Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALCH06/00464

Audience publique extraordinaire du mercredi, vingt-deux octobre deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2025-08323 du rôle

Réorganisation judiciaire I-2025/0068 **SOCIETE1.) SARL**

Composition :

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Alix KAYSER, premier juge ;
Muriel WANDERSCHEID, premier juge ;
Alessandra VIENI, premier substitut du Procureur d'Etat ;
Claude ROSENFELD, greffier.

LE TRIBUNAL :

Vu la requête déposée au greffe le 1er octobre 2025 tendant à l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire en application de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite, au bénéfice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.).

Vu l'ordonnance de nomination du juge délégué, Madame Alix KAYSER, du 2 octobre 2025.

Ouï en chambre du conseil du 15 octobre 2025 le rapport du juge délégué.

Ouï la société anonyme SOCIETE2.) SA, représentée par son représentant permanent PERSONNE1.), en sa qualité de gérant de catégorie A de la partie demanderesse.

Ouï Monsieur PERSONNE2.) en sa qualité de gérant de catégorie B de la partie demanderesse.

Ouï Monsieur PERSONNE3.), muni d'une procuration de l'administrateur de catégorie A.

Ouï les conclusions du représentant du Ministère Public.

Après avoir examiné la requête en chambre du conseil.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

jugement qui suit :

Par requête déposée au greffe le 1er octobre 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « SOCIETE1.) » ou « la Société ») demande l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire sur base des articles 12 et suivants de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite (ci-après la « **Loi de 2023** »).

A l'appui de sa demande en ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire, SOCIETE1.) expose que son seul actif consiste en un immeuble situé à L-ADRESSE2.) (ci-après l' « Immeuble »).

Elle explique qu'elle a développé un projet immobilier à ériger en lieu et place du prédit Immeuble et qu'elle a d'ores et déjà obtenu une autorisation de bâtir en vue de réaliser ledit projet, ce qui aurait permis d'accroître substantiellement la valeur du bien.

SOCIETE1.) indique qu'elle a ouvert un crédit à durée indéterminée auprès de la ORGANISATION1.) (ci-après « ORGANISATION1.) »). ORGANISATION1.) aurait dénoncé ledit crédit hypothécaire le 21 mars 2025 et aurait adressé à la Société un commandement de payer la somme de 1.029.323,27 EUR en date du 15 mai 2025.

Elle précise que la vente forcée de l'Immeuble a eu lieu le 8 octobre 2025, à une valeur nettement inférieure au prix du marché. Elle précise qu'elle entend introduire une action en référé afin d'obtenir la nullité de la vente forcée.

La Société indique en outre qu'elle a été assignée en faillite par l'Administration des Contributions directes (ci-après « l'ACD »), qui détient une créance d'un montant de 6.907,90 EUR à son égard.

SOCIETE1.) estime que la vente de l'Immeuble lui permettrait de régler, au moins partiellement, ses dettes auprès de ses créanciers. Elle verse une lettre d'intention, émanant de la société SOCIETE3.) SCS (ci-après « SOCIETE3.) »), suivant laquelle cette dernière entend acquérir l'Immeuble pour le prix de 1.800.000,- EUR.

Elle sollicite par conséquent un sursis de quatre mois, afin de lui permettre de réaliser la vente et de proposer un plan de réorganisation judiciaire satisfaisant à ses créanciers.

Le Ministère public demande, dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire, la nomination d'un administrateur provisoire, conformément aux dispositions de l'article 23 de la Loi de 2023. Il considère que le dépôt tardif des comptes annuels des exercices 2023 et 2024 est constitutif d'une faute grave, et met les créanciers dans l'impossibilité de connaître la situation réelle de la Société.

SOCIETE1.) s'oppose à la demande en nomination d'un administrateur provisoire. Elle donne à considérer que si les comptes annuels de l'exercice 2023 ont été déposés en

retard, les comptes annuels de l'exercice 2024 ont été déposés endéans le délai légal. Elle fait en outre remarquer qu'elle ne dispose pas des moyens financiers nécessaires pour la rémunération d'un administrateur provisoire.

Motifs de la décision

I. Quant aux conditions d'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire

L'article 12 de la Loi de 2023 dispose que la procédure de réorganisation judiciaire a pour but de préserver, sous le contrôle du juge, la continuité de tout ou partie des actifs ou des activités de l'entreprise.

Aux termes de l'article 19 de la même loi, la procédure de réorganisation judiciaire est ouverte dès :

- mise en péril de l'entreprise, à bref délai ou à terme, et
- dès que la requête visée à l'article 13 paragraphe 1er a été déposée.

L'article 19 de la Loi de 2023 précise que l'état de faillite du débiteur ne fait pas obstacle à l'ouverture ou à la poursuite de la réorganisation judiciaire.

L'article 20 (2) de la Loi de 2023 dispose que « [s]*i les conditions visées à l'article 19 paraissent remplies, le tribunal déclare ouverte la procédure de réorganisation judiciaire et fixe la durée du sursis visé à l'article 12, qui ne peut être supérieure à quatre mois ; à défaut, le tribunal rejette la demande* ».

L'article 13 (2) prévoit que le débiteur joint à sa requête, les pièces suivantes :

1° un exposé des faits sur lesquels est fondée sa demande et dont il ressort qu'à son estime, la continuité de son entreprise est menacée à bref délai ou à terme ;

2° l'indication de l'objectif ou des objectifs pour lesquels il sollicite l'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire ;

3° les deux derniers comptes annuels approuvés qui auraient dû être déposés en application de l'article 75 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises ou, si le débiteur est une personne physique, non soumise à l'obligation de déposer des comptes annuels, les deux dernières déclarations d'impôt sur le revenu des personnes physiques ; le débiteur fait cette requête avant que ne se soient écoulés deux exercices comptables, il soumet les données pour la période écoulée depuis sa constitution ou s'il s'agit d'une personne physique depuis le début de son activité ;

4° une situation comptable de son actif et de son passif et un compte de résultats ne datant pas de plus de trois mois, établis avec l'assistance d'un réviseur d'entreprises, d'un expert-comptable ou d'un comptable. Les sociétés visées à l'article 35 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la

comptabilité et les comptes annuels des entreprises communiquent leur compte de résultats selon le schéma complet ;

5° un budget contenant une estimation des recettes et dépenses pour la durée minimale du sursis demandé, préparé avec l'assistance d'un réviseur d'entreprises, d'un expert-comptable ou d'un comptable ;

6° une liste complète des créanciers sursitaires reconnus ou se prétendant tels, avec mention de leur nom, de leur adresse et du montant de leur créance et avec mention spécifique de la qualité de créancier sursitaire extraordinaire et des biens grevés d'une sûreté réelle mobilière ou d'une hypothèque ou qui sont la propriété de ce créancier ;

7° un exposé des mesures et propositions qu'il envisage pour rétablir la rentabilité et la solvabilité de son entreprise, pour mettre en œuvre un éventuel plan social et pour satisfaire les créanciers ;

8° un exposé de la manière dont le débiteur a satisfait aux obligations légales et conventionnelles d'information et de consultation des salariés ou de leurs représentants;

9° une copie des commandements et exploits de saisie-exécution mobilières et immobilières, dans l'hypothèse où il sollicite la suspension des opérations de vente sur saisie-exécution immobilière conformément aux articles 18, paragraphes 2 et 3 et 26, paragraphes 2 et 3 ;

10° la liste des associés si le débiteur est une personne morale dont au moins un associé a une responsabilité illimitée et la preuve que l'associé a été informé.

L'article 13 (3) prévoit ce qui suit :

« *Si le débiteur n'est pas en mesure de joindre à sa requête les documents visés au paragraphe 2, alinéa 1er, points 4° à 8°, il les communique au tribunal au plus tard deux jours avant l'audience visée à l'article 20.*

Si malgré ce délai le débiteur n'est pas en mesure d'apporter les documents requis, il communique dans le même délai une note indiquant de façon circonstanciée les motifs pour lesquels il n'a pu y pourvoir.

Le tribunal statue en considération des éléments qui lui ont été soumis. […] »

En l'occurrence, l'article 13 (2) 3° prévoyant le dépôt avec la requête des *« deux derniers comptes annuels approuvés qui auraient dû être déposés* » au Registre de Commerce et des Sociétés, SOCIETE1.) était tenue de joindre à sa requête les comptes annuels approuvés pour les exercices 2023 et 2024.

SOCIETE1.) a versé, ensemble avec sa requête, uniquement les comptes annuels de l'exercice 2024. Les comptes annuels de l'exercice 2023 n'ont été versés que deux jours avant l'audience en chambre du conseil du 15 octobre 2025, après que le juge-délégué a fait remarquer l'absence de ce document lors de l'audition du débiteur en date du 8 octobre 2025.

Si ce document manquant est précisément destiné à permettre au tribunal d'apprécier s'il y a mise en péril de l'entreprise, à bref délai ou à terme, il y a lieu de considérer, étant donné que les comptes de l'exercice 2024 ont été versés ensemble avec la requête, que les comptes de l'exercice 2023 étaient publiés au Registre de Commerce et des Sociétés depuis le mois d'août 2024 (soit deux mois avant le dépôt de la requête en ouverture de la réorganisation judiciaire), et qu'ils ont été communiqués au tribunal, que la non-communication des comptes annuels de l'exercice 2023 lors du dépôt de la requête constitue un simple oubli.

Le tribunal relève ensuite que la liste des associés et l'exposé de la manière dont le débiteur a satisfait aux obligations légales et conventionnelles d'information et de consultation des salariés ou de leurs représentants ne lui ont pas été communiqués, et que la situation comptable de l'actif et du passif, le compte de résultats ne datant pas de plus trois mois, le budget contenant une estimation des recettes et dépenses pour la durée minimale du sursis demandé et la liste complète des créanciers sursitaires n'ont été fournis que deux jours avant l'audience en chambre du conseil du 15 octobre 2025. Il ne ressort en outre pas de la situation comptable de l'actif et du passif et du compte de résultats qu'ils ont été établis ou certifiés par un comptable.

Il y a lieu de retenir, au vu des dispositions de l'article 13 de la Loi de 2023, que ces documents font partie de ceux pour lesquels il existe une faculté de régularisation *ex post*.

Quant aux mesures d'information et de consultation des salariés, SOCIETE1.) a confirmé oralement lors de son audition par le juge-délégué qu'elle n'a pas de salariés.

Dans la mesure où la communication des pièces manquantes, soit la liste des associés et la situation comptable de l'actif et du passif et du compte de résultats établis ou certifiés par un comptable, n'est pas requise sous peine d'irrecevabilité de la requête, il n'y a pas lieu de sanctionner, en l'état, l'absence des prédits documents, le tribunal s'estimant, sur base des pièces versées, en mesure d'apprécier s'il y a mise en péril de l'entreprise, à bref délai ou à terme.

En l'espèce, le tribunal retient que le critère de la mise en péril à bref ou moyen délai de la société est rempli, au vu des explications fournies par la demanderesse et du fait que la société a été assignée en faillite par l'ACD et que ORGANISATION1.) a demandé le remboursement du prêt hypothécaire.

Les conditions visées à l'article 19 de la Loi de 2023 paraissent dès lors remplies, de sorte que le tribunal déclare ouverte la procédure de réorganisation judiciaire.

La durée du sursis doit être déterminée de manière à maintenir autant que faire se peut un équilibre entre la nécessaire protection du débiteur et les droits des créanciers.

Au vu des éléments dont il dispose, le tribunal fixe la durée du sursis à quatre mois, soit jusqu'au 22 février 2026.

L'article 20 paragraphe 3 de la Loi du 7 août 2023 dispose que « [l]*orsque la procédure de réorganisation judiciaire a pour objectif d'obtenir l'accord des créanciers sur un plan de réorganisation, le tribunal désigne, dans le jugement par lequel il déclare ouverte cette procédure de réorganisation judiciaire, ou dans un jugement ultérieur, les lieu, jour et heure où, sauf prorogation du sursis, aura lieu l'audience à laquelle il sera procédé au vote sur ce plan et statué sur l'homologation* ».

L'article 38 de la Loi du 7 août 2023 prévoit par ailleurs que « [l]*orsque la procédure de réorganisation judiciaire a pour objectif l'accord des créanciers sur un plan de réorganisation, le débiteur dépose un plan au greffe au moins vingt jours avant l'audience fixée dans le jugement visé à l'article 20, paragraphe 3* ».

Suivant l'article 39 de la même loi : « [d]*ans le même cas, le débiteur communique à chacun de ses créanciers sursitaires, dans les quatorze jours du prononcé du jugement qui déclare ouverte cette procédure de réorganisation judiciaire, le montant de la créance pour lequel ce créancier est inscrit dans ses livres, accompagné, dans la mesure du possible, de la mention du bien grevé par une sûreté réelle ou un privilège particulier garantissant cette créance ou du bien dont le créancier est propriétaire ainsi que la classe de créancier sursitaire ordinaire ou de créancier sursitaire extraordinaire à laquelle il appartient.*

Les créanciers peuvent consulter au greffe la liste des créanciers visée à l'article 13, point 6°, dans les conditions prévues à l'article 16, alinéa 3.

Cette communication peut se faire simultanément à l'avis prévu à l'article 21, paragraphe 2 ».

En application des dispositions précitées, le tribunal invite SOCIETE1.) à procéder au dépôt d'un plan de réorganisation jusqu'au plus tard le 22 janvier 2026, et fixe, sauf prorogation du sursis, le vote et les débats sur le plan de réorganisation à l'audience extraordinaire du 11 février 2026, à 14.30 heures, salle CO. 1.02, Cité Judiciaire, 7, rue du St. Esprit, 1er étage.

II. Quant à la demande en nomination d'un administrateur provisoire

L'article 23 alinéa 1er de la Loi de 2023 prévoit qu' « [e]*n cas de faute grave et caractérisée du débiteur ou d'un de ses organes, le tribunal peut, à la demande de tout intéressé ou du procureur d'Etat et dans le jugement qui ouvre la procédure de réorganisation judiciaire ou dans un jugement ultérieur, le débiteur entendu et le juge délégué entendu dans son rapport, leur substituer pour la durée du sursis un administrateur provisoire* ».

La désignation d'un administrateur provisoire est une mesure exceptionnelle qui doit en matière de procédure de réorganisation judiciaire répondre à des critères stricts, à savoir l'existence d'une faute grave et caractérisée du débiteur ou d'un de ses organes.

Il appartient à celui qui demande la nomination d'un administrateur provisoire de se prévaloir, de qualifier et de motiver suffisamment la faute grave et caractérisée qui justifierait la mesure sollicitée.

Il ressort des éléments du dossier que les comptes annuels des exercices 2023 et 2024 n'ont pas été publiés endéans les délais légaux. En effet, les comptes annuels de l'exercice 2023 ont été déposés au Registre de Commerce et des Sociétés en date du 8 août 2025. Les comptes annuels de l'exercice 2024 ont été déposés le 5 août 2025.

Force est de constater que les comptes annuels des exercices 2023 et 2024 ont fait l'objet d'une publication et que le Ministère public ne justifie pas à suffisance de droit en quoi ces retards seraient à qualifier de fautes graves et caractérisées justifiant la substitution du gérant par un administrateur provisoire.

La demande tendant à la nomination d'un administrateur provisoire est partant à rejeter.

Il convient enfin d'ordonner la publication du présent jugement par extrait au Recueil électronique des sociétés et associations dans les cinq jours de sa date.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, sixième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur rapport du juge délégué, le Ministère public entendu en ses conclusions,

dit la requête recevable et fondée,

déclare ouverte la procédure de réorganisation judiciaire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL,

fixe la durée du sursis à quatre mois, prenant cours ce jour pour se terminer le 22 février 2026,

invite le débiteur

- à communiquer le présent jugement individuellement aux créanciers en application de l'article 21 (2) de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite, dans les quatorze jours de son prononcé,

- à transmettre au greffe une copie de la communication visée à l'article 21 (2) précité,

- à communiquer aux créanciers, en application de l'article 39 de la Loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite, dans les quatorze jours du prononcé du jugement, le montant de la créance pour lequel chacun d'eux est inscrit dans ses livres accompagné, dans la mesure du possible, de la mention du bien grevé par une sûreté réelle ou un privilège particulier garnissant cette créance ou du bien dont le créancier est propriétaire, ainsi que la classe de créancier sursitaire ordinaire ou de créancier extraordinaire à laquelle il appartient,

- à tenir le juge délégué informé de toute évolution de la procédure,

- à déposer au greffe le plan de réorganisation au plus tard le 22 janvier 2026,

fixe à l'audience extraordinaire du 11 février 2026 à 14h30, salle CO.1.02, Cité Judiciaire, 7, rue du St. Esprit, 1er étage, les débats et le vote sur le plan de réorganisation,

dit que les créanciers retrouveront l'exercice intégral de leurs droits et actions à la fin du sursis,

ordonne la publication du présent jugement par extrait au Recueil électronique des sociétés et associations dans les cinq jours de sa date,

réserve les frais.