

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALCH06/00387

Audience publique extraordinaire du mardi, quinze juillet deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2025-05557 du rôle

Réorganisation judiciaire I-2025/0054

SOCIETE1.) SARL

Composition :

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Alix KAYSER, premier juge ;
Julie CORREIA, juge-déléguée ;
Mathilde ROUSSEAU, attaché de justice ;
Claude FEIT, greffière.

LE TRIBUNAL :

Vu la requête déposée au greffe le 26 juin 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 fonction et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.).

Vu l'ordonnance de nomination du juge délégué, Madame Julie CORREIA, du 26 juin 2025.

Ouï en chambre du conseil du 8 juillet 2025 le rapport du juge délégué.

Ouï Maître Pauline CUNY, avocat, en remplacement de Maître Joëlle CHOUCROUN-KARP, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg, en sa qualité de mandataire de la partie demanderesse.

Ouï Monsieur PERSONNE1.), gérant unique de la partie demanderesse.

Ouï les conclusions du représentant du Ministère Public.

Après avoir examiné la requête en chambre du conseil.

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

jugement qui suit :

Par requête déposée au greffe en date du 26 juin 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** » ou la « **Société** ») demande l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire sur base des articles 12 et suivants de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite (ci-après la « **Loi de 2023** »).

Elle demande l'ouverture de ladite procédure dans le but de préserver la continuité de l'entreprise et sollicite un sursis de 4 mois en vue de permettre la conclusion d'un accord amiable avec ses créanciers dans les conditions de l'article 11 de la Loi de 2023.

SOCIETE1.) a pour activité toutes opérations d'agent et de promoteur immobilier, les activités d'administrateur de biens et de syndic de copropriétés, ainsi que la prestation de services administratifs. Elle fait plaider que les dettes de la Société, notamment à l'égard de l'Administration des Contributions Directes, qui l'aurait d'ores et déjà assignée en faillite, mettraient en péril sa continuité à bref délai.

Elle explique ne plus disposer d'aucun actif et n'avoir aucune rentrée de fonds, étant donné qu'elle n'exerce *de facto* plus aucune activité depuis l'année 2019. Elle indique qu'un de ses créanciers a été condamné à lui rembourser le montant d'environ 80.000,- EUR et que l'instance d'appel est actuellement pendante devant la Cour d'appel de Luxembourg, l'audience de plaidoiries étant fixée au 18 novembre 2025.

SOCIETE1.) explique être détenue à 100% par la société anonyme SOCIETE2.) SA, actuellement en faillite depuis le 10 mars 2025, dont PERSONNE2.) est l'actionnaire unique. Elle produit une convention de cession de parts sociales prévoyant la cession de 100 parts sociales de SOCIETE1.), représentant 100% de son capital, à son gérant PERSONNE2.). Par ailleurs, elle indique que cette convention prévoit que la propriété des parts sociales est transférée à la date de la signature de la convention, sous condition de la réception du prix de cession et elle précise que le paiement n'est pas encore intervenu, mais que le montant serait déposé sur un compte séquestre.

Elle explique également envisager de mettre en place la solution de la « *filière inversée* » afin de rétablir la rentabilité et de redresser la situation de la Société par le biais de la conclusion de compromis de vente portant sur l'acquisition de biens immobiliers, comportant une échéance entre 6 et 9 mois. Durant cette période, elle prévoit de transférer le bien immobilier à un « *SPV* », émettant à son tour des obligations convertibles, vendues à des investisseurs afin de financer l'acquisition du bien immobilier. Elle relève être en discussion pour la conclusion d'un compromis portant sur un bien sis « *ADRESSE2.)* ». Elle indique disposer de clients intéressés à investir dans son projet, sans toutefois être en mesure de se prononcer plus spécifiquement à ce stade quant à l'identité des clients potentiels.

A l'audience de plaidoiries, elle explique ne pas avoir déposé le bilan de l'exercice 2023 eu égard son absence d'exploitation et étant donné que le chiffre d'affaires était de zéro euros.

Le Ministère Public ne s'oppose pas à l'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire.

Motifs de la décision

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

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

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

L'état de faillite du débiteur ne fait pas obstacle à l'ouverture ou à la poursuite de la réorganisation judiciaire.

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

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

- 1° un exposé des faits sur lesquels est fondée sa demande et dont il ressort qu'à son estime, la continuité de son entreprise est menacée à bref délai ou à terme ;
- 2° l'indication de l'objectif ou des objectifs pour lesquels il sollicite l'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire ;
- 3° les deux derniers comptes annuels approuvés qui auraient dû être déposés en application de l'article 75 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises ou, si le débiteur est une personne physique, non soumise à l'obligation de déposer des comptes annuels, les deux dernières déclarations d'impôt sur le revenu des personnes physiques ; le débiteur fait cette requête avant que ne se soient écoulés deux exercices comptables, il soumet les données pour la période écoulée depuis sa constitution ou s'il s'agit d'une personne physique depuis le début de son activité ;
- 4° une situation comptable de son actif et de son passif et un compte de résultats ne datant pas de plus de trois mois, établis avec l'assistance d'un réviseur d'entreprises, d'un expert-comptable ou d'un comptable. Les sociétés visées à l'article 35 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises communiquent leur compte de résultats selon le schéma complet ;
- 5° un budget contenant une estimation des recettes et dépenses pour la durée minimale du sursis demandé, préparé avec l'assistance d'un réviseur d'entreprises, d'un expert-comptable ou d'un comptable ;
- 6° une liste complète des créanciers sursitaires reconnus ou se prétendant tels, avec mention de leur nom, de leur adresse et du montant de leur créance et avec mention spécifique de la qualité de créancier sursitaire extraordinaire et des biens grevés d'une sûreté réelle mobilière ou d'une hypothèque ou qui sont la propriété de ce créancier ;

- 7° un exposé des mesures et propositions qu'il envisage pour rétablir la rentabilité et la solvabilité de son entreprise, pour mettre en œuvre un éventuel plan social et pour satisfaire les créanciers ;
- 8° un exposé de la manière dont le débiteur a satisfait aux obligations légales et conventionnelles d'information et de consultation des salariés ou de leurs représentants;
- 9° une copie des commandements et exploits de saisie-exécution mobilières et immobilières, dans l'hypothèse où il sollicite la suspension des opérations de vente sur saisie-exécution immobilière conformément aux articles 18, paragraphes 2 et 3 et 26, paragraphes 2 et 3 ;
- 10° la liste des associés si le débiteur est une personne morale dont au moins un associé a une responsabilité illimitée et la preuve que l'associé a été informé.

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

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

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

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

Les documents et informations visés par cette disposition permettent au juge de se faire une vision complète de la situation financière du débiteur et de prendre une décision éclairée. La Loi de 2023 prévoit ainsi des documents qui doivent nécessairement être joints à la requête et des documents pour lesquels il existe une faculté de régularisation *ex post*.

Il résulte des termes clairs de l'article 13, précité, que les documents visés à l'article 13 (2) 3° font partie de ceux qui doivent être joints dès le dépôt de la requête et pour lesquels la faculté de régularisation *ex post* par un dépôt ultérieur ou la rédaction d'une note explicative n'est pas prévue. Ces documents sont destinés à permettre au tribunal d'apprécier s'il y a mise en péril de l'entreprise, à bref délai ou à terme.

La non-observation de l'article 13 (2) 3° est à apprécier avec rigueur au vu de l'importance du respect de la législation comptable et fiscale et alors que même un débiteur dont la continuité de l'activité semble menacée n'est pas déchargé de ces obligations (Cour d'appel, 11 février 2025, arrêt n° 31/25 IV-COM).

En l'occurrence, l'article 13 (2) 3° prévoyant le dépôt avec la requête des « *deux derniers comptes annuels approuvés qui auraient dû être déposés* » au Registre de Commerce et des Sociétés, la Société était tenue de joindre à sa requête les comptes annuels approuvés pour les exercices 2022 et 2023.

En l'espèce, le tribunal ne dispose pas des comptes annuels approuvés pour 2022 et seulement de la version non approuvée par l'actionnaire des comptes annuels des exercices 2023 et 2024.

Par ailleurs, le tribunal relève qu'il ne ressort pas des éléments soumis à son appréciation que les documents visés par l'article 13 (2) 4° auraient été établis à l'aide d'un comptable.

Il y a également lieu de noter que les documents visés par l'article 13 (2) 9°, à savoir une copie des commandements et exploits de saisie-exécution mobilières et immobilières, n'ont pas été versés en cause, le tribunal soulignant toutefois que l'indication des coordonnées de contact d'un huissier de justice au titre de certains créanciers figurant sur la liste soumise au tribunal porte à conclure que de tels documents existent.

Le débiteur n'a pas non plus versé la note prévue par l'article 13 (3) lui permettant d'expliquer pourquoi les prédicts documents n'ont pas pu être communiqués et il reste ainsi en défaut d'expliquer l'absence des pièces précitées.

Au vu des développements qui précèdent, et en l'absence des comptes annuels approuvés des exercices 2022 et 2023, la demande de SOCIETE1.) est à déclarer non fondée.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

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

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL non fondée et en déboute ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.