

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00169 - XVIIe chambre

Audience publique du mercredi, vingt-six juin deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2022-03094 du rôle

Composition :

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Julie MICHAELIS, premier juge,
Angela DE OLIVEIRA MARTINS, greffier.

E n t r e

la société en commandite par actions SOCIETE1.) S.C.A. SICAV-SIF, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son associé gérant commandité actuellement en fonctions, à savoir la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luano COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 2 mars 2022,

comparaissant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie et ayant son siège social à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220509, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société anonyme SOCIETE3.) SA-SPF, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du crédit exploité REYTER,

comparaissant par Maître Lionel SPET, avocat, demeurant à Luxembourg,

en présence des parties tierces-saisies :

- 1) *l'établissement public SOCIETE4.), établi et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représenté par son comité de direction actuellement en fonctions, immatriculé au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),*
- 2) *la société anonyme SOCIETE5.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.),*
- 3) *la société anonyme SOCIETE6.) (SOCIETE6.)) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.),*
- 4) *la société anonyme SOCIETE7.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.),*
- 5) *la société coopérative SOCIETE8.) SC, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.),*
- 6) *la société coopérative SOCIETE9.) SC, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), représenté par ses organes statutaires actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, sous le numéro NUMERO9.).*

Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 22 février 2024 par laquelle les mandataires des parties ont été informés de l'audience des plaidoiries fixée au 15 mai 2024.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de s'y présenter.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 15 mai 2024.

Exposé du litige :

Il est constant en cause qu'un prêt portant sur le montant en principal de 2.500.000 EUR a été accordé le 28 juillet 2016 par la société anonyme SOCIETE10.) (LUXEMBOURG) SA (ci-après la société SOCIETE10.) à la société anonyme SOCIETE11.) SA et que le 15 décembre 2017, la société en commandite par actions SOCIETE1.) S.C.A. SICAV-SIF est venue aux droits de la société SOCIETE10.) tandis que les droits et obligations découlant du prêt ont été cédés par la société SOCIETE11.) à la société anonyme SOCIETE3.) SA SPF.

Par ordonnance présidentielle du 17 février 2022, rendue sur requête du 16 février 2022, la société SOCIETE1.) a été autorisée à pratiquer saisie-arrêt entre les mains de l'établissement public SOCIETE4.), de la société anonyme SOCIETE5.) SA, de la société anonyme SOCIETE6.) (en abrégé SOCIETE6.) SA, de la société anonyme SOCIETE7.) SA, de la société coopérative SOCIETE8.) SC et de la société coopérative SOCIETE9.) SC, sur les sommes, deniers, valeurs mobilières, titres, actions, parts sociales, instruments financiers ou valeurs que ces dernières pourraient redevoir à ou détiennent pour la société SOCIETE3.) jusqu'à concurrence de la somme de 2.706.225,77 EUR en principal avec les intérêts tels que stipulés à « l'article 9 de la convention de prêt ».

Par exploit d'huissier de justice du 1^{er} mars 2022, la société SOCIETE1.) a fait pratiquer saisie-arrêt, sur base de la prédite ordonnance, entre les mains desdites parties tierces saisies sur ce qu'elles pourraient redevoir à la société SOCIETE3.) pour sûreté et avoir paiement de la prédite somme de 2.706.225,77 EUR en principal avec les intérêts tels que stipulés à « l'article 9 de la convention de prêt ».

Par exploit d'huissier du 2 mars 2022, la saisie-arrêt a été dénoncée à la société SOCIETE3.), cet exploit contenant également assignation à comparaître par ministère d'avocat à la Cour devant le tribunal de ce siège pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, voir :

- déclarer bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée,
- condamner le saisi au paiement de la somme de 2.500.000 EUR, à augmenter des intérêts prévus à « l'article 6 de la convention de prêt »,
- condamner la société SOCIETE3.) au paiement d'une indemnité de 10.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- la condamner aux dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La contre-dénonciation a été faite par exploit du 4 mars 2022.

La clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du juge de la mise en état du 22 février 2024.

Aux termes de ses conclusions de synthèse du 13 décembre 2023, la **société SOCIETE1.)** demande au tribunal de :

- statuer conformément à l'exploit du 2 mars 2022,
- condamner la société SOCIETE3.) au paiement du montant de 2.500.000 EUR « en principal avec les intérêts tels que stipulés à l'article 9 de la convention de prêt »,
- condamner la société SOCIETE3.) au paiement d'une indemnité de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- déclarer la demande reconventionnelle irrecevable, sinon non fondée,
- dire qu'il n'y a pas lieu d'ordonner une compensation.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait valoir que le montant en principal de 2.500.000 EUR à augmenter des intérêts conventionnels lui est dû en exécution de la convention de prêt et que cela n'est pas contesté par la société SOCIETE3.).

La société SOCIETE1.) fait valoir au visa des articles 1134 et suivants du Code civil que la convention de prêt à la force obligatoire entre parties. Elle fait valoir au visa de l'article 1315 du Code civil que la société SOCIETE3.) doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Selon la société SOCIETE1.), la société SOCIETE3.) ne conteste pas lui être redevable de la somme de 2.500.000 EUR au titre de la convention de prêt.

Elle soutient que le prêt a été accordé pour cofinancer un projet immobilier à ADRESSE10.) et qu'il ne renvoie à aucune autre document ou contrat signé entre parties.

Aux termes de ses conclusions de synthèse du 7 février 2024, la **société SOCIETE3.)** demande au tribunal de :

- condamner la société SOCIETE1.) au paiement de la somme de 2.500.000 EUR,
- ordonner la compensation entre cette créance et celle que détient la société SOCIETE1.) au titre du contrat de prêt,
- condamner la société SOCIETE1.) aux dépens,
- statuer conformément à ses dernières conclusions.

La société SOCIETE3.) fait valoir que le contrat de prêt, invoqué par la société SOCIETE1.) à l'appui de sa demande en condamnation, est interdépendant d'une convention de cession d'actions signée le 28 juillet 2016 entre la société SOCIETE11.) et la société anonyme SOCIETE12.) SA (appartenant à la société SOCIETE10.)) aux termes de laquelle la société SOCIETE11.) a cédé pour 1 EUR symbolique sa

participation dans la société SOCIETE13.) (qui détenait un terrain non viabilisé à ADRESSE11.) à la société SOCIETE12.). Elle soutient qu'il existe un addendum à cette convention de cession d'actions aux termes duquel la société SOCIETE11.) a cédé ses droits tirés de la convention de cession d'actions à la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE12.) a cédé ses droits à la société SOCIETE1.). Elle soutient que les conventions sont intimement liées entre elles de sorte qu'elles ne peuvent que s'interpréter et s'exécuter ensemble.

La société SOCIETE3.) fait valoir que le contrat de prêt a été conclu dans un contexte particulier et qu'il doit être mis dans un ensemble contractuel constitué non seulement par ladite convention de cession d'actions du 28 juillet 2016, mais encore par la convention du 28 juillet 2016 conclue entre la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE12.) dans laquelle il est fait référence à la convention de cession d'actions et dont l'objet était de déterminer les modalités relatives au développement d'un projet immobilier (portant sur lesdits terrains à ADRESSE11.) appartenant à la société SOCIETE13.)) et l'impact sur les relations entre les parties contractantes que peut avoir la non-obtention ou l'obtention du grand ou du petit plan d'aménagement particulier (ci-après PAP) dont question dans le contrat. La société SOCIETE3.) soutient qu'en vertu de l'article 5.3a) de la convention du 28 juillet 2016, la société SOCIETE12.) pouvait en cas de non-obtention du grand ou du petit PAP conserver les titres de la société SOCIETE13.) en payant au vendeur un complément de prix de 2.500.000 EUR. Selon elle, en cas de non-obtention du PAP, il y avait soit de la possibilité pour le vendeur de conserver les titres contre le paiement d'un supplément de prix de 2.500.000 EUR, soit, moyennant la clause de retour, de reprendre les actions cédées au prix de 1 EUR (à la condition que la situation de la société soit la même, c'est-à-dire qu'elle dispose toujours du concours bancaire). Elle souligne qu'au jour de la signature de la convention de cession d'actions, la société SOCIETE13.) disposait d'un financement bancaire à concurrence de 5.900.000 EUR de la SOCIETE14.). Elle soutient que si cette banque refusait de laisser le financement en place au cas où il devait être fait appel à la clause de retour figurant à l'article 5.3 b), la société SOCIETE11.) n'aurait pas pu se porter acquéreur des titres, de sorte que l'économie du contrat s'en trouverait bouleversée.

Elle fait valoir qu'un événement extérieur à l'arrangement global trouvés entre parties est venu bouleverser l'économie du contrat. Elle soutient que le 6 mars 2021, la société SOCIETE1.), venant aux droits de la société SOCIETE12.), a écrit à la société SOCIETE3.) qu'elle entendait faire application de la clause 5.3 b) de la convention en demandant à la société SOCIETE3.) de reprendre les actions de la société SOCIETE13.), que le 28 juillet 2021 la SOCIETE14.) a retiré son financement bancaire à la société SOCIETE13.) lorsqu'elle a appris que la société SOCIETE1.) souhaitait recéder ses actions de la société SOCIETE13.) à la société SOCIETE3.). Elle en conclut qu'une seule option était donc possible, soit celle de faire appliquer l'article 5.3 a) de la convention par laquelle la société SOCIETE1.) conservait les titres de la société SOCIETE13.) contre un paiement à la société SOCIETE3.) du complément de prix de 2.500.000 EUR. Elle conteste avoir consenti à reprendre la société SOCIETE13.) et de rembourser la ligne de crédit de la SOCIETE14.), mais soutient qu'elle a au contraire, eu égard au refus de la

banque, refusé de reprendre la société en question au motif qu'elle ne correspondait plus à ce qui avait été négocié entre parties.

Elle estime qu'en raison lesdites circonstances, les parties sont créancières et débitrices l'une envers l'autre de la même somme au titre de conventions interdépendantes l'une de l'autre.

Elle conclut que « si condamnation de SOCIETE3.) il y a eu au titre de l'exécution de la convention de prêt, à titre reconventionnel, SOCIETE3.) demande la condamnation de SOCIETE1.) au titre de la Convention de cession d'actions sur base de l'article 5.3 a), cette dernière conservant les titres de SOCIETE13.) en contrepartie du paiement d'un supplément de prix de 2.5 mios euros ».

La société SOCIETE3.) soutient qu'en raison l'existence d'un groupe de contrat, le prêt invoqué par la partie demanderesse à l'appui de sa demande doit s'exécuter en concomitance avec la convention et la convention de cession d'actions.

Au motif qu'il n'est à ce stade plus possible pour la société SOCIETE3.) de prendre les actions de la société SOCIETE13.) pour 1 EUR symbolique sans voir le financement de la SOCIETE14.) devenir exigible par le changement d'actionnariat, elle réitère que la seule solution possible est celle résultant de la clause 5.3 a) de la convention, à savoir la conservation des titres dans la société SOCIETE13.) par la société SOCIETE1.) contre le paiement d'un supplément de prix de 2.500.000 EUR à la société SOCIETE3.).

Elle fait valoir que ce montant se composera alors avec la créance de la société SOCIETE1.) au titre du contrat de prêt litigieux.

La **société SOCIETE1.)** fait répliquer que toute interdépendance contractuelle est contestée notamment au motif que la convention de prêt ne mentionne et ne renvoie à aucun autre document ou contrat signé entre les parties. De même, les autres contrats invoqués par la société SOCIETE3.) ne contiennent, selon elle, pas de référence au prêt.

Selon elle, il résulte des dispositions de l'article 5.3 de la convention, qu'en cas de non-obtention du petit PAP ou du grand PAP, la société SOCIETE3.) a l'obligation, si cela est souhaité par la société SOCIETE1.), « d'acquérir les titres » de la société SOCIETE13.) (détenant le terrain sis à ADRESSE11.), « soit les participations » dans la société SOCIETE13.) (si celle-ci est toujours propriétaire des terrains) « ou 100 % des titres que la demanderesse détient dans une autre société détenant les terrains » (en cas de vente du terrain par la société SOCIETE13.) (conclusion du 13 décembre 2023, p. 4). Elle estime que les stipulations contractuelles ne mentionnent aucune condition de reprise des titres qui serait en lien avec un financement ou un prêt, dont notamment le prêt octroyé par la SOCIETE14.) à la société SOCIETE13.).

Concernant la convention de mandat, la société SOCIETE1.) soutient qu'aucun rapport n'a été rendu par le mandataire Monsieur PERSONNE1.) en violation des dispositions contractuelles liant les parties.

Elle soutient que les parties sont convenues de la rétrocession des actions de la société SOCIETE13.) mais que la SOCIETE14.) n'a pas souhaité maintenir le crédit octroyé à la société SOCIETE13.) en cas de changement d'actionnariat.

Elle affirme que par courriels du 30 août 2021 et du 16 septembre 2021 et par mise en demeure du 13 octobre 2021, elle a confirmé que le prêt du montant de 2.500.000 EUR, augmenté des intérêts, est à rembourser, et qu'il résulte du courriel de réponse de la société assignée du 27 septembre 2021 qu'elle n'a nullement remis en question le remboursement du prêt. La société SOCIETE1.) fait ainsi valoir qu'à aucun moment la société SOCIETE3.) a contesté son obligation de rembourser le prêt qui constitue, selon elle, une obligation de résultat.

Quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.), la société SOCIETE1.) conclut à son irrecevabilité au motif que toute interdépendance contractuelle est contestée, que la demande reconventionnelle ne tend pas au rejet total ou partiel de la demande principale, mais doit être considéré comme une demande autonome ayant un objet et une cause propres.

Elle estime que la société SOCIETE3.) ne peut pas lui imposer de rester associé de la société SOCIETE13.) et encore moins lui imposer le paiement d'un prix de 2.500.000 EUR sans obtention d'un PAP tout en soulignant qu'aucune demande en ce sens n'a été formulée à son égard avant l'introduction de la présente procédure.

Finalement, elle soutient que la société SOCIETE3.) n'établit aucun changement définitif de circonstances qui aurait rendu l'exécution du contrat excessivement onéreuse ou qui aurait procuré un avantage à la société SOCIETE1.). Elle estime qu'au contraire, le besoin de refinancement d'un prêt octroyé à la société SOCIETE13.) en cas de changement de contrôle était tout à fait prévisible.

Motivation :

A titre préliminaire, l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile, introduit par la loi du 15 juillet 2021, dispose : « Avant la clôture de l'instruction, les parties notifieront des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées. »

La demande introductive d'instance étant postérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 15 juillet 2021, il y a lieu de s'en tenir, pour trancher ce litige, qu'aux prétentions et moyens

formulés dans les conclusions de synthèse, respectivement dans les dernières conclusions.

1) Sur les demandes en condamnation :

L'article 1315 du Code civil dispose : « Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. »

Il appartient donc à la société SOCIETE1.) de prouver une obligation de paiement du montant principal de 2.500.000 EUR dans le chef de la société SOCIETE3.) et à cette dernière d'établir qu'elle n'encourt pas de condamnation pour un tel montant.

- a. Demande principale en paiement du montant principal de 2.500.000 EUR au titre du contrat de prêt

En disposant que « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites », l'article 1134 du Code civil consacre le principe de l'effet relatif des conventions.

A l'appui de sa demande en paiement, la société SOCIETE1.) se prévaut de trois contrats intitulés « convention de prêt », « addendum à la convention de prêt du 28 juillet 2016 » et « convention de cession de créance et notification au débiteur cédé ».

En application de l'article 1892 du Code civil, le prêt de consommation, dit encore simple prêt, est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge pour cette dernière de lui en rendre autant de même espèce et qualité. Ce prêt peut être un prêt d'argent, la chose la plus consommable étant l'argent.

La preuve de la remise de fonds à une personne peut être établie par tous moyens puisqu'il s'agit d'un fait. La preuve de l'obligation de restitution, qui est un acte juridique, doit en principe être rapportée par écrit.

Le premier contrat intitulé « convention de prêt » a été signé le 28 juillet 2016 entre la société SOCIETE11.) en qualité d'« emprunteur » et la société anonyme SOCIETE10.) en qualité de « prêteur » (ci-après la convention de prêt).

Aux termes de ce contrat, renvoyant aux articles 1892 à 1897 du Code civil, la somme en principal de 2.500.000 EUR (article 3 de la convention de prêt) est prêtée par la société SOCIETE10.) sur une durée de 5 ans prenant cours à dater de la mise à disposition du capital (article 5 de la convention de prêt), soit le 28 juillet 2016 (article 4 de la convention de prêt).

Les articles 1126 et suivants du Code civil sont consacrés à l'objet du contrat et les articles 1131 et suivants dudit code à sa cause.

L'objet de la convention de prêt porte sur la somme principale de 2.500.000 EUR que la société SOCIETE10.) s'oblige à prêter et que la société SOCIETE11.) s'oblige à rembourser.

Quant à sa cause, le « Préambule » de la convention de prêt stipule : « Le Prêteur est disposé à consentir à l'Emprunteur une somme d'argent pour co-financer l'acquisition d'un projet immobilier à ADRESSE10.) ou toute autre affectation que l'Emprunteur voudra donner au Capital. »

Il est donc question d'un terrain à ADRESSE10.) et non à ADRESSE11.), l'argent prêté pouvant également être affecté à une autre cause.

L'interdépendance se définit comme un lien spécifique qui, dans les contrats synallagmatiques, fait dépendre l'exécution par une partie de son obligation envers l'autre, de l'exécution réciproque par celle-ci de son obligation envers la première, de sorte que l'inexécution de l'une des obligations rend sans cause l'obligation qui en est la contrepartie (Gérard Cornu, Vocabulaire juridique, PUF, Paris, 1987, verbo Interdépendance).

L'interdépendance contractuelle est la caractéristique d'un ensemble de contrats dont l'imbrication des prestations donne naissance à l'opération globale voulue par les parties de telle sorte que l'opération globale ne peut pas se réaliser si un seul des contrats fait défaut et que, réciproquement, chaque contrat perd sa raison d'être en cas d'échec de l'opération globale. Le plus souvent le groupe de contrats est composé de contrats conclus entre différentes personnes lesquelles concourent à la réalisation d'une finalité économique commune : il s'agit alors d'un ensemble de contrats soudés par une identité de cause. D'un point de vue objectif, il convient que chaque contrat soit nécessaire à la réalisation du tout, et n'ait pas d'intérêt propre séparé de l'œuvre commune. D'un point de vue subjectif il faut que les intervenants aient eu conscience de cette unité (Cour d'appel, 19 novembre 2020, n° 44427 du rôle).

La convention de prêt qui a été conçue de façon concise ne fait référence à aucun autre contrat ou lien contractuel ou à une obligation résultant d'un autre engagement.

Le 28 juillet 2016 a également été signé un contrat intitulé « convention de cessions d'actions » entre la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE12.) (ci-après la convention de cession d'actions). Aux termes de cette convention, la société SOCIETE11.) cède à la société SOCIETE12.) l'ensemble de ses 100 titres représentatifs du capital de la société SOCIETE13.), qui, suivant ce contrat, est propriétaire d'un

ensemble de terrains à ADRESSE11.), pour le prix de 1 EUR (article 4.1 de la convention de cession d'actions).

Conformément à son article 3, l'objet de cette convention est la cession de l'intégralité du capital social de la société SOCIETE13.) à la société SOCIETE12.).

Aux termes de l'article 1 de la convention de cession d'actions, le terme « Annexe » est défini comme « Tout document énuméré à l'Article 20 et faisant partie intégrante de la Convention ».

La convention de prêt du 28 juillet 2016 ne figure pas parmi les documents listés à l'article 20 de la convention de cession d'actions et il n'y est nulle part fait référence.

La convention de prêt pour sa part ne contient aucune référence à la société SOCIETE12.), à la société SOCIETE13.) ou aux terrains sis à ADRESSE11.).

Par la suite, un autre contrat intitulé « Addendum à la convention de cession d'actions du 28 juillet 2016 relative aux actions de la société SOCIETE13.), S.A. » est conclu le 15 décembre 2017 entre la société SOCIETE11.), la société SOCIETE3.) en qualité de « repreneur », la société SOCIETE12.) en qualité « d'acquéreur » et la société SOCIETE1.) en qualité de « cessionnaire » (ci-après l'addendum à la convention de cession d'actions). Aux termes de ce contrat, la société SOCIETE11.) cède ses droits et obligations découlant de la convention de cession d'actions à la société SOCIETE3.) tandis que la société SOCIETE12.) cède ses droits et obligations découlant de ladite convention de cession d'actions à la société SOCIETE1.) (article 2 de l'addendum à la convention de cession d'actions). Il en découle que la société SOCIETE3.) sera redevable du prix de 1 EUR à la société SOCIETE11.) et que la société SOCIETE1.) sera redevable envers la société SOCIETE12.) du prix de 1 EUR en contrepartie de la cession (article 3 de l'addendum à la convention de cession d'actions).

Cet addendum à la convention de cession d'actions ne contient également aucune référence au contrat de prêt.

Enfin, ont encore été signés le 28 juillet 2016 un contrat intitulé « convention » entre la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE12.) (dont le capital est détenu par la société SOCIETE11.) (ci-après la convention) et un contrat intitulé « Convention de mandat » entre la société SOCIETE12.) (détenant le capital de la société SOCIETE13.) et PERSONNE1.) (ci-après le mandat).

L'objet de cette convention est le développement d'un projet immobilier sur l'ensemble de terrains à ADRESSE11.), notamment en vue de l'obtention d'un PAP. Le mandat a pour objet une mission de développement d'un projet immobilier consistant dans

l'obtention d'un PAP portant sur les terrains à ADRESSE11.) confiée par la société SOCIETE12.) à PERSONNE1.).

Les droits découlant du mandat ont été cédés par la société SOCIETE12.) à la société SOCIETE1.) par un contrat intitulé « addendum à la convention de mandat » du 15 décembre 2017.

Ces trois derniers contrats ne contiennent pas non plus de référence à la convention de prêt litigieuse.

Il n'est pas établi que l'exécution de la convention de prêt dépende de l'exécution de l'un des autres contrats ci-dessus mentionnés.

Une identité des dates de conclusion des contrats est insuffisante pour établir une volonté de créer un ensemble contractuel indivisible.

Partant, la convention de prêt peut faire l'objet d'une demande d'exécution des obligations qu'elle renferme indépendamment des autres contrats invoqués.

En vertu de l'article 1186 du Code civil, ce qui est dû à terme ne peut être exigé avant l'échéance du terme. Ce n'est qu'à l'échéance du terme convenu que l'emprunteur doit restituer (article 1902 du Code civil). Par la seule échéance du terme, le débiteur sera en demeure (article 1139 du Code civil).

La convention de prêt stipule en son article 7 : « Le prêt est intégralement remboursable à sa date d'échéance (Article 5) ».

Le prêt étant octroyé pendant 5 ans à partir 28 juillet 2016 (article 4 et 5 de la convention de prêt), l'emprunteur était en demeure de le rembourser au moment de l'assignation en justice.

Par application des articles 1689 et suivants du Code civil, la cession de contrat est l'acte ayant pour objet le remplacement d'une partie par un tiers dans un rapport contractuel.

La cession de créance est envisagée à l'article 10 de la convention de prêt.

Le 15 décembre 2017, un contrat intitulé « addendum à la convention de prêt du 28 juillet 2016 » a été signé entre la société SOCIETE11.), la société SOCIETE3.) en qualité de « repreneur » et la société SOCIETE10.) en qualité de prêteur (ci-après l'addendum à la convention de prêt) aux termes duquel la société SOCIETE11.) « cède tous ses droits et obligations » découlant de la convention de prêt à la société SOCIETE3.).

Le 15 décembre 2017 encore, un autre contrat intitulé « convention de cession de créance et notification au débiteur cédé » a été signé entre la société SOCIETE10.) en qualité de « cédant », la société SOCIETE1.) en qualité de « cessionnaire » et la société SOCIETE3.) en qualité de « débiteur cédé » (ci-après la convention de cession de créance) aux termes duquel la société SOCIETE10.) a cédé sa créance qu'elle détient en vertu de la convention de prêt (sur le débiteur originaire SOCIETE11.) devenu, à la suite de l'addendum à la convention de prêt, SOCIETE3.)) à la société SOCIETE1.).

Aux fins de la convention de prêt du 28 juillet 2016, ainsi que de l'addendum à la convention de prêt du 15 décembre 2017 et de la convention de cession de créance datant également du 15 décembre 2017, la société SOCIETE3.) est donc créancière à l'égard de la société SOCIETE1.) du montant principal découlant de la convention de prêt de 2.500.000 EUR.

Il y a donc lieu de faire droit à la demande et de condamner la société SOCIETE3.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 2.500.000 EUR.

L'intérêt est légal ou conventionnel.

Par application de l'article 1153, alinéa 3, du Code civil, les intérêts ne sont dus que du jour de la sommation de payer.

Suivant l'article 9 de la convention de prêt, « A défaut d'un parfait remboursement au plus tard à l'échéance du prêt, le solde restant dû sur le Capital prêté (...) sera, de plein droit et sans mise en demeure, productif d'intérêts, calculés au taux légal ».

La clause invoquée par la demanderesse prévoit donc l'application du taux de l'intérêt légal.

L'assignation valant sommation, la société SOCIETE3.) est à condamner à payer les intérêts au taux légal sur la somme de 2.500.000 EUR à partir du 2 mars 2022, jusqu'à solde.

- b. Sur la demande reconventionnelle en paiement du montant de 2.500.000 EUR au titre de l'article 5.3 a) de la convention

Une demande reconventionnelle est recevable dès lors qu'elle sert de défense à l'action principale et est unie à la demande principale par un lien de connexité (Cour d'appel, 26 juin 2019, rôle n° CAL-2018-00579).

Elle est également recevable si son rejet risque d'entraîner un risque de décisions inconciliable, ce qui n'est pas invoqué en espèce.

La demande reconventionnelle n'est recevable comme connexe si elle procède de la même cause que la demande principale et qu'elle est de nature à neutraliser en tout ou en partie les effets de celle-ci (Cour d'appel, 23 juillet 2003, rôle n° 22316 ; Cour d'appel, 6 décembre 2023, rôle n° CAL-2020-01089).

La cause est le contrat ou le fait juridique qui sert de fondement immédiat à la demande.

La cause de la demande principale est la convention de prêt.

La cause de la demande reconventionnelle est la convention conclue le 28 juillet 2016 entre la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE12.) dont l'objet est le développement d'un projet immobilier (article 3 de la convention).

Les demandes nées de contrats différents ne reposent pas sur la même cause (Cour d'appel, 23 octobre 1990, Pas. 28, p. 83).

En l'espèce, les demandes principale et reconventionnelle procèdent de causes différentes.

Le lien de connexité requis entre la demande principale et la demande reconventionnelle n'est pas démontré.

Dès lors, la demande reconventionnelle n'est pas recevable.

Dans ces conditions, il devient superfétatoire d'examiner les conditions requises pour ordonner une compensation judiciaire.

2) Sur la validation de la saisie :

Par application des articles 693 et 694 du Nouveau Code de procédure civile, « tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter entre les mains d'un tiers les sommes et effets appartenant à son débiteur, ou s'opposer à leur remise », tandis que « s'il n'y a pas de titre, le juge du domicile du débiteur et même celui du domicile du tiers-saisi pourront, sur requête, permettre la saisie-arrêt et opposition ».

En l'espèce, la saisie-arrêt a été pratiquée en vertu d'une ordonnance valant autorisation présidentielle.

Au fond, une condamnation au bénéfice de la société SOCIETE1.) a été prononcée à concurrence du montant réclamé.

Le demande en validation n'est pas autre contestée.

La procédure en validation de la saisie-arrêt ayant été régulièrement suivie, notamment eu égard aux délais prévus par les articles 699 et 700 du Nouveau Code de procédure civile, la saisie-arrêt est à valider pour la somme de 2.500.000 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du 2 mars 2022, jusqu'à solde.

3) Sur les mesures accessoires :

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose : « Lorsqu'il paraît 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 la société SOCIETE1.) d'établir l'iniquité requise, elle est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Par application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Vu l'issue du litige, la société SOCIETE3.) est à condamner aux dépens de l'instance.

Par ces motifs

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

condamne la société anonyme SOCIETE3.) SA SPF à payer à la société en commandite par actions SOCIETE1.) S.C.A. SICAV-SIF la somme de 2.500.000 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du 2 mars 2022, jusqu'à solde ;

déclare la demande reconventionnelle irrecevable ;

pour assurer le recouvrement de la somme de 2.500.000 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du 2 mars 2022, jusqu'à solde, déclare bonne et valable la saisie-arrêt formée entre les mains de l'établissement public SOCIETE4.), de la société anonyme SOCIETE5.) SA, de la société anonyme SOCIETE6.) (en abrégé SOCIETE6.)) SA, de la

société anonyme SOCIETE7.) SA, de la société coopérative SOCIETE8.) SC et de la société coopérative SOCIETE9.) SC suivant exploit d'huissier de justice du 1^{er} mars 2022 au préjudice de la société anonyme SOCIETE3.) SA SPF ;

dit qu'en conséquence les sommes dont les parties tierces-saisies se reconnaîtront ou seront jugées débitrices, seront par elles versées entre les mains de la partie demanderesse, la société en commandite par actions SOCIETE1.) S.C.A. SICAV-SIF, en déduction et jusqu'à concurrence de la somme de 2.500.000 EUR, avec les intérêts au taux légal à partir du 2 mars 2022, jusqu'à solde ;

déboute la société en commandite par actions SOCIETE1.) S.C.A. SICAV-SIF de sa demande en obtention d'une indemnité au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE3.) SA SPF aux dépens de l'instance.