

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALVCOM/00105

Audience publique de vacation extraordinaire du vendredi, huit août deux mille vingt-cinq

Numéro TAL-2025-01115 du rôle

SOCIETE1.) SARL

Réorganisation judiciaire I-2025/0045

Composition :

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Noémie SANTURBANO, juge-déléguée ;
Julie CORREIA, juge-déléguée ;
Jennifer NOWAK, substitut principal ;
Emmanuelle BAUER, greffière.

LE TRIBUNAL :

Vu la requête déposée au greffe le 3 février 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 20 février 2025.

Vu la requête déposée au greffe le 30 juillet 2025 tendant à l'autorisation de la vente des contrats de gardiennage et du personnel y affecté.

Ouï en chambre du conseil du 5 août 2025 le rapport du juge-délégué.

Oui Maître Alexandre DILLMANN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Stéphanie STAROWICZ, avocat à la Cour, mandataire de justice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

Oui Maître Nicolas BERNARDY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en tant que mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

Oui Madame PERSONNE1.), représentante de l'OGBL.

Monsieur PERSONNE2.), représentant de LCGB-ACAP, a été dans l'impossibilité de se présenter à l'audience.

Oui 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 :

Rétroactes, prétentions et moyens

Par requête déposée au greffe le 30 juillet 2025, Maître Stéphanie STAROWICZ, mandataire de justice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** »), sollicite à se voir autorisée à céder à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL deux contrats de gardiennage et le personnel y affecté conformément à la convention de transfert sous autorité de justice datée du 25 juin 2025 et ce conformément à l'article 58 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 du 7 août 2023** »).

Elle indique qu'en date du 25 juin 2025 une convention a été signée entre SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, portant sur la reprise par cette dernière de deux contrats de gardiennage, à savoir le contrat avec SOCIETE3.) SA relatif au gardiennage d'un site sis à ADRESSE2.) et le contrat avec « *la SOCIETE4.)* » relatif à deux théâtres, ainsi que les salariés affectés auxdits contrats. Par ailleurs, elle indique que la convention a fait l'objet d'une homologation par le Tribunal du travail d'Esch-sur-Alzette en date du 25 juillet 2025, tel que prévu par l'article 57 de la Loi du 7 août 2023.

Lors de l'audience de plaidoiries, elle explique qu'à défaut d'autre offre de reprise, elle aurait conclu la convention moyennant le paiement d'un prix de transfert d'un euro. Elle précise avoir adressé un appel d'offre pour tous les contrats aux prestataires actifs dans le secteur du gardiennage et de surveillance au Luxembourg. Des discussions ont été engagées avec certains prestataires, sans pour autant aboutir à des offres, les prestataires estimant que la marge bénéficiaire n'était pas assez élevée.

Le mandataire de SOCIETE1.) donne à considérer que si les contrats n'auraient pas été cédés à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, les contrats de travail auraient dû être résiliés, augmentant le passif privilégié du débiteur. Il indique ne pas s'opposer au transfert projeté.

Le syndicat OGBL indique également ne pas s'opposer au transfert projeté.

Le Ministère Public se rapporte à prudence de justice.

Motifs de la décision

1) Quant à la recevabilité

Aux termes de l'article 58, paragraphe 4, de la Loi du 7 août 2023 : « *Le mandataire de justice élabore un ou plusieurs projets de vente concomitants ou successifs, en y exposant ses diligences, les conditions de la vente projetée et la justification de ses projets et en y joignant, pour chaque vente, un projet d'acte. Il communique ses projets au juge délégué et, par requête notifiée au débiteur deux jours au moins avant l'audience, il demande au tribunal l'autorisation de procéder à l'exécution de la vente proposée.* »

La présente demande d'autorisation est formulée sous forme de requête en application des dispositions de l'article 58, paragraphe 4, de la Loi du 7 août 2023 et a été notifiée le 31 juillet 2025 par voie du greffe au débiteur, ainsi qu'à la délégation compétente du personnel. Par les mêmes courriers, le débiteur et la délégation du personnel ont été invités à se présenter devant le tribunal de commerce à l'audience extraordinaire du 5 août 2025 pour les débats portant sur les mérites de la demande d'autorisation.

Le représentant du syndicat OGBL s'est présenté à l'audience et a été entendu en ses moyens.

Le représentant du syndicat LCGB-ACAP a informé le tribunal par écrit qu'il était dans l'impossibilité de se présenter à l'audience et qu'il est favorable au transfert projeté.

La présente requête, introduite dans les formes et délai de la loi, est dès lors recevable.

2) Quant au bien-fondé

Aux termes de l'article 57, paragraphe 3, alinéa 1^{er} de la Loi du 7 août 2023 : « *Le cessionnaire, le cédant ou le mandataire de justice doit demander, par requête au tribunal du travail du lieu du siège social ou de l'établissement principal du cédant, l'homologation du transfert projeté dans la mesure où la convention de transfert concerne les droits établis au présent article. Par le transfert projeté, on entend dans le présent article, outre le transfert même, la liste des salariés à reprendre ou repris, le sort des contrats de travail, les conditions de travail fixées et les dettes.* »

En l'espèce, par jugement n° E-TRAV-142/25 du 25 juillet 2025, le Tribunal du travail d'Esch-sur-Alzette a homologué, dans les conditions posées par la Loi du 7 août 2023, le volet social de la convention de transfert sous autorité de justice datée du 25 juin 2025 conclu entre SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL portant sur la cession de deux contrats de gardiennage et la reprise du personnel y affecté.

En vertu de l'article 60, alinéa 1^{er} de la Loi du 7 août 2023 : « *Sur le rapport du juge délégué, le tribunal accorde l'autorisation sollicitée par application de l'article 58, paragraphe 4, si la vente projetée satisfait aux conditions fixées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de cet article. En cas de pluralité d'offres comparables, la priorité est accordée par le tribunal à celle qui garantit la permanence de l'emploi par un accord social.* »

Aux termes de l'article 58, paragraphe 1^{er} de la Loi du 7 août 2023 : « *Le mandataire de justice organise et réalise le transfert ordonné par le tribunal par la vente ou la cession des actifs mobiliers ou immobiliers nécessaires ou utiles au maintien de tout ou partie de l'activité économique de l'entreprise ou sous la forme d'une fusion conformément au titre X, chapitre II, de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales.*

Il recherche et sollicite des offres en veillant prioritairement au maintien de tout ou partie de l'activité de l'entreprise tout en ayant égard aux droits des créanciers.

Il choisit de procéder à la vente ou à la cession publiquement ou de gré à gré, auquel cas il définit dans son appel d'offres la procédure à suivre par les offrants. Il fixe notamment le délai ultime dans lequel les offres doivent lui être communiquées, au-delà duquel aucune nouvelle offre ne pourra être prise en considération. S'il entend communiquer une offre à d'autres offrants pour organiser une ou plusieurs surenchères, il le signale et précise la manière dont ces surenchères seront organisées. Il énonce, le cas échéant, les garanties d'emploi et de paiement du prix de vente et les projets et plans financiers d'entreprise qui doivent être communiqués. Pour qu'une offre puisse être prise en considération, le prix offert pour l'ensemble des actifs vendus ou cédés doit être égal ou supérieur à la valeur de réalisation forcée présumée en cas de faillite ou liquidation. »

Aux termes de l'article 12 de la Loi du 7 août 2023 : « *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* ».

Il résulte de ces dispositions que le tribunal de céans doit vérifier que la vente projetée veille prioritairement au maintien de tout ou partie de l'activité de l'entreprise, tout en ayant égard aux droits des créanciers.

Le tribunal constate qu'il résulte des travaux parlementaires de la Loi du 7 août 2023, et notamment du document de dépôt que « *le mandataire sollicite les meilleures offres, le critère prioritaire étant celui du maintien de l'emploi à court ou moyen terme. Le mandataire ne peut toutefois brader les entreprises ou les activités au risque de créer ainsi une distorsion de concurrence et de causer un préjudice aux créanciers.* » (travaux parlementaires n° 6539, document de dépôt, page 63).

Le critère prioritaire à appliquer pour distinguer plusieurs offres est donc l'emploi. Ainsi, le mandataire de justice doit clairement « *privilégier* » le maintien de tout ou partie de l'activité de l'entreprise, et donc de l'emploi, tout en « *ayant égard* » aux droits des créanciers. Une hiérarchie est ainsi posée en ce sens que si ces deux paramètres doivent être rencontrés lors de l'examen de l'offre présentée par le mandataire de justice, le respect du premier critère ne doit pas être absolu et conduire à brader l'entreprise en difficulté.

En d'autres termes, le critère de l'emploi ne suffit pas à lui-même. Encore faut-il que le prix de l'offre soit raisonnable ou adéquat et qu'il rencontre pour tout ou partie les intérêts des créanciers, un transfert à vil prix ne pouvant dès lors pas être effectué, même s'il n'existe qu'une seule offre.

Les intérêts des créanciers ne seront considérés comme bradés que si et seulement si le prix offert par le candidat cessionnaire se révèle significativement inférieur à la valeur des actifs, considérée dans une optique de démembrement (Cour d'appel Mons (1^e ch.), 23 mars 2010). Ainsi le prix doit être égal ou supérieur à la valeur de réalisation en cas de faillite ou de liquidation.

Le pouvoir d'appréciation du tribunal sera fonction des offres reçues et des particularités du marché (Cour d'appel Mons (1^e ch.), 23 mars 2010, J.L.M.B., 2011/21, p. 980-988).

Le fait qu'une offre unique a été recueillie n'implique pas que le tribunal ne dispose plus de pouvoir d'appréciation. Il devra, comme dans une hypothèse d'une pluralité d'offres, vérifier

que cette offre remplit les critères et conditions prévues par la loi (Tribunal de l'entreprise francophone Bruxelles, 22 avril 2020, J.L.M.B., 20/127).

En l'espèce, la vente projetée concerne la cession du contrat avec SOCIETE3.) SA relatif au gardiennage d'un site sis à ADRESSE2.) et du contrat avec « la SOCIETE4.) » relatif à deux théâtres, ainsi que les salariés affectés auxdits contrats. La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a proposé une offre à un euro pour la vente. Aucune autre offre n'a été reçue par le mandataire de justice.

Il découle encore des éléments du dossier, des pièces versées en cause et des déclarations faites à l'audience que le mandataire de justice a contacté toutes les entreprises de gardiennage agréées conformément à la loi du 12 novembre 2022 et au règlement grand-ducal du 22 août 2003 relatifs aux activités privées de gardiennage et de surveillance, afin de les informer du transfert d'entreprise des activités de SOCIETE1.) envisagé et de leur permettre de faire part de leur intérêt.

Le tribunal constate que, si dans un premier temps certaines sociétés ont manifesté leur intérêt, à savoir les sociétés SOCIETE6.) SA, SOCIETE7.) SA, SOCIETE2.) SARL, SOCIETE8.) SARL et SOCIETE9.) SARL, le mandataire de justice a par la suite pu engager des négociations seulement avec les sociétés SOCIETE8.) SARL et SOCIETE2.) SARL, les autres sociétés ayant indiqué, notamment eu égard des éléments économiques, ne pas souhaiter formuler d'offre de reprise.

A l'issue des discussions menées, il s'est avéré que seul la société SOCIETE2.) SARL a souhaité formuler une offre, ceci pour la reprise des contrats « SOCIETE3.) » et « Théâtre » et des salariés y afférents.

Le tribunal considère que la vente projetée satisfait au critère du maintien de l'activité en ce qu'elle permet le maintien de l'emploi des salariés concernés.

En ce qui concerne le critère relatif aux droits des créanciers le tribunal relève qu'il ressort des échanges entre le mandataire de justice et le candidat repreneur que ce dernier a estimé la marge à 1,78% pour le contrat « SOCIETE3.) » pour un chiffre d'affaires annuel de 635.000,- EUR, soit un bénéfice projeté de 11.303,- EUR par année, et à 3,12% pour le contrat « Théâtre » pour un chiffre d'affaires annuel de 322.000,- EUR, soit un bénéfice projeté de 10.046,40 EUR par année. Eu égard les marges très faibles, voire inexistantes, il a proposé un prix d'un euro symbolique, incluant la prise en charge des 27 salariés y affectés.

Le tribunal estime que la vente ne se révèle pas moins avantageux pour les créanciers qu'un scénario de faillite ou de liquidation, étant donné que dans une telle hypothèse, les créances résultant de la législation sociale diminueraient d'avantage l'actif distribuable. A cela s'ajoute qu'eu égard la nature des actifs vendus, à savoir des contrats de gardiennage ne portant pas sur des biens meubles ou immeubles, mais uniquement sur la main d'œuvre fournie, une vente en détail est difficilement envisageable en cas de faillite.

Eu égard l'ancienneté des salariés transférés et les coûts fixes résultant des salaires conventionnés, ainsi que les conditions particulières du marché, la vente ne peut partant pas être considérée comme ayant été effectuée à vil prix, de sorte qu'il y a lieu de conclure que la vente projetée est dans l'intérêt des créanciers.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que la vente projetée respecte les conditions posées par la Loi du 7 août 2023.

Il y a dès lors lieu de faire droit à la demande et à autoriser la vente projetée.

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, chambre de vacation, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur rapport du juge délégué, le Ministère Public entendu en ses conclusions,

dit la requête recevable et fondée ;

autorise Maître Stéphanie STAROWICZ, pris en sa qualité de mandataire de justice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, à procéder à l'exécution de la vente projetée ;

invite le mandataire de justice à communiquer le présent jugement aux créanciers en application de l'article 61 de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite ;

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.