

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2022TALCH17/00264 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, sept décembre deux mille vingt-deux.

Numéro TAL-2022-02019 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Julie MICHAELIS, premier juge,
Françoise FALTZ, juge-déléguée
Angela DE OLIVEIRA MARTINS, greffier.

E n t r e

PERSONNE1.), employée privée, demeurant à F-(...),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant HUISSIER DE JUSTICE1.), en remplacement de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE2.) de (...) du 2 mars 2022,

comparaissant par Maître AVOCAT1.), avocat, demeurant à (...),

e t

- 1) la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...),
- 2) la société civile immobilière SOCIETE1.) IMMOBILIER SCI, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro E(...),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit HUISSIER DE JUSTICE2.),

comparaissant par Maître AVOCAT2.), avocat, demeurant à (...).

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 12 octobre 2022.

Entendue PERSONNE1.), par l'organe de Maître AVOCAT1.), avocat constitué.

Entendus la société anonyme SOCIETE1.) SA et la société civile immobilière SOCIETE1.) IMMOBILIER SCI, par l'organe de Maître AVOCAT3.), avocat en remplacement de Maître AVOCAT2.), avocat constitué.

Faits constants

La société civile SOCIETE1.) IMMOBILIER SCI (« la SCI SOCIETE1. ») a été constituée en date du 21 avril 2015. Le capital souscrit est partagé entre la société anonyme SOCIETE1.) SA (« la société SOCIETE1. »), qui détient 94 parts, et PERSONNE1.) (« PERSONNE1. »), qui détient 6 parts.

Le mandat de gérant unique de la SCI SOCIETE1.) avait été confié à PERSONNE2.), qui était également administrateur unique de la société SOCIETE1.).

L'affaire a trait à une demande en exécution forcée de la cession des parts sociales que PERSONNE1.) détient dans la SCI SOCIETE1.) au profit de la société SOCIETE1.).

Procédure

Par exploit d'huissier du 2 mars 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) et à la SCI SOCIETE1.) à comparaître par ministère d'avocat à la Cour devant le Tribunal de ce siège, siégeant en matière civile.

Moyens et prétentions des parties

- *PERSONNE1.)*

PERSONNE1.) demande, principalement sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, à voir constater l'accord sur la cession des parts sociales lui appartenant dans la SCI SOCIETE1.) au profit de la société SOCIETE1.) et partant la condamnation de cette dernière au paiement du montant de 41.500 EUR, à augmenter des intérêts légaux de retard à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

A titre subsidiaire, elle demande à voir constater la mésentente entre associés et l'impossible fonctionnement de la SCI SOCIETE1.), et à voir partant prononcer la dissolution et la liquidation judiciaire pour justes motifs de ladite société et la nomination d'un liquidateur et d'un juge commissaire.

La partie demanderesse sollicite encore la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000 EUR et aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.), en sa qualité d'administrateur unique de la société SOCIETE1.), s'était engagé au rachat des parts sociales de PERSONNE1.) pour le montant de 41.500 EUR pour le 30 septembre 2021 au plus tard. Le fait qu'aucun contrat de cession n'aurait été signé entre les parties n'emportait pas de conséquences à cet égard alors que les parties se seraient entendues sur la chose et le prix de sorte que la vente aurait été ferme et définitive.

Elle fait encore valoir que les deux sociétés ne formeraient en définitive qu'une seule ; toutes les deux étant dirigées par PERSONNE2.) qui imposerait ses idées au détriment de la partie demanderesse de sorte qu'il y aurait lieu de procéder à la dissolution de la SCI SOCIETE1.) au vu de la mésentente manifeste entre les associés et de l'absence d'*affectio societatis* de ladite société.

- La société SOCIETE1.) et la SCI SOCIETE1.)

Les parties défenderesses concluent au débouté des demandes de PERSONNE1.) et demandent sa condamnation au paiement d'une indemnité de 3.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et aux frais et dépens de l'instance.

La société SOCIETE1.) conteste avoir fait une offre ferme et définitive pour l'acquisition des 6 parts sociales de PERSONNE1.) au montant sollicité. La partie demanderesse resterait en défaut de rapporter ladite preuve, ce d'autant plus que le principe de la correspondance acceptée ne trouverait pas d'application en l'espèce.

Par rapport à la demande en dissolution de la SCI SOCIETE1.), les parties défenderesses font valoir que dans la mesure où cette demande serait à trancher sur base de l'article 1871 du Code civil et que lesdites conditions ne seraient pas remplies, aucune dissolution ne saurait être prononcée. En outre, le fonctionnement de la SCI SOCIETE1.) ne serait pas atteint alors que PERSONNE1.) ne disposerait avec ses 6 parts d'aucune minorité de blocage et d'aucun pouvoir de contrôle sur la société en question.

Motivation

I) Quant à la formation du contrat de cession

Les parties sont en désaccord quant à la conclusion d'un contrat de cession portant sur les 6 parts sociales que PERSONNE1.) détient dans la SCI SOCIETE1.).

La vente est parfaite entre parties dès qu'on est convenu de la chose et du prix (article 1583 du Code civil) et la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des parties sur la chose et sur le prix (article 1589 du Code civil).

La cession de parts sociales d'une société est un contrat consensuel dont l'écrit n'est pas une condition de validité.

L'offre peut être définie comme une manifestation de volonté unilatérale par laquelle une personne fait connaître son intention de contracter et les conditions essentielles du contrat. L'acceptation doit porter sur les éléments essentiels du contrat à conclure. Pour qu'il y ait formation du contrat définitif, il faut qu'il y ait concordance de l'offre et de l'acceptation sur les éléments essentiels du contrat (Tribunal d'arrondissement, 7 mars 2007, n°102925).

Entre les parties à la cession, un accord de volonté sur les parts cédées et sur le prix suffit, et peut résulter d'un simple échange de courriel.

Conformément à l'article 1315 du Code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

Au vu de ce qui précède, il appartient à PERSONNE1.) de prouver qu'elle a offert à la société SOCIETE1.) la vente de ses six parts sociales dans la SCI SOCIETE1.) au prix de 41.500 EUR et que la société SOCIETE1.) a accepté l'offre pour le prix.

Il résulte des pièces versées en cause que PERSONNE1.) a, par courriers des 15 juin 2021 et 6 juillet 2021 adressés à la SCI SOCIETE1.) en la personne de PERSONNE2.), indiqué vouloir céder ses parts détenues auprès de la SCI SOCIETE1.) au prix de 41.500 EUR. Lesdits courriers ont été envoyés par courrier recommandé à la société SOCIETE1.), à la SCI SOCIETE1.) et à PERSONNE2.).

L'offre est dès lors établie.

Afin de prouver l'acceptation de ladite offre, PERSONNE1.) verse des extraits d'échange qu'elle a eu sur MEDIA1.) avec PERSONNE2.), administrateur unique de la société SOCIETE1.) et gérant unique de la société SOCIETE1.) SCI.

PERSONNE2.) écrit le 15 juillet 2021 à PERSONNE1.) : « *Coucou toi, j'ai eu une date, ce sera donc réglé Le jeudi 30 septembre, je te fais pas de recommander c'est pas la peine (...) le virement sera effectif le même jour (...), j'attendais la confirmation du comptable et aussi du côté du notaire* ».

Par la suite, différents échanges ont eu lieu entre les parties quant au rendez-vous qui devra être pris auprès du notaire.

PERSONNE1.) indique encore : « *La cession des parts, la banque me réclame impérativement un écrit disant que je vais avoir les fonds le 30 septembre.* », ce à quoi PERSONNE2.) répond avoir rendez-vous dans les prochains jours avec la fiduciaire.

Par la suite, PERSONNE1.) écrit : « *Il leur faut un écrit de toi la SCI SOCIETE1.) disant que la cession des parts se fera le 30 septembre pour un montant de 41.500 EUR* », ce à quoi PERSONNE2.) répond : « *Et oui mais le montant c'est OK, mais par contre la date je n'ai pas la certitude (...)* ».

En date du 10 septembre 2021, PERSONNE1.) demande : « *(...) la fiduciaire est bien au courant de la cession des parts ??* ». Ce à quoi PERSONNE2.) réplique : « *Je te dis que la fiduciaire est au courant et aussi le notaire et c'est pas moi qui décide, et crois moi je préférerais me débarrasser de ça rapidement (...)* ».

Bien que les échanges susmentionnés portent sur la cession des parts que PERSONNE1.) détenait dans la SCI SOCIETE1.), il ne ressort pas des pièces versées en cause que la société SOCIETE1.) a accepté le rachat des parts au prix indiqué. Il n'est en effet pas établi que les échanges susmentionnés ont eu lieu avec PERSONNE2.) en sa qualité de représentant de la société SOCIETE1.), ce d'autant plus que PERSONNE1.) demande un « *écrit de toi la SCI SOCIETE1.) disant que la cession des parts se fera (...) pour un montant de 41.500 EUR* ».

Dans la mesure où l'accord de la société SOCIETE1.) pour le rachat des parts sociales fait défaut, il y a lieu de conclure qu'aucun contrat de cession ne s'est formé entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.), de sorte que la partie demanderesse est à débouter de sa demande en exécution forcée.

II) Quant à la demande en dissolution et liquidation judiciaire de la SCI SOCIETE1.)

Aux termes de l'article 1871 du Code civil : « *La dissolution des sociétés à terme ne peut être demandée par l'un des associés avant le terme convenu, qu'autant qu'il y en a de justes motifs, comme lorsqu'un autre associé manque à ses engagements, ou qu'une infirmité habituelle le rend inhabile aux affaires de la société, ou autres cas semblables, dont la légitimité et la gravité sont laissées à l'arbitrage des juges* ».

Cet article ne trouve pas application en l'espèce alors qu'il résulte de l'article 4 des statuts de la SCI SOCIETE1.) que celle-ci a été constituée pour une durée indéterminée et qu'il ne s'agit dès lors pas d'une société à terme.

La demande est partant à déclarer irrecevable sur cette base.

Pour les sociétés constituées pour une durée indéterminée, le Code civil permet à un associé seul de mettre un terme à la société sur base de l'article 1865 point 5 (« la société finit, ... 5° par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être plus associés ») et de l'article 1869 du Code civil (« la dissolution de la société par la volonté de l'une des parties ne s'applique qu'aux sociétés dont la durée est illimitée, et s'opère par une

renonciation notifiée à tous les associés, pourvu que cette renonciation soit de bonne foi et non faite à contre-temps »).

La faculté ménagée aux associés par l'article 1865 du Code civil est d'ordre public. Les statuts ne sauraient, du moins substantiellement, y porter atteinte.

Par courrier recommandé avec accusé de réception, PERSONNE1.) a informé la SCI SOCIETE1.), PERSONNE2.), et la société SOCIETE1.) qu'elle souhaite faire valoir son droit au retrait et vouloir céder ses parts de la SCI SOCIETE1.).

La notification ayant été envoyée à la société SOCIETE1.), l'unique associé de la SCI SOCIETE1.) à côté de PERSONNE1.), il y a lieu de conclure que la notification a été valablement faite à tous les associés de la SCI SOCIETE1.).

Quant à la condition de bonne foi, l'article 1870, alinéa 1^{er}, du Code civil apporte la précision suivante : « *La renonciation n'est pas de bonne foi lorsque l'associé renonce pour s'approprier à lui seul le profit que les associés s'étaient proposé de retirer en commun.* »

Le Code civil pose le principe général suivant : « *La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver* » (article 2268 du Code civil).

La charge de la preuve de l'existence d'une mauvaise foi dans le chef de PERSONNE1.) appartient donc à la société SOCIETE1.). Cette dernière reste en défaut de rapporter cette preuve.

Par application du 2^e alinéa de l'article 1870 du Code civil, la renonciation « *est faite à contre-temps lorsque les choses ne sont plus entières, et qu'il importe à la société que sa dissolution soit différée.* »

La société SOCIETE1.) ne prouve pas et n'explique pas précisément pourquoi il serait dans l'intérêt de la SCI SOCIETE1.) que sa dissolution soit différée.

La dissolution de la société civile entraînera la liquidation de celle-ci et *in fine* le partage de l'indivision sur le capital au profit de tous les associés.

Les conditions posées par l'article l'article 1865, point 5, en combinaison avec l'article 1870 du Code civil sont donc remplies.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande et d'ordonner la dissolution et la liquidation de la SCI SOCIETE1.).

Quant aux conséquences de cette dissolution, l'existence de la personnalité juridique de la société civile consacrée par l'ancien article 3 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales (actuellement 100-3) a comme effet que la dissolution d'une telle société ne crée pas une indivision immédiate et absolue, mais que cette société entre dans une phase de liquidation pendant laquelle sa personnalité

juridique survit aux fins de ladite liquidation (Cour de cassation, 18 mai 2006, Pas. 33, p. 229).

Afin que ces opérations puissent en l'occurrence être menées à bien, il y a lieu de procéder à la nomination d'un liquidateur.

Le tribunal décide de désigner Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.) pour exécuter cette mission.

III) Quant aux demandes accessoires

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 ».

Faute pour les parties d'établir l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, elles sont à débouter de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure.

Les frais de l'instance sont à mettre à la charge de la masse de la société dissoute.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

La partie demanderesse ne justifie pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait au sens de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'ordonner.

P a r c e s m o t i f s

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

dit la demande recevable,

la dit partiellement fondée,

ordonne la dissolution et la liquidation de la société civile immobilière SOCIETE1.) IMMOBILIER SCI, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro E(...),

nomme liquidateur Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.), avocat, demeurant à L-(...),

ordonne à PERSONNE1.) de payer au liquidateur, au plus tard le 7 janvier 2023, la somme de 3.000 EUR à faire valoir sur les frais et honoraires de la liquidation,

dit que les opérations de liquidation ne débuteront qu'après le versement de ladite provision,

dit que les frais et honoraires de la liquidation sont à charge de la masse de la société en liquidation,

nomme le juge-déléguée Françoise FALTZ juge-commissaire à la liquidation de la société civile immobilière SOCIETE1.) IMMOBILIER SCI,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de chambre,

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

met les frais et dépens de l'instance à charge de la masse de société civile immobilière SOCIETE1.) IMMOBILIER SCI,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement.