

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 46/2023

N° TAD-2023-00610 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 4 juillet 2023 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

Suzette KALBUSCH, greffier assumé,

dans la cause

ENTRE

1) **PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, né le DATE1.), et son épouse

2) **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, née le DATE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par **Maître Pascale HANSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Bettendorf, assistée de **Maître Steve HELMINGER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1) **PERSONNE3.)**, retraité, né le DATE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2) **PERSONNE4.)**, retraitée, née le DATE4.), demeurant à L-ADRESSE2.),

3) la société civile immobilière **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son/ses gérant(s) actuellement en fonctions,

parties défenderesses, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-9234 Diekirch, 30,

route de Gilsdorf, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B239498, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Christian BILTGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 2 mai 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.), à PERSONNE4.) et à la société civile immobilière SOCIETE1.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, au Palais de justice à Diekirch, à l'audience publique des référés du mardi, 16 mai 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

Après deux refixations, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 27 juin 2023.

Maître Adrien KARIGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui assiste Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Bettendorf, mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui représente la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l., mandataire de PERSONNE3.), d'PERSONNE4.) et de la société civile immobilière SOCIETE1.), a donné lecture de sa note de plaidoiries et a été entendu en ses explications.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 4 juillet 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Faits et rétroactes

Les faits constants à la base du litige, tels qu'ils résultent de l'acte introductif d'instance, des pièces versées en cause et des débats menés à l'audience, peuvent se résumer comme suit.

La société civile immobilière SOCIETE1.) (désignée ci-après « la SCI SOCIETE1.) ») a été constituée suivant acte reçu par le notaire Christine DOERNER en date du 28 décembre 1992 avec pour objet « *la mise en valeur et la gestion de tous immeubles qu'elle pourrait acquérir ainsi que toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant en faciliter la réalisation* ».

La SCI SOCIETE1.) est propriétaire d'un complexe immobilier sis à ADRESSE3.), composé, notamment, d'une maison d'habitation et d'une annexe reliée au pignon gauche de la maison renfermant deux appartements et un studio.

Suivant une convention de cession de parts sociales conclue le 3 juillet 2017, PERSONNE3.) (désigné ci-après « PERSONNE3. ») a cédé à PERSONNE1.) soixante-six parts sociales de la SCI SOCIETE1.) pour le prix de 104.210.- euros. Suivant convention du même jour, il a cédé à PERSONNE2.) soixante-sept parts sociales de la SCI SOCIETE1.) pour le prix de 105.790.- euros. Ces cessions sont donc intervenues pour un prix total de 210.000.- euros.

Les conventions de cession de parts sociales du 3 juillet 2017 (désignées ci-après « les contrats de cession du 3 juillet 2017 ») prévoient que le prix de cession devra être payé dans un délai de

4 ans à partir de la signature de la convention, soit jusqu'au 3 juillet 2021 au plus tard. Par virement du 30 juin 2017 portant la mention « reprise de 33% parts SCI SOCIETE1.) », PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (désignés ci-après « les époux GROUPE1.) ») ont réglé la somme de 100.000.- euros à PERSONNE3.).

Suite à ces cessions de parts sociales, le capital social de la SCI SOCIETE1.), représenté par 400 parts sociales, était réparti comme suit :

| | |
|---------------|------------|
| - PERSONNE4.) | 134 parts, |
| - PERSONNE3.) | 133 parts, |
| - PERSONNE2.) | 67 parts, |
| - PERSONNE1.) | 66 parts. |

Suivant courrier recommandé du 14 juillet 2021, PERSONNE3.) a mis en demeure les époux GROUPE1.) de régler endéans la quinzaine le solde du prix de cession s'élevant à 110.000.- euros.

Par courrier recommandé du 27 juillet 2021, les époux GROUPE1.) ont contesté cette mise en demeure au motif que la somme réclamée ne serait pas due « dans la mesure où (les parties se sont accordées) sur un paiement en nature de cette somme via la réalisation de multiples travaux de rénovation de la ferme et d'aménagement de l'appartement y adjacent ».

Suivant exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2021, PERSONNE3.) a assigné les époux GROUPE1.) devant le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile, aux fins de, principalement, voir prononcer la résolution des deux conventions de cession de parts sociales du 3 juillet 2017 aux torts exclusifs des époux GROUPE1.) pour non-paiement du solde du prix de cession, sinon subsidiairement voir condamner les époux GROUPE1.) au paiement du solde du prix de cession avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 14 juillet 2021. Suivant exploit d'huissier de justice du 7 mars 2022, les époux GROUPE1.) ont mis en intervention la SCI SOCIETE1.) et PERSONNE4.) dans le cadre de cette instance.

Cette affaire au fond est pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch.

Par courrier de leur mandataire du 19 décembre 2022 adressé au mandataire de PERSONNE3.), les époux GROUPE1.) ont demandé à obtenir une copie du bilan de la SCI SOCIETE1.) pour l'année 2021 et à voir convoquer une assemblée générale annuelle.

Par courriers recommandés de son mandataire du même jour adressés à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), PERSONNE3.) a procédé à la résolution unilatérale des contrats de cession du 3 juillet 2017.

Par courrier de leur mandataire du 22 décembre 2022, les époux GROUPE1.) ont contesté la résolution unilatérale opérée par PERSONNE3.).

PERSONNE3.) ayant refusé de « constater la nullité de (ses) courriers de résolution unilatérale du 20 décembre 2022 », tel qu'exigé par les époux GROUPE1.) dans leur courrier de contestation du 22 décembre 2022, mais ayant au contraire confirmé et justifié cette résolution par courrier du 26 décembre 2022, les époux GROUPE1.) ont, par exploit d'huissier de justice du 23 avril 2023, assigné PERSONNE3.), PERSONNE4.) et la SCI SOCIETE1.) devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, aux fins de voir, entre autres :

- principalement, déclarer abusive la résolution des contrats de cession du 3 juillet 2017 intervenue suivant courrier du 19 décembre 2022 et la déclarer nulle et de nul effet, constater qu'ils n'ont jamais cessé d'être associés dans la SCI SOCIETE1.) et acter leur maintien dans cette dernière,
- subsidiairement, déclarer abusive la résolution des contrats de cession du 3 juillet 2017 intervenue suivant courrier du 19 décembre 2022 et obtenir indemnisation du préjudice subi du fait de leur éviction de la SCI SOCIETE1.).

Prétentions et moyens des parties

Par exploit d'huissier de justice du 2 mai 2023, les époux GROUPE1.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.), à PERSONNE4.) et à la SCI SOCIETE1.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de :

- voir déclarer provisoirement maintenue en l'état la situation contractuelle entre parties ayant existé avant l'envoi des courriers de résolution unilatérale du 19 décembre 2022 en suspendant les effets desdites résolutions unilatérales jusqu'à l'obtention au fond d'une décision de justice coulée en force de chose jugée portant sur la régularité de ces mêmes résolutions unilatérales,
- entendre dire, en tout état de cause, que les parties requérantes sont, partant, et jusqu'à l'obtention d'une telle décision au fond, toujours à considérer comme associées de la SCI SOCIETE1.),
- voir condamner la partie défenderesse *sub 1)* au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du NCPC en ce qu'il serait inique de laisser supporter aux parties requérantes les frais de justice non compris dans les dépens dans la mesure où la voie judiciaire a été rendue nécessaire par la décision abusive de PERSONNE3.) de se faire justice lui-même en résolvant unilatéralement le contrat de cession conclu entre parties,
- voir condamner la partie défenderesse *sub 1)* au paiement des frais et dépens de l'instance,
- voir déclarer commune aux parties *sub 2 et 3)* l'ordonnance à intervenir,

- voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir nonobstant opposition et appel sur minute et avant enregistrement et sans caution.

Au soutien de leur demande, qui est basée sur l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, les époux GROUPE1.) font valoir que le fait pour PERSONNE3.) d'avoir résolu unilatéralement les contrats de cession du 3 juillet 2017, sans attendre la décision de justice à intervenir dans le cadre de la procédure par lui introduite suivant exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2022, constituerait une voie de fait que le juge des référés devrait faire cesser en imposant la continuation de l'exécution du contrat de cession des parts sociales jusqu'à ce que le Tribunal d'arrondissement de Diekirch se soit prononcé sur la validé de la demande en résolution judiciaire de celui-ci.

Après avoir rappelé que la voie de fait se définit comme étant constituée par une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui par l'accomplissement par son auteur d'actes matériels aux fins d'usurper un droit qu'il n'a pas ou pour se faire justice soi-même, les époux GROUPE1.) soutiennent que les trois éléments exigés par la jurisprudence pour la constatation d'une voie de fait se trouveraient réunis en l'espèce, puisque :

1. Il y aurait tout d'abord violation d'un droit certain et évident dont ils sont titulaires, à savoir leur droit d'être associés de la SCI SOCIETE1.) qu'ils détiennent en vertu des contrats de cession de parts sociales du 3 juillet 2017 et plus particulièrement en vertu de l'article 2 desdits contrats qui dispose que « *le cessionnaire obtient à partir de ce jour la pleine propriété et la libre jouissance de ces parts sociales* » et qui leur aurait été retiré rétroactivement par PERSONNE3.) suite aux courriers du 19 décembre 2022 valant résolution unilatérale des contrats de cession. En leur qualité d'associés de la SCI SOCIETE1.), les époux GROUPE1.) auraient, notamment, le droit de contrôler les comptes de la société ainsi que le droit de participer aux assemblées générales. Or, ce serait justement lorsqu'ils ont demandé à pouvoir exercer ces droits que PERSONNE3.) se serait fait justice à soi-même en procédant à la résolution unilatérale des contrats de cession du 3 juillet 2017.

2. Par l'envoi de ces courriers du 19 décembre 2022, PERSONNE3.) aurait commis un acte matériel destiné à se faire justice à soi-même et se serait usurpé un droit de résolution unilatérale dont il ne disposerait pas, puisque la loi prévoirait que la résolution doit être judiciaire et que les contrats de cession ne contiendraient aucune clause résolutoire.

3. Cette atteinte portée au droit des époux GROUPE1.) d'être associés de la SCI SOCIETE1.) serait, finalement, manifestement illicite et intolérable. En effet, suivant l'article 1184 du Code civil, la résolution d'un contrat pour inexécution d'une obligation contractuelle n'opérerait pas de plein droit en cas de manquement contractuel, mais devrait être demandée en justice. Les contrats de cession du 3 juillet 2017 ne prévoyant pas de clause de résolution anticipée des contrats, ce serait ainsi le régime général de l'article 1184 qui s'appliquerait en l'espèce.

Si les époux GROUPE1.) ne contestent pas que la jurisprudence admet qu'une partie, victime d'une violation contractuelle, puisse procéder à une résolution unilatérale d'un contrat synallagmatique, ils soulignent cependant que la jurisprudence soumettrait cette possibilité à des

conditions très strictes qui devraient être remplies cumulativement, à savoir 1) l'envoi d'une mise en demeure préalable, 2) la preuve d'un manquement grave dans le chef du co-contractant et 3) la preuve de l'urgence de résoudre le contrat en ce que l'attente d'un jugement au fond aggraverait la situation du co-contractant.

Or, en l'espèce, aucune des conditions auxquelles la jurisprudence soumettrait la possibilité de procéder à une résolution extrajudiciaire d'un contrat synallagmatique ne se trouverait remplie.

Les courriers de résolution du 19 décembre 2022 n'auraient tout d'abord pas été précédés d'une mise en demeure en bonne et due forme. En effet, contrairement à l'argumentaire de PERSONNE3.) contenu tant dans les courriers de résolution du 19 décembre 2022 que dans son courrier de confirmation de la résolution du 26 décembre 2022, la mise en demeure du 14 juillet 2021, par laquelle PERSONNE3.) a mis les époux GROUPE1.) de régler le solde du prix de cession de 110.000.- euros endéans la quinzaine, n'aurait contenu aucune précision quant à la sanction envisagée en cas de non-paiement du solde dans le délai imparti. Cette mise en demeure ne serait dès lors pas suffisamment explicite pour justifier une résolution extrajudiciaire des contrats de cession de parts sociales intervenue plus de 18 mois après l'envoi de ce courrier, ce d'autant plus que cette mise en demeure aurait été suivie d'une action en justice tendant à obtenir la résolution judiciaire des contrats de cession de parts sociales.

Il n'y aurait ensuite aucun manquement contractuel grave dans le chef des époux GROUPE1.). Les parties demandresses expliquent que si le solde de 110.000.- euros n'a pas été payé dans le délai de 4 ans, tel que prévu aux termes des contrats de cession de parts sociales, ce serait pour la seule et bonne raison que les parties auraient convenu dès la signature desdits contrats que le solde du prix de cession serait réglé par l'entremise d'un apport en industrie consistant en la réalisation de travaux de rénovation et d'aménagement par les époux GROUPE1.) dans les immeubles appartenant à la SCI SOCIETE1.). Les époux GROUPE1.) font valoir qu'ils auraient respecté cet accord oral puisqu'ils auraient entièrement rénové la maison délabrée appartenant à la SCI SOCIETE1.) et auraient transformé l'ancien hangar en appartement. La matérialité des travaux réalisés pendant près de 3 ans se trouverait établie à suffisance de droit par les pièces versées en cause et plus particulièrement par un rapport d'expertise du 23 février 2022 dans lequel l'expert MARCHIONI aurait chiffré les matériaux et la main-d'œuvre fournis par les époux GROUPE1.) à la somme de 251.269,75 euros, soit 141.269,75 euros de plus que le solde du prix de cession de 110.000.- euros.

Finalement, il n'y aurait eu aucune urgence pour PERSONNE3.) de procéder à la résolution unilatérale des contrats de cession de parts sociales. Etant donné que les époux GROUPE1.) ne possèdent que 133 parts sociales sur les 400 parts représentant le capital social de la SCI SOCIETE1.), soit un peu moins de 33%, ils n'auraient, à eux seuls, aucun pouvoir de décision au sein des assemblées générales et n'auraient dès lors pu imposer aucune décision aux autres associés de la SCI SOCIETE1.), telle que par exemple la distribution de dividendes. De même, étant donné que la gestion de la SCI SOCIETE1.) serait assurée par PERSONNE3.) en sa qualité de gérant unique, qui, en vertu de l'article 13 des statuts de la société, disposerait des pleins pouvoirs pour engager seul la société, il n'y aurait eu aucun risque de blocage de la gestion de la société.

Il n'existait ainsi aucune urgence à prononcer l'anéantissement du contrat en ce que la situation de PERSONNE3.) ne se serait aucunement aggravée du fait du maintien des époux GROUPE1.) en tant qu'associés au sein de la SCI SOCIETE1.), alors que la seule chose que les époux GROUPE1.) auraient pu faire aurait été d'exercer leur pouvoir de contrôle tel que prévu par l'article 14 des statuts de la société. La résolution unilatérale n'aurait dès lors été nullement nécessaire pour sauvegarder les droits de PERSONNE3.). Par contre, elle porterait gravement atteinte aux droits des époux GROUPE1.) qui n'auraient plus le moindre droit de regard sur la gestion de la SCI SOCIETE1.), de sorte que la sauvegarde de leurs droits ne serait plus garantie, alors que PERSONNE3.) pourrait, par exemple, céder les parts sociales litigieuses à des tierces personnes avant que les juges du fond n'aient pu se prononcer sur la demande en résolution des contrats de cession, respectivement sur la régularité de la résolution unilatérale opérée par courrier du 19 décembre 2022.

Les conditions du référé voie de fait prévu à l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile seraient par conséquent remplies en l'espèce en ce que la résolution unilatérale intervenue en date du 19 décembre 2022 constituerait un acte matériel lésant manifestement et illicitement les droits des époux GROUPE1.), de sorte qu'il appartiendrait au juge des référés d'empêcher que la résolution unilatérale des contrats de cession sorte ses effets en attendant la décision qui sera prise par les juges du fond.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et la SCI SOCIETE1.) concluent à l'incompétence du juge des référés pour connaître de la demande des époux GROUPE1.), sinon à l'irrecevabilité de la demande, sinon encore à son débouté.

Après avoir rappelé les faits gisant à la base du présent litige, les parties défenderesses font valoir que les conditions du référé voie de fait ne seraient pas remplies en l'espèce, alors que PERSONNE3.) n'aurait causé aucun trouble aux époux GROUPE1.) qui seraient les seuls à se trouver en situation de rupture contractuelle en n'ayant pas respecté leur obligation de paiement dans le délai prévu contractuellement et ce malgré une mise en demeure formelle du 14 juillet 2021.

PERSONNE3.) soutient qu'il aurait agi de bonne foi et dans le respect des dispositions contractuelles et légales applicables en l'espèce. Il aurait ainsi respecté l'échéance prévue par les contrats de cession de parts sociales avant de solliciter le paiement du solde du prix de cession. Il aurait ensuite respecté la formalité de la mise en demeure. Celle-ci étant restée infructueuse, il aurait alors agi devant les tribunaux civils compétents pour solliciter la résolution judiciaire des contrats de cession. Par leur courrier du 19 décembre 2022 aux termes duquel ils demandaient à obtenir une copie du bilan de 2021 ainsi que la convocation d'une assemblée générale, les époux GROUPE1.) l'auraient cependant obligé à procéder à la résolution unilatérale des contrats de cession, alors qu'ils auraient tenté de provoquer de sa part un acte de ratification au sens de l'article 1338 du Code civil afin de continuer à pouvoir être considérés comme associés de la SCI SOCIETE1.).

Il n'y aurait dès lors aucun trouble causé par une des parties défenderesses et même à supposer que trouble il y eût, force serait de constater qu'il ne s'agirait nullement d'un trouble manifestement illicite tel qu'exigé par l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile.

Les parties défenderesses soutiennent qu'en cas de violation contractuelle dans le cadre d'un contrat synallagmatique, comme en l'occurrence la violation par les époux GROUPE1.) de leur obligation de paiement du prix de cession, cette violation pourrait être sanctionnée soit par le juge du fond, soit par le cocontractant créancier en personne sous certaines conditions et sous contrôle du juge du fond. Le juge des référés ne serait toutefois pas compétent pour procéder à ce contrôle. L'interprétation d'un contrat, l'appréciation des violations d'un contrat et la sanction encourue pour une violation contractuelle ne relèveraient en effet pas de l'office du juge des référés, sous peine pour celui-ci de préjuger le fond de l'affaire.

Il serait en effet de jurisprudence constante que le juge des référés ne peut fonder sa décision que sur une décision de fait ou de droit qui n'est ou ne peut être sérieusement contestée.

Or, en l'espèce, la situation de fait ne serait nullement claire et évidente, ce qui serait déjà démontré par le simple fait que les époux GROUPE1.) aient dû rédiger 16 pages d'assignation pour justifier leur demande et verser 25 pièces comportant plusieurs centaines de pages.

Pour arriver à la conclusion que les parties défenderesses ont commis une voie de fait, le juge des référés devrait considérer que les époux GROUPE1.) ont rapporté la preuve évidente et incontestable de leur version de faits selon laquelle les parties aux contrats de cession auraient oralement convenu que le solde du prix de cession serait à régler par la réalisation de travaux dans les immeubles appartenant à la SCI SOCIETE1.). Pour ce faire, le juge des référés devrait se livrer à un examen détaillé des éléments du dossier, ce qui lui serait toutefois interdit.

Le prétendu accord oral serait sérieusement contestable et contesté et ne se trouverait nullement établi par les preuves versées en cause, qui seraient non seulement irrecevables, mais n'auraient de surcroît aucune valeur probante.

Les parties défenderesses citent à cet égard les conclusions qu'elles ont notifiées suite à l'assignation en intervention signifiée à la demande des époux GROUPE1.) en date du 7 mars 2022, desquelles il résulte qu'elles contestent tout prétendu arrangement sur des modalités de paiement contraires à celles convenues aux termes des contrats de cession. Elles contestent plus particulièrement les affirmations des parties adverses selon lesquelles il aurait été convenu que le paiement du solde du prix de cession se ferait par un prétendu « *apport en industrie* » par PERSONNE1.), et ce essentiellement pour les motifs suivants :

- Les pièces communiquées par les époux GROUPE1.) pour étayer leur version des faits, à savoir les comptes-rendus de chantier, les détails des heures prestées et du matériel livré et la liste des travaux effectués, seraient à rejeter pour avoir été établies par les parties demanderesses elles-mêmes en violation du principe selon lequel nul ne peut se constituer de preuve à soi-même.

- Les rapports d'expertise MARCHIONI auraient été établis de manière unilatérale et seraient dès lors inopposables aux parties défenderesses. Les parties défenderesses formulent en outre diverses critiques par rapport à la valeur probante desdits rapports alors que ceux-ci auraient été établis sur base des seules déclarations faites par les époux GROUPE1.) sans que l'expert en vérifie l'exactitude. Ces déclarations seraient toutefois manifestement contraires à la réalité, tel que cela se trouverait établi par les pièces communiquées par les parties défenderesses dans le cadre de l'instance au fond et desquelles il résulterait que la SCI SOCIETE1.) aurait contracté un prêt afin de financer les travaux de rénovation réalisés dans les différents immeubles lui appartenant, ce qui aurait d'ailleurs été reconnu par les époux GROUPE1.) dans leur assignation en référé. Ces travaux auraient en outre été réalisés par des entreprises tierces tel que l'attesteraient les différentes factures produites dans l'instance au fond. Ce serait partant à tort que l'expert aurait pris pour de l'argent comptant les déclarations des époux GROUPE1.) selon lesquelles ce seraient eux qui auraient financé le matériel de construction et réalisé l'ensemble des travaux.
- Conformément à l'article 1341 du Code civil, la preuve contre ou outre le contenu d'un contrat devrait se faire par écrit. Les attestations testimoniales versées en cause seraient partant irrecevables dans la mesure où elles seraient destinées à établir un accord oral contraire aux modalités de paiement convenues dans les contrats de cession. Ces attestations n'auraient en outre pas la moindre valeur probante alors qu'elles émaneraient de différents membres de la famille des époux GROUPE1.) qui ne feraient que reproduire des ouï-dire.
- En présence d'un contrat de vente conclu entre un associé et une personne tierce qui acquiert des parts sociales existantes, un apport en industrie ne serait pas possible puisqu'un tel apport concernerait les relations entre un associé et la société et ne pourrait dès lors avoir lieu que dans le cadre d'un contrat de société. Les contrats de cession auraient toutefois été conclus par PERSONNE3.), personne juridique distincte de la SCI SOCIETE1.), et le prix de cession aurait dès lors dû être réglé à ce dernier personnellement et non pas par la réalisation de prétendus travaux qui profitent à la SCI SOCIETE1.).

Pour le surplus des moyens invoqués par les parties défenderesses dans le cadre de l'instance au fond pour contester les demandes formulées par les époux GROUPE1.) aux termes de leur assignation en intervention du 7 mars 2022, il est renvoyé à la note de plaidoiries qui contient une reproduction intégrale des conclusions notifiées au fond.

Les parties défenderesses font valoir que ces contestations ne pourraient pas être rejetées en quelques mots par le juge des référés et constitueraient dès lors des contestations sérieuses rendant incompétent le juge des référés, alors qu'elles seraient de nature à rendre incertaine l'existence des prétendus droits certains et évidents invoqués par les époux GROUPE1.). Au vu de ces contestations, force serait en outre de constater que si trouble il y a, celui-ci serait loin d'être *manifestement* illégal.

Ce serait d'ailleurs à tort que les époux GROUPE1.) prétendraient que la résolution extrajudiciaire des contrats de cession n'aurait pas été précédée d'une mise en demeure, alors que par courrier du 14 juillet 2017, PERSONNE3.) les aurait mis en demeure de régler le solde du prix de cession de 110.000.- euros. Selon les parties défenderesses, cette mise en demeure n'aurait cependant pas été nécessaire étant donné que les contrats de cession prévoyaient un terme pour le paiement du prix de cession, de sorte que la simple expiration de ce délai aurait valu mise en demeure.

Le non-paiement du solde du prix de cession portant sur une somme de 110.000.- euros constituerait en outre un manquement suffisamment grave pour justifier la résolution desdits contrats.

Les parties défenderesses font encore valoir qu'il y aurait eu urgence à procéder à la résolution des contrats de cession, sans attendre le jugement au fond, car :

- Il y aurait eu perte de confiance, les parties adverses supputant une infraction pénale à PERSONNE3.) et alléguant des modalités de paiement nullement convenues.
- Il y aurait un risque de blocage de la société rendant la société impossible à gérer et entraînant un risque de dissolution de la société, étant donné que les époux GROUPE1.) auraient possédé ensemble 33,25% des parts sociales et auraient ainsi pu s'opposer à toute décision de l'assemblée générale qui, conformément aux articles 17 et 18 des statuts, ne pourrait être valablement prise qu'à la majorité des trois quarts. Le fait que PERSONNE3.) dispose, en tant que gérant unique de la société, d'un pouvoir de signature individuel n'y changerait rien puisque les époux GROUPE1.) auraient pu, avec leur minorité de blocage, empêcher le *quitus* et la ratification des actes accomplis par le gérant, refuser la distribution de dividendes et refuser d'accepter les actes de gérance effectués par le gérant.
- Il y aurait en outre un risque financier pour PERSONNE3.).

La demande des époux GROUPE1.) portée devant le juge des référés serait partant à rejeter purement et simplement.

Subsidiairement, au cas où le juge des référés estimerait qu'il a compétence pour analyser la validité de la résolution opérée par courrier du 19 décembre 2022 et arriverait à la conclusion que cette résolution avec effet immédiat ne s'imposait pas, les parties défenderesses relèvent que le juge des référés ne pourrait décréter que les mesures conservatoires qui s'imposent et qui ne dérivent pas en des mesures irréversibles. Le juge des référés ne pourrait dès lors pas faire droit à la demande des époux GROUPE1.) en suspension des effets de la résolution unilatérale, mais pourrait tout au plus instituer un dépositaire neutre chargé de recevoir les bilans annuels à partir de l'exercice 2021 inclus et les délibérations des assemblées générales afin de sauvegarder les droits des parties adverses quant à leurs prétentions monétaires. Il serait toutefois inconcevable que les époux GROUPE1.) disposent d'un droit de vote lors des assemblées générales, alors qu'ils n'auraient pas payé l'intégralité du prix de cession convenu entre les parties.

Finalement, les parties défenderesses sollicitent, chacune, la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part des époux GROUPE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

Appréciation de la demande

La demande des époux GROUPE1.) est basée sur les dispositions de l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile qui prévoit que « *Le président, ou le juge qui le remplace, peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite* ».

L'intervention du juge sur base du référé sauvegarde prévu par l'article 933 précité exige la constatation par celui-ci d'une voie de fait, c'est-à-dire une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui par l'accomplissement par son auteur d'actes matériels aux fins d'usurper un droit qu'il n'a pas ou pour se rendre justice à soi-même.

L'article 933 précité prévoit deux cas d'ouverture du référé dit de « sauvegarde » ou de « voie de fait », à savoir le dommage imminent, qu'il y a lieu de prévenir, ou le trouble manifestement illicite, qu'il convient de faire cesser.

En l'espèce, les époux GROUPE1.) se prévalent de l'existence d'un trouble manifestement illicite.

Le trouble manifestement illicite se définit comme toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Il procède donc de la méconnaissance d'un droit, d'un titre, ou corrélativement, d'une interdiction les protégeant. L'illicéité se comprend comme la méconnaissance d'une norme juridique obligatoire, que son origine soit délictuelle ou contractuelle, législative ou réglementaire, de nature civile ou pénale. Le caractère « manifeste » du trouble illicite renvoie à la raison d'être initiale du juge des référés, juge de l'immédiat, de l'évident, ce qui paraît impliquer une intervention dans un litige exempt de doute. Le juge des référés ne disposant pas de temps et son intervention ne supportant pas de retard, le trouble dont il est saisi doit être incontestable. L'intervention du juge des référés reste nécessairement marquée par une évidence, même s'il est autorisé à procéder à des recherches plus approfondies qu'autrefois pour la mettre en évidence (Jacques et Xavier VUITTON, Les référés, édition 2003, n°315, 322 et 327).

Il résulte de cette définition que l'une des conditions pour qu'il y ait voie de fait au sens de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile est l'existence d'une attaque, d'une entreprise délibérée par laquelle l'auteur porte atteinte aux droits d'autrui pour s'arroger un droit qu'il sait ne pas avoir ou pour se procurer un droit qu'il croit avoir et qu'en réalité il n'a pas. A partir du moment où la voie de fait imminente ou consommée est caractérisée, il importe peu qu'elle soit le résultat d'une action positive ou d'une abstention. Ce qui importe, c'est le constat d'une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui et qu'il y soit mis fin dans l'intérêt de la victime, sans égard au mode de réalisation de cette atteinte.

L'exigence d'un trouble manifestement illicite implique qu'il doit sauter aux yeux que le comportement du défendeur est contraire à la morale, à la loi, au règlement, à la convention ; si tel n'est pas le cas, le trouble sera peut-être illicite, mais il ne le sera pas manifestement et ne suffira dès lors pas à justifier le prononcé d'une mesure de remise en état (Pierre ESTOUP : La pratique des procédures rapides, Editions Litec 1990, n° 88).

Etant par essence le juge de l'évident et de l'incontestable, le juge des référés ne pourra faire droit à la prétention du demandeur que si les moyens invoqués par le défendeur pour s'opposer à la demande sont manifestement vains et dénués de tout fondement.

Pour prospérer dans leur demande, il appartient ainsi aux époux GROUPE1.) de prouver, conformément aux développements faits ci-avant, que la résolution unilatérale des contrats de cession résultant des courriers du 19 décembre 2022 a été réalisée en violation manifeste des dispositions légales, respectivement des principes jurisprudentiels, applicables en la matière et porte ainsi une atteinte manifestement illicite à leurs droits d'associés de la SCI SOCIETE1.).

En l'espèce, il est constant en cause que l'article 3 des contrats de cession prévoit que le prix de cession devra être réglé « *au plus tard dans quatre ans* » à partir de la signature desdites conventions, soit jusqu'au 3 juillet 2021 au plus tard. Un montant de 100.000.- euros ayant été réglé par les époux GROUPE1.) en date du 30 juin 2017, soit avant même la signature des contrats de cession, un solde de 110.000.- euros devait encore être réglé.

Suivant courrier du 14 juillet 2017, PERSONNE3.) a mis les époux GROUPE1.) en demeure de régler le solde de 110.000.- euros endéans un délai de quinzaine. Cette mise en demeure a été formellement contestée par les époux GROUPE1.) suivant courrier du 27 juillet 2021 au motif que la somme réclamée ne serait pas due, alors qu'il aurait été convenu oralement entre les parties que ledit montant ne serait pas à régler en l'espèce, mais en nature par la réalisation de travaux de rénovation et d'aménagement dans les immeubles appartenant à la SCI SOCIETE1.).

Suivant exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2021, PERSONNE3.) a agi devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, aux fins de, principalement, voir prononcer la résolution judiciaire des contrats de cession en raison du non-paiement par les époux GROUPE1.) du solde du prix de cession.

Les parties sont en désaccord quant à la question de savoir si le fait pour les époux GROUPE1.) de ne pas avoir réglé en espèces le solde du prix de cession dans le délai prévu dans les contrats de cession constitue un manquement grave à leurs obligations contractuelles justifiant la résolution des contrats de cession.

Les juges du fond se trouvent actuellement saisis de cette question dans le cadre de deux instances distinctes, à savoir, d'une part, dans le cadre de l'instance introduite par PERSONNE3.) suivant exploit d'huissier de justice du 9 décembre 2021 tendant principalement à voir prononcer la résolution judiciaire des contrats de cession du 3 juillet 2017 et, d'autre part, dans le cadre de l'instance introduite par les époux GROUPE1.) suivant exploit d'huissier de justice du 23 avril

2023 tendant principalement à voir déclarer nulle et non avenue la résolution unilatérale des contrats de cession opérée par PERSONNE3.) suivant courriers du 19 décembre 2022.

Tant les parties demanderesses que les parties défenderesses ont fait des développements, plus ou moins longs, quant aux moyens qu'elles invoquent dans le cadre des instances au fond pour justifier leurs prétentions.

C'est à juste titre que les parties défenderesses ont relevé que la juridiction de référé est sans pouvoir pour fournir une appréciation détaillée des moyens juridiques avancés par les parties à cet égard, ces contestations touchant manifestement au principal et exigeant un examen détaillé des moyens invoqués et des pièces communiquées de part et d'autre. Tous les moyens invoqués par les parties pour établir, respectivement pour contester le prétendu accord oral concernant les modalités de paiement du solde de prix de vente, ainsi que les pièces communiquées pour étayer ces moyens, échappent dès lors à l'appréciation du juge des référés.

Toutefois, contrairement à l'argumentaire des parties défenderesses, l'intervention du juge des référés dans le cadre de la présente affaire ne présuppose pas que celui-ci considère que les époux GROUPE1.) ont rapporté la preuve « *de façon évidente et incontestable de leurs dires quant à un prétendu arrangement oral de 110.000.- euros* », de sorte que le défaut de paiement en espèces du solde de 110.000.- euros ne serait pas constitutif d'un manquement contractuel grave dans le chef des époux GROUPE1.). Le juge des référés ne doit en effet pas se prononcer sur la question de savoir si les manquements contractuels reprochés aux époux GROUPE1.) justifient une résolution des contrats de cession, cette question relevant de la compétence exclusive des juges du fond, mais uniquement sur la question de savoir si la résolution unilatérale opérée par PERSONNE3.) suivant courriers du 19 décembre 2022 est, au vu des circonstances de l'espèce et des moyens invoqués par les parties, constitutive d'une voie de fait.

A cet égard, il convient de relever que si la limitation inhérente de ses pouvoirs en tant que juridiction des référés interdit certes au juge des référés de toiser définitivement le bien-fondé des moyens et arguments invoqués par les parties, il lui appartient néanmoins d'en jauger la valeur au regard des notions de voie de fait et de trouble manifestement illicite afin de retenir l'existence ou l'absence de ces notions qui conditionnent son intervention sur la base légale invoquée (voir en ce sens : Cour d'appel, arrêt n°134/21-VII-REF du 06.10.2021, n°CAL-2021-00420 du rôle).

Le juge des référés peut et doit dès lors s'adonner à une appréciation sommaire des moyens invoqués par les parties afin d'apprécier si ceux-ci sont manifestement vains ou dénués de tout fondement.

En l'espèce, les parties s'accordent pour dire que conformément aux dispositions de l'article 1184 du Code civil, la résolution d'un contrat synallagmatique pour inexécution contractuelle doit être prononcée judiciairement et que ce n'est que sous certaines conditions strictes que la jurisprudence admet qu'une partie puisse procéder unilatéralement à la résolution du contrat.

En effet, l'article 1184 précité dispose que « *la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.*

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances ».

En dépit des termes de l'article 1184 du Code civil, la jurisprudence a admis assez tôt la rupture unilatérale du contrat, en dehors du juge et sans qu'une disposition légale ou une clause conventionnelle l'autorise, dès lors que l'intérêt d'un des contractants le commandait impérieusement (F. Terré, P. Simler, Y. Lequette, *Droit civil, Les Obligations*, Précis Dalloz, 8e éd., 2002, p. 639, n°660).

La jurisprudence admet ainsi que dans certaines hypothèses, le créancier n'a pas besoin de recourir préalablement à la justice et peut, à ses risques et périls, mettre fin unilatéralement au contrat, même en l'absence d'une clause résolutoire stipulée dans le contrat.

Il s'agit essentiellement de situations d'urgence, de cas dans lesquels le cocontractant a déjà renoncé à exécuter ses obligations ou se trouve dans l'impossibilité de le faire ou d'hypothèses d'incompétence flagrante ou de mauvaise foi évidente, rendant inutile ou impossible la poursuite des relations contractuelles. Sauf si elle est inutile, la résolution doit être précédée d'une mise en demeure, laissant au débiteur un délai raisonnable pour remédier aux manquements. Le créancier doit également indiquer au débiteur le manquement qu'il lui reproche et communiquer sans ambiguïté son intention de mettre fin au contrat dans les conditions ainsi précisées. En cas de contestation de la résolution, les tribunaux contrôlent *a posteriori* si les conditions pour une rupture unilatérale étaient remplies (Cour d'appel, 02.05.2023, arrêt n°88/23-IV-COM, n°CAL-2022-00606 du rôle).

Une des parties est en droit de rompre le contrat, sans l'intervention d'une décision judiciaire, lorsque l'autre partie a rendu cette rupture inévitable par un manquement grave aux obligations qui lui incombait, justifiant une résolution immédiate que le juge aurait prononcé sans délai, s'il avait été saisi le jour où elle a eu lieu (Cour d'appel Colmar, 7 février 1975, D. 1978, 169). Il faut en outre, en principe du moins, que le créancier justifie de l'urgence qui l'empêche de rester en l'état et d'attendre l'issue d'une procédure. La partie qui rompt le contrat d'autorité doit elle-même agir conformément à la bonne foi. Hors le cas où il y a péril en la demeure, elle doit avertir son cocontractant de la rupture du contrat, éventuellement en fixant un délai raisonnable, après l'expiration duquel elle se considérera comme dégagee (Cour d'appel, 17.05.2006, n°30 483 du rôle).

Il est ainsi de principe que pour pouvoir résoudre unilatéralement une convention, le créancier de l'obligation inexécutée doit, lorsque l'exécution est encore possible, d'abord mettre le débiteur

défaillant en demeure de s'exécuter et lui laissé un délai raisonnable pour s'exécuter. Cette exigence formelle permet d'informer le débiteur de l'intention du créancier de résoudre le contrat et se justifie par le caractère extrajudiciaire de la résolution. En effet, le débiteur ne doit pas être surpris par la décision du créancier de mettre fin au contrat et doit être en mesure d'apprécier les conséquences de la persistance de l'inexécution au-delà du délai qui lui est accordé. Pour pouvoir atteindre cet objectif, la mise en demeure doit donc indiquer, de manière apparente, qu'à défaut pour le débiteur de s'exécuter, le créancier sera en droit de résoudre le contrat. La mise en demeure devant expressément indiquée la sanction envisagée en cas de non-exécution, il y a lieu d'admettre que cette exigence d'une mise en demeure formelle s'applique même si le contrat prévoit un terme pour l'exécution de l'obligation.

Ce n'est qu'en cas d'urgence que le créancier peut notifier la résolution du contrat sans mise en demeure et sans délai, étant précisé que la jurisprudence considère qu'il y a urgence justifiant une résolution immédiate d'un contrat lorsque le préjudice du créancier s'aggraverait constamment s'il devait attendre une décision judiciaire.

En l'espèce, la mise en demeure du 14 juillet 2021 par laquelle PERSONNE3.) a enjoint aux époux GROUPE1.) de régler le solde du prix de cession s'élevant à 110.000.- euros n'indiquait pas expressément que, faute de règlement dans un délai de 15 jours, PERSONNE3.) procéderait à la résolution unilatérale des contrats de cession, ce qu'il n'a d'ailleurs pas fait, puisque, suite au délai imparti aux époux GROUPE1.) pour régulariser la situation, il a choisi d'agir devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch aux fins de voir prononcer une résolution judiciaire des contrats de cession.

Ce n'est que suite au courrier du 19 décembre 2022 par lequel les époux GROUPE1.) ont demandé à obtenir une copie du bilan pour l'exercice 2021 et à voir convoquer une assemblée générale annuelle que PERSONNE3.) a, par courriers du même jour, procédé à la résolution unilatérale des contrats de cession, sans que cette résolution extrajudiciaire n'ait été annoncée d'une quelconque manière.

C'est partant à juste titre que les époux GROUPE1.) ont relevé que, contrairement aux principes unanimement retenus en jurisprudence, la résolution unilatérale opérée par PERSONNE3.) n'a pas été précédée d'une mise en demeure en bonne et due forme.

Une telle façon de procéder n'est admise par la jurisprudence qu'en cas d'urgence.

En l'espèce, PERSONNE3.) a justifié sa démarche dans ses courriers de résolution, d'une part, par le fait que, eu égard aux insinuations des époux GROUPE1.) dans leur assignation du 7 mars 2022 et leur courrier du 27 juillet 2021, toute relation de confiance entre parties serait devenue illusoire et irrémédiablement compromise, alors que les époux GROUPE1.) lui supputeraient ouvertement une escroquerie, et d'autre part, par le fait qu'en sollicitant la convocation d'une assemblée générale en leur prétendue qualité d'associés de la SCI SOCIETE1.) qui subsisterait, les époux GROUPE1.) lui « *forceraient la main* » de prononcer la résolution immédiate de la cession de parts.

Dans son courrier du 26 décembre 2022, le mandataire de PERSONNE3.) a ensuite apporté les précisions suivantes : « *Par ailleurs, c'est le comportement déloyal des mandants de Me HELMINGER qualifiant l'agissement de mon mandant comme escroquerie tout en demandant des bilans de la société et voulant provoquer une assemblée générale qui a obligé mon mandant à ne plus pouvoir attendre que les juges prononcent la résolution (...).*

En attendant les parties de Me HELMINGER revendiquant la qualité d'associés pourraient participer aux assemblées générales, bloquer des votes, rendre la société impossible à gérer, causer un préjudice financier et engranger encore les éventuels dividendes, qu'elles doivent alors rembourser en cas de résolution validée par les juges, voire en cas de résolution judiciaire.

Le préjudice de mon mandant consiste dès lors en ce qu'il ne toucherait pas pendant des années les dividendes lui revenant, tout en risquant un blocage de la société aboutissant à la dissolution judiciaire.

C'est dès lors l'insistance des parties de Me HELMINGER qui a conduit au péril en la demeure.

La question légitime se pose si mon mandant avait accédé aux demandes des parties de Me HELMINGER : auraient-elles alors plaidé la reconnaissance qu'elles seraient malgré la demande en résolution toujours considérées comme associés ?

Je pense que oui. Il est dès lors évident que mon mandant devait prononcer la résolution sans plus attendre suite aux revendications des mandants de Me HELMINER, qui sur base des bilans auraient alors demandé leur part de bénéfice, s'il y en ait, aggravant dès lors le préjudice financier de mon mandant. »

En ce qui concerne l'argumentaire des parties défenderesses concernant la gravité du manquement contractuel prétendument commis par les époux GROUPE1.) et la perte de confiance résultant des déclarations faites par ces derniers concernant un prétendu accord oral relatif aux modalités de paiement du solde du prix de cession, il convient de relever de prime abord que PERSONNE3.) avait connaissance de tous ces éléments depuis, au moins, la réception du courrier du 27 juillet 2021 qui lui a été envoyé par les époux GROUPE1.) pour contester sa mise en demeure du 14 juillet 2021, tel que cela résulte d'ailleurs des courriers de résolution qui indiquent expressément que la perte de confiance résulterait des insinuations contenues, notamment, dans le courrier du 27 juillet 2021.

Force est ainsi de constater que PERSONNE3.) n'a pas estimé que ces éléments étaient suffisamment graves pour justifier, à eux seuls, une résolution unilatérale des contrats de cession, puisqu'il a, en connaissance de cause, choisi d'agir devant le Tribunal d'arrondissement afin de solliciter une résolution judiciaire des contrats de cession, conformément au principe posé par l'article 1184 du Code civil.

Il est de principe que tant que la résolution n'a pas été prononcée par la juridiction saisie, le contrat conserve son caractère obligatoire.

Ainsi, étant donné que les contrats de cession du 3 juillet 2017 prévoient expressément à leur article 2 que « *le cessionnaire obtient à partir de ce jour la pleine propriété et la libre jouissance de ces parts sociales* », il est incontestable que, au jour où ils ont envoyé leur courrier du 19 décembre 2022, les époux GROUPE1.) étaient encore titulaires des droits détenus en vertu de la cession de parts sociales, nonobstant le fait qu'une action judiciaire en résolution desdits contrats ait été introduite par PERSONNE3.).

La demande des époux GROUPE1.) formulée par courrier du 19 décembre 2022 tendant à obtenir une copie du bilan de la SCI SOCIETE1.) et à voir convoquer une assemblée générale n'avait donc rien d'illégitime, alors qu'en vertu de l'article 14 des statuts de la société « *chacun des associés a un droit illimité de surveillance et de contrôle sur toutes les affaires de la société* » et qu'en vertu de l'article 16 alinéa 1^{er} desdits statuts « *les associés se réunissent au moins une fois par an à la date et à l'endroit qui seront indiqués dans l'avis de convocation* ».

C'est partant manifestement à tort que PERSONNE3.) qualifie le comportement des époux GROUPE1.) de déloyal, alors que par leur demande du 19 décembre 2022 ces derniers n'ont fait qu'exercer le droit de surveillance et de contrôle qui leur est conféré par l'article 14 des statuts de la SCI SOCIETE1.).

Les parties défenderesses soutiennent encore que si les époux GROUPE1.) avaient conservé leur qualité d'associés en attendant qu'une décision soit rendue par le Tribunal d'arrondissement de Diekirch quant à la résolution judiciaire des contrats de cession, la gestion et le fonctionnement normal de la SCI SOCIETE1.) auraient été compromis. Cela aurait en outre entraîné un grave préjudice financier pour PERSONNE3.).

Aucune pièce probante figurant au dossier ne permet toutefois de corroborer ces affirmations.

Conformément à l'article 17 des statuts de la SCI SOCIETE1.), les résolutions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des trois quarts de voix des associés présents ou représentés.

Les époux GROUPE1.) ne disposant ensemble que de 133 parts sociales représentant environ 33 % du capital social, ils ne disposent, à eux seuls, d'aucun pouvoir décisionnel au sein de l'assemblée générale et n'auraient dès lors pu imposer aucune décision aux autres associés. Si c'est à juste titre que PERSONNE3.) a relevé que les époux GROUPE1.) disposent d'une « *minorité de blocage* », il n'est toutefois pas établi, ni d'ailleurs même allégué qu'ils aient à un quelconque moment usé de leurs droits dans un intérêt qui serait contraire aux intérêts de la SCI SOCIETE1.). Rien ne permet en outre de présager que les époux GROUPE1.) entendaient abuser de leur minorité de blocage.

Les craintes formulées par PERSONNE3.) à cet égard ne reposent dès lors sur aucun élément objectif.

De même, en ce qui concerne la gestion de la société, il est constant en cause que PERSONNE3.) a, en sa qualité de gérant unique de la société, le pouvoir d'engager la SCI SOCIETE1.) par sa seule signature, ce qui exclut manifestement tout risque de blocage par les époux GROUPE1.)

de la gestion de la société. Quant à la possibilité pour les époux GROUPE1.) de s'opposer à la ratification des actes accomplis par le gérant, force est à nouveau de constater qu'aucun élément du dossier ne permet de retenir que les époux GROUPE1.) ont abusé ou comptaient abuser de leurs droits dans un intérêt contraire à celui de la SCI SOCIETE1.).

Finalement, en ce qui concerne le préjudice financier prétendument subi par PERSONNE3.) au cas où les époux GROUPE1.) demeureraient associés de la SCI SOCIETE1.) en attendant la décision des juges du fond, force est de constater que celui-ci n'est ni établi, ni d'ailleurs même clairement détaillé.

Un examen sommaire de la cause permet ainsi de retenir que la résolution unilatérale des contrats de cession intervenue le 19 décembre 2022 ne repose sur aucune circonstance grave qui se serait produite suite à l'introduction de la demande en résolution judiciaire des contrats de cession justifiant qu'il soit mis un terme immédiat aux contrats liant les parties sans attendre la décision au fond.

Dans ces conditions, il convient de considérer que la résolution unilatérale par PERSONNE3.) des contrats de cession du 3 juillet 2017 opérée par courriers du 19 décembre 2022, en l'absence d'urgence et de mise en demeure préalable, est intervenue en violation flagrante des dispositions de l'article 1184 du Code civil et des principes jurisprudentiels applicables en la matière, et s'analyse partant en un trouble manifestement illicite au sens de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile (voir en ce sens : Cour d'appel Paris, Pôle 1, chambre 3, 01.02.2023, RG 22/15022), alors qu'elle porte atteinte aux droits certains que les époux GROUPE1.) détiennent des contrats de cession.

Quant à la nature des mesures que le juge des référés peut prendre, il convient de rappeler que les mesures que le juge des référés peut ordonner sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, et notamment les mesures de remise en état, vont plus loin que celles qu'il peut instituer sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du même code. Il s'agit en l'occurrence non de prescrire de simples mesures préparatoires ou conservatoires urgentes, mais des mesures plus énergiques ayant pour but de rétablir la partie lésée par la voie de fait ou d'un risque de dommage imminent dans la situation antérieure en reconstituant le pristin état ou en instaurant les mesures nécessaires aux fins de le conserver (voir par exemple : Cour d'appel, arrêt n°7/22-VII-REF du 05.01.2022, n°CAL-2021-01058 du rôle).

C'est partant à tort que les parties défenderesses font valoir que le juge des référés ne pourrait pas ordonner la suspension des effets des résolutions unilatérales opérées suivant courriers du 19 décembre 2022, alors que la mesure demandée par les époux GROUPE1.) est la seule qui permet de rétablir ceux-ci dans leurs droits. En ordonnant la suspension des effets des résolutions unilatérales en attendant la décision rendue par les juges du fond, le juge des référés ne prononce d'ailleurs pas une mesure irréversible, ni une mesure qui priverait la décision au fond de toute utilité, puisque les juges du fond demeurent parfaitement libres de prononcer la résolution judiciaire des contrats de cession, respectivement de valider les résolutions unilatérales, auquel cas les effets de la résolution rétroagiront à la date fixée par les juges du fond.

Il convient partant de faire droit à la demande des époux GROUPE1.) tendant à voir ordonner la suspension des effets des résolutions unilatérales.

La suspension des effets des résolutions unilatérales étant suffisante pour rétablir la situation antérieure, il n'y a, par contre, pas lieu de faire droit à la demande des époux GROUPE1.) tendant à entendre dire qu'ils sont toujours à considérer comme associés de la SCI SOCIETE1.) jusqu'à l'obtention d'une décision au fond.

Indemnités de procédure, frais et dépens, exécution provisoire

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît 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 précité relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

Au vu des circonstances de la cause, la demande des époux GROUPE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée à concurrence de la somme de 1.000.- euros. Il y a partant lieu de condamner PERSONNE3.) à payer aux époux GROUPE1.) la somme de 1.000.- euros de ce chef.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure des parties défenderesses est, par contre, au vu de l'issue du litige, à déclarer non fondée.

PERSONNE3.) succombant dans ses prétentions, les frais et dépens de l'instance sont à mettre à sa charge, étant relevé que PERSONNE4.) et la SCI SOCIETE1.) n'ont été assignées qu'en déclaration d'ordonnance commune.

Les époux GROUPE1.) demandent encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant opposition ou appel, sur minute et avant enregistrement et sans caution.

Les parties demanderesses 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 cette demande, de sorte que conformément à l'article 938 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire sans caution, étant précisé qu'en vertu du même article ladite ordonnance est signée sans retard et expédiée sans délai, même avant l'enregistrement.

PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, assistée du greffier assumé Suzette KALBUSCH, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

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

disons les demandes de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) recevables et partiellement fondées sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile,

suspendons les effets des courriers de résolution unilatérale du 19 décembre 2022 relatifs aux contrats de cession de parts sociales du 3 juillet 2017 jusqu'à ce qu'une décision au fond coulée en force de chose jugée portant sur la régularité des résolutions unilatérales ou le bien-fondé de la demande en résolution judiciaire soit intervenue,

déclarons la présente ordonnance commune à PERSONNE4.) et à la société civile SOCIETE1.),

disons la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure fondée à concurrence de la somme de 1.000.- euros,

partant, **condamnons** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure,

disons non fondées les demandes de PERSONNE3.), d'PERSONNE4.) et de la société civile immobilière SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure et partant en **déboutons**,

condamnons PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance,

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