seule, n'avait aucun potentiel constructible en raison de sa surface très réduite, de sorte qu'aucun investisseur tiers n'aurait pu se substituer « au sieur PERSONNE2.) », celui-ci sachant pertinemment que les sommes seraient engagées sur une longue période.

S'agissant de sa demande de fixation du terme de remboursement, sur base de l'article 1900 du code civil, la société SOCIETE1.) donne à considérer que le projet Neudorf II devait se réaliser à long terme. Il s'agirait d'un projet d'ampleur, nécessitant l'acquisition de plusieurs parcelles, et la délivrance de plusieurs autorisations de construire. Le projet aurait subi un retard en raison de la discorde entre parties, retard encore aggravé par la crise immobilière.

Enfin, s'agissant de sa demande en octroi de délais de paiement, basée sur l'article 1244 du code civil, la société SOCIETE1.) soutient que sa situation financière résulte de ses comptes sociaux, versés parmi les pièces. Il pourrait en être déduit que des liquidités ne pourraient être dégagées qu'une fois les appartements du projet Neudorf II commercialisés et vendus.

De son côté, la société SOCIETE4.) affirme que c'est pour éviter à la société SOCIETE1.) de se voir condamner au paiement d'une clause pénale, qu'elle a procédé à l'avance des fonds nécessaires pour que l'acte notarié puisse être signé, malgré le désistement de l'investisseur prévu. Si elle avait des intérêts financiers, à travers d'autres contrats, à voir le projet aboutir, elle précise qu'elle n'est qu'associée très minoritaire de la société SOCIETE5.) dans le cadre du Pacte d'actionnaire.

Contrairement à l'argumentation de la société SOCIETE1.), les virements auraient constitué des avances à court terme. Il n'aurait jamais été dans l'intention des parties que la société SOCIETE4.) remplace durablement l'investisseur défaillant.

La société SOCIETE4.) donne à considérer que si tel avait été le cas, les parties n'auraient pas manqué de signer un contrat de prêt et d'investissement, fût-ce *a posteriori*. Elle précise, pièces à l'appui, que

pour d'autres projets immobiliers de la société SOCIETE5.), elle a, à chaque fois pris une participation dans la société filiale et signé des documents contractuels.

Le 23 septembre 2022, de nouveaux investisseurs auraient été trouvés par la société SOCIETE5.), qui a cédé la majorité de ses parts dans la société SOCIETE1.) à des tiers.

La société SOCIETE4.) conteste que le Pacte d'actionnaires soit applicable à la relation entre parties ; non seulement la société SOCIETE1.) n'y serait pas partie, mais encore, le Pacte viserait uniquement les apports faits par les actionnaires à la société SOCIETE5.), afin que celle-ci investisse elle-même dans une filiale dédiée à un projet de promotion immobilière et non, comme en l'espèce, les apports faits directement par un actionnaire à une filiale de la société SOCIETE5.).

Il s'y ajouterait que la procédure à suivre pour un investissement, prévue par le Pacte d'actionnaires, à savoir en principe la rédaction de « conditions et règles supplétives » devant déterminer les droits financiers des investisseurs pour chaque projet n'a pas été respectée.

Il serait dès lors clair que les virements ne seraient pas régis par les accords conclus dans le Pacte d'actionnaires.

Par ailleurs, la demande en remboursement de fonds avancés dans l'urgence, pour pallier temporairement le désistement d'un investisseur et devant permettre à la société SOCIETE1.) de trouver un nouvel investisseur, n'aurait aucun caractère déloyal.

### ***Appréciation par la Cour d'appel***

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délais légaux.

Pour déclarer recevable en la forme l'assignation introductive d'instance faite selon la procédure civile, le tribunal s'est référé, par une motivation que la Cour d'appel fait sienne, à l'article 547 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, d'après lequel « *le demandeur peut, même en matière commerciale, introduire la demande selon la procédure applicable en matière civile, auquel cas il doit en toute hypothèse supporter les frais supplémentaires occasionnés par son choix* ».

C'est partant à bon droit que la demande en matière commerciale, bien qu'introduite selon la procédure civile, a été déclarée recevable en la forme.

La Cour d'appel précise qu'elle n'analysera pas les développements des parties relatifs aux différents litiges entre PERSONNE3.), le bénéficiaire économique de la société SOCIETE5.), et PERSONNE1.), et d'autres sociétés dirigées par ces personnes, dans

la mesure où ils ne sont pas pertinents pour la solution du présent litige entre les sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE1.).

Les parties s'accordent pour admettre que la société SOCIETE4.) a fait les deux virements litigieux dans l'urgence, pour permettre la signature de l'acte notarié du 10 septembre 2020, l'investisseur initial prévu pour le projet Neudorf II, s'étant désisté inopinément.

Il est encore constant en cause que la société SOCIETE4.), par l'intermédiaire de PERSONNE1.), connaissait bien le projet en cause. PERSONNE1.) était également financièrement intéressé à son aboutissement, à travers les liens de ses sociétés avec le groupe de sociétés de la société SOCIETE5.) et PERSONNE3.).

Si le principe du remboursement n'est pas contesté, les parties sont en désaccord quant au moment de celui-ci. D'après la société SOCIETE4.), les virements litigieux devaient constituer une avance temporaire et provisoire, pour assurer la conclusion de l'acte notarié le jour prévu, tandis que d'après la société SOCIETE1.), il s'agissait d'un investissement à moyen, voire à long terme, pour remplacer durablement l'investisseur qui s'était désisté.

Quant à la question de l'applicabilité du Pacte d'actionnaires, discutée entre parties, il y a lieu de noter d'abord que la société SOCIETE1.) n'en est pas signataire.

Il résulte par ailleurs de son préambule que : « *Chaque projet de promotion immobilière donnera lieu à constitution d'une Filiale de la Société [SOCIETE5.)]...* » et que le « *Pacte détermine les conditions générales aux termes desquels les Actionnaires s'engagent à réguler leurs obligations respectives à l'égard de la Société [SOCIETE5.)], ainsi que leurs droits et devoirs en qualité de détenteurs d'Actions. Les Conditions et Règles Supplétives liées à chaque Investissement sont déterminées pour chaque Investissement, dans une Annexe au Pacte, uniquement accessible aux Actionnaires prenant part à cet Investissement (...)* »

Suivant l'article 6 du Pacte d'actionnaires, les investissements se font, soit par un apport des actionnaires (dans la société SOCIETE5.)), soit par un prêt bancaire.

Il en découle que le Pacte d'actionnaires se limite à régler les relations entre la société ENSEIGNE1.) et ses actionnaires. La société SOCIETE5.) procède aux investissements respectifs, par l'intermédiaire de ses sociétés filiales. Le Pacte d'actionnaires ne régit pas les éventuelles relations directes entre une société filiale et un actionnaire de la société SOCIETE5.), comme en l'espèce.

La société SOCIETE1.) affirme qu'au cas où l'acte notarié avait été prévu quelques jours plus tard, « le sieur PERSONNE2.) aurait fait verser les fonds de SOCIETE3.) à SOCIETE5.) SCA, au titre de l'investissement à réaliser par PERSONNE4.) dans ADRESSE3.) »,

pour en déduire que les deux virements relèvent bien du Pacte d'actionnaires.

Ce raisonnement manque de pertinence dans la mesure où il est purement hypothétique.

La société SOCIETE1.) se prévaut encore de la définition de l'« Investisseur », prévue par le Pacte d'actionnaires, comme étant *« les investisseurs signataires du présent Pacte, qu'ils agissent directement ou au travers de sociétés qui leur sont propres »* pour en déduire que la société SOCIETE4.) est à considérer *« comme un investisseur, actionnaire au sein de SOCIETE5.) SCA, non actionnaire au sein de SOCIETE1.) SARL, qui a injecté des fonds dans un des projets du Groupe ALIAS1.) »*.

Ce moyen manque également de pertinence, dans la mesure où ce n'est pas la qualité d'investisseur de la société SOCIETE4.) dans la société SOCIETE5.) qui est en cause.

Ainsi que le tribunal l'a retenu, le Pacte d'actionnaires, et notamment son article 6.3., prévoyant une durée minimale de l'engagement des Actionnaires pendant 24 mois, pouvant être étendue jusqu'à 36 mois pour chacun des investissements, n'est pas applicable.

C'est dès lors à bon droit que le tribunal a rejeté le moyen tiré du caractère prématuré de la demande.

Dans la mesure où le Pacte d'actionnaires ne s'applique pas à la relation entre la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE1.), c'est encore à juste titre que le tribunal a rejeté le moyen tiré d'une démarche déloyale, contraire à l'article 3.4 dudit pacte.

La société SOCIETE1.) sollicite encore, sur base de l'article 1134 du code civil, le rejet de la demande en ce qu'elle procède d'une démarche déloyale.

L'article 1134 alinéa 3 du code civil prévoit une obligation d'exécution de bonne foi des conventions.

Or, ainsi que le tribunal l'a retenu à bon escient, si un éventuel manquement à une obligation contractuelle, comme celle de bonne foi, peut le cas échéant être sanctionné par l'octroi de dommages et intérêts, dans le cadre d'une demande reconventionnelle, ce manquement ne saurait en tout état de cause entraîner le rejet pur et simple de la demande adverse.

La prétention, basée sur l'article 1134 du code civil, tendant au rejet de la demande de la société SOCIETE4.), n'est dès lors pas fondée.

Les deux paiements effectués par la société SOCIETE4.), dont le caractère remboursable n'est pas discuté, sont, conformément au jugement déféré, à qualifier de prêt à la consommation.

En l'absence de terme du prêt, celui-ci est conclu pour une durée indéterminée.

Dans cette hypothèse, l'obligation de l'emprunteur de rembourser devient exigible au moment où le prêteur, manifestant l'intention de mettre fin au prêt, en réclame l'exécution<sup>1</sup>.

Si, comme en l'espèce, aucun terme n'a été fixé pour la restitution des sommes prêtées, l'article 1900 du code civil permet au juge d'accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

Pour justifier sa demande en octroi d'un terme de cinq années après le prononcé de l'arrêt, la société SOCIETE1.) fait valoir qu'au vu de la nature du projet immobilier, l'engagement pris par la société SOCIETE4.) était nécessairement à long terme. Elle se prévaut d'une attestation testimoniale et de l'inscription du prêt, à partir de l'année 2021, dans ses comptes sociaux à titre de « *dette dont la durée résiduelle est supérieure à un an* ».

Ces éléments sont contredits par la société SOCIETE4.), qui invoque une attestation testimoniale contraire et l'inscription de la dette dans les comptes sociaux de l'année 2020 comme étant « *d'une durée inférieure ou égale à un an* ».

Il appartient au juge, saisi d'une demande basée sur l'article 1900 du code civil, de fixer, eu égard aux circonstances et, notamment à la commune intention des parties, la date du terme de l'engagement.

Les attestations testimoniales versées de part et d'autre, outre le fait qu'elles manquent de précision quant aux circonstances de temps et de lieu, se contredisent quant à l'intention des parties, et aucune n'est à privilégier.

S'agissant de l'inscription de la dette dans la comptabilité de la société SOCIETE1.) à titre de dette à long terme, il ressort des comptes sociaux publiés de l'exercice 2020 que la dette avait d'abord été inscrite à titre de dette à court terme, puis, seulement à partir de l'année comptable 2021, à titre de dette à long terme. La Cour d'appel note que le changement dans l'inscription a été fait à un moment où le présent litige, portant sur l'exigibilité de la dette, était déjà né.

Les explications vagues de la fiduciaire concernant ce changement ne font que reprendre l'argumentation de la société SOCIETE1.). Elles ne sont pas de nature à emporter la conviction de la Cour d'appel.

Aucune conclusion ne saurait être tirée dans un sens ou dans un autre du fait que les parties n'ont pas signé de contrat d'investissement à long terme respectivement de prêt à court terme. Le fait que pour d'autres projets immobiliers, les parties et/ou des parties liées ont signé des documents écrits, n'est pas pertinent.

---

<sup>1</sup> Cass.belge, 27 avril 2018, C.17.0098.F

Le seul fait que la société SOCIETE4.) connaissait bien le projet et avait, elle-même, sinon son bénéficiaire économique, un intérêt financier à ce que le projet aboutisse, ne permet pas de conclure qu'elle voulait nécessairement y investir personnellement à long terme.

Dans sa lettre de mise en demeure du 14 janvier 2021, la société SOCIETE4.) indique qu'aucun accord n'a pu être matérialisé entre parties quant à une coopération en vue de la réalisation du projet immobilier à Neudorf. Elle précise qu'elle a, dans un premier temps, plutôt que de solliciter le remboursement du prêt, proposé à la société SOCIETE5.), de racheter l'intégralité des parts de la société SOCIETE1.), mais qu'à défaut de réponse, elle réclame le remboursement du prêt de 868.700 euros, endéans la huitaine.

Par courrier du 8 avril 2021, la société SOCIETE4.) a réitéré sa proposition alternative d'acquérir la totalité des parts sociales de la société SOCIETE1.) au prix du capital social de 12.000 euros.

Cette proposition n'a pas été suivie d'effet.

Les éléments soumis à la Cour d'appel, ci-avant analysés, n'établissent pas que l'intention commune des parties ait été d'investir les sommes virées à long terme, soit jusqu'à la finalisation du projet Neudorf II.

Au vu de l'ensemble des circonstances du dossier, la société SOCIETE1.) ne justifie pas sa demande en octroi du terme sollicité pour le remboursement, en application de l'article 1900 du code civil.

Le prêt de 868.700 euros était dès lors exigible à l'expiration du délai accordé dans la mise en demeure du 14 janvier 2021, soit à partir du 23 janvier 2021.

Le prêt de 28.800 euros, était exigible à partir de l'assignation introductive d'instance, soit à partir du 17 mai 2021.

L'appel incident est dès lors fondé sur ce point et il y a lieu, par réformation, de faire courir les intérêts au taux légal à partir de ces deux dates.

Pour refuser l'octroi de délais de paiements sur base de l'article 1244 du code civil, le tribunal a dit, à juste titre, qu'il s'agit d'une faculté exceptionnelle, permettant de venir en aide à un débiteur malheureux en reportant ou en échelonnant le paiement de la dette.

Il est nécessaire que le débiteur soumette à la juridiction saisie toutes les pièces utiles à l'établissement de sa situation financière, desquelles il devra résulter qu'il est vraisemblable que le débiteur soit à même de respecter les délais impartis.

A défaut de ce faire, - il résulte des développements de la société SOCIETE1.) que le projet Neudorf II n'est même pas encore autorisé

par les autorités administratives, - c'est à juste titre que le tribunal n'a pas fait droit à la demande basée sur l'article 1244 du code civil.

C'est finalement à juste titre et par une motivation que la Cour d'appel adopte, qu'au vu de l'issue du litige, le tribunal a rejeté les demandes de la société SOCIETE1.) en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire, en remboursement de frais et honoraires d'avocat et en paiement d'une indemnité de procédure.

L'appel principal n'est dès lors pas fondé.

La Cour d'appel approuve le tribunal en ce qu'il a retenu que la société SOCIETE4.) n'établissait pas l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'octroi d'une indemnité de procédure pour la première instance .

L'appel incident n'est dès lors pas fondé sur ce point.

Quant à la demande de la société SOCIETE4.) tendant au remboursement de ses frais et honoraires d'avocat pour le montant de 20.000 euros, il est admis que les frais et honoraires d'avocat constituent un préjudice réparable sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

Conformément aux principes de la responsabilité civile, il appartient au demandeur d'établir la faute de la partie adverse, la réalité de son préjudice et le lien causal entre le comportement fautif et le préjudice.

La société SOCIETE4.) ne verse toutefois aucune pièce relative à la réalité et l'ampleur de son préjudice invoqué, de sorte que sa demande est à rejeter en tout état de cause.

Les demandes des deux parties tendant au paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sont à rejeter, à défaut de justifier l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

### **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

par **réformation** :

dit que les intérêts légaux sur le montant de 868.700 euros courent à partir du 23 janvier 2021 et non à partir du 9 septembre 2023 et que

les intérêts légaux sur le montant de 28.800 euros courent à partir du 17 mai 2021 et non à partir du 11 septembre 2023,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE2.) (anciennement SOCIETE3.) le montant de 897.500euros, avec les intérêts légaux à compter du 23 janvier 2021 sur le montant de 868.700 euros et avec les intérêts légaux à partir du 17 mai 2021 sur le montant de 28.800 euros jusqu'à solde,

**confirme** le jugement entrepris pour le surplus,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE2.) (anciennement SOCIETE3.) SA en allocation de dommages et intérêts pour frais et honoraires d'avocat,

dit non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Denis Cantele sur ses affirmations de droit.