

**Audience publique de vacation de la Cour d'appel**  
**du vingt-trois juillet deux mille douze**

**Numéro 36957 du rôle**

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,  
Eliane EICHER, président de chambre,  
Marianne PUTZ, premier conseiller,  
Lex BRAUN, greffier.

**E n t r e**

la société à responsabilité limitée de droit italien **A S.r.l.** (anciennement C S.à r.l.), établie et ayant son siège social à I-..., représentée par son gérant actuellement en fonctions, immatriculée au registre de commerce de Milan sous le numéro ... et enregistrée au « Codice Fiscale » sous le numéro ...,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Nanou TAPPELLA, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette, du 24 novembre 2010,

comparant par Maître Laurent METZLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

la société anonyme de droit luxembourgeois sous la forme d'une société d'investissement en capital à risque **B**, établie et ayant son siège social à L-..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B...,

**intimée** aux fins du susdit exploit TAPPELLA,

comparant par Maître Philippe MORALES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LA COUR D'APPEL :

La société C S.à r.l., actuellement A S.r.l. et dénommée ci-après la société A S.r.l., et la société B étaient propriétaires des parts sociales de la société D S.r.l.

Par acte passé devant notaire en date du 31 juillet 2008, la société A S.r.l. a vendu à la société B ses parts sociales de la société D S.r.l.

L'acte notarié avait été précédé d'un écrit sous seing privé signé le 24 juillet 2008 et dénommé promesse de vente.

L'hypothèse que la société B revendrait ses parts sociales dans la société D S.r.l., lui provenant de la part de la société A S.r.l., à une tierce société avait été envisagée lors de la signature de l'écrit sous seing privé du 24 juillet 2008.

En vue de cette hypothèse, il avait été stipulé dans l'écrit du 24 juillet 2008 que pour le cas où cette revente n'aurait pas été réalisée pour le 30 octobre 2008, la société B était obligée de céder à la société A S.r.l. la « Branche d'Activité » de la société D S.r.l. pour un prix de 1.500.000 €.

La « Branche d'Activité » a visé deux établissements de soins en Italie dénommés « Tina di Vestignè » et « di Cunardo ».

Le 31 juillet 2008, les sociétés A S.r.l. et B ont signé un acte sous seing privé de la teneur suivante : « *Les parties déclarent que par la signature de l'acte d'acquisition en date d'aujourd'hui des parts de la Société D S.à r.l. les dispositions stipulées dans l'accord préliminaire de la vente du 24 juillet 2008 doivent être considérées comme entièrement valables pour autant qu'applicables* ».

Disant que la revente des parts sociales de la société D S.r.l. avant le 30 octobre 2008 n'était pas intervenue et que la société B a vendu la « Branche d'Activité » à un tiers en date du 22 décembre 2008, la société A S.r.l. a, par exploit d'huissier du 12 février 2009, assigné la société B devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg en responsabilité contractuelle

pour avoir manqué à son obligation contractuelle de lui céder la « Branche d'Activité » pour un montant de 1.500.000 €.

La société A S.r.l. a réclamé à la société B des dommages-intérêts de 1.500.000 €, et ce sous réserve d'augmentation en cours d'instance.

Par jugement du 16 juin 2010, le tribunal a déclaré la demande de la société A S.r.l. non fondée.

Pour ce faire, le tribunal a rejeté l'argument de la société B que par l'acte notarié du 31 juillet 2008 les parties n'ont plus entendu maintenir à sa charge l'obligation de cession de la « Branche d'Activité ». A cet égard, le tribunal a notamment retenu qu'au contraire de ce qui a été soutenu par la société B, l'accord sous seing privé du 31 juillet 2008 *« visait à maintenir les obligations non encore exécutées de la promesse de vente du 24 juillet 2008 (expliquant l'emploi des termes « pour autant qu'applicables ») dont partant l'obligation relative à la cession de la branche d'activité. »*

Tout en admettant qu'il y avait eu manquement de la société B à son obligation de cession de la « Branche d'Activité », le tribunal a rejeté en les termes suivants la demande en dommages-intérêts de la société A S.r.l. : *« si la branche d'activité avait été cédée à la demanderesse, cette cession ne serait pas intervenue à titre gratuit, mais la demanderesse aurait dû payer en contrepartie la somme de 1.500.000 euros. Si cette dernière a partant été privée de la propriété de la branche d'activité en cause, elle n'a pas non plus dû se déposséder de la somme de 1.500.000 euros. La demande en indemnisation telle que formulée par la demanderesse n'est partant pas fondée, le préjudice allégué par cette partie n'étant pas donné. »*

Par exploit d'huissier du 24 novembre 2010, la société A S.r.l. a relevé appel du jugement du 16 juin 2010 et demande que par réformation du jugement entrepris les montants de 2.447.000 €, sinon de 1.500.000 € lui soient alloués à titre de dommages-intérêts.

La société B a relevé appel incident.

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été introduits dans les formes et délais de la loi.

La société B soutient que c'est à tort que sa responsabilité a été retenue dès lors qu'en vertu du contrat passé par-devant notaire, elle n'aurait plus d'obligation envers la société A S.r.l. de lui céder la « Branche d'Activité ».

L'argumentation développée à ce sujet par la société B en instance d'appel, et qui est en substance la même que celle de première instance, a

été rejetée à bon droit par les juges de première instance par une motivation exhaustive et judicieuse que la Cour fait sienne.

L'appel incident n'est par conséquent pas fondé.

Pour ce qui est du préjudice subi, la société appelante A S.r.l. fait grief aux juges de première instance de ne pas avoir considéré que la valeur de la « Branche d'Activité » est bien supérieure au montant de 1.500.000 € qu'elle aurait dû déboursier si la société B avait exécuté son obligation.

Elle avance que puisque la valeur de la « Branche d'Activité » s'est élevée à 3.947.000 €, un profit substantiel de  $3.947.000 - 1.500.000 = 2.447.000$  € lui a échappé.

Pour prouver que la valeur de la « Branche d'Activité » s'est élevée à 3.947.000 €, la société A S.r.l. se prévaut d'une pièce qu'elle qualifie d'« Etude », d'une pièce qu'elle qualifie de « Bilan » de la société D S.r.l. pour l'année 2008 et d'un rapport d'expertise élaboré par Pierluigi BENIGNO.

La société B dénie à ces pièces toute valeur probante et demande la confirmation du jugement.

La Cour constate que les pièces invoquées n'ont effectivement pas de valeur probante quant à la nature de la « Branche d'Activité » :

- La pièce qualifiée d'« Etude » par la société A S.r.l. est en réalité une brochure publicitaire émise par la société D S.r.l. vantant les opportunités d'investissement dans le secteur sanitaire et ne pouvant prétendre à une quelconque objectivité.
- La pièce qualifiée de « Bilan » par la société A S.r.l., non traduite de l'italien, datée au 3 septembre 2008, ne comporte pas la preuve qu'il s'agit d'un bilan officiel. La société A S.r.l. se prévaut des évaluations des immeubles de l'établissement de soins « Tina di Vestignè » données dans ce bilan s'élevant à  $3.255.000 + 1.395.000$  €. Outre que les évaluations bilantaires d'immeubles ne reflètent pas nécessairement la valeur du marché, il est à noter que l'évaluation du prétendu bilan se trouve en contradiction avec l'évaluation à 1.036.000 €, invoquée également par la société A S.r.l., que Pierluigi BENIGNO donne des immeubles et des profits à réaliser pour les années à venir de l'établissement de soins « Tina di Vestignè ».
- Le rapport établi par Pierluigi BENIGNO, seulement partiellement traduit de l'italien, en majeure partie incompréhensible, est un rapport unilatéral qui se base, comme l'expose la société A S.r.l. elle-même, sur les données comprises dans l'« Etude ».

Puisque la société A S.r.l. n'a pas établi que la valeur réelle de la « Branche d'Activité » dépasse le montant de 1.500.000 €, aucun préjudice

dans le chef de la société A S.r.l. n'est donné et les juges de première instance ont partant à bon droit refusé à allouer des dommages-intérêts à la société A S.r.l..

Il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que les appels principal et incident ne sont pas fondés.

Il ne paraît pas inéquitable de laisser à charge des parties à l'instance d'appel les frais irrépétibles. Les parties à l'instance d'appel sont par conséquent à débouter de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, neuvième chambre, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

déclare les appels principal et incident recevables ;

les déclare non fondés ;

confirme le jugement entrepris ;

déboute les parties de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne la société A S.r.l. aux frais et dépens de l'instance d'appel.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique de vacation par Carlo HEYARD, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.