

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement commercial 2026TALCH06/00207**

Audience publique extraordinaire du vendredi, vingt-sept mars deux mille vingt-six.

### **Numéro TAL-2026-02243 du rôle**

### **Réorganisation judiciaire I-2026/0090**

**SOCIETE1.) SARL**

Composition :

Nadège ANEN, vice-présidente ;  
Julie CORREIA, juge ;  
Joan SASSON, juge-délégué ;  
Claude ROSENFELD, greffier.

### **LE TRIBUNAL :**

Vu la requête déposée au greffe le 13 mars 2026 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 unique 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 13 mars 2026.

Oùï en chambre du conseil du 20 mars 2026 le rapport du juge délégué.

Oùï Maître Sofia-Narcisa MINZATU, avocat à la Cour, en sa qualité de mandataire de la partie demanderesse.

Le Ministère Public ne fut pas représenté.

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 13 mars 2026, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** ») 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** »).

SOCIETE1.) demande l'ouverture de ladite procédure dans le but de préserver la continuité de l'entreprise, en vue d'obtenir l'accord de ses créanciers sur un plan de réorganisation conformément aux articles 38 à 54 de la Loi de 2023. Dans ce cadre, SOCIETE1.) sollicite un sursis de 4 mois afin de lui permettre de préparer un plan de paiement à proposer à ses créanciers.

Elle fait plaider que sa continuité est mise en péril à bref délai. Les dettes de la société, à l'égard de la société de droit allemand SOCIETE2.) GmbH, qui l'aurait d'ores et déjà assignée en faillite aux termes d'un exploit d'huissier du 23 février 2026, excèderaient les liquidités dont dispose la société.

SOCIETE1.) expose qu'elle est active dans le secteur immobilier, notamment dans le développement de projets immobilier à l'étranger. Elle indique détenir deux biens immobiliers, ensemble avec la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, et être garant d'un contrat de financement conclu au profit de sa société mère, la société SOCIETE4.) Ltd, destiné au financement du développements desdits biens.

Par ailleurs, elle explique que suite à la survenance d'un sinistre imputable à des prestataires externes, lesdits biens immobiliers ont été contaminés par des substances dangereuses. Les frais de décontamination étant estimés à plus de 5 millions d'euros, les biens immobiliers auraient subi une dépréciation importante.

SOCIETE1.) fait encore plaider que le redressement de sa situation financière repose sur quatre axes, à savoir :

*« - Axe 1 (réalisé – avril 2025) : restructuration du passif bancaire et libération de l'intégralité des sûretés – cession des actifs allemands, désintéressement du créancier bancaire senior SOCIETE5.) S.à r.l. par versement de EUR 9.000.000 et waiver irrévocable de 9.820.000 de créance résiduelle ;*

*- Axe 2 (en cours) : recouvrement de la créance pro-rata à l'encontre de SOCIETE6.) Ltd – montant nominal EUR 765.593,22 (horizon 2026-2027) ;*

*- Axe 3 (en cours) : acquisition des actifs au Royaume-Uni – honoraires de gestion de développement immobilier (EUR 455.129) et cession du ORGANISATION1.), Angleterre (Profit total EUR 6.770.269, horizon mai 2029) (Pièce n°22)*

*- Axe 4 (en cours) : recouvrement contentieux – action en responsabilité civile d'un montant de EUR 13.040.928 devant le ORGANISATION2.) (AZ : 2-20 210/24 – Pièce n°11 et Pièce n°12), recouvrement prudemment estimé à EUR 6.500.000 (horizon 2027) ».*

Elle souligne que le résultat de son bilan intermédiaire renseigne un résultat positif et qu'elle projette des prévisions d'augmentation de son actif net au cours de la procédure de réorganisation judiciaire.

Elle déclare encore que les axes de redressement 2 et 4 permettront une entrée de fonds à hauteur de 6 millions d'euros au cours de la durée du sursis.

La requérante demande en outre à voir nommer un mandataire judiciaire et propose la nomination de Maître Natalia Zuvak.

Elle demande aussi à lui enjoindre « *de communiquer au juge délégué, dans le délai qu'il fixera, une liste complète des créanciers sursitaires conforme à l'article 13, paragraphe 2, point 6°, de la Loi de 2023* ».

SOCIETE1.) demande encore à être dispensée de toute notification individuelle aux créanciers résidant en Allemagne et au Royaume-Uni, en application de l'article 15 alinéa 2 de la Loi de 2023.

Elle demande enfin de dire que les données relatives au « *ORGANISATION1.)* », à savoir l'identité précise des actifs, les termes des négociations en cours et l'identité des acquéreurs et des financeurs, relèvent du secret d'affaires et ne sont pas accessibles aux créanciers, en application de l'article 16 paragraphe 4 de la Loi de 2023.

Sur interrogation du tribunal quant à la recevabilité des demandes tendant à la dispense de la notification individuelle et au classement de certains documents secret d'affaires, la requérante conclut à leur recevabilité et elle indique maintenir celles-ci.

## **Motifs de la décision**

### **I. Quant aux conditions d'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire**

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<sup>er</sup> a été déposée.

L'article 19 de la Loi de 2023 précise que 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) de la Loi de 2023 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) de la Loi de 2023 prévoit ce qui suit :

*« Si le débiteur n'est pas en mesure de joindre à sa requête les documents visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 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. [...] »*

Le tribunal relève que toutes les pièces et explications circonstanciées requises par l'article 13 de la Loi de 2023 lui ont été communiquées.

En ce qui concerne le critère de la mise en péril à bref ou moyen délai de la société, le tribunal retient que ce critère est rempli en l'espèce, au vu des explications fournies par SOCIETE1.) et du fait qu'elle a été assignée en faillite par la société de droit allemand SOCIETE2.) GmbH.

Les conditions visées à l'article 19 de la Loi de 2023 paraissent dès lors remplies, de sorte que le tribunal déclare ouverte la procédure de réorganisation judiciaire.

La durée du sursis doit être déterminée de manière à maintenir autant que faire se peut un équilibre entre la nécessaire protection du débiteur et les droits des créanciers.

Au vu des éléments dont il dispose, le tribunal fixe la durée du sursis à quatre mois, soit jusqu'au 27 juillet 2026.

L'article 20 paragraphe 3 de la Loi de 2023 dispose que « [l]orsque la procédure de réorganisation judiciaire a pour objectif d'obtenir l'accord des créanciers sur un plan de réorganisation, le tribunal désigne, dans le jugement par lequel il déclare ouverte cette procédure de réorganisation judiciaire, ou dans un jugement ultérieur, les lieu, jour et heure où, sauf prorogation du sursis, aura lieu l'audience à laquelle il sera procédé au vote sur ce plan et statué sur l'homologation ».

L'article 38 de la Loi de 2023 prévoit par ailleurs que « [l]orsque la procédure de réorganisation judiciaire a pour objectif l'accord des créanciers sur un plan de réorganisation, le débiteur dépose un plan au greffe au moins vingt jours avant l'audience fixée dans le jugement visé à l'article 20, paragraphe 3 ».

Suivant l'article 39 de la même loi : « [d]ans le même cas, le débiteur communique à chacun de ses créanciers sursitaires, dans les quatorze jours du prononcé du jugement qui déclare ouverte cette procédure de réorganisation judiciaire, le montant de la créance pour lequel ce créancier est inscrit dans ses livres, accompagné, dans la mesure du possible, de la mention du bien grevé par une sûreté réelle ou un privilège particulier garantissant cette créance ou du bien dont le créancier est propriétaire ainsi que la classe de créancier sursitaire ordinaire ou de créancier sursitaire extraordinaire à laquelle il appartient.

Les créanciers peuvent consulter au greffe la liste des créanciers visée à l'article 13, point 6°, dans les conditions prévues à l'article 16, alinéa 3.

*Cette communication peut se faire simultanément à l'avis prévu à l'article 21, paragraphe 2 ».*

En application des dispositions précitées, le tribunal invite SOCIETE1.) à procéder au dépôt d'un plan de réorganisation jusqu'au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2026 et fixe, sauf prorogation du sursis, les débats et le vote sur le plan de réorganisation à l'audience extraordinaire de vacation du 21 juillet 2026, à 16h00, salle CO. 1.01, Cité Judiciaire, 7, rue du St. Esprit, 1<sup>er</sup> étage.

Le tribunal relève par ailleurs que la demande de la requérante tendant à lui enjoindre « *de communiquer au juge délégué, dans le délai qu'il fixera, une liste complète des créanciers sursitaires conforme à l'article 13, paragraphe 2, point 6°, de la Loi de 2023* » est sans objet, la requérante ayant déposée tous les documents requis par l'article 13 de la Loi de 2023.

## **II. Quant à la demande tendant à la nomination d'un mandataire de justice**

*L'article 22 paragraphe 1 de la Loi de 2023 dispose que « [l]orsque le débiteur en fait la demande et, lorsqu'une telle désignation est utile pour atteindre les fins de la procédure de réorganisation judiciaire, le tribunal peut par la même décision ou à tout autre moment de la procédure de réorganisation judiciaire, nommer un mandataire de justice choisi parmi les experts assermentés désignés en tant que mandataires de justice en application de la loi modifiée du 7 juillet 1971 portant en matière répressive et administrative, institution d'experts, de traducteurs et d'interprètes de conciliateurs d'entreprise et mandataires de justice assermentés et complétant les dispositions légales relatives à l'assermentation des experts, traducteurs et interprètes pour assister le débiteur dans sa réorganisation judiciaire, auquel cas le tribunal fixe la mission sur la base de la demande du débiteur. »*

Conformément à la demande de SOCIETE1.) et en application de l'article précité, il convient de nommer un mandataire de justice pour l'assister dans sa réorganisation judiciaire avec la mission de favoriser l'obtention d'un accord des créanciers de la société sur un plan de réorganisation conformément aux articles 38 à 54 de la Loi de 2023 et de tenir la juge déléguée informée de toute évolution de la procédure.

## **III. Quant à la demande tendant à la dispense de toute notification individuelle**

*L'article 15 de la Loi de 2023 dispose que « Le juge délégué veille au respect des dispositions du titre 1<sup>er</sup> et informe le tribunal de l'évolution de la situation du débiteur.*

*Il prête particulièrement attention aux formalités prévues aux articles 13, 21, paragraphe 2, 39 et 40, paragraphe 6.*

*Sauf application de l'article 54 du règlement (UE) 2015/848 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 relatif aux procédures d'insolvabilité, il peut dispenser le débiteur de toute notification individuelle et précise dans ce cas, par ordonnance, quelle mesure équivalente de publicité est requise. »*

Le tribunal relève que la demande tendant à la dispense d'une notification individuelle aux créanciers est à formuler par requête au juge délégué, qui statue par voie d'ordonnance.

La demande adressée au tribunal dans le cadre d'une requête en ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire est partant irrecevable.

#### IV. Quant à la demande tendant aux données relevant du secret d'affaires

La requérante demande la préservation de la confidentialité des documents qu'elle a versé en tant que pièce 22 à l'appui de sa requête.

Conformément à l'article 16 paragraphe 3 de la Loi de 2023 « [t]out créancier et, sur autorisation du juge délégué, toute personne pouvant justifier d'un intérêt légitime peut prendre gratuitement connaissance et obtenir copie des pièces visées à l'article 13, paragraphe 2, à l'exception des données à caractère personnel pouvant éventuellement y exister ».

L'article 16 paragraphe 4 de ladite loi prévoit que « [s]ur requête motivée du débiteur ou d'un créancier, le juge délégué peut, après avoir entendu le créancier, le débiteur concerné et le procureur d'État, par une ordonnance motivée, déterminer les données qui intéressent le secret des affaires et qui ne sont pas accessibles aux créanciers et personnes visées à l'alinéa 3 ».

Le tribunal relève que, en vertu des dispositions précitées, la demande tendant à la détermination des documents intéressant le secret d'affaires et à voir ordonner que ces documents ne soient pas accessibles aux créanciers, est à formuler par requête au juge délégué, qui statue par voie d'ordonnance.

La demande adressée au tribunal dans le cadre d'une requête en ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire est partant irrecevable.

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

**dit** la demande en ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL recevable et fondée,

**déclare** ouverte la procédure de réorganisation judiciaire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL,

**fixe** la durée du sursis à quatre mois, prenant cours ce jour pour se terminer le 27 juillet 2026,

**nomme** Maître Natalia Zuvak, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, aux fonctions de mandataire de justice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour la durée du sursis, avec la mission de :

- *favoriser l'obtention d'un accord des créanciers sur un plan de réorganisation conformément aux articles 38 à 54 de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite, et*

- *tenir la juge déléguée informée de toute évolution de la procédure,*

**invite** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, par la biais de son mandataire de justice :

- à communiquer le présent jugement individuellement aux créanciers en application de l'article 21 (2) de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite, dans les quatorze jours de son prononcé,
- à transmettre au greffe une copie de la communication visée à l'article 21 (2) précité,
- à communiquer aux créanciers, en application de l'article 39 de la loi du 7 août 2023 relative à la préservation des entreprises et portant modernisation du droit de la faillite, dans les quatorze jours du prononcé du jugement, le montant de la créance pour lequel chacun d'eux est inscrit dans ses livres accompagné, dans la mesure du possible, de la mention du bien grevé par une sûreté réelle ou un privilège particulier garnissant cette créance ou du bien dont le créancier est propriétaire, ainsi que la classe de créancier sursitaire ordinaire ou de créancier extraordinaire à laquelle il appartient,
- à tenir la juge déléguée informée de toute évolution de la procédure,
- à déposer au greffe le plan de réorganisation au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2026,

**fixe** à l'audience extraordinaire de vacation du 21 juillet 2026 à 16h00 heures, salle CO.1.01, Cité Judiciaire, 7, rue du St. Esprit, 1<sup>er</sup> étage, les débats et le vote sur le plan de réorganisation,

**dit** que les créanciers retrouveront l'exercice intégral de leurs droits et actions à la fin du sursis,

**dit** la demande tendant à la dispense de notification individuelle irrecevable,

**dit** la demande tendant aux données relevant du secret d'affaires irrecevable,

**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.