

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2022TALCH11/00056 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-neuf avril deux mille vingt-deux.

Numéro TAL-2018-08162 du rôle

Composition :

MAGISTRAT1.), vice-président,
MAGISTRAT2.), juge,
MAGISTRAT3.), juge,
GREFFIER1.), greffier.

ENTRE

le Syndicat des copropriétaires de la Résidence ORGANISATION1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée ORGANISATION2.) S.à r.l., exerçant sous la dénomination ORGANISATION3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro BNUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un acte d'assignation de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de Luxembourg du 11 septembre 2018 et de l'acte de réassignation de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE2.) de Luxembourg du 4 octobre 2018,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. la société anonyme ORGANISATION4.) S.A, anciennement dénommée ORGANISATION5.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), ADRESSE3.), déclarée en état de faillite suivant jugement rendu par le Tribunal

d'arrondissement, siégeant en matière commerciale, en date du 6 septembre 2019, représentée par son curateur Maître AVOCAT2.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B71954,

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

2. PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse

PERSONNE2.), sans état connu,

demeurant ensemble à L-ADRESSE4.),

parties défenderesses aux fins des prédicts exploits HUISSIER DE JUSTICE1.) et HUISSIER DE JUSTICE2.),

comparant par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 4 février 2022.

Vu la loi du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale (Journal officiel A1056 du 22 décembre 2020).

Vu l'avis de fixation du 7 février 2022 par lequel les mandataires des parties ont été informés de la composition du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 18 février 2022 par Madame le juge MAGISTRAT3.), déléguée à ces fins.

Vu le jugement n°2021TALCH11/00129 rendu en date du 9 juillet 2021.

Vu les conclusions de Maître AVOCAT2.), avocat constitué.

Maître AVOCAT1.) et Maître AVOCAT3.) n'ont plus conclu suite au jugement n°2021TALCH11/00129 précité.

ANTÉCÉDENTS FACTUELS ET PROCÉDURAUX

Par assignation du 11 septembre 2018, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence ORGANISATION1.) (ci-après : « le Syndicat ») a fait donner assignation à la société anonyme ORGANISATION4.) S.A. (ci-après : « la société ORGANISATION4.) », à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), aux fins de :

- voir déclarer nul, sinon lui déclarer inopposable, l'acte notarié de vente reçu par Maître AVOCAT4.) en date du 11 juin 2013 sur base des dispositions de l'article 1167 du Code civil,
- les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 4.000.-€ sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voie de recours et sans caution, sur minute avant l'enregistrement.

Il est rappelé que par acte de vente du 11 juin 2013, la société ORGANISATION4.) a vendu à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) trois emplacements dans la Résidence ORGANISATION1.).

Le Syndicat a sollicité l'annulation, sinon l'inopposabilité à son encontre de l'acte de vente en question, alors qu'il aurait été conclu en fraude de ses droits.

Il a dirigé son action tant contre la société ORGANISATION4.) en tant que venderesse que contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en tant que parties acquéreuses des emplacements.

Suivant jugement rendu en date du 6 septembre 2019, soit en cours d'instruction du présent litige, la société ORGANISATION4.) a été déclarée en état de faillite.

En date du 9 juillet 2021, le Tribunal de ce siège a rendu le jugement n°2021TALCH11/00129 dont le dispositif est conçu comme suit :

«

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

rejetant les moyens tirés du libellé obscur et du défaut d'inscription de l'action paulienne en marge de l'exemplaire de l'acte d'acquisition déposé au Bureau des Hypothèques,

reçoit la demande en la pure forme,

la déclare recevable au regard des dispositions de l'article 17 alinéa 1^{er} de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers,

avant tout autre progrès en cause,

*invite Maître AVOCAT2.), curateur de la faillite de la société anonyme ORGANISATION4.) S.A., à conclure jusqu'au **17 septembre 2021** quant à la recevabilité de l'action paulienne au regard de l'article 448 du Code de Commerce,*

réserve les frais et les droits des parties,

met l'affaire en suspens.

»

Comme suite au jugement en question, Maître AVOCAT2.) a demandé à voir « *statuer conformément aux conclusions antérieurement prises en cause* » [cf. conclusions de Maître AVOCAT2.) du 11 novembre 2021].

Le Syndicat, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont indiqué qu'ils n'entendaient plus conclure [cf. lettre-fax du 19 novembre 2021 de Maître AVOCAT3.) pour le compte de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et lettre-fax du 1^{er} décembre 2021 de Maître AVOCAT1.) pour le compte du Syndicat].

L'instruction de l'affaire a été clôturée en date du 4 février 2022.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'action introduite par le Syndicat vise l'annulation, sinon l'inopposabilité à son encontre de l'acte de vente du 11 juin 2013 au regard de l'article 1167 du Code civil par lequel la société ORGANISATION4.) a vendu trois emplacements de parking dans la Résidence ORGANISATION1.) à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) lequel serait intervenu en fraude de « ses » droits dès lors que les emplacements auraient été vendus en dessous du prix de marché.

En vertu de l'article 1167 précité, les créanciers peuvent attaquer, en leur nom personnel, les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

Cette disposition vise l'annulation des actes faits en fraude des droits d'un créancier et non leur inopposabilité.

Il y a lieu de rappeler que le Syndicat a actionné la société ORGANISATION4.) en tant que débiteur à l'origine de cet acte conclu en fraude de ses droits tandis que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'ont été en leur qualité d'acheteurs, représentants de la société ORGANISATION4.), ayant pris part à la fraude dont s'agit.

La société ORGANISATION4.) a été déclarée en état de faillite suivant jugement rendu en date du 6 septembre 2019, soit en cours d'instruction du présent litige. Il convient de rappeler que le curateur de la faillite a repris l'instance pour le compte de la société ORGANISATION4.) en faillite.

S'agissant de la recevabilité de l'action paulienne du Syndicat au regard de la faillite intervenue, il convient de rappeler qu'il est de principe que le curateur d'une faillite représente aussi bien le failli, que les créanciers regroupés obligatoirement et nécessairement dès la déclaration de faillite, dans une « *masse des créanciers* », expression employée par la loi du 2 juillet 1870 ayant introduit au Code de Commerce luxembourgeois le livre III relatif aux faillites, banqueroutes et sursis.

À compter du jugement déclaratif de la faillite, le failli est en vertu de l'article 444 du Code de Commerce, dessaisi de plein droit de l'administration de tous ses biens, laquelle est confiée à un curateur qui, agissant comme mandataire judiciaire, exerce dans l'intérêt tant de la masse des créanciers que du failli, les pouvoirs déterminés par la loi.

Au dessaisissement du failli correspond dès lors un dessaisissement corrélatif dans le chef des créanciers qui ne peuvent en principe plus agir individuellement contre le débiteur failli ou contre des tiers débiteurs de la masse. Il appartient au curateur seul d'agir pour assurer les droits communs des créanciers : ceux-ci ne pourraient rendre la procédure collective inopérante en agissant contre le failli ou contre des tiers en récupération de droits qui reviennent à la masse (Verougstraete, Manuel du curateur de faillite, p. 86).

C'est dans le cadre de la mission qui lui est ainsi confiée par la loi que le curateur exerce les droits qui sont communs à tous les créanciers et vis-à-vis desquels il jouit d'une indépendance complète.

Au fur et à mesure des arrêts, la Cour de cassation belge a progressivement délimité les pouvoirs du curateur et des créanciers. Les principes établis par sa jurisprudence aujourd'hui constante, peuvent être résumés comme suit :

- le curateur a qualité pour exercer les droits qui sont communs à la masse des créanciers, il n'a pas qualité pour agir en réparation d'un dommage subi par des créanciers individuels ;
- le droit d'action du curateur est un monopole : le droit d'action du curateur est exclusif pour agir contre un tiers responsable d'une faute ayant causé un préjudice collectif, l'action d'un créancier étant irrecevable ;
- durant la procédure de faillite, les créanciers sont recevables à agir lorsqu'ils exercent des droits individuels ;
- après la clôture de la faillite, les créanciers retrouvent leur droit d'agir individuellement contre un tiers dont la faute a causé un préjudice collectif (T. Bosly, « Préjudice collectif ou individuel : un modèle adéquat pour délimiter les pouvoirs du curateur et des créanciers d'agir en responsabilité contre un tiers », R.C.J.B., premier trimestre 2000, pp. 39-45).

Le curateur peut agir en justice au nom de la masse des créanciers en exerçant les droits qui sont communs à l'ensemble de ceux-ci, mais il ne peut exercer les droits des créanciers individuellement et cela même lorsque ces droits seraient cumulés ou les droits qui appartiennent aux seuls créanciers jouissant d'un privilège spécial. Il exerce les actions qui ont trait au gage commun des créanciers, constitué par le patrimoine du failli, c'est-à-dire qui tendent à la reconstitution, la protection ou la liquidation de ce patrimoine (Cass. b., 20 juin 1968, Pas. b., 1968, I, p. 1209 ; Cass. b., 7 mai 1980, Pas. b., 1980, I, p. 1104 ; Cass. b., 5 décembre 1997, Pas. b., 1997, I, p. 1355).

L'article 448 du Code de Commerce stipule que « *tous actes ou paiements faits en fraude des créanciers sont nuls, quelle que soit la date à laquelle ils ont eu lieu* ».

Il est admis que l'article 448 du Code de Commerce donne au curateur, et au curateur seul, le droit d'attaquer tout acte fait en fraude des droits de l'ensemble des créanciers.

Il convient dès lors de cerner les notions de « *droits communs à l'ensemble des créanciers* » et de « *dommage collectif à tous les créanciers* ».

Cette dernière notion est définie comme tout acte portant préjudice à la masse des créanciers et qui est indépendant de la situation individuelle de chaque créancier.

La Cour de cassation belge définit le dommage collectif de la manière suivante : « *Sont communs à l'ensemble des créanciers les droits résultant de dommages causés par la faute de toute personne, qui a eu pour effet d'aggraver le passif de la faillite ou d'en diminuer l'actif, en raison du dommage ainsi causé à la masse des biens et des droits qui forment le gage commun des créanciers, cette faute est la cause d'un préjudice collectif pour ceux-ci et lèse des droits qui leur sont, par nature communs* » (Cass. b., 2 mars 1995, arrêt UNAC, Pas. b., 1995, I, p. 257 ; Cass. b., 5 décembre 1997, arrêt SEPP, Pas. b., 1997, I, no 532, p. 1355).

Constitue ainsi un « *dommage collectif* », le dommage résultant pour la masse du fait qu'un commerçant, déclaré banqueroutier simple, a payé ou favorisé un créancier au préjudice de celle-ci, et qui consiste dans la diminution causée par l'infraction, de l'actif disponible pour la masse. Pour l'évaluation de ce dommage, il n'y a pas lieu de tenir compte de la diminution éventuelle du passif qui pourrait résulter du paiement d'un créancier dont la créance, si elle avait fait partie de la masse, aurait accru le passif (Cass. b., 15 octobre 1985, Pas. b., 1986, I, no 91).

Le préjudice collectif qui justifie l'action du curateur est « *l'atteinte au patrimoine du failli, affecté par une charge supplémentaire comme il le serait par la perte d'éléments d'actifs, dont pâtissent tous les créanciers* » (P. Coppens et F. T'Kint, « Examen de la jurisprudence 1991-1996 - Les faillites, les concordats et les privilèges », R.C.J.B., 1997, p. 182,).

Cette position était d'ailleurs également celle adoptée par la Cour de cassation française sous l'empire de l'ancienne loi du 13 juillet 1967 qui réglait la liquidation judiciaire de manière analogue aux textes luxembourgeois relatifs à la faillite, contenant notamment les concepts de « *masse des créanciers* » et « *syndic* » c'est-à-dire la personne agissant dans l'intérêt collectif des créanciers (Cass. fr., ass. plén., 9 juillet 1993, pourvoi no 89-19211, D., 1993, p. 469, note J.-P. Dumas).

Toute faute, même d'un tiers, qui a pour effet soit de diminuer l'actif, soit d'aggraver le passif, est un préjudice collectif dont la réparation doit être réclamée par le seul curateur, à l'exclusion des créanciers agissant individuellement, à tout le moins tant que la procédure de faillite n'est pas clôturée.

Le fait pour l'un des créanciers de la masse de prendre à titre individuel l'initiative d'intenter une action paulienne n'enlève pas pour autant à l'acte querellé son caractère préjudiciable pour la masse : la cession à vil prix est préjudiciable à la masse des créanciers tout entière en raison de l'appauvrissement du patrimoine de la masse et partant de la diminution du gage commun à tous les créanciers.

La jurisprudence belge retient plus particulièrement qu'après la faillite, l'action paulienne ne peut plus être intentée que par le curateur. Même l'inaction ou le refus du curateur d'agir contre les débiteurs du failli n'autorisent pas les créanciers à se substituer à lui (Les Nouvelles, Les faillites et concordats, nos 1406 et 1408 ; R.P.D.B., vo « Faillites et banqueroutes », no 578).

Jugé que la faillite intervenue enlève à l'action paulienne son caractère relatif et elle devra profiter à tous les créanciers en concours. Dès qu'une situation de concours est intervenue, comme la faillite du débiteur, l'exercice de l'action paulienne se trouve obstruée. L'article 1167 du Code civil ne crée aucun privilège, de sorte qu'un créancier ne peut pas, par le biais d'une action basée sur cet article, échapper au concours [Cour d'appel, 4^{ème} chambre, 25 février 2015, Journal des tribunaux Luxembourg, 2015/3, n°39, 5 juin 2015].

En l'occurrence, la vente des emplacements, pour autant qu'elle soit intervenue à vil prix, aurait eu pour effet d'entraîner une diminution du gage de l'ensemble des créanciers et non du Syndicat seul.

Le Tribunal retient donc que le préjudice invoqué constitue un préjudice collectif soumis à l'action du curateur.

Il s'ensuit que par suite de la déclaration en état de faillite de la société ORGANISATION4.) en cours de procédure, la demande en annulation de l'acte de vente du 11 juin 2013 du Syndicat est devenue irrecevable.

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'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 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2^{ème} chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge des parties défenderesses l'entière des frais exposés par elles et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner le Syndicat à payer une indemnité de procédure à hauteur de 500 euros à chacune des parties défenderesses.

Le Syndicat, partie ayant succombé en sa demande, n'a pas droit, en équité, à une indemnité de procédure.

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de Procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Les frais et dépens de l'instance seront à mettre à charge du Syndicat avec distraction au profit de Maître AVOCAT2.) et de Maître AVOCAT3.) pour la part qui les concerne.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare irrecevable la demande en annulation de l'acte de vente du Syndicat des copropriétaires de la Résidence ORGANISATION1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée ORGANISATION2.) S.à r.l., exerçant sous la

dénomination ORGANISATION3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.),

déclare non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure du Syndicat des copropriétaires de la Résidence ORGANISATION1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée ORGANISATION2.) S.à r.l., exerçant sous la dénomination ORGANISATION3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

partant en déboute,

déclare fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la société anonyme ORGANISATION4.) S.A, anciennement dénommée ORGANISATION5.) S.A., en faillite, de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à hauteur de 500 euros au profit de chacune des parties défenderesses,

partant condamne le Syndicat des copropriétaires de la Résidence ORGANISATION1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée ORGANISATION2.) S.à r.l., exerçant sous la dénomination ORGANISATION3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), à payer à chacune des parties défenderesses une indemnité de procédure d'un montant de 500 euros,

condamne le Syndicat des copropriétaires de la Résidence ORGANISATION1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée ORGANISATION2.) S.à r.l., exerçant sous la dénomination ORGANISATION3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître AVOCAT2.) et de Maître AVOCAT3.) pour la part qui les concerne.