Arrêt N°129/18 - IX - COM

Audience publique du vingt-cinq octobre deux mille dix-huit

Numéro 43107 du rôle

Composition:

Alain THORN, premier conseiller, président,
Danielle SCHWEITZER, premier conseiller,
Yannick DIDLINGER, conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier assumé.

E n t r e :

1) la société anonyme de droit belge **ENT.1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à B-(...), inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société anonyme de droit luxembourgeois **ENT.2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette, du 3 décembre 2015, et aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette, du 7 décembre 2015,

comparant par KLEYR GRASSO, société en commandite simple, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP s. à r. l., représentée aux fins de la présente procédure par Maître François COLLOT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) la société de droit néerlandais **ENT.3.) B.V.**, anciennement **ENT.3'.) B.V.**, établie et ayant eu son siège social à NL-(...), ayant actuellement son siège social à (...) et son établissement principal à NL-(...), immatriculée au registre de commerce de la Chambre de Commerce et d'Industries des Pays Bas sous le numéro (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société de droit néerlandais **ENT.4.) B.V.**, anciennement **ENT.4'.) B.V.**, établie et ayant eu son siège social à (...) et son établissement principal à NL-(...), ayant actuellement son siège social à NL-(...), immatriculée au registre de commerce de la Chambre de Commerce et d'Industries des Pays Bas sous le numéro (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimées aux fins du susdit exploit STEFFEN du 7 décembre 2015,

comparant par Maître Guy LOESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société anonyme **SOC.1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

4) la société à responsabilité limitée **SOC.2.) s. à r. l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

5) la société à responsabilité limitée **SOC.2A.) s. à r. l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

6) la société à responsabilité limitée **SOC.2B.) s. à r. l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

7) la société à responsabilité limitée **SOC.3.) s. à r. l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

8) la société à responsabilité limitée **SOC.3A.) s. à r. l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

9) la société à responsabilité limitée **SOC.3B.) s. à r. l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

intimées aux fins du susdit exploit REYTER du 3 décembre 2015,

comparant par Maître Michel MOLITOR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par jugement rendu en date du 15 octobre 2015, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a déclaré non fondées les demandes principale et additionnelle que l'association momentanée formée par la société de droit belge **ENT.1.) S.A.** et la société de droit luxembourgeois **ENT.2.) S.A.** (ci-après l'association momentanée), avait introduites contre la société de droit néerlandais **ENT.3.) B.V.**, anciennement **ENT.3'.) B.V.**, la société de droit néerlandais **ENT.4.) B.V.**, anciennement **ENT.4'.) B.V.**, la société **SOC.1.) S.A.**, la société **SOC.2.) s. à r. l.**, la société **SOC.2A.) s. à r. l.**, la société **SOC.2B.) s. à r. l.**, la société **SOC.3.) s. à r. l.**, la société **SOC.3A.) s. à r. l.** et la société **SOC.3B.) s. à r. l.**

La société anonyme de droit belge **ENT.1.) S.A.** (ci-après **ENT.1.))**, et la société anonyme **ENT.2.) S.A.**(ci-après **ENT.2.))**, ont été déboutées de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure et condamnées solidairement à payer, sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, un montant de 1.000.- € à la société de droit néerlandais **ENT.3.) B.V.**, un montant de 1.000.- € à la société de droit néerlandais **ENT.4.) B.V.**, et un montant de 2.000.- € à **SOC.1.) S.A.**, **SOC.2.) s. à r. l.**, **SOC.2A.) la s. à r. l.**, **SOC.2B.) s. à r. l.**, **SOC.3.) s. à r. l.**, **SOC.3A.) s. à r. l.** et **SOC.3B.) s. à r. l.**

Par exploits des 3 et 7 décembre 2015, **ENT.1.)** et **ENT.2.)** ont interjeté appel contre le jugement en question, qui leur avait été signifié le 30 octobre 2015.

Cet appel est recevable pour avoir été introduit dans la forme et endéans le délai prévus par la loi.

Il est constant en cause qu'en date du 4 avril 2006, la S.A. **ENT.5A.)** et la société de droit néerlandais **ENT.6.)** B.V., en abrégé **ENT.6.)**, avaient conclu un accord de « *joint venture* ».

Aux termes du point (A) des considérations générales de cet accord, son objet était de poursuivre le développement d'un projet immobilier sur les friches industrielles de (...) en trois phases, à savoir « **SOC.2.)** », « **SOC.3.)** » et « **SOC.)** (...) ».

A cet effet, une société holding, à savoir **SOC.1.)** S.A., avait été constituée. Suivant renseignements fournis en cause, cette holding était détenue par **ENT.5A.)** S.A. et la société de droit néerlandais **ENT.6.)** B.V., à concurrence de la moitié pour chacune de ces deux sociétés.

L'acquisition des propriétés sur lesquelles le projet immobilier devait être réalisé, de même que le financement des travaux de construction nécessaires, incombaient à des sociétés spécifiquement constituées à cet effet (« *project companies* ») qui devaient se procurer les fonds nécessaires moyennant des prêts d'argent (cf. point (B) des considérations générales de l'accord de « *joint venture* »).

Ces « *project companies* » devaient être détenues à 100 % par **SOC.1.)** S.A. (cf. point (C) des considérations générales de l'accord de « *joint venture* »).

Une entité du groupe, **ENT.5.)**, la société **ENT.5B.)** s. à r. l. était en charge de la gestion journalière des « *project companies* » et du projet dans son ensemble. Les modalités de cette gestion devaient faire l'objet d'un « *project development agreement* » (point (F) des considérations générales de l'accord de « *joint venture* »).

La société de droit néerlandais **ENT.6.)** B.V., quant à elle, devait assister les « *project companies* » en vue du financement du projet, et ce conformément aux prévisions d'un « *arranger agreement* » à conclure entre parties (cf. point (G) des considérations générales de l'accord de « *joint venture* »).

En vertu de l'article 1.4 de l'accord de « *joint venture* », **ENT.7.)** N.V., agissant sous sa dénomination commerciale « **ENT.7'.)** », en abrégé **ENT.7'.)**, par opposition à **ENT.6.)**, devait financer **SOC.2.)**.

Les accords de crédit versés en cause, qui concernent aussi bien **SOC.2.)** que **SOC.3.)**, ont été conclus avec **ENT.3'.)** B.V., actuellement la société de droit néerlandais **ENT.3.)** B.V.

ENT.1.) et **ENT.2.)** recherchent la responsabilité de toutes les parties intimées, principalement, sur la base contractuelle, et subsidiairement, sur la base délictuelle.

En ce qui concerne plus particulièrement **ENT.3'.)** B.V., actuellement la société de droit néerlandais **ENT.3.)** B.V., et **ENT.4'.)** B.V., actuellement la société de droit néerlandais **ENT.4.)** B.V., les appelantes leur font indistinctement grief d'avoir manqué à leurs obligations de banquier dispensateur de crédit et de co-promoteurs du projet **SOC.)**.

Tel que relevé ci-avant, la société initialement engagée dans le projet, à côté de **ENT.5A.)** S.A., était la société de droit néerlandais **ENT.6.)** B.V.

Le financement devait être assuré par **ENT.7.)** N.V., agissant sous sa dénomination commerciale « **ENT.7'.)** ».

En l'absence de pièces afférentes versées en cause, la Cour ignore au stade actuel de la procédure, qui a été remplacé par qui au fil du temps. Elle ne peut donc se prononcer ni sur la question de savoir dans quelle mesure et à quel titre la société de droit néerlandais **ENT.4.)** B.V. a pu engager sa responsabilité, ni sur celle de savoir si, à côté de sa qualité de banquier dispensateur de crédit (venant aux droits de **ENT.3'.)** B.V.), la société de droit néerlandais **ENT.3.)** B.V. a également joué le rôle de promoteur.

La Cour constate encore que l'« *arranger agreement* », dont question au point (G) des considérations générales de l'accord de « *joint venture* », qui devait fixer la mission d'assistance des « *project companies* » par la société de droit néerlandais **ENT.6.)** B.V., n'est pas produit.

Enfin, il résulte des conclusions prises par **ENT.1.)** et **ENT.2.)** que les montants réclamés dans le cadre du litige dont la Cour est saisie, sont les mêmes que ceux qui ont été déclarés en Belgique dans le cadre des faillites **ENT.5C.)** et **ENT.5D.)** et acceptés par les curateurs. Or, les appelantes ne se sont, nonobstant les interrogations afférentes formulées par le mandataire des différentes sociétés **SOC.)**, pas prononcées sur les chances de recouvrement de leur créance en Belgique.

Aux termes de l'article 57 du nouveau Code de procédure civile, le juge peut inviter les parties à fournir les explications de fait qu'il estime nécessaires à la solution du litige.

En application de ce texte il convient, avant tout autre progrès en cause, de révoquer l'ordonnance de clôture du 10 janvier 2018 afin de permettre aux parties de prendre des conclusions dans lesquelles elles renseigneront la Cour (pièces justificatives à l'appui) au sujet des différents points soulevés.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

dit l'appel recevable,

pour le surplus et avant tout autre progrès en cause,

révoque l'ordonnance de clôture du 10 janvier 2018,

invite les parties à prendre des conclusions dans lesquelles elles renseigneront la Cour (pièces justificatives à l'appui) sur

- la question de savoir par qui et suivant quelles modalités la société de droit néerlandais **ENT.6.)** B.V., co-signataire de l'accord de « *joint venture* » du 4 avril 2006, a été remplacée,

- le mode et la date de création de **ENT.3'.)** B.V., actuellement la société de droit néerlandais **ENT.3.)** B.V., et les éventuels droits qu'elle a repris ou acquis, sous quelque forme que ce soit, en rapport avec l'accord de « *joint venture* » ou dans la société **SOC.1.)** S.A.,

- les parties à l'« *arranger agreement* », dont question au point (G) des considérations générales de l'accord de « *joint venture* », leurs missions respectives et leurs successeurs éventuels,

- les chances de recouvrement (en Belgique) des créances déclarées dans le cadre des faillites **ENT.5C.)** et **ENT.5D.)**,

renvoie le dossier devant le magistrat de la mise en état,

réserve les droits des parties et les dépens.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Alain THORN, premier conseiller, président, en présence du greffier assumé Alexandra NICOLAS.