

**Texte pseudonymisé**

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

**Jugement commercial 2025TALCH02/01630**

Audience publique du vendredi, vingt-et-un novembre deux mille vingt-cinq.

**Numéro du rôle : TAL-2025-09179**

Composition :

Tania CARDOSO, vice-présidente ;  
Ines BIWER, 1<sup>er</sup> juge ;  
Änder PROST, juge ;  
Michel Patrick GLOD, greffier.

**Entre :**

Madame **PERSONNE1.**), ouvrière, demeurant à L-ADRESSE3.) ;

élisant domicile en l'étude de Maître Laurent RIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**demanderesse**, comparant par Maître Laurent RIES, avocat à la Cour, susdit,

**et :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, avec siège social à L-ADRESSE1.), de fait inconnue à cette adresse, représentée par son gérant actuellement en fonctions et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.) ;

**défenderesse**, comparant par Maître Yuri AUFFINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **FAITS :**

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Alex THEISEN en remplacement de l'huissier de justice Tessy SIEDLER de Luxembourg en date du 17 septembre 2025, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 7 novembre 2025 à 9.00 heures du matin devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, 7, rue du Saint Esprit, 1<sup>er</sup> étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut enrôlée sous le numéro TAL-2025-09179 du rôle pour l'audience publique du 7 novembre 2025 et utilement retenue à l'audience publique du 14 novembre 2025, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Laurent RIES, mandataire de la demanderesse, donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Yuri AUFFINGER, mandataire de la défenderesse, répliqua et exposa les moyens de sa partie.

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

### **jugement qui suit :**

Par exploit d'huissier de justice du 17 septembre 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal de ce siège pour y entendre statuer sur la demande ci-avant transcrise dans les qualités du présent jugement.

La demande tend à la mise en faillite de la défenderesse.

**PERSONNE1.)** expose qu'aux termes d'un contrat de vente en état futur d'achèvement signé en date du 30 mars 2023 avec SOCIETE1.), elle aurait acquis un immeuble sis à ADRESSE2.), ENSEIGNE1), en indivision forcée dans la copropriété, NUMERO2.), NUMERO3.) et NUMERO4.), pour un prix de 672.140,88 EUR.

Il résulterait de l'acte de vente que le délai d'exécution des travaux serait de 24 mois à partir de la signature l'acte notarié. Or, alors qu'elle aurait dû être achevée depuis le 30 mars 2025, la construction du gros-œuvre n'aurait pas encore débuté et les travaux seraient au point mort depuis deux ans et demi. SOCIETE1.) ne réserverait en outre aucune suite aux rappels et mises en demeure envoyés par la requérante depuis le mois de mars 2023.

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) précise avoir d'ores et déjà effectué des paiements, suite à des appels de fonds émis par SOCIETE1.). Il ne serait en outre pas question d'un simple retard alors que les travaux n'auraient même pas encore commencé. Elle donne encore à considérer que la mise en faillite de SOCIETE1.) permettrait à la demanderesse d'actionner la garantie d'achèvement.

Les pièces versées par la partie défenderesse ne seraient en outre pas pertinentes, alors qu'à défaut de preuve d'envoi, il ne serait pas prouvé que les commandes auraient effectivement été effectuées.

Il y aurait dès lors lieu de constater que la partie assignée a cessé ses paiements depuis deux ans et que son crédit se trouve ébranlé. Les conditions de faillite dans le chef de SOCIETE1.) seraient dès lors réunies.

**SOCIETE1.)** conclut au rejet de la demande de PERSONNE1.).

Elle expose que le groupe GROUPE1.) aurait rencontré des difficultés de liquidités, raison pour laquelle le chantier aurait pris du retard. Il résulterait toutefois des pièces versées au

dossier que SOCIETE1.) aurait confirmé une commande relative au curage des eaux chargées pour le lot n° ENSEIGNE1.).

Elle donne ensuite à considérer que la voie de la faillite ne serait pas le bon moyen pour faire progresser le chantier et que les conditions de la faillite ne seraient pas remplies alors qu'elle ne se trouverait pas en cessation de paiement, et son crédit ne serait pas ébranlé. La demande en faillite serait dès lors à déclarer non fondée.

### **Motifs de la décision**

La demande, régulière en la forme et quant au délai, est à déclarer recevable.

Conformément à l'article 437 du Code de commerce, la faillite ne peut être prononcée qu'à la double condition que le débiteur commerçant soit en état de cessation des paiements et que son crédit soit ébranlé.

C'est au demandeur en déclaration de faillite à fournir la preuve que les conditions de la faillite sont réunies. Si cette preuve est rapportée, il appartient au débiteur de la renverser (Les Nouvelles; Droit commercial ; T. IV, n°221).

La cessation des paiements est le fait matériel du commerçant qui, n'honorant plus ses dettes liquides et exigibles, a arrêté son mouvement de caisse. Il n'est pas requis que le commerçant ait cessé tous ses paiements, mais il faut qu'il ait cessé ses principaux paiements.

Le refus de paiement d'une seule dette, même civile, peut entraîner la faillite, quand les circonstances rendent certaines, à première vue, la suspension de la vie commerciale et la mort du crédit (Cour d'appel, 18 janvier 2017, n° 42615) du rôle ainsi que les références y citées).

La cessation de paiements suppose impayées des dettes certaines, liquides et exigibles.

Quant à la certitude de la dette, il est de jurisprudence qu'elle ne doit être contestée, ni dans son existence ni dans son montant ni même dans son mode de paiement, le tout à la condition que la contestation ne constitue pas un moyen purement dilatoire (Frédéricq, Droit commercial belge, Tome IV).

Il y a ébranlement du crédit lorsque la cessation de paiements porte atteinte au crédit, à la solvabilité du débiteur, compromet l'ensemble de ses opérations ou lorsque la cessation de paiements est la conséquence d'un manque de crédit. L'ébranlement de crédit implique le refus de tout crédit par les créanciers, par les fournisseurs et par les bailleurs de fonds, en raison d'une carence notoire (Les Nouvelles, Droit commercial, Tome IV, page 81; Cour d'appel, 10 février 2010, rôle n° 34781). L'ébranlement du crédit est caractérisé par le fait que le débiteur a perdu la confiance de ses créanciers qui ne veulent plus patienter, de ses fournisseurs qui refusent de le livrer si ce n'est contre paiement comptant et de ses banquiers qui lui refusent toute avance nouvelle (Cour d'appel, 1er juillet 2015, n° 41974 du rôle ainsi que les références y citées).

Faute du créancier demandeur en faillite de disposer d'un titre exécutoire, le tribunal doit déterminer si PERSONNE1.) dispose d'une créance certaine, liquide et exigible à l'encontre de SOCIETE1.).

En l'occurrence, le tribunal constate que PERSONNE1.) ne se prévaut pas d'une créance certaine, liquide et exigible à l'encontre de SOCIETE1.) qu'elle chiffrerait à un montant déterminé.

La demanderesse se limite en effet à invoquer le non-respect du délai contractuel d'achèvement des travaux pour conclure à l'état de faillite de SOCIETE1.) sans toutefois se prévaloir d'une créance certaine, liquide et exigible au titre d'indemnités de retard qui auraient été définies contractuellement ou encore d'une demande en restitution des paiements effectués à la suite d'une résolution du contrat entre parties.

Or, dans ces conditions, et face aux contestations soulevées par la partie défenderesse, force est de relever que la partie demanderesse reste en défaut de rapporter la preuve que SOCIETE1.) se trouve en état de cessation de paiements et que son crédit est ébranlé.

Les conditions de la faillite laissent par conséquent d'être établies.

La demande en déclaration de faillite est partant à déclarer non fondée.

**Par ces motifs :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

**reçoit** la demande en la forme ;

la **dit** recevable mais non fondée ;

**condamne** PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.