

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2025TALCH02/01281

Audience publique du vendredi, vingt-six septembre deux mille vingt-cinq.

Numéro du rôle : TAL-2025-01024

Réorganisation judiciaire I-2025/0044

SOCIETE1.)

Composition :

Anick WOLFF, 1^{ère} vice-présidente ;
Tania CARDOSO, vice-présidente;
Änder PROST, juge ;
Lynn BETTENDORFF, greffier.

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.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration 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.) par jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg en date du 20 février 2025.

Vu le jugement du 25 avril 2025 du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg prorogeant la durée du sursis de deux mois, soit jusqu'au 8 juillet 2025.

Vu le jugement du 24 juin 2025 du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg prorogeant la durée du sursis de trois mois, soit jusqu'au 8 octobre 2025.

Vu la requête déposée au greffe le 11 septembre 2025 tendant à la prorogation du sursis.

Ouï PERSONNE1.), administrateur de catégorie B, muni d'une procuration de la société anonyme SOCIETE2.), en sa qualité de gérante de catégorie A, représentée par PERSONNE2.), agissant en sa qualité de représentant permanent de SOCIETE2.).

Ouï Maître Nicolas BERNARDY en sa qualité de mandataire de justice.

Après avoir examiné la requête en chambre du conseil.

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

jugement qui suit :

Par requête déposée au greffe le 11 septembre 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la « Société ») sollicite la prorogation du sursis courant jusqu'au 8 octobre 2025 pour une durée supplémentaire de deux mois.

La Société base sa demande sur l'article 33 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 »).

À l'appui de sa demande, la Société fait valoir que l'appartement « NUMERO2.) », situé au sein de la résidence « ENSEIGNE1.) », aurait fait l'objet d'une vente en date du 11 août 2025 pour un montant de 1.000.000,- EUR. La somme de 755.217,- EUR aurait été versée le jour de la signature de l'acte, le solde devant être appelé en fonction de l'avancement des travaux de construction. La Société ajoute que le produit de cette vente aurait été séquestré auprès de la société anonyme SOCIETE3.) SA, étant exclusivement destiné à financer la poursuite des travaux.

La Société soutient également que son débiteur, la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), aurait signé une lettre d'intention permettant d'envisager la vente de son terrain au cours des mois de décembre 2025 ou janvier 2026. Le produit de cette vente permettrait à SOCIETE4.) SARL de s'acquitter de sa dette envers la Société, laquelle s'élèverait à un montant de 1.193.391,- EUR.

La Société serait par ailleurs en passe d'obtenir la confirmation des créanciers intragroupes quant à leur accord pour un report des paiements jusqu'à l'achèvement de la construction de la résidence « ENSEIGNE1.) ».

Un plan de reprise serait en outre en cours de validation avec les différents corps de métiers intervenant sur le chantier, l'objectif étant de permettre une reprise des travaux dans les meilleurs délais.

La Société donne ensuite à considérer qu'il ne serait pas opportun de présenter son plan de réorganisation sans disposer, au préalable, d'une estimation précise des travaux

restant à réaliser, laquelle devrait être établie par l'expert PERSONNE3.) mandaté dans le cadre du dossier.

La Société souligne enfin qu'elle viserait l'établissement d'un plan de réorganisation aussi précis que possible. C'est en raison de cette nécessité que la Société conclut à la prorogation du sursis pour une durée supplémentaire de deux mois.

Un projet de plan de réorganisation aurait d'ores et déjà été adressé aux créanciers, à toutes fins utiles.

Motifs de la décision

1) Quant à la recevabilité

La demande en prorogation du sursis doit, au vœu de l'article 33, paragraphe 1 de la Loi du 7 août 2023, « être déposée, sous peine d'irrecevabilité, au plus tard quinze jours avant l'expiration du sursis octroyé ».

Le sursis courant jusqu'au 8 octobre 2025, la requête déposée le 11 septembre 2025 a été introduite au moins quinze jours avant l'expiration du sursis initialement accordé.

La demande est donc recevable.

2) Quant au bien-fondé

Le tribunal rappelle que l'objectif de la procédure de réorganisation judiciaire, exprimé à l'article 12 de la Loi du 7 août 2023, est de préserver la continuité de tout ou partie des actifs ou des activités de l'entreprise.

Le tribunal relève ensuite que la durée du sursis est déterminée notamment en fonction de la complexité de l'affaire ou des caractéristiques du secteur d'activité concerné, tout en maintenant autant que faire se peut un équilibre entre la nécessaire protection du débiteur et les droits des créanciers.

En l'occurrence, la Société est en charge de la construction de la résidence « ENSEIGNE1.) », un ensemble de vingt-six appartements sis à ADRESSE3.).

Ce projet immobilier constitue la seule activité de la Société.

Le chantier est à l'arrêt depuis 2021.

L'objectif de la Société est d'achever la construction de la résidence « ADRESSE2.) » afin de minimiser les torts causés aux acquéreurs et aux créanciers.

Au vu des explications fournies par la Société et des pièces versées aux débats, il y a lieu de proroger la durée du sursis, courant jusqu'au 8 octobre 2025, pour une période supplémentaire de deux mois, soit jusqu'au 8 décembre 2025.

Le tribunal enjoint à la Société de communiquer le présent jugement à ses créanciers.

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, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur rapport du juge-délégué,

dit la requête recevable et fondée,

proroge la durée du sursis de deux mois supplémentaires, soit jusqu'au 8 décembre 2025,

invite le débiteur

- à tenir le juge-délégué informé de toute évolution de la procédure,
- à déposer au greffe le plan de réorganisation au plus tard le 12 novembre 2025,

enjoint au débiteur de communiquer le présent jugement aux créanciers,

fixe à l'audience extraordinaire du 2 décembre 2025 à 15h00, salle CO.1.01, Cité judiciaire, 7, rue du St. Esprit, 1^{er} étage, le vote et les débats sur le plan de réorganisation,

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.).