

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial VI No 905 / 2015

Audience publique du jeudi, quinze octobre deux mille quinze.

Numéro 147847 du rôle

Composition :

Anick WOLFF, vice-présidente,
Anita LECUIT, juge,
Thierry SCHILTZ, juge,
Manuela FLAMMANG, greffière.

Entre :

1. la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à B-ADRESSE1.), inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

2. la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

élisant domicile en l'étude de Maître François COLLOT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demandersses,

comparant par Maître François COLLOT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1. la société de droit néerlandais SOCIETE3.) B.V., anciennement SOCIETE3'.) B.V., établie et ayant son siège social à NL-ADRESSE3.), immatriculée au registre de commerce de la Chambre de Commerce et d'Industries de Gooi-, Eem et Flevoland sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

2. la société de droit néerlandais SOCIETE4.) B.V., anciennement SOCIETE4'.) B.V., établie et ayant son siège social à NL-ADRESSE3.), immatriculée au registre de commerce de la Chambre de Commerce et d'Industries de Gooi-, Eem et Flevoland sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction

défenderesses,

comparant par Maître Guy LOESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. la société anonyme SOCIETE5.) HOLDING S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

4. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) I SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

5. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) I APARTMENTS SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

6. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) I MALL SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

7. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) II SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

8. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) II APARTMENTS SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO10.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

9. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) II MALL SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO11.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

défenderesses,

comparant par Maître Michel MOLITOR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le tribunal :

Vu l'ordonnance de clôture du 14 juillet 2015.

Entendu le juge rapporteur en son rapport à l'audience du 22 septembre 2015.

Entendues les parties SOCIETE1.) s.a. et SOCIETE2.) s.a. par l'organe de leur mandataire Maître François Collot, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Entendues les parties SOCIETE3.) B.V. et SOCIETE4.) B.V. par l'organe de leur mandataire Maître Guy Loesch, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Entendues les parties SOCIETE5.) par l'organe de leur mandataire Maître Paulo Félix, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Michel Molitor, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER du 11 juillet 2012, la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (réunis en association momentanée, ci-après « l'AM ») ont fait donner assignation à la société de droit néerlandais SOCIETE3') BV, actuellement la société SOCIETE3.) B.V., la société de droit néerlandais SOCIETE4') BV, actuellement la société SOCIETE4.) B.V. (ci-après la société SOCIETE4.)), la société anonyme SOCIETE5.) HOLDING, la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) I, la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) I APARTMENTS, la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) I MALL, la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) II, la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) II APARTMENTS et la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) II MALL à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, aux fins de les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part, principalement sur base contractuelle, sinon subsidiairement sur base délictuelle, à payer la somme de (3.500.000 + 500.000) = 4.000.000,- € dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I et la somme de (1.000.000 + 324.193,85) = 1.324.193,85 € dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II, sinon tout autre montant, ces sommes étant à majorer des intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Les parties requérantes demandent encore, en application de l'article 1154 du code civil, que les intérêts échus depuis plus d'un an à partir de la demande en justice, seront capitalisés et seront eux-mêmes porteurs d'intérêts légaux au même taux.

Elles demandent enfin à se voir allouer une indemnité de procédure à hauteur de 5.000,- € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Les parties requérantes précisent qu'en raison de leur participation à parts égales dans l'association momentanée SOCIETE1.)/SOCIETE2.), leurs demandes de paiement sont divisées à raison de 50% pour chacune des parties requérantes.

A l'appui de leur demande, les parties requérantes exposent que le projet SOCIETE5.) fut développé dans le cadre d'une joint venture, par le groupe de

construction néerlandais GROUPE1.) et le groupe financier néerlandais GROUPE2.), spécialisé dans le financement de grands projets immobiliers.

Dans ce contexte, la société SOCIETE4'') (par la suite SOCIETE4'), actuellement SOCIETE4.) et la société GROUPE1.) constituèrent la société SOCIETE5.) HOLDING, chargée de la promotion des projets SOCIETE5.) I et SOCIETE5.) II.

La société SOCIETE5.) HOLDING constitua ensuite les sociétés SOCIETE5.) I et SOCIETE5.) II, dont elle détient la totalité du capital.

La société SOCIETE5.) I constitua à son tour les sociétés SOCIETE5.) I APARTMENTS et SOCIETE5.) I MALL, qui sont copropriétaires de l'immeuble SOCIETE5.) I, tandis que la société SOCIETE5.) II constitua les sociétés SOCIETE5.) II APARTMENTS et SOCIETE5.) II MALL, copropriétaires de l'immeuble SOCIETE5.) II.

Les parties requérantes affirment que ces sociétés prirent l'habitude dans leurs communications de se désigner comme les SOCIETE5.) COMPANIES, mais que celles-ci n'étaient en réalité que les outils juridiques des sociétés GROUPE2.) et GROUPE1.), qui cogéraient les SOCIETE5.) COMPANIES, maîtres de l'ouvrage des projets.

Dans le cadre de la construction des projets SOCIETE5.), celles-ci confièrent la fonction d'entreprise générale aux sociétés SOCIETE6.) I et SOCIETE6.) II, celles-ci étant des filiales à 100% de GROUPE1.).

Il résulte par ailleurs des éléments de la cause que le 26 octobre 2006, la société SOCIETE7.), en tant que « *project developer* » et les sociétés SOCIETE5.) HOLDING, I, II et TOWERS ont conclu un contrat dénommé « *Project Development Agreement* », suivant lequel la société SOCIETE7.) était chargée de services stratégiques, financiers, opérationnels et commerciaux dans le cadre du projet SOCIETE5.), pour lesquels elle serait rémunérée.

En outre, un contrat de coordination fut conclu le 19 juillet 2007 entre les sociétés SOCIETE5.) I MALL et APARTMENTS, les sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS et la société SOCIETE5.) TOWERS, d'un côté, en tant que maîtres de l'ouvrage, et la société SOCIETE6.) I en tant que coordinateur et maître d'œuvre, et les sociétés SOCIETE6.) II et III en tant que maîtres d'œuvre, ce contrat étant destiné à garantir la coordination entre les différents chantiers, sachant que le projet TOWERS n'a finalement pas été réalisé.

L'AM fut chargée de la réalisation des travaux de gros œuvre des bâtiments SOCIETE5.) I et SOCIETE5.) II, suivant contrats du 29 mars 2007 d'un montant de 18.440.000,- € pour le projet SOCIETE5.) I et du 13 novembre 2007 d'un montant de 22.850.704,54 € pour le projet SOCIETE5.) II. Lesdits contrats se limitaient aux travaux de béton, y compris des études d'exécution de ces travaux cadrant dans une ligne architecturale définie.

Cependant, l'AM affirme que de nombreuses modifications substantielles furent imposées au cours du chantier, entraînant, dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I,

des commandes supplémentaires pour plus de 5.000.000,- €, approuvées par la société SOCIETE6.). Ces commandes supplémentaires ont bouleversé l'économie et le planning du contrat.

A partir du mois d'octobre 2008, le groupe GROUPE1.) dut faire face à de graves problèmes de liquidités, de sorte que la plupart des corps de métier, dont les factures restèrent impayées, suspendirent leurs travaux sur base de l'exception d'inexécution.

Les factures ouvertes et non contestées de l'AM s'élevèrent à 2.410.029,30 € pour le chantier SOCIETE5.) I et à 6.788.475,22 € pour le chantier SOCIETE5.) II.

L'AM affirme qu'il s'avéra que plus de 50.000.000,- € des fonds mis à disposition des sociétés GROUPE1.) furent détournés au profit de son bénéficiaire économique, PERSONNE1.).

Les parties requérantes considèrent que ce désastre financier n'aurait pas été possible si GROUPE2.) avait exercé de manière correcte son contrôle du paiement des travaux et de l'utilisation des fonds mis à disposition des SOCIETE5.) COMPANIES.

Suite à l'arrêt des travaux, l'AM et les sociétés GROUPE1.) signèrent deux conventions intitulées « *temporary arrangement* » les 18 et 19 février 2009, suivant lesquelles l'AM accepta le principe d'une expertise extra-judiciaire des travaux réalisés et la reprise des travaux en échange de la remise par GROUPE1.) d'une garantie bancaire d'un montant de 8.000.000,- €.

Le 18 mars 2009, l'accord fut étendu à GROUPE2.) et modifié comme suit:

- Les sociétés GROUPE1.) reconnaissent que le non-paiement des factures est motivé par un problème de liquidités et que les griefs relatifs à la qualité des travaux réalisés par l'AM se limitent à des problèmes de fissures dans les parkings des immeubles SOCIETE5.) I.
- GROUPE2.) s'engage à payer immédiatement et sans réserve la somme de 5.000.000,- €, en remplacement de la garantie bancaire de 8.000.000,- €, par l'intermédiaire des sociétés SOCIETE5.) COMPANIES. Ces paiements doivent s'imputer sur les factures ouvertes du bâtiment SOCIETE5.) II, le solde relatif à ce chantier devant être payé sur base de rapports d'expertise.
- Le paiement des factures émises pour les travaux postérieurs à cet accord devait être garanti par les sociétés SOCIETE5.) COMPANIES sur base de l'action directe conférée au sous-traitant contre le maître de l'ouvrage en exécution de la loi du 23 juillet 1991 relative à la sous-traitance.
- Les garanties bancaires émises par l'AM n'étaient plus appelables à première demande mais sur base des rapports d'expertise à intervenir.
- GROUPE2.) s'engageait à émettre une garantie bancaire de 1.000.000,- € au profit de l'AM pour garantir le paiement des factures et créances de l'AM pour le bâtiment SOCIETE5.) I, dont l'exigibilité était reportée au terme de l'expertise.
- Les sociétés SOCIETE6.) I et II déclaraient souscrire aux conditions imposées par GROUPE2.) relatives à la gestion de leurs comptes bancaires.

- L'AM s'engageait à reprendre les travaux dès réception du paiement de 5.000.000,- €.
- L'expertise extrajudiciaire était maintenue pour la seule problématique des fissures constatées dans les parkings SOCIETE5.) I.

Conformément à cet accord (ci-après « le Protocole »), GROUPE2.) paya la somme de 5.000.000,- € par l'intermédiaire des SOCIETE5.) COMPANIES. Les sociétés SOCIETE5.) I MALL et APARTMENTS agréèrent officiellement l'AM en tant que sous-traitant suivant « *letter on subcontractor approval* » du 26 mars 2009. GROUPE2.) paya par ailleurs par l'intermédiaire des SOCIETE5.) COMPANIES le solde des factures ouvertes pour le chantier SOCIETE5.) II, aucune critique ne subsistant en relation avec ce chantier.

Les parties requérantes considèrent que la réaction de GROUPE2.) face aux problèmes rencontrés par les sociétés GROUPE1.) dénotait clairement sa volonté de mettre à disposition les montants nécessaires pour prendre en charge les surcoûts des chantiers et de cofinancer son partenaire GROUPE1.) jusqu'à bonne exécution des chantiers.

L'AM accepta dès lors la reprise des travaux. Cependant, les factures émises par la suite pour le chantier SOCIETE5.) I ne furent pas payées. Pour le chantier SOCIETE5.) II les nouvelles factures furent payées dans un premier temps par les SOCIETE5.) COMPANIES sur base de l'agrément du sous-traitant AM. Par courrier du 23 septembre 2009, les SOCIETE5.) COMPANIES demandèrent de libeller les factures directement en leur nom, ce qui fut accepté le 2 octobre 2009 par l'AM.

En septembre 2009 cependant, GROUPE2.) décida de dénoncer les accords qu'elle avait avec les sociétés GROUPE1.), de réaliser les garanties qui lui avaient été consenties par GROUPE1.), en réalisant notamment le gage sur les actions que détenait GROUPE1.) dans la société SOCIETE5.) HOLDING, et d'expulser GROUPE1.) du projet.

Par lettre collective adressée début novembre 2009 à tous les sous-traitants, les sociétés SOCIETE5.) les informèrent qu'en raison des manquements contractuels du groupe GROUPE1.) et des problèmes financiers, les sociétés SOCIETE4'.) et SOCIETE3'.) avaient pris le contrôle de l'intégralité du capital de la société SOCIETE5.) HOLDING, laissant croire que toutes les factures passées et futures seraient acquittées par les sociétés SOCIETE5.) et GROUPE2.).

Par courrier du 5 novembre 2009, les sociétés SOCIETE5.) informèrent l'AM qu'elles avaient résilié les contrats d'entreprise les liant aux sociétés SOCIETE6.), qui avaient dès lors été définitivement évincées des chantiers.

Les SOCIETE5.) COMPANIES et GROUPE2.) firent par ailleurs appel aux différentes garanties émises en leur faveur par les sociétés GROUPE1.), entraînant la déconfiture définitive du groupe.

Le groupe GROUPE2.), par l'intermédiaire des SOCIETE5.) COMPANIES, poursuivit dès lors seul la promotion du projet en devenant actionnaire unique de la

société SOCIETE5.) HOLDING et le seul représentant statutaire des sociétés SOCIETE5.) COMPANIES.

Les travaux prévus dans les différents contrats de sous-entreprise se poursuivirent sans signature de nouveaux contrats faisant état de la nouvelle situation et sans qu'un constat de l'état des travaux ne soit dressé pour établir la situation au moment de la rupture du contrat d'entreprise général.

Les parties requérantes affirment que l'attitude des SOCIETE5.) COMPANIES à la suite de l'éviction de GROUPE1.) doit être considérée comme une substitution de ces sociétés aux sociétés GROUPE1.), de sorte que toutes les obligations découlant des contrats de sous-traitance conclus entre GROUPE1.) et l'AM auraient été transmises aux SOCIETE5.) COMPANIES.

Suite à une transaction signée entre l'AM, la société SOCIETE3'.) et les SOCIETE5.) COMPANIES les 18 septembre, 21 septembre et 1^{er} octobre 2012, la demande de l'AM à l'égard des parties défenderesses s'établit actuellement comme suit :

- Dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I

- du chef des factures impayées	3.000.000,- €	dont
	2.527.327,- €	au titre de factures impayées et
	472.673,- €	au titre des intérêts sur les factures impayées
- à titre de dommages et intérêts pour l'arrêt du chantier	500.000,- €	

- Dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II

- Du chef du montant forfaitaire couvrant les dommages et intérêts pour l'arrêt du chantier	1.000.000,- €
---	---------------

soit un total de 4.500.000,- €

L'AM reproche à la société GROUPE2.) et à ses filiales, les sociétés SOCIETE5.) COMPANIES, d'être partiellement responsables de la déconfiture financière du groupe GROUPE1.) et d'avoir engagé sa responsabilité de banquier spécialisé dans le financement de projets immobiliers de grande ampleur. Elle leur reproche encore de ne pas assumer les paiements des factures ouvertes et du montant dû à l'AM en exécution du contrat de sous-traitance, tout en se fondant sur les dispositions du contrat de sous-traitance pour faire exécuter des travaux par l'AM. Elle reproche enfin à GROUPE2.) et aux SOCIETE5.) COMPANIES d'avoir abusé de la confiance des sous-traitants en leur promettant qu'ils seraient payés s'ils reprenaient le chantier, tout en manœuvrant en coulisses pour réaliser toutes les garanties accordées par GROUPE1.), pour laisser celle-ci dans un état d'insolvabilité totale. L'AM considère que ce comportement déloyal obligerait les parties défenderesses à la réparation du préjudice subi par l'AM, principalement sur base de la responsabilité contractuelle et subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle.

Le tribunal constate que pratiquement toutes les sommes actuellement réclamées se rapportent à la période antérieure au Protocole signé le 18 mars 2009, alors que toutes les créances postérieures ont été réglées.

Il y a dès lors lieu d'analyser dans quelle mesure les parties assignées, qui n'avaient aucune relation contractuelle avec l'AM avant la signature du Protocole par la société SOCIETE3'.) et l'agrément en tant que sous-traitant de l'AM par les sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS, sont susceptibles d'être tenues au paiement de ces sommes.

La suppression de certains passages des conclusions de Maître COLLOT et le rejet de la pièce n° 47 de l'AM

A titre préliminaire, les parties défenderesses demandent à voir supprimer certains passages figurant dans les conclusions du 9 octobre 2012 et des conclusions récapitulatives de Maître COLLOT, ainsi que le rejet de la pièce n° 47 de l'AM, sur base principalement de l'article 1263 du nouveau code de procédure civile et subsidiairement de l'article 1143 du même code.

L'AM a cité dans ses conclusions une transaction intervenue le 21 septembre 2012 entre, d'un côté, l'AM et de l'autre, les parties défenderesses pour justifier la réduction de sa demande à la suite de paiements intervenus dans le cadre de cette transaction et pour formuler une demande additionnelle en paiement d'un montant de 80.000,- € (ci-après « la Transaction »).

Or, les parties défenderesses se réfèrent à l'article 6 de la Transaction, qui stipule que « *les parties s'engagent à reconnaître au présent accord un caractère strictement confidentiel et à ne faire aucune annonce publique concernant l'objet et/ou le contenu de la présente transaction sans le consentement préalable des autres Parties, excepté lorsqu'elles y sont requises par toute loi et/ou réglementation, ou leur permettre de requérir l'exécution forcée de la présente convention* », pour en conclure que l'AM a violé l'obligation de confidentialité contenue dans la Transaction, estimant que la réduction de la demande ne justifiait nullement la production du document litigieux.

L'AM pour sa part considère que non seulement, elle avait l'obligation de verser le document justifiant la réduction de sa demande, mais qu'en outre, la Transaction est produite à l'appui de sa demande additionnelle, et sert dès lors à son exécution forcée.

Le tribunal admet que l'AM aurait parfaitement pu renoncer à une partie de sa demande en invoquant des paiements intervenus à la suite d'une transaction, sans qu'il ne soit nécessaire de produire ladite transaction à l'appréciation du tribunal.

Dans la mesure cependant où l'AM a formulé, dans ses conclusions récapitulatives intégrant les conclusions précédentes, une demande additionnelle tendant au paiement du montant de 80.000,- € découlant directement de la Transaction, sa production en justice se justifie en vue de son exécution forcée.

Il s'ensuit que la demande en suppression de certains passages des conclusions de Maître COLLOT et du rejet de la pièce n° 47 de l'AM n'est pas fondée.

La responsabilité des SOCIETE5.) COMPANIES

- La reprise des contrats conclus entre GROUPE1.) et l'AM

L'AM considère que les SOCIETE5.) COMPANIES, sans distinction quant aux sociétés spécifiquement visées, auraient engagé leur responsabilité envers les sous-traitants, et notamment l'AM, en faisant croire que le maître de l'ouvrage allait garantir tous les engagements pris par GROUPE1.) et notamment s'acquitter des factures restées impayées, ceci en reprenant la gestion des chantiers et des engagements de GROUPE1.), sans la moindre réserve, sans signer de nouveaux contrats, en ayant recours à l'ancien personnel technique de GROUPE1.), en affirmant que tous les sous-traitants seraient payés pour les travaux prestés et en demandant aux sous-traitants, dès avant la rupture des contrats conclus avec GROUPE1.), d'adresser les factures directement au maître de l'ouvrage.

Elle estime que les engagements pris par les sociétés SOCIETE5.) devraient être qualifiés de délégation imparfaite, en application de l'article 1275 du code civil.

Les sociétés SOCIETE5.) contestent une telle responsabilité, affirmant que les engagements pris par elles auraient été pris de manière clairement délimitée, afin de permettre l'achèvement du projet, mais sans reprise intégrale des engagements pris par GROUPE1.).

Suite à l'arrêt du chantier par l'AM, les sociétés SOCIETE6.) ont, par les deux « *temporary arrangements* » conclus avec l'AM, déclaré vouloir fournir une garantie bancaire de la part de la société SOCIETE3'.) à hauteur de 8.000.000,- €. Ces accords ont été soumis à la condition que la société GROUPE2.) accepte de fournir une telle garantie.

Par le Protocole du 18 mars 2009, la société SOCIETE3'.) a accepté d'intervenir en faveur d'une reprise du chantier, en modifiant cependant les conditions initialement prévues dans les « *temporary arrangements* », en acceptant le paiement immédiat d'un montant de 5.000.000,- € en apurement des travaux déjà effectués par l'AM dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II.

Le Protocole fait par ailleurs état d'un solde impayé supplémentaire de 1.788.475,22 € ainsi que de prestations futures à hauteur de 4.000.000,- €, dont le paiement était soumis sur base d'états d'avancement à approuver par un collège de trois experts. Ces états d'avancement devaient être transmis à la société SOCIETE3'.) pour approbation avant tout paiement.

Il est à noter que le montant de 1.788.475,22 € a également été payé par la société SOCIETE3'.), la somme transitant par le compte de la société SOCIETE5.) II MALL.

La société SOCIETE3'.) s'est par ailleurs engagée, dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I, à fournir une garantie bancaire de 1.000.000,- € en faveur de l'AM sur

base des déclarations de trois experts chargés de se prononcer sur les montants redevables à SOCIETE6.) ou l'AM pour les travaux réalisés par l'AM.

En vertu de ce Protocole, la société SOCIETE3'.) ne s'est engagée qu'au paiement de la somme de 5.000.000,- €, de la somme de 1.788.475,22 € et de l'émission de la garantie bancaire de 1.000.000,- €, à l'exclusion de tout autre montant.

Les maîtres de l'ouvrage n'ayant été partie ni aux « *temporary arrangement* » ni au Protocole, ils n'ont pas pu s'engager envers l'AM pour le paiement de ses factures et la reprise des engagements pris par GROUPE1.).

L'AM considère cependant que par leur attitude, les SOCIETE5.) COMPANIES auraient accepté de prendre à leur charge toutes les obligations découlant du contrat conclu entre l'AM et les sociétés GROUPE1.).

Il n'est pas contesté qu'avant le 23 septembre 2009, date à laquelle les SOCIETE5.) COMPANIES ont informé les sous-traitants que désormais toutes les factures seraient à adresser soit à la société SOCIETE5.) I, soit à la société SOCIETE5.) II, suivant le chantier concerné, toutes les factures étaient adressées aux sociétés GROUPE1.).

Il résulte du décompte versé que toutes les factures ouvertes dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I et dont le paiement est réclamé en l'espèce solidairement à toutes les sociétés SOCIETE5.), ont été émises antérieurement au 23 septembre 2009, la dernière datant du 8 septembre 2009.

Par ailleurs, dans un courrier non daté des SOCIETE5.) COMPANIES adressé à la société SOCIETE1.), celle-ci est informée de l'éviction de GROUPE1.) de la société SOCIETE5.) HOLDING par la réalisation du gage relatif aux actions de cette société détenues par GROUPE1.) et de la volonté de trouver les fonds nécessaires pour accomplir le projet, dans les termes suivants : « *Currently all imperative steps have been taken to ensure that the SOCIETE5.) companies will have the funds necessary to accomplish the projet* ».

De même, par courrier du 5 novembre 2009, adressé par les sociétés SOCIETE5.) à l'AM pour l'informer de la résiliation du contrat d'entreprise générale conclu avec la société SOCIETE6.) II, il est demandé à l'AM d'adresser, à partir de la date de la lettre, toutes les factures relatives au chantier SOCIETE5.) II directement aux sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS.

Il y est précisé qu'il sera discuté sur la collaboration à venir entre les sociétés SOCIETE5.) et l'AM.

Le tribunal considère qu'il ne résulte de ces éléments aucun engagement quant à la prise en charge des sommes dues par GROUPE1.) pour les travaux antérieurs, mais uniquement une volonté de trouver une solution acceptable pour tous les acteurs.

Cette analyse est confirmée par le fait que dans le cadre de l'agrément de l'AM en tant que sous-traitant dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II, il a été

expressément prévu que l'engagement du maître de l'ouvrage se limitait au paiement des factures futures.

Par ailleurs, suivant courrier adressé le 23 mars 2009 par la société SOCIETE6.) II aux sociétés SOCIETE5.) II, GROUPE1.) reconnaît formellement que les paiements effectués au bénéfice des sous-traitants n'intervenaient pas en règlement de dettes des sociétés SOCIETE5.).

Aucun engagement quant aux factures antérieures à l'éviction de GROUPE1.) ne saurait par ailleurs être tiré du fait que les sociétés SOCIETE5.) I MALL et APARTMENTS ont signé le 5 mai 2010 un document intitulé « *acceptance report* » relatif au chantier SOCIETE5.) I, alors qu'à défaut d'entrepreneur général, seul le maître de l'ouvrage avait qualité pour recevoir l'immeuble. Il n'en résulte pas que les obligations contractées par GROUPE1.) ont été intégralement transmises au maître de l'ouvrage.

En outre, le fait que le maître de l'ouvrage s'est référé, après l'éviction de GROUPE1.), aux conditions du contrat de sous-traitance pour l'achèvement des travaux est insuffisant pour en déduire une reprise pure et simple de toutes les obligations ayant incombé à GROUPE1.) depuis la conclusion des contrats de sous-traitance, et notamment celles nées avant la résiliation du contrat d'entreprise générale.

Il convient par ailleurs de noter que si différentes factures antérieures à l'éviction de GROUPE1.) ont été payées par les parties défenderesses, au nom des sociétés GROUPE1.), ces paiements sont à chaque fois intervenus dans un cadre transactionnel, impliquant des concessions de part et d'autre pour arriver à des solutions permettant d'achever les chantiers et de limiter les pertes de part et d'autre. Ainsi, au moment de l'intervention de la société SOCIETE3'.) par la signature du Protocole du 18 mars 2009, les créances totales de l'AM à l'égard de GROUPE1.) s'élevaient à un montant total de 9.198.504,52 €. L'AM accepta néanmoins de reprendre les travaux par le paiement d'abord de 5.000.000,- € et ensuite de 1.788.475,22 €, ainsi que la promesse d'une garantie bancaire à hauteur de 1.000.000,- €, alors que GROUPE2.) ne s'est pas engagée à d'autres paiements.

Or, que ce soit dans le cadre d'une cession de contrat ou dans le cadre d'une délégation, il appartient à la partie qui affirme qu'un débiteur a été substitué par un autre de prouver une telle substitution, et notamment la volonté du prétendu nouveau débiteur de s'engager à côté de ou en lieu et place du débiteur initial.

Il résulte des développements qui précèdent qu'une telle volonté de la part des sociétés SOCIETE5.) n'a pas été prouvée, de sorte que la demande de l'AM à l'égard des sociétés SOCIETE5.) n'est pas fondée sur base d'une reprise intégrale et rétroactive des contrats de sous-traitance conclus avec les sociétés GROUPE1.).

- L'agrément de l'AM en tant que sous-traitant par les maîtres de l'ouvrage

Par « *letter on subcontractor approval* » du 26 mars 2009, les sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS ont agréé l'AM comme sous-traitant dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II pour toutes les factures futures à émettre par l'AM.

Les sociétés SOCIETE5.) estiment que sur base de cet agrément, seules les factures émises postérieurement à l'accord pourraient faire l'objet d'un paiement direct.

L'AM considère que la limitation de l'agrément du sous-traitant aux seules factures postérieures à l'agrément serait contraire à la loi du 23 juillet 1991 sur la sous-traitance, qui ne permettrait pas un agrément que pour une partie des factures émises par le sous-traitant.

L'article 4, alinéa 1^{er}, de la loi en question dispose que « *l'entrepreneur qui entend exécuter un contrat ou un marché en recourant à un ou plusieurs sous-traitants doit, au moment de la remise de l'offre ou de la conclusion du contrat et pendant la durée du contrat ou du marché, faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître de l'ouvrage* ».

L'article 5, alinéa 1^{er}, ajoute que « *si l'entrepreneur omet de se conformer à l'article 4, alinéa 1^{er}, le sous-traitant peut se faire connaître lui-même au maître de l'ouvrage, pendant toute la durée du contrat ou du marché, pour qu'il soit accepté et ses conditions de paiement agréées* ».

Suivant l'article 6 de la loi précitée, « *lorsque le sous-traitant n'aura pas été accepté ni les conditions de paiement agréées par le maître de l'ouvrage dans les conditions prévues aux articles 4, alinéa 1, ou 5, alinéa 1, la présente loi ne trouve pas application* ».

L'article 7 de la loi précitée dispose finalement que « *le sous-traitant est payé directement par le maître de l'ouvrage pour la part du marché ou du contrat dont il assure l'exécution. Le paiement est obligatoire même si l'entrepreneur principal est en état de faillite ou de gestion contrôlée* ».

Les dispositions précitées trouvent leur application dans la nécessité pour le maître de l'ouvrage de contrôler, d'une part, la capacité technique du sous-traitant choisi par l'entrepreneur, et, d'autre part, les conditions contractuelles de paiement, étant donné que le maître de l'ouvrage peut – en vertu de la loi du 23 juillet 1991 – être tenu de payer le sous-traitant.

Le tribunal constate que l'AM, suite à l'agrément, n'a pas émis de contestations en relation avec l'indication que l'agrément ne vaut que pour les prestations futures. L'engagement de GROUPE2.) dans le cadre du Protocole du 18 mars 2009 de se porter fort pour obtenir cet agrément de la part des sociétés SOCIETE5.) Il ne concernait pareillement que les prestations futures.

Il y a lieu d'admettre que dans la mesure où le maître de l'ouvrage n'est pas obligé d'agréer un sous-traitant, il doit être admis à limiter son agrément aux prestations réalisées après l'agrément suivant le principe « *qui peut le plus peut le moins* », de sorte que le tribunal retient qu'il y a eu accord entre parties de limiter le paiement direct aux travaux réalisés après l'agrément.

L'AM ne peut dès lors prétendre à aucun paiement direct de la part des sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS pour les factures émises avant l'agrément.

Or, la demande de l'AM en relation avec le chantier SOCIETE5.) II se limite au paiement des dommages et intérêts motivés par l'arrêt du chantier. Non seulement, ces sommes sont nées d'une cause antérieure à l'agrément, mais aussi et surtout, les dommages et intérêts, qui sont la suite de l'inexécution des obligations contractuelles et non pas de son exécution, ne peuvent pas faire l'objet de facturation et ne sont dès lors pas concernés par l'agrément du sous-traitant. En effet, la facture est destinée à prouver l'existence d'un engagement et non pas son inexécution. C'est cependant ce rôle qu'elle jouerait s'il était permis de facturer des dommages et intérêts (La facture, André Cloquet, n° 40).

Le paiement des sommes réclamées pour le chantier SOCIETE5.) II ne peut dès lors pas être demandé sur cette base.

Malgré le fait qu'il n'existe aucun agrément exprès de l'AM dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I, elle considère cependant qu'au regard des circonstances, il y aurait lieu d'admettre que le maître de l'ouvrage l'aurait implicitement agréée comme sous-traitant, impliquant le paiement direct par le maître de l'ouvrage des factures nées de ce chantier. Elle fait valoir que la seule raison pour laquelle un agrément écrit aurait été fourni dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II résidait dans le fait que le contrat de sous-traitance excluait expressément un tel agrément, de sorte qu'un écrit était nécessaire pour lever cette exclusion.

L'agrément, qui porte tant sur la personne du sous-traitant que sur les conditions de paiement, peut être exprès ou implicite. Il est admis dans cette dernière hypothèse que l'agrément ne doit pas résulter d'un simple silence ou d'une tolérance purement passive, mais d'actes du maître de l'ouvrage manifestant sans équivoque la volonté de ce dernier d'accepter la personne du sous-traitant de même que les conditions de paiement (Cour, 4^{ème} chambre, 17 décembre 2003, n° 27 596 du rôle ; Cour, 9^{ème} Chambre, 6 juillet 2006, n° 29 062 du rôle).

L'AM ne fournit aucune indication quant à la date et aux conditions auxquelles un tel agrément implicite serait intervenu. Or, rien ne permet de conclure à un agrément avant le Protocole du 18 mars 2009, ou qu'un éventuel agrément puisse valoir pour les factures antérieures.

Le Protocole, quant à lui, ne promet un agrément que pour le chantier SOCIETE5.) II. S'il n'est pas contesté que les deux contrats de sous-traitance différaient en ce que l'AM a expressément exclu la procédure d'agrément seulement dans le cadre de SOCIETE5.) II, il n'en reste pas moins qu'il ne peut être déduit de ce seul fait que l'agrément dans le cadre du chantier SOCIETE5.) II était implicite, dans la mesure où les parties auraient considéré qu'un écrit aurait été superflu.

L'absence d'agrément explicite pour SOCIETE5.) I peut par ailleurs s'expliquer par le fait que les travaux de l'AM relatif à ce chantier étaient quasiment terminés. En effet, suivant courrier de l'AM du 9 janvier 2009, celle-ci admet qu'à cette date « *le bâtiment SOCIETE5.) I est terminé et est en état d'être réceptionné* », de sorte que l'agrément n'avait plus de raison d'être.

Le tribunal considère dès lors qu'il n'y a pas eu d'agrément de l'AM en qualité de sous-traitant par le maître de l'ouvrage, de sorte qu'elle ne peut pas se prévaloir du paiement direct prévu dans la loi du 23 juillet 1991.

Ce n'est dès lors qu'à partir du 23 septembre 2009, date à laquelle les sous-traitants ont reçu un courrier leur expliquant les nouvelles modalités de paiement par l'envoi des factures directement au maître de l'ouvrage que celui-ci était tenu au paiement direct des factures.

Le tribunal ne rentre pas dans la discussion sur le fait de savoir si le courrier du 23 septembre 2009 a été rédigé par des personnes ayant la capacité d'engager les sociétés SOCIETE5.) et s'il y a eu contestation de ce courrier, dans la mesure où toutes les factures dont l'AM demande actuellement paiement dans le cadre du chantier SOCIETE5.) I ont été émises avant cette date et n'étaient dès lors pas concernées par les nouvelles modalités de paiement.

- La responsabilité des SOCIETE5.) COMPANIES du fait de leur manque de contrôle de la destination des fonds payés aux sociétés GROUPE1.)

L'AM considère que la débâcle financière du groupe GROUPE1.) aurait pu être évitée ou pour le moins limitée si les SOCIETE5.) COMPANIES avaient exercé leur contrôle nécessaire sur la facturation des sous-traitants et la destination des fonds mis à disposition de GROUPE1.) pour le paiement des sous-traitants.

Les sociétés SOCIETE5.) contestent toute responsabilité à cet égard, considérant que les requérantes n'établissent ni faute dans leur chef, ni préjudice qui serait en relation causale avec d'éventuelles fautes.

Elles font encore valoir que l'AM serait elle-même largement responsable de sa situation, dans la mesure où elle se serait engagée de manière irresponsable à l'égard de GROUPE1.), en ne demandant pas la mise en place de garanties en sa faveur, tout en accordant des garanties à première demande en faveur de GROUPE1.).

Par ailleurs, les sociétés SOCIETE5.) donnent à considérer que si elles, avec le soutien de la société SOCIETE3.) (anciennement SOCIETE3'.)), n'étaient pas intervenues pour réduire au maximum les impayés de GROUPE1.), qui s'élevaient à un moment à plus de 9.000.000,- €, le préjudice de l'AM aurait été largement plus important, une grande partie des impayés étant *in fine* restée à charge des maîtres de l'ouvrage.

Il résulte des contrats d'entreprise conclus avec les sociétés SOCIETE6.) I et II que les paiements devaient intervenir par acomptes conformément à un plan de paiement à établir.

Aucune des parties ne produit le plan de paiement évoqué.

L'AM affirme que les sociétés SOCIETE5.), maîtres de l'ouvrage, auraient payé des sommes à GROUPE1.) sans vérifier si celles-ci correspondaient à des travaux qui avaient été d'ores et déjà réalisés.

Or, il résulte d'un courrier de l'AM du 9 janvier 2009 que celle-ci estimait être en avance sur le planning des travaux.

Elle ne prouve dès lors pas que les sociétés SOCIETE5.) auraient avancé des sommes pour des travaux qui n'avaient pas encore été réalisés. Les factures relatives aux sommes dues à l'AM ont été émises et envoyées tout au long du chantier, de manière à ce qu'elles ont pu justifier que les sociétés SOCIETE5.) libèrent les sommes destinées au paiement de ces factures.

Il est dès lors sans importance de savoir si les différents paiements en faveur de GROUPE1.) auraient le cas échéant été faits au mépris des règles statutaires des différentes sociétés SOCIETE5.), en l'absence de relation causale entre d'éventuelles fautes à cet égard et le préjudice invoqué par l'AM.

Le tribunal ne conçoit pas non plus pas comment il pourrait être reproché aux sociétés SOCIETE5.) de ne pas avoir en outre suivi l'usage effectif que les sociétés GROUPE1.) ont fait des sommes transmises, sous peine d'une immixtion non admise dans la gestion de cette entreprise, ceci d'autant moins que les sous-traitants ont laissé s'accumuler les impayés sans informer les maîtres de l'ouvrage du non-paiement de leurs factures.

Aucune faute ne peut dès lors être retenue à ce titre dans le chef des SOCIETE5.) COMPANIES.

La responsabilité des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.), désignés indifféremment « GROUPE2.) » par le requérantes

- La responsabilité du banquier dispensateur de crédit

L'AM considère que la société GROUPE2.) a engagé sa responsabilité en sa qualité de banquier dispensateur de crédit, en ayant

- créé une apparence de solvabilité du débiteur que le crédit donne au créancier
- omis de surveiller l'utilisation des fonds prêtés.

Il y a à titre préliminaire lieu de préciser que les parties requérantes énoncent les prétendues responsabilités de « GROUPE2.) » sans faire la distinction entre la société SOCIETE3'.) (actuellement SOCIETE3.)) qui a assumé le financement du projet SOCIETE5.), et la société SOCIETE4'.) (actuellement SOCIETE4.)), filiale à 100% de la société SOCIETE3'.), et initialement actionnaire à 50% de la société SOCIETE5.) HOLDING.

Or, seule la société SOCIETE3'.) (que le tribunal désignera pour la suite des développements par la dénomination actuelle SOCIETE3.)) a agi en qualité de

banquier, de sorte que les développements relatifs à la responsabilité du banquier ne s'appliquent qu'à cette société.

L'AM considère que par le fait que la société SOCIETE3.) s'est affichée aux yeux du public comme co-promoteur du projet SOCIETE5.), elle aurait, par sa réputation de banquier spécialisé dans des projets de cette envergure, contribué à rendre le projet crédible et sérieux, de manière à ce que les tiers investisseurs et entreprises auraient pu valablement se fier à un contrôle rigoureux de la gestion financière du projet. Elle considère par ailleurs qu'en raison de la structure sociétale mise en place pour la réalisation du projet SOCIETE5.), suivant laquelle la société SOCIETE3.) intervenait à tous les niveaux à travers les organes de direction des sociétés SOCIETE5.), la société SOCIETE3.) disposait d'un pouvoir de co-décision allant largement au-delà de sa fonction de financier du projet.

Elle estime dès lors qu'en n'exerçant pas un contrôle adapté de l'affectation des fonds mis à disposition, la société SOCIETE3.) a engagé sa responsabilité.

La société SOCIETE3.) conteste toute responsabilité dans son chef à cet égard. Elle donne à considérer que ses clients emprunteurs n'ont jamais été les sociétés GROUPE1.), mais les sociétés SOCIETE5.), dont elle conteste qu'elles aient été insolvables. Elle met en outre en avant les confusions opérées par l'AM, en ce qu'elle tend à baser ses raisonnements sur l'existence de prêts accordés au groupe GROUPE1.) et la déconfiture subséquente de ce groupe, avec lequel il n'existait cependant aucun rapport banquier-emprunteur.

Le tribunal constate d'emblée qu'il n'est pas établi que l'AM a contracté avec GROUPE1.) uniquement en raison de la présence de GROUPE2.) dans la structure sociétale porteuse du projet SOCIETE5.) et que cette présence aurait créé une fausse idée de viabilité du projet aux yeux des tiers. Il appert notamment au regard de la documentation de la société SOCIETE8.), instigateur du projet SOCIETE5.), que le groupe GROUPE1.), fondé en 1987, à lui seul, avait une solide réputation dans le domaine de la construction de grands projets immobiliers, notamment des projets pour de grands groupes comme GROUPE3.) ou GROUPE4.).

Il n'est par ailleurs pas établi que le groupe GROUPE1.) se trouvait dans une situation défavorable au moment où les différents contrats en relation avec le projet SOCIETE5.) ont été conclus.

En outre, contrairement aux affirmations de l'AM, le Protocole ne contient aucune reconnaissance de la part de GROUPE2.) quant à la connaissance de problèmes de liquidités dans le chef de GROUPE1.).

Il est admis qu'il existe deux catégories de crédits : les crédits non affectés et les crédits affectés. Dans ce dernier cas, l'établissement de crédit s'engage à financer une opération déterminée. Le prêteur peut alors s'engager soit à verser les sommes à l'emprunteur pour qu'il en fasse l'usage prévu, soit à verser directement les sommes au bénéficiaire de l'affectation. Des contrats de crédit contiennent parfois une clause de surveillance, prévue par l'établissement de crédit, de l'utilisation des fonds prêtés. De même, l'établissement de crédit peut se réserver, dans l'acte de prêt, le droit de mettre fin au contrat si le prêt ne reçoit pas l'affectation prévue. Si les

fonds ne reçoivent pas la destination envisagée, il est concevable, dans certaines hypothèses, que la responsabilité de l'établissement de crédit soit retenue. Encore faut-il qu'une faute puisse lui être imputable. Or en principe, l'établissement de crédit n'est nullement tenu d'un devoir de surveillance des fonds prêtés. Le principe de non-immixtion s'y oppose (Ch. Gavalda et J. Stoufflet, Droit bancaire : Litec 2002, 5e éd., n° 370. – F. Grua et A. Varitelle, L'affectation d'un crédit ou d'un dépôt de banque :JCP G 1995, I, 3828).

Deux conditions doivent être remplies pour que la responsabilité de l'établissement de crédit puisse être engagée.

D'une part, la preuve d'une affectation des crédits doit être établie. L'affectation ne se présume pas (Cass. com., 9 mai 2001 : RJDA 2001, n° 1020).

D'autre part, un manquement à une obligation de contrôle ou de surveillance doit être retenu. Dans cette appréciation, une distinction s'impose.

Une obligation de contrôle ne peut être imposée qu'en cas de stipulation expresse d'une clause de surveillance (JurisClasseur Banque – Crédit – Bourse, Fasc. 151 : Responsabilité du banquier service du crédit, n° 34).

L'affectation du prêt, à la supposer établie, est stipulée en principe dans l'intérêt exclusif du prêteur qui entend ainsi asseoir sa sécurité. Tenue d'un devoir de non-immixtion, la banque ne saurait donc être tenue pour responsable vis-à-vis des tiers de l'utilisation des fonds pour un autre usage que celui prévu. L'affectation contractuelle ne saurait par ailleurs à elle seule obliger la banque à un devoir de surveillance.

La banque n'est pas tenue de veiller à l'affectation des fonds, sauf disposition légale ou stipulation conventionnelle contraire. De sorte que, notamment en l'absence de clause d'affectation s'imposant à elle, la banque n'engage pas sa responsabilité en omettant de veiller à l'utilisation des fonds prêtés (Trib. Commerce Bruxelles, 10^e ch., 19 juin 2003, 2004/06 ; Cass. Com., 23 janvier 2007, Bull. civ. IV, n° 7, p.7 ; Com., 17 juillet 2001, Rev. dr. bancaire et financier, n° 6, nov/déc 2001, n° 220, p. 346).

Il en va autrement si la banque a l'entière maîtrise de l'opération. Tel est le cas si les tiers démontrent que le non-respect de l'affectation a conduit la banque à créer une apparence de solvabilité qui leur a été préjudiciable. La clause d'affectation n'est alors plus stipulée dans l'intérêt exclusif du prêteur (H. Leclerc, L'obligation de conseil du banquier dispensateur de crédit : RJDA 1995, p. 327).

En l'espèce, la société SOCIETE3.) a conclu des contrats de crédit avec les sociétés SOCIETE5.) I, SOCIETE5.) I APPARTMENTS, SOCIETE5.) I MALL, SOCIETE5.) II, SOCIETE5.) II APARTMENTS et SOCIETE5.) II MALL, en présence de la société GROUPE1.) en tant que caution, portant sur 50% des sommes prêtées.

Il en découle que la société SOCIETE3.) n'était pas banquier dispensateur de crédit pour les sociétés SOCIETE6.) I et II, qui sont les seules à avoir, semble-t-il, fait un usage inadéquat des sommes empruntées par leurs cocontractants.

Il résulte des différents « *Credit facility agreement* » que la société SOCIETE3.) a expressément exclu, dans les articles 3.2 des différents contrats, son obligation de contrôle de l'utilisation des fonds mis à disposition (« *The Lender is not bound to monitor or verify the utilisation of the facility* »).

Dès lors, non seulement la société SOCIETE3.) n'a jamais été dispensateur de crédit en faveur de GROUPE1.), mais en outre, elle n'avait aucune obligation en vertu des contrats de prêt de vérifier l'affectation des fonds prêtés, de sorte qu'aucune responsabilité ne peut être déduite des contrats de crédit conclus par la société SOCIETE3.) en tant que dispensateur de crédit dans le cadre du projet SOCIETE5.).

Or, tel que développé ci-avant, le reproche suivant lequel les sociétés SOCIETE5.) auraient dû contrôler l'usage que faisaient les sociétés SOCIETE6.) des fonds qui leur étaient transmis en vue du paiement des sous-traitants ne saurait valoir, alors que l'avancement du chantier ne leur permettait pas de douter que les fonds litigieux ne servaient pas correctement au paiement des sous-traitants.

Dans le contexte de la responsabilité du banquier, dispensateur de crédit, on retient encore la responsabilité du banquier s'il a accordé inconsidérément un crédit, prolongeant ainsi artificiellement la vie de l'entreprise. Pour pouvoir retenir une faute dans le chef du créancier, il faut que la situation du débiteur au moment du nouveau prêt était irrémédiablement compromise. Si le banquier a seulement pris des risques, en accordant son soutien à une entreprise fragile, mais non dépourvue de perspectives de rentabilité, il n'y a pas de faute dans son chef. Il en est de même en cas de crédit accordé dans le cadre d'un plan de redressement général (Cour 20 mars 2002, n° 25709 du rôle).

La responsabilité du dispensateur de crédit doit s'apprécier comme celle d'un professionnel. La faute la plus légère du banquier est susceptible de l'engager. Le juge doit déterminer si le comportement du banquier est manifestement déraisonnable au moment où il prend une décision, sans tenir compte de ce qui est arrivé par la suite. Cette appréciation doit être marginale. Ne commet pas une faute le banquier qui octroie un crédit temporaire afin de ne pas compromettre des pourparlers engagés par le crédit avec de nouveaux investisseurs dans le cadre d'une restructuration (Comm. Bruges, 6 novembre 1996. – R.D.C.-T.B.H., 1997, p. 769).

La société SOCIETE3.) a alloué des crédits aux SOCIETE5.) COMPANIES, dont la situation n'a pas été irrémédiablement compromise, les projets SOCIETE5.) ayant finalement abouti sous la direction des SOCIETE5.) COMPANIES après l'éviction de GROUPE1.), même si les crédits ont, en 2009, été dénoncés pour « *default* ». Il résulte cependant de la comparaison des contrats de crédit et des décomptes versés au moment du « *default* » que des remboursements ont été effectués, preuve que le patrimoine des sociétés SOCIETE5.) ne se confondait pas avec celui de la société SOCIETE3.).

Il n'est pas établi que la société SOCIETE3.) et ses filiales avaient connaissance des difficultés de trésorerie du groupe GROUPE1.) avant d'en être informés par l'AM par courrier du 9 janvier 2009.

L'AM prétend erronément que GROUPE2.) aurait « refinancé » GROUPE1.) via les sociétés SOCIETE5.). Deux nouveaux crédits ont été alloués aux sociétés SOCIETE5.), le 17 avril 2009 pour SOCIETE5.) I (25.000.000,- €) et pour SOCIETE5.) II (41.000.000,- €), ces crédits étant destinés à l'achèvement des chantiers.

Il est vrai que les nouveaux crédits étaient, comme les précédents, garantis par la société GROUPE1.) à concurrence de 50% des sommes dues et que la société SOCIETE3.) a fait appel à cette garantie, en même temps que celle accordées en relation avec les autres crédits alloués aux sociétés SOCIETE5.).

Il résulte cependant des pièces versées en cause qu'eu égard aux sommes dues en vertu des contrats de crédit souscrits à une période non suspecte (en 2006 et 2007), les garanties accordées précédemment ont entièrement englouti les garanties fournies, de sorte que le préjudice subi par l'AM n'a pas été aggravé en raison des garanties accordées pour les nouveaux crédits, et que donc le lien causal entre une éventuelle faute et le dommage invoqué fait défaut.

Au contraire, il résulte des éléments de la cause que c'est en raison du soutien de la société SOCIETE3.) à la suite de la déconfiture des sociétés GROUPE1.) que le projet a pu être mené à bien et que les pertes pour les différents acteurs du projet, et notamment les sous-traitants, ont pu être réduites. En effet, si la société SOCIETE3.) n'avait pas, lorsque les problèmes financiers de GROUPE1.) sont devenus flagrants, mis à disposition des fonds en vue de poursuivre le projet, les sous-traitants n'auraient probablement jamais été payés et n'auraient en outre pas pu engendrer des bénéfices sur les travaux entrepris après l'éviction de GROUPE1.).

L'argumentation de l'AM sur la responsabilité du banquier dispensateur de crédit est dès lors inopérante en l'espèce.

La société SOCIETE3.) réfute en outre toute responsabilité dans son chef du fait d'une inadaptation du crédit par rapport aux besoins de financement réel.

Le tribunal constate à cet égard que les crédits alloués aux sociétés SOCIETE5.) étaient adaptés aux besoins du projet alors que celui-ci est achevé et en usage depuis quelques années, de sorte qu'aucune responsabilité n'en découle dans le chef de la société SOCIETE3.).

L'AM fait encore plaider que la société SOCIETE3.) aurait créé une fausse apparence de viabilité du projet et de solvabilité de GROUPE1.).

Or, il y a lieu de constater que la viabilité du projet n'a jamais été une fausse apparence, alors que même si la construction du complexe SOCIETE5.) a connu un certain nombre de rebondissements, notamment en raison de la déconfiture de

l'entrepreneur général GROUPE1.), il a été mené à bien, preuve s'il y en a que le projet était viable.

Le tribunal considère par ailleurs que le reproche d'une fausse apparence de solvabilité de GROUPE1.) n'est pas justifié. Lorsque les déboires de GROUPE1.) ont éclaté au grand jour par la dénonciation assez tardive de l'accumulation d'impayés, les autres acteurs du projet ont tenté de trouver des solutions pour surmonter les difficultés, dans un premier temps en y intégrant GROUPE1.), mais sans qu'à aucun moment la solvabilité de GROUPE1.) soit évoquée de manière à en faire dépendre la suite des opérations.

Dans ce contexte il y a une nouvelle fois lieu de souligner que loin d'aggraver la situation des sous-traitants impayés, l'intervention de la société SOCIETE3.) et des sociétés SOCIETE5.) a permis de limiter les dégâts, de sorte que même si GROUPE1.) n'a pas été immédiatement évincé du projet, son maintien temporaire est sans relation causale avec le préjudice invoqué par l'AM.

- La responsabilité de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) du fait de leur filiales

L'AM affirme que la société SOCIETE3.) avait la maîtrise de tout le projet en sa qualité d'actionnaire indirect des sociétés SOCIETE5.), de manière à engager sa responsabilité pour ne pas avoir pris les précautions nécessaires en vue du contrôle des sommes mises à disposition pour le financement du projet SOCIETE5.).

Il résulte des éléments de la cause que jusqu'à la réalisation du gage que détenait la société SOCIETE3.) sur les actions de GROUPE1.) dans la société SOCIETE5.) HOLDING, toutes les sociétés SOCIETE5.) étaient dirigées par un conseil de gérance composé de deux membres, l'un représentant le groupe GROUPE2.) et l'autre le groupe GROUPE1.). La gestion journalière de ces sociétés incombait par ailleurs au représentant du groupe GROUPE1.).

La société SOCIETE3.) était le financier du projet en ce qu'il a octroyé différents crédits aux sociétés SOCIETE5.), dont elle était actionnaire à 50% à travers un réseau de filiales, tandis que tout le côté opérationnel du projet incombait au groupe GROUPE1.), qui détenait les autres 50% de l'actionnariat, à travers les différents contrats conclus par les sociétés du groupe, et notamment les sociétés SOCIETE7.) et les sociétés SOCIETE6.) I et II.

PERSONNE1.), administrateur unique des sociétés SOCIETE6.), qui est présenté comme le principal responsable de la déconfiture du groupe GROUPE1.), était également administrateur de la société SOCIETE5.) HOLDING, mais pas des sociétés opérationnelles propriétaires des projets SOCIETE5.).

Or, même si les administrateurs des sociétés SOCIETE5.) étaient désignés par les deux actionnaires de la société SOCIETE5.) HOLDING, il n'y a pas lieu d'en conclure *ipso facto* que le contrôle des sociétés SOCIETE5.) se trouvait entre les mains de ces deux groupes et que dès lors les administrateurs désignés par GROUPE1.) dans les sociétés SOCIETE5.) agissaient dans l'intérêt de GROUPE1.),

avaient accès à la comptabilité des sociétés SOCIETE6.) et pouvaient dès lors se douter de la mauvaise gestion incombant à PERSONNE1.).

Il est admis que chaque société faisant partie d'un groupe préserve sa personnalité juridique et dès lors son autonomie patrimoniale. L'appartenance à un groupe n'entraîne pas transfert des droits et obligations à la société mère ou aux autres sociétés du groupe. La société mère n'aura ainsi pas à répondre de la faute contractuelle commise par une de ses filiales. De manière plus générale, société mère et filiale ne répondent pas des dettes l'une de l'autre, quel que soit le degré de dépendance économique de la filiale vis-à-vis de la société mère (A. Steichen, Précis de Droit des Sociétés, 4^e édition, n° 479).

Le principe de base est celui de l'indépendance juridique de chaque société du groupe : la société mère ne répond pas des engagements de ses filiales et réciproquement. Si le groupe a préféré la voie de la filialisation plutôt que celle de l'exploitation de succursales, les créanciers qui ont traité avec la filiale ne pouvaient en ignorer les conséquences financières (A. Steichen, op. cit. n° 498).

La détention par une société de la majorité et même de l'intégralité du capital d'une filiale ne permet pas, à elle seule, de faire la preuve de la confusion des patrimoines. Il ne suffit pas non plus que les dirigeants soient communs, les objets sociaux identiques, ni même qu'il existe une gestion centralisée du groupe comme d'une clientèle commune, dès lors que chaque société a conservé une activité indépendante, un actif et un passif propres et qu'aucun flux anormal n'a existé entre elles (A. Steichen, op. cit. n° 501).

Toutefois, la société mère peut voir son engagement solidaire retenu vis-à-vis d'une autre société du groupe en raison soit de cautionnement exprès, soit sur base de la théorie de l'apparence, notamment par l'émission de lettres d'intention ou dans l'hypothèse où le comportement de la maison mère a pu induire en erreur les tiers contractant avec une filiale.

Il y a lieu de noter que la responsabilité des sociétés SOCIETE5.) a d'ores et déjà été écartée.

Par ailleurs, les sociétés GROUPE1.) n'étaient pas des filiales des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.), ni des sociétés SOCIETE5.), de sorte que même si l'AM, qui n'a pas contracté avec les sociétés SOCIETE5.) avant l'éviction de GROUPE1.), avait pu être induite en erreur sur la solvabilité de GROUPE1.), les développements ci-avant ne s'appliquent pas aux relations entre la banque et GROUPE1.).

La responsabilité des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.) du fait de leurs filiales doit dès lors être écartée à ce titre.

La responsabilité de la société mère peut encore être engagée lorsqu'elle s'est comportée comme un dirigeant de fait de la filiale et qu'elle a commis des fautes de gestion caractérisées.

La notion de dirigeant de fait, vise toute personne qui, directement ou par personne interposée, exerce une activité positive et indépendante dans l'administration générale d'une société, sous le couvert ou aux lieux et place de ses représentants légaux (cf. Traité de droit commercial, Ripert et Roblot, Tome 2, p. 1220 ; J.L. Rives-Lange, « La notion de dirigeant de fait au sens de l'article 99 de la loi du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire et la liquidation des biens », D.1975, I, 41 ; E. Joly et C. Joly-Baumgartner, L'abus de biens sociaux à l'épreuve de la pratique, p. 229 et suivantes).

Le dirigeant de fait se comporte, sans partage, comme maître de l'affaire. Il exerce son activité sous le couvert et au lieu et place du représentant légal, mais sans en avoir le pouvoir.

La gestion de la société peut être attribuée au dirigeant de fait, en ce cas le dirigeant de droit n'est qu'un homme de paille ou elle peut résulter de l'action de concert entre ces deux personnes.

On peut assimiler le gérant de fait « à la personne qui dispose effectivement du pouvoir de direction, ce qui suppose la prise de décision mais aussi la substitution aux organes légaux » (J.-L. Jaspar et A. De Smeth, « La notion de gérant de fait », J.T. 1984, p.645, no. II).

La direction de fait résulte de l'immixtion dans la gestion sociale et comme son appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond (Cass. com. 8 janv. 1975 n°73-12.437 cité in Lamy Droit pénal des affaires n° 70 et s.), il appartient au juge de déceler tous les éléments qui lui permettent d'apprécier si la direction de droit coïncide avec la direction effective de l'entreprise, sinon qu'elle est la personne qui exerce la direction effective de la société.

En l'espèce, le fait que la société SOCIETE3.) finançait le projet de construction par l'allocation de crédits et qu'elle détenait de manière indirecte la moitié des sociétés SOCIETE5.) et qu'elle désignait la moitié des membres des comités de gestion des sociétés, ne permet pas de retenir qu'elle exerçait une gestion de fait sur les sociétés SOCIETE5.), maîtres de l'ouvrage du projet.

Mais même si cela avait été le cas, encore faut-il, pour qu'il y ait responsabilité, que des fautes de gestion aient été commises en relation avec le préjudice allégué par l'AM.

De telles fautes n'étant cependant pas établies, alors que les agissements au sein des sociétés SOCIETE6.) se déroulaient en dehors du champ de compétences des autres sociétés impliquées, aucune responsabilité ne peut être retenue de ce chef.

Il y a encore lieu de noter que les sociétés SOCIETE5.) ne peuvent pas être qualifiées de fictives, dans la mesure où leur capital social était à l'origine réparti entre la société SOCIETE4.) et la société GROUPE1.) jusqu'à la réalisation du gage par lequel les actions détenues par la société GROUPE1.) dans la société SOCIETE5.) HOLDING ont été transmises à la société SOCIETE3.), et avaient dès lors une existence juridique clairement distincte des actionnaires issus de deux groupes différents.

- La rupture brutale des relations entre GROUPE2.) et GROUPE1.)

L'AM reproche à la société SOCIETE3.) d'avoir préparé la résiliation de ses conventions avec GROUPE1.) et de l'évincer du projet, tout en négociant avec les sous-traitants pour qu'ils acceptent de suspendre l'exigibilité de leurs créances, de manière à s'approprier le peu de réserves financières dont disposait encore GROUPE1.) et à enlever ainsi toute chance aux sous-traitants de pouvoir être indemnisé par GROUPE1.).

La société SOCIETE3.) conteste toute rupture brutale des relations avec GROUPE1.).

La rupture invoquée était de plusieurs ordres.

Il résulte des éléments de la cause que la société SOCIETE3.) a dans un premier temps réalisé le gage sur les actions que détenait la société GROUPE1.) dans la société SOCIETE5.) HOLDING, écartant dès lors le groupe GROUPE1.) de l'actionariat et de l'administration de cette société et de ses filiales.

Les contestations de la société GROUPE1.) sur la validité de ce gage ont été écartées par ordonnance de référé du 11 février 2010.

Quant à la résiliation des contrats de « *project development* », d'entreprise générale et de coordination, celle-ci n'incombe pas à la société SOCIETE3.), mais aux sociétés SOCIETE5.), qui étaient les cocontractants des sociétés SOCIETE6.) et SOCIETE7.).

La régularité de ces résiliations n'a jamais été remise en cause.

Les garanties bancaires à première demande accordées en 2007 par les sociétés SOCIETE6.) aux sociétés SOCIETE5.), et auxquelles il a été fait appel le 6 novembre 2009 ont été déclarées valables par décisions de la « *Rechtsbank Amsterdam* » du 11 mars 2010 et du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 15^e chambre, du 30 juin 2010.

Dans la mesure où le tribunal a retenu que la société SOCIETE3.), en sa qualité de société mère des sociétés SOCIETE5.) n'était pas tenue aux obligations de ses filiales, sa responsabilité ne peut pas être engagée à ce titre.

Il y a lieu de relever que toutes les garanties dont il a été fait usage avaient été conférées en 2006 et 2007, dès lors à une époque où personne ne pouvait mettre en doute la bonne santé financière du groupe GROUPE1.), de sorte que l'appel aux garanties, même si elles ont été aggravées en 2009, ne peut pas être qualifiée d'abusives.

Il aurait par ailleurs été loisible à l'AM de se faire conférer elle-même des garanties efficaces pour se prémunir contre la défaillance de son cocontractant, ce qu'elle a cependant omis de faire. Il ne saurait pas être reproché aux autres acteurs du projet d'avoir agi de manière plus prudente. Il est en effet admis que le fait pour le banquier

de chercher à couvrir ses crédits de garanties suffisantes ne peut, en soi, constituer un comportement fautif dans son chef.

Il s'ensuit que la responsabilité de la société SOCIETE3.) n'est pas engagée de ce chef.

La société SOCIETE3.) conteste encore avoir demandé aux sous-traitants de suspendre l'exigibilité de leurs créances, mais affirme que le Protocole était le fruit de négociations contenant des engagements réciproques devant permettre la reprise des chantiers dans l'intérêt de tous.

En vertu du Protocole, les parties ont convenu que le paiement des factures relatives au chantier SOCIETE5.) I ne serait pas exigible avant les conclusions des experts désignées par les parties.

Par cette convention, l'AM a effectivement accepté de repousser l'exigibilité de certaines de ses créances à l'égard de GROUPE1.). Dans la mesure cependant où il n'est pas établi que l'AM aurait pu obtenir le paiement de ces factures de la part de GROUPE1.) au moment de la signature du Protocole, si elle n'avait pas accepté de retarder l'exigibilité de ses créances, la preuve de la relation causale entre l'intervention de la société SOCIETE3.) et le préjudice allégué fait défaut, de sorte que la responsabilité de la société SOCIETE3.) n'est pas engagée de ce chef.

- L'existence d'une société de fait ou d'une société en nom collectif de fait

L'AM affirme que le contrat de « *joint venture* » conclu entre « GROUPE2.) » et la société GROUPE1.) devrait être qualifié de société de fait ou de société en nom collectif irrégulière, générant une responsabilité solidaire des associés des dettes contractées par le « maître de l'ouvrage ». Elle en déduit une responsabilité solidaire de « GROUPE2.) » des dettes contractées par « GROUPE1.) ».

Le tribunal constate d'emblée que l'AM opère encore une confusion entre les différentes sociétés impliquées, alors que le contrat de « *joint venture* » a été conclu par la société SOCIETE4''), (dénommée ensuite SOCIETE4'.), actuellement SOCIETE4.)), qui est dès lors seule concernée par cette demande.

Ceci étant dit, le raisonnement de l'AM est basé sur une responsabilité solidaire des deux partenaires de la « *joint venture* ». Or, les dettes actuellement en jeu sont celles des sociétés SOCIETE6.) I et II, dès lors des entités juridiques distinctes des partenaires de « *joint venture* ».

En l'absence du moindre élément permettant de remonter les dettes des filiales vers la société mère, suivant les concepts développés antérieurement, de demande l'AM ne peut pas aboutir de ce chef.

La demande additionnelle de l'AM

L'AM demande, en application de l'article 2.3. de la Transaction du 9 octobre 2012, à se voir allouer le montant de 80.000,- € au titre des frais de prolongation de chantier pour le bâtiment SOCIETE5.) II.

Conformément à la Transaction, ce montant, qui fut consigné sur un compte joint ouvert au nom de Maître MOLITOR et de Maître COLLOT, devait être continué à l'AM à condition que celle-ci assiste les sociétés SOCIETE5.) techniquement dans un litige l'opposant à la société SOCIETE10.), par l'analyse de pièces versées par la société SOCIETE10.) dans le cadre d'un litige l'opposant aux sociétés SOCIETE5.).

Or, l'AM affirme que malgré plusieurs rappels de la part de son mandataire, les pièces litigieuses ne lui ont toujours pas été transmises, de sorte qu'elle aurait été empêchée par les sociétés SOCIETE5.) d'exécuter ses obligations contractuelles. Elle considère qu'à défaut de terme fixé pour l'exécution de son obligation, les conditions assortissant l'exigibilité du paiement des 80.000,- € seraient réputées accomplies, conformément à l'article 1178 du code civil, de sorte que ce montant devrait lui être définitivement attribué.

Il résulte de la Transaction que l'attribution du montant de 80.000,- € résulte d'un engagement des sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS, de sorte que la demande relative à l'attribution du montant de 80.000,- € n'est pas fondée à l'égard des autres sociétés.

Les sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENTS s'opposent à la demande adverse, en arguant que le paiement de la somme de 80.000,- € était soumis à la condition que « *la créance invoquée par SOCIETE10.) (...) soit déclarée non fondée, sinon réduite de manière significative, c'est-à-dire d'au moins 40% par voie de jugement coulé en force de chose jugée* ».

Le tribunal constate en effet que la condition susmentionnée figure dans la Transaction en page 13, 4^e alinéa. Il est encore convenu dans la Transaction que l'AM pourra également prétendre à la somme de 80.000,- €, s'il s'avérait que les prétentions de SOCIETE10.) seraient fondées en raison de manquements n'incombant pas à l'AM, ou si les parties SOCIETE5.) et SOCIETE10.) mettaient fin au litige les opposant par voie transactionnelle.

Il résulte de ce qui précède que le paiement de la somme de 80.000,- € n'est pas uniquement soumis à la condition que l'AM fournisse une analyse des pièces de la société SOCIETE10.), mais aussi à des conditions tenant à l'issue du litige opposant SOCIETE10.) aux sociétés SOCIETE5.).

Dès lors, tant qu'il n'y a pas d'issue définitive à ce litige, la condition tenant à l'analyse par l'AM des pièces litigieuses demeure réalisable. Il ne résulte par ailleurs d'aucun élément du dossier que les sociétés SOCIETE5.) II MALL et APARTMENT auraient empêché la réalisation des conditions tenant à l'issue du litige en question.

Il s'ensuit que la demande additionnelle est prématurée.

Les demandes en allocations d'indemnités de procédure

Les parties requérantes demandent à sa voir allouer une indemnité de procédure de 5.000,- € chacune.

Eu égard à l'issue du litige, les requérantes ayant été déboutées de toutes leurs demandes, il y a lieu de déclarer leurs demandes sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondées.

Les sociétés SOCIETE5.) demandent pour leur part à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000,- €.

Le tribunal considère qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que la demande est fondée en principe.

Eu égard à l'import de l'affaire, aux difficultés qu'elle comporte et aux soins qu'elle requiert, le tribunal évalue à 2.000,- € l'indemnité redue de ce chef.

Enfin, les sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.) demandent à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000,- € pour chacune d'elles.

Le tribunal considère qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que la demande est fondée en principe.

Eu égard à l'import de l'affaire, aux difficultés qu'elle comporte et aux soins qu'elle requiert, le tribunal évalue à 1.000,- € l'indemnité redue à chacune d'elles de ce chef.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, sixième chambre, siégeant en matière commerciale et selon la procédure civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme,

donne acte à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. de leur demande additionnelle et la déclare recevable en la forme,

déclare non fondée la demande en suppression de certains passages des conclusions de Maître François COLLOT et en rejet de la pièce 47,

dit les demandes principale et additionnelle non fondées,

dit la demande de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondée et en déboute,

dit la demande de la société de droit néerlandais SOCIETE3.) BV sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée à concurrence de 1.000,- €,

condamne la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. solidairement à payer à la société de droit néerlandais SOCIETE3.) BV le montant de 1.000,- € sur cette base,

dit la demande de la société de droit néerlandais SOCIETE4.) BV sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée à concurrence de 1.000,- €

condamne la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. solidairement à payer à la société de droit néerlandais SOCIETE4.) BV le montant de 1.000,- € sur cette base,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE5.) HOLDING S.A., et des sociétés à responsabilité limitée SOCIETE5.) I S.à r.l., SOCIETE5.) I APARTMENTS S.à r.l., SOCIETE5.) I MALL S.à r.l., SOCIETE5.) II S.à r.l., SOCIETE5.) II APARTMENTS S.à r.l. et SOCIETE5.) II MALL S.à r.l., sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée à concurrence de 2.000,- €

condamne la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. solidairement à payer à la société anonyme SOCIETE5.) HOLDING S.A., et aux sociétés à responsabilité limitée SOCIETE5.) I S.à r.l., SOCIETE5.) I APARTMENTS S.à r.l., SOCIETE5.) I MALL S.à r.l., SOCIETE5.) II S.à r.l., SOCIETE5.) II APARTMENTS S.à r.l. et SOCIETE5.) II MALL S.à r.l. le montant de 2.000,- € sur cette base,

condamne la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) S.A. et la société anonyme SOCIETE2.) S.A. à tous les frais de l'instance.