Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH06/00089

Audience publique du mardi, dix février deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2025-08323 du rôle

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

Composition :

Alix KAYSER, premier juge-présidente ;
Julie CORREIA, juge ;
Jean-Marc ASSA, juge-délégué ;
Christophe NICOLAY, 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'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL par jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg en date du 22 octobre 2025.

Vu la requête du 27 janvier 2026 tendant à la prorogation du sursis.

Ouï en chambre du conseil du 4 février 2026 le rapport du juge délégué.

Ouï Monsieur PERSONNE1.) en sa qualité de gérant de catégorie B de la partie demanderesse.

Ouï Monsieur PERSONNE2.), muni d'une procuration de l'administrateur de catégorie A.

Ouï les conclusions 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

j u g e m e n t q u i s u i t :

Rétroactes, prétentions et moyens

Par requête déposée au greffe le 27 janvier 2026, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** » ou la « **Société** ») sollicite la prorogation du sursis expirant le 22 février 2026 accordé par jugement du 22 octobre 2025 pour une durée supplémentaire de quatre mois.

Pour justifier de sa demande basée sur l'article 33 paragraphe 1 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 »), SOCIETE1.) expose qu'une procédure civile en vue de l'annulation de la vente forcée de l'immeuble situé à L-ADRESSE2.) (ci-après l'« Immeuble »), dont elle était le propriétaire, est actuellement en cours. Elle indique que l'assignation a été enrôlée, mais qu'aucun échéancier n'aurait encore été émis par le tribunal.

SOCIETE1.) précise qu'elle a conscience du fait que cette procédure n'aboutira pas à un jugement endéans le délai maximal restant du sursis, mais qu'elle souhaiterait au moins pouvoir évaluer les chances de succès de cette procédure au vu des conclusions des parties adverses.

Aux termes de sa requête, SOCIETE1.) expose que la société SOCIETE2.) SCS (ci-après « SOCIETE2.) ») a émis une lettre d'intention suivant laquelle cette dernière entend acquérir l'Immeuble. Lors des plaidoiries, elle précise qu'SOCIETE2.) entend par sa lettre d'intention acquérir la Société et non seulement l'Immeuble, cette acquisition permettant à SOCIETE1.) de régler une grande partie de ses dettes.

Le **Ministère Public** s'oppose à une prorogation du sursis accordé à SOCIETE1.).

Il estime que les conditions d'une telle prorogation ne sont pas données en l'espèce. Il considère que la procédure de réorganisation judiciaire a été intentée par SOCIETE1.) dans le seul but de retarder une faillite inévitable et non pas dans le but de remédier à la situation. Il argue qu'une telle mesure dilatoire préjudicie les créanciers.

Il relève que la procédure judiciaire tendant à l'annulation de la vente forcée de l'Immeuble, opposant quatre parties, durera au moins quelques années, auxquels il y a lieu d'ajouter l'éventualité d'une procédure en instance d'appel. Il argue que le sursis ne pourra cependant pas être prorogé aussi longtemps, le délai maximal prévu par la loi étant de 12 mois.

Il soutient encore que la lettre d'intention émise par SOCIETE2.), qui est une société du même groupe, ne constitue pas un engagement ferme. Il ne serait en outre pas établi que cette dernière disposerait des moyens financiers nécessaires pour procéder à l'acquisition de l'Immeuble pour un prix de 1.800.000,- EUR. Le Ministère Public indique qu'SOCIETE2.) est le propriétaire du terrain voisin de l'Immeuble, ce terrain voisin ayant déjà fait l'objet d'un abus de biens sociaux par PERSONNE3.). Il souligne que la lettre d'intention est de surcroît contraire à l'objet social d'SOCIETE2.), qui selon ses statuts serait une activité financière, dans un but non commercial. Or, l'acquisition d'un bien pour le revendre à un prix supérieur serait nécessairement une activité à caractère commercial. Au vu de ces éléments, le Ministère Public conclut que la lettre d'intention ne constitue pas un élément crédible permettant de conclure à ce qu'un plan de réorganisation puisse un jour aboutir.

A titre subsidiaire, le Ministère Public sollicite la nomination d'un administrateur provisoire, conformément aux dispositions de l'article 23 de la Loi de 2023.

Il reproche notamment à la Société d'avoir déposé au Registre des Commerces et des Sociétés des comptes annuels irréguliers, en ce qu'ils ne reprennent pas l'exercice précédent dans la deuxième colonne. Il conclut à cet égard à une violation de l'article 29 (2) de la loi modifiée du 19 décembre 2022 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises. Il renvoie également au contenu de ces comptes pour conclure à une activité déficitaire dans le chef d'SOCIETE1.), en violation de l'article 480-2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales. Par ailleurs, les comptes ne feraient pas état d'une dette de plus de cinq ans, alors que le litige porterait en l'espèce sur une dette hypothécaire de plus de cinq ans.

Il souligne en outre qu'il ne ressort d'aucun élément que les créanciers auraient été informés de la procédure de réorganisation judiciaire en cours.

Il fait encore remarquer qu'SOCIETE1.) n'a pas procédé au dépôt d'un plan de réorganisation judiciaire endéans le délai lui imparti par le jugement d'ouverture de la procédure, ni même d'un quelconque projet à titre conservatoire.

Motifs de la décision

1) Quant à la recevabilité

Aux termes de l'article 33, paragraphe 1 de la Loi de 2023, « *Sur requête du débiteur ou du mandataire judiciaire dans le cas d'une procédure de transfert par décision de justice visée à l'article 55, et sur le rapport du juge délégué, le tribunal peut proroger le sursis octroyé conformément à l'article 20, paragraphe 2, pour la durée qu'il détermine. La durée maximale du sursis ainsi prorogé ne peut excéder douze mois à compter du jugement accordant le sursis* ».

La demande en prorogation du sursis doit, au vœu du prédit article, « *être déposée, sous peine d'irrecevabilité, au plus tard quinze jours avant l'expiration du sursis octroyé* ».

Le sursis accordé par le jugement d'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire courant en l'espèce jusqu'au 22 février 2026, la requête déposée le 27 janvier 2026 a été introduite dans le délai légal.

2) Quant au bien-fondé

Le tribunal rappelle que l'objectif de la procédure de réorganisation judiciaire, exprimé à l'article 12 de la Loi de 2023, est de préserver la continuité de tout ou partie des actifs ou des activités de l'entreprise.

Le sursis n'est pas destiné à faire gagner du temps au débiteur en attendant une éventuelle rentrée de fonds, mais permet à celui-ci de conclure un accord amiable avec ses créanciers, ou de mettre en œuvre un plan de réorganisation qui doit être soumis au vote des créanciers.

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.

Il convient ainsi d'assurer que la protection légale découlant de la procédure de réorganisation judiciaire ne devienne un outil dilatoire servant uniquement les intérêts du débiteur au détriment de ses créanciers, qui doivent quant à eux être protégés contre un risque excessif de non-recouvrement de leurs créances.

Le tribunal relève que selon les dires d'SOCIETE1.), l'Immeuble est son seul actif. SOCIETE1.) ne fait état d'aucune autre activité économique. Il s'ensuit que seul une issue favorable de la procédure judiciaire tendant à l'annulation de la vente forcée de l'Immeuble à un tiers permettrait à SOCIETE1.) de disposer d'un actif lui permettant le cas échéant d'apurer ses dettes.

Or en l'espèce, la procédure en annulation de la vente forcée ne vient que de débuter, et sa durée, au vu du nombre de parties et du fait qu'il s'agit d'une procédure écrite, dépassera certainement la durée maximale du sursis pouvant être accordé à la Société conformément aux dispositions de la Loi de 2023. L'issue de ladite procédure est en outre incertaine.

Par ailleurs, et même dans l'hypothèse où cette procédure aboutirait à terme à une annulation de la vente forcée, il n'est ni établi qu'SOCIETE2.) ait réellement l'intention d'acquérir l'Immeuble, son engagement selon la lettre d'intention du 1er octobre 2025 n'étant pas ferme, contrairement aux affirmations de la Société, ni qu'elle dispose des moyens financiers pour acquérir l'Immeuble, aucune pièce n'étant fournie à cet égard.

A défaut de tout autre élément, le tribunal conclut qu'SOCIETE1.) ne présente aucune perspective viable d'élaboration d'un plan de réorganisation permettant l'apurement de ses dettes.

La demande d'SOCIETE1.) est partant à rejeter et le sursis prend fin, tel que prévu par jugement du 22 octobre 2025, en date du 22 février 2026.

Il convient 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,

dit la requête recevable,

la **dit** non fondée,

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

met les frais à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.