Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-01042 + TAL-2024-06480

No. 2025TALREFO/00252

du 2 mai 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 2 mai 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Loïc PAVANT.

I.

DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas THIELTGEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demandereses comparant par Maître Nicolas THIELTGEN, avocat, assisté de Maître Gwennaëlle BARRAL, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil de gérance

actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,

- 2) la société en commandite spéciale SOCIETE5.) SCSp, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son associé commandité gérant, la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.),
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,

parties défenderesses comparant par la société à responsabilité limitée SCHIRRER SCHONS TRITSCHLER S.à r.l., représentée par Maître Céline TRITSCHLER, avocat, demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas THIELTGEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses comparant par Maître Nicolas THIELTGEN, avocat, assisté de Maître Gwennaëlle BARRAL, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE1.), dit « PERSONNE1.) », demeurant à L-ADRESSE4.), en sa qualité de gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), et de la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.),
- 2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE5.), en sa qualité de gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), et de la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.),
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe légalement habilité à la représenter,
- 4) la société en commandite par actions SOCIETE8.) S.C.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son associé commandité, la société anonyme SOCIETE9.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.),

parties défenderesses en intervention sub 1) et sub 2) comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Marc KLEYR, avocat, demeurant à Strassen,

partie défenderesse en intervention sub 3) comparant par Maître Audrey SEBE, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse en intervention sub 4) comparant par la société à responsabilité limitée DLA PIPER LUXEMBOURG, représentée par Maître Carole RHEIN, avocat, en remplacement de Maître Olivier REISCH, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 9 décembre 2024, Maître Nicolas THIELTGEN et Maître Gwennaëlle BARRAL donnèrent lecture de l'assignation et de l'assignation en intervention ci-avant transcrites et exposèrent leurs moyens.

Maître Céline TRITSCHLER, Maître Marc KLEYR, Maître Audrey SEBE et Maître Carole RHEIN furent entendus en leurs moyens et explications.

L'affaire fut refixée pour continuation des débats à l'audience publique ordinaire du lundi matin, 13 janvier 2025, lors de laquelle les parties furent entendues en leurs moyens et explications.

L'affaire fut refixée pour continuation des débats à l'audience publique ordinaire du lundi matin, 17 février 2025, lors de laquelle les parties furent entendues en leurs moyens et explications.

L'affaire fut refixée pour continuation des débats à l'audience publique ordinaire du lundi matin, 24 mars 2025, lors de laquelle les parties furent entendues en leurs conclusions.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Faits

Les faits pertinents, tels qu'ils résultent des pièces et renseignements fournis par les parties, peuvent être résumés comme suit :

La société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l. (ci-après « **SOCIETE4.)** ») a été constituée le 24 décembre 2012 en vue d'un partenariat d'affaires (*joint venture*) entre la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **SOCIETE1.)** ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) S.à r.l. (ci-après « **SOCIETE7.)** ») ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble sis au ADRESSE6.) dans le quartier ADRESSE7.) à ADRESSE8.) (ci-après « **l'Immeuble ALIAS1.)** »), ainsi que le développement de cet immeuble (transformation/rénovation, puis revente) en un complexe de neuf appartements de luxe (ci-après « **le Projet ALIAS1.)** »).

SOCIETE1.) a pour bénéficiaires effectifs des membres de la famille GROUPE1.), dont PERSONNE3.) et PERSONNE4.). Elle est gérée par un conseil d'administration de trois personnes, à savoir PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE4.).

SOCIETE7.) a pour bénéficiaires effectifs PERSONNE2.) et PERSONNE1.). Elle est gérée par un conseil de gérance de trois personnes, à savoir PERSONNE2.) et PERSONNE1.) et PERSONNE7.).

SOCIETE4.) détient l'Immeuble ALIAS1.) par l'intermédiaire de sa filiale, la société de droit de Jersey SOCIETE4.) (ci-après « **SOCIETE10.)** »).

SOCIETE1.) et SOCIETE7.) étaient associées égalitaires (50/50) de SOCIETE4.), chacune détenant 250 des 500 parts sociales composant le capital social de celle-ci.

SOCIETE4.) est administrée par un conseil de gérance, dont le fonctionnement est défini, en sus des statuts, par un pacte d'associés signé le 19 décembre 2012 et modifié le 18 décembre 2019. Il ressort dudit pacte d'associés que le conseil de gérance de SOCIETE4.) est composé de deux gérants de classe A, choisis sur une liste présentée par SOCIETE1.), et de deux gérants de classe B, choisis sur une liste présentée par SOCIETE7.) (cf. article 2.1.1.).

Suivant un extrait du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg (ci-après « **RCSL** ») du 13 avril 2023, le conseil de gérance de SOCIETE4.) était composé comme suit :

- Gérants de classe A
 - PERSONNE5.), et
 - la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à.r.l. (ci-après « **SOCIETE11.)** »),
- Gérants de classe B
 - PERSONNE2.), et
 - PERSONNE1.).

L'acquisition par SOCIETE4.) de l'Immeuble ALIAS1.) a été financée moyennant la souscription de différents prêts, dont notamment :

- une convention de prêt (*facility agreement*) initialement conclue le 8 mars 2013 et qui, dans sa dernière version du 20 décembre 2022, lie SOCIETE4.) , en qualité qu'emprunteur (*borrower*), à la société en commandite par actions SOCIETE8.) S.C.A. (ci-après « **SOCIETE8.)** »), en qualité de prêteur (*lender*), et
- une convention de prêt (*loan agreement*) initialement conclue le 20 décembre 2019 et qui, dans sa dernière version du 20 décembre 2022, lie la société en commandite spéciale SOCIETE5.) (ci-après « **SOCIETE5.)** »), en qualité d'emprunteur (*borrower*), à SOCIETE8.), en qualité de prêteur (*lender*)

(ces deux conventions étant ci-après désignées ensemble « **les Prêts** »).

Il convient de préciser que :

- SOCIETE8.) a été constituée le 23 décembre 2020 dans le cadre d'une scission du fonds d'investissement spécialisé SOCIETE12.) S.C.A., SICAV-SIF (ci-après « **le ALIAS2.)** »), fonds qui avait antérieurement repris les Prêts ALIAS1.) en tant que prêteur.

Dans le cadre de cette scission, SOCIETE8.) a repris une partie d'un compartiment du ALIAS2.) (ALIAS2.) et s'est vu céder les Prêts ALIAS1.), devenant ainsi l'entité bailleresse des Prêts ALIAS1.).

PERSONNE2.) et PERSONNE1.) sont bénéficiaires effectifs de SOCIETE8.). Cette dernière est administrée par son gérant commandité, la société anonyme SOCIETE9.) S.A., qui est elle-même administrée par un conseil d'administration composé de cinq personnes, parmi lesquels figurent PERSONNE2.) et PERSONNE1.).

- SOCIETE5.) était détenue à parts égales par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.) (ci-après « **SOCIETE2.)** ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE13.) GMBH (détenue à 100% par SOCIETE7.) (ci-après « **SOCIETE13.)** »), chacune disposant en tant qu'associée commanditaire de 5.000 parts d'intérêts dans SOCIETE5.).

SOCIETE5.) est administrée par son associé commandité, la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l. (ci-après « **SOCIETE6.)** »).

SOCIETE1.) et SOCIETE7.) étaient associées à 50% de SOCIETE6.), chacune détenant 6.000 des 12.000 parts sociales composant le capital social de celle-ci.

Le conseil de gérance de SOCIETE6.) était, conformément à un pacte d'associés signé le 18 décembre 2019, composé de trois personnes, à savoir PERSONNE2.) et PERSONNE1.) (nommés sur proposition de SOCIETE7.) et PERSONNE8.) (nommé sur proposition de SOCIETE1.).

Afin de garantir le remboursement des Prêts ALIAS1.), des sûretés avaient été conférées par SOCIETE1.) au ALIAS2.) (sûretés reprises par SOCIETE8.) dans le cadre de la prédite scission du fonds), à savoir notamment :

- une convention dénommée « ALIAS3.) », signée le 20 décembre 2019 entre SOCIETE1.) et le ALIAS2.), par laquelle SOCIETE1.) a donné en gage au ALIAS2.) les parts sociales détenues au sein de SOCIETE4.) (ci-après « **SOCIETE14.)** »),
- une convention dénommée « ALIAS4.) » signée le 20 décembre 2019 entre SOCIETE1.) et le ALIAS2.), par laquelle SOCIETE1.) a donné en gage au ALIAS2.) l'ensemble des créances, droits, et accessoires dont elle dispose à l'encontre de SOCIETE4.) en sa qualité d'associée, tels que listés sous la définition du terme « *Claims* » de ladite convention (ci-après « **ALIAS4.)** »),

- une convention dénommée « *ALIAS3.)* », signée le 20 décembre 2019 entre SOCIETE1.) et le ALIAS2.), par laquelle SOCIETE1.) a donné en gage au ALIAS2.) les parts sociales détenues au sein de SOCIETE6.) (ci-après « **SOCIETE15.)** »), et
- une convention dénommée « *ALIAS5.)* » signée le 27 février 2023, par laquelle SOCIETE16.) a donné en gage à SOCIETE8.) les parts d'intérêts détenues au sein de la société SOCIETE5.) (ci-après « **Interest Pledge Agreement** »)

(ces quatre conventions étant ci-après dénommées ensemble « **les Sûretés** »).

Après plusieurs prolongations, les Prêts sont venus à échéance les 29 et 30 décembre 2023 et n'ont pas été remboursés.

En réaction à ce défaut de remboursement, SOCIETE8.) a, en date du 9 janvier 2024, réalisé les Sûretés en faisant signifier :

- à SOCIETE1.) et à SOCIETE4.) un courrier intitulé « *ALIAS6.)* », par lequel elle informe ces dernières que, suite à la survenance d'un cas de défaut (*event of default*) et en vertu de l'article 6.1 du ALIAS3.) I, elle a décidé d'exercer les droits de vote rattachés aux parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE4.),
- à ADRESSE9.) (copie à SOCIETE1.) un courrier intitulé « *ALIAS7.)* », par lequel elle informe cette dernière que, suite à la survenance d'un cas de défaut (*event of default*) et en application de l'article 7 du ALIAS3.) I, elle a exécuté (« *enforced* ») le gage lui accordé sur les parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE4.),
- à ADRESSE9.) (copie à SOCIETE1.) un courrier intitulé « *ALIAS7.)* », par lequel elle informe cette dernière que, suite à la survenance d'un cas de défaut (*event of default*) et en application de l'article 7 du ALIAS4.), elle a exécuté (« *enforced* ») le gage lui accordé sur les créances, droits, et accessoires dont dispose SOCIETE1.) à l'égard de SOCIETE4.),
- à SOCIETE6.) un courrier intitulé « *ALIAS6.)* », aux termes duquel elle informe cette dernière que, suite à la survenance d'un cas de défaut (*event of default*) et en vertu de l'article 6.1 (b) du SOCIETE15.), elle a décidé d'exercer les droits de vote rattachés aux parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE6.),
- à SOCIETE6.) (copie à SOCIETE1.) un courrier intitulé « *ALIAS7.)* », par lequel elle informe cette dernière que, suite à la survenance d'un cas de défaut (*event of default*) et en application de l'article 7 du ALIAS3.) II, elle a exécuté (« *enforced* ») le gage lui accordé sur les parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE6.),
- à SOCIETE5.) (copie à SOCIETE2.) et à SOCIETE4.) GP) un courrier intitulé « *ALIAS7.)* », aux termes duquel elle informe cette dernière que, suite à la survenance d'un cas de défaut (*event of default*) et en vertu de l'article 7 du Interest

Pledge Agreement, elle a exécuté (« *enforced* ») le gage lui accordé sur les parts d'intérêts détenues par SOCIETE2.) dans SOCIETE5.),

(les prédits actes étant désignés ci-après ensemble « **la Réalisation des Sûretés** »).

En date du même jour (9 janvier 2024), le transfert / l'appropriation par SOCIETE8.) des 6.000 parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE6.) a été inscrit dans le registre des associés (*register of partners*) de cette dernière.

Toujours le même jour, le transfert / l'appropriation par SOCIETE8.) des 5.000 parts d'intérêts détenues par SOCIETE2.) dans SOCIETE5.) a été inscrit dans le registre des associés (*register of partners*) de cette dernière.

Suivant un document intitulé « *ALIAS8.)* » signé également le 9 janvier 2024, SOCIETE8.) et SOCIETE7.), agissant en tant qu'associés de SOCIETE4.), ont décidé de :

- révoquer PERSONNE5.) et SOCIETE11.) de leurs fonctions de gérants de classe A de SOCIETE4.) (1^{ère} résolution),
- nommer PERSONNE9.) et PERSONNE10.) en qualité de gérants de classe B de SOCIETE4.) (2^e résolution),
- réattribuer les classes de gérants en conférant à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) la qualité de gérants de classe A de ADRESSE9.) (auparavant gérants de classe B) (3^e résolution),
- résilier avec effet immédiat le contrat dénommé « *ALIAS9.)* » conclu par SOCIETE4.) avec la société anonyme SOCIETE17.) (ci-après « **SOCIETE17.)** »), et transférer le siège social de ADRESSE9.) de L-ADRESSE1.) à L-ADRESSE10.) (4^e résolution, numérotée par erreur comme « *Third Resolution* »)

(ces décisions étant désignées ci-après ensemble « **les Résolutions Litigieuses** »).

Par courrier du 9 janvier 2024, SOCIETE4.), représenté par PERSONNE9.) et PERSONNE2.), a notifié à SOCIETE17.) la résiliation avec effet immédiat du « *ALIAS9.)* ».

Le 11 janvier 2024, le transfert / l'appropriation par SOCIETE8.) des 250 parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE4.) a été inscrit dans le registre des associés (*register of partners*) de cette dernière.

Suivant un dépôt au RCSL n° NUMERO8.) du 17 janvier 2024 :

- le siège social de ADRESSE9.) a été fixé à L-ADRESSE10.),

- PERSONNE5.) et SOCIETE11.) ont été rayés et PERSONNE9.) et PERSONNE10.) ont été inscrits comme nouveaux gérants (de classe B) de ADRESSE9.),
- PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont été inscrits comme gérants de classe A de ADRESSE9.).

Suivant extraits du RCSL en date des 8 et 12 février 2024, SOCIETE4.) et SOCIETE6.) sont détenues à parts égales (50/50) par SOCIETE7.) et SOCIETE8.).

SOCIETE8.) détient également 50% du capital social de SOCIETE5.), les autres parts d'intérêts étant détenues par SOCIETE13.) (5.000 parts d'associé commanditaire) et SOCIETE6.) (associé commandité).

Par exploit d'huissier de justice du 12 juin 2024, SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE1.), à PERSONNE2.), à SOCIETE7.), à ADRESSE11.), à ADRESSE9.), à ADRESSE12.) et à ADRESSE13.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour voir principalement prononcer la nullité de la Réalisation des Sûretés ainsi que de tous actes consécutifs, dont notamment les Résolutions Litigieuses (ci-après « l'Assignation au Fond »).

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 7 février 2024, SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont fait donner assignation à SOCIETE4.), à SOCIETE5.) et à SOCIETE6.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir :

- ordonner la mise sous séquestre des parts sociales (antérieurement) détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE4.) (250 parts sociales) et SOCIETE18.) 43 GP (6.000 parts sociales),
- ordonner la mise sous séquestre des 5.000 parts d'intérêts (antérieurement) détenues par SOCIETE2.) dans SOCIETE5.),
- suspendre les effets des Résolutions Litigieuses et de tous actes subséquents (posés par le nouveau conseil de gérance de SOCIETE4.)),
- interdire à SOCIETE4.) et à SOCIETE6.), sous peine d'une astreinte de 1.000.000,- euros par infraction constatée, « *tout acte susceptible d'aboutir, directement ou indirectement, au transfert à un tiers, total ou partiel, des [...] parts sociales détenues par [SOCIETE1.]* » dans SOCIETE4.) et SOCIETE6.), ainsi que « *tout acte en relation avec la vente des actifs détenus, directement ou indirectement, par [SOCIETE4.]* »,

le tout dans l'attente qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue dans le cadre de l'affaire au fond introduite par l'Assignation au Fond.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-01042 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 6 août 2024, SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE1.), à PERSONNE2.), à SOCIETE7.) et à SOCIETE8.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'ils sont tenus d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 7 février 2024 et se voir déclarer « *opposables et contraignantes* » l'ensemble des mesures sollicitées au titre de ladite assignation.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-06480 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux affaires ci-avant énoncées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

Appréciation

Quant à l'exception du libellé obscur

PERSONNE2.) et PERSONNE1.) soulèvent la nullité des deux assignations introductives d'instance pour cause de libellé obscur. Ils critiquent le fait que, dans les assignations, ils sont regroupés ensemble avec SOCIETE7.) et SOCIETE8.) sous la dénomination « *Messieurs PERSONNE11.)* ». Cela ne serait pas permis dans la mesure où, aux fins de rapporter la preuve de la collusion frauduleuse alléguée entre SOCIETE8.), d'une part, et eux et SOCIETE7.), d'autre part, les parties demanderesses seraient obligées de spécifier le rôle joué par chacun dans les actes incriminés, en imputant à chacun d'eux, pris individuellement, des faits précis. En désignant les quatre parties défenderesses en intervention sous une dénomination commune, et en imputant l'ensemble des faits, comportements et actes prétendument frauduleux à la collectivité dite « *Messieurs PERSONNE11.)* », donc à tous les quatre à la fois, les parties demanderesses les auraient mis dans l'impossibilité de préparer utilement leur défense.

Par ailleurs, SOCIETE7.) soulève l'irrecevabilité pour cause d'imprécision de la demande en suspension de « *tous les actes pris [par] [...] PERSONNE2.) et PERSONNE1.)] et [...] PERSONNE12.)] et PERSONNE10.)] en leurs qualité revendiquée de gérants de [SOCIETE4.)] à compter du 17 janvier 2024* » (cf. dispositif de l'assignation du 7 février 2024). Elle estime qu'il appartient aux parties demanderesses d'identifier précisément les différents actes et/ou décisions visés par sa demande.

L'exception du libellé obscur trouve son fondement légal dans l'article 154, point 1) du Nouveau Code de procédure civile, aux termes duquel « *[...] l'assignation doit contenir [...] l'objet et un exposé sommaire des moyens [...] à peine de nullité* ».

Concernant la sanction du libellé obscur, il faut rappeler que ce moyen relève de la régularité formelle de l'assignation. Si ce moyen est fondé, il entraîne la nullité de l'assignation.

Pour qu'une demande en justice satisfasse aux dispositions de l'article 154 précité et échappe à la sanction du libellé obscur, il faut qu'elle renferme l'indication exacte des prétentions de la partie demanderesse et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés (*PERSONNE13.*), *L'exceptio obscuri libelli, in Mélanges dédiés à PERSONNE14.*), p. 290).

La partie assignée doit, pour préparer sa réponse, savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre, quels motifs le demandeur se fonde. L'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire.

Il appartient au juge d'apprécier souverainement si un libellé est suffisamment explicite.

En l'espèce, le reproche d'imprécision avancé par SOCIETE7.) vise l'objet d'une des demandes formulées par les parties demanderesses, tandis que le reproche de PERSONNE2.) et PERSONNE1.) concerne l'exposé des moyens.

Pour ce qui est de l'objet des demandes, le tribunal constate qu'il ressort de l'exploit introductif d'instance que la demande visant à suspendre tous les actes pris par les gérants de SOCIETE4.) à partir du 17 janvier 2024 est conçue comme une demande accessoire à la demande en suspension des Résolutions Litigieuses, dont notamment celles ayant eu pour effet le remplacement des deux gérants de classe A de SOCIETE4.). En effet, les parties demanderesses remettent cause, de manière générale, tous les actes posés par le nouveau conseil de gérance de SOCIETE4.), au motif que les membres de celui-ci n'ont pas été régulièrement nommés par les Résolution Litigieuses (dont la validité est contestée).

Sous cette optique, l'objet de leur prédite demande est donc clair et défini avec suffisamment de précision pour permettre aux parties défenderesses de prendre utilement position, de sorte que le moyen de SOCIETE7.) tiré de l'imprécision de l'objet de la demande est à écarter.

Reste à examiner le reproche formulé par PERSONNE2.) et PERSONNE1.) concernant l'exposé des moyens.

Même si la désignation des quatre parties défenderesses en intervention par une dénomination commune ne contribue pas à la lisibilité de l'assignation et à la compréhension des faits invoqués par les parties demanderesses à l'appui de leurs demandes, le tribunal considère cependant que les éléments factuels de l'affaire, et notamment les rôles et fonctions de chacune des parties défenderesses en intervention dans la structure sociale mise en place en vue de la réalisation du Projet ALIAS1.), sont exposés de manière suffisamment claire et précise, de sorte que PERSONNE2.) et PERSONNE1.), de même que SOCIETE7.) et SOCIETE8.), sur base des informations contenues dans l'assignation, devaient être capables de cerner la cause de la demande.

Le fait que les parties demanderessees ne soient pas suffisamment précises en ce qui concerne l'auteur des actes incriminés via leurs demandes n'affecte pas la régularité formelle de l'assignation, mais influe le cas échéant sur le bien-fondé de leur demande, qui sera examiné ci-après.

A cela s'ajoute que l'exception du libellé obscur est soumise aux dispositions de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile, partant à l'exigence de la preuve d'un grief dans le chef de la personne qui l'invoque.

Or, mise à part l'affirmation non établie qu'ils ne seraient pas en mesure de préparer utilement leur défense, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ne justifient d'aucun préjudice dans leur chef et il se dégage des plaidoiries circonstanciées tenues par leur litismandataire, au soutien desquelles ce dernier a versé une note de plaidoiries de 42 pages, qu'ils ne se sont mépris ni sur l'objet, ni sur la portée de la demande, et qu'ils ont été parfaitement à même d'organiser leur défense.

L'exception du libellé obscur est par conséquent à rejeter.

Quant au respect du principe du contradictoire

SOCIETE4.), SOCIETE5.), SOCIETE6.), PERSONNE2.) et PERSONNE1.), SOCIETE7.) et SOCIETE8.) soulèvent la nullité, sinon l'irrecevabilité de l'assignation principale du 7 février 2024 au motif que celle-ci viole le principe du contradictoire. Les parties demanderessees auraient omis d'appeler en cause, dès le début, les parties principalement concernées par les mesures sollicitées, à savoir le créancier gagiste SOCIETE8.), actuel propriétaire des titres sociaux visés par les mesures de séquestre, ainsi que SOCIETE7.) et PERSONNE2.) et PERSONNE1.), en tant que personnes à l'origine des décisions et actes litigieux visés par les mesures de suspension.

Elles estiment que l'assignation en intervention du 6 août 2024 ne permet pas de redresser l'irrégularité affectant ainsi l'assignation principale, dès lors qu'il s'agit d'un manquement particulièrement grave à une règle de fond procédurale et qu'en outre, l'assignation du 6 août 2024 ne tend qu'à une déclaration d'ordonnance commune, sans que les demandes formulées dans l'assignation principale aient été correctement redirigées.

Les parties demanderessees concluent au rejet de ce moyen. Elles contestent toute violation du principe du contradictoire et estiment qu'en tout état de cause, à supposer même qu'une telle violation ait pu momentanément exister, celle-ci a entretemps été régularisée moyennant l'assignation en intervention du 6 août 2024, qui a permis à toutes les personnes concernées de prendre position sur les différentes demandes. Aucun grief n'aurait dès lors été subi en relation avec la prétendue violation du principe du contradictoire.

Aux termes de l'article 63 du Nouveau Code de procédure civile « *[n]ulle partie ne peut être jugée sans avoir été entendue ou appelée* ».

L'article 65, alinéa 1^{er} du même code dispose que « [l]e juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ».

Le débat contradictoire est de l'essence même de la procédure judiciaire en ce qu'il constitue un des piliers du procès équitable et du respect des droits de la défense. Sans contradiction, impliquant que chaque partie soit informée à tout moment des démarches procédurales des autres acteurs impliqués, que ce soient ces adversaires, les juges ou les autres intervenants dans la procédure, l'instance ne peut pas jouir de la crédibilité et de l'acceptation nécessaires pour assurer sa légitimité et celle de la décision adoptée en fin de parcours (*Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2^e édition, 2019, n° 47, pp. 82-83*).

Le principe du contradictoire implique de mettre chaque partie en mesure de participer à son procès, et la première manifestation de ce droit réside dans le droit d'être informé qu'un procès est tenu contre soi. Ainsi, toute personne a le droit d'être informée de l'existence d'un procès contre elle, ce qui se traduit par le droit d'être entendu ou appelé. En effet, ce n'est qu'à la condition que les parties aient été au moins appelées dans l'instance qu'une contradiction effective, c'est-à-dire une participation effective aux débats, est envisageable (*Encyclopédie Dalloz, Répertoire de procédure civile, v° Principes directeurs du procès, version d'octobre 2020, n° 228*).

Si le plaideur n'a pas été effectivement entendu, il faut *a minima* qu'il ait été appelé, l'absence d'exercice de son droit d'être entendu lui étant alors imputable. Pratiquement, le droit d'être appelé se concrétise dans les exigences de forme pesant sur les demandes en justice et qui permettent de garantir ce droit d'être appelé. Ainsi, l'assignation doit naturellement être correctement dirigée : le droit d'être appelé suppose que soit assignée la personne directement et réellement concernée par le litige (*Encyclopédie Dalloz, Répertoire de procédure civile, v° Principes directeurs du procès, version d'octobre 2020, n° 231*).

En l'espèce, les demandes de SOCIETE1.) et SOCIETE2.) tendent, d'une part, à la mise sous séquestre de titres sociaux et, d'autre part, à la suspension de l'exécution de décisions sociales. Elles visent en outre à voir prononcer des interdictions de faire.

Ces dernières mesures sont explicitement demandées à l'encontre de SOCIETE4.) et SOCIETE6.), de sorte que, pour celles-ci, l'assignation principale du 7 février 2024 a été correctement dirigée, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté.

En ce qui concerne les demandes en suspension, il ressort de l'assignation principale du 7 février 2024 que celles-ci visent en première ligne à suspendre les effets des Résolutions Litigieuses, soit des résolutions prises par les deux associés de SOCIETE4.), et accessoirement, les décisions et/ou actes subséquents qui auraient adoptés/posés par la gérance de cette même société.

Il faut rappeler à cet égard que, depuis l'introduction de l'article 12septies (devenu l'article 100-22) par la loi du 10 août 2016 portant modernisation du droit des sociétés dans la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, le législateur a mis un terme à toutes les hésitations jurisprudentielles quant aux personnes à mettre

en cause dans le cadre d'une demande en nullité d'une assemblée en disposant clairement dans son paragraphe 3 que « [l]'action en nullité est dirigée contre la société ».

Au vu de l'intention claire du législateur, il n'y a plus lieu de s'attarder à des discussions sur le fait de savoir qui sont les personnes intéressées à mettre en cause (actionnaires, administrateurs ou autres) dans le cas d'une demande en nullité d'une décision sociale, du moment que la société, elle-même principale intéressée, est partie à l'instance.

Le même raisonnement doit s'appliquer, par analogie, aux actions en référé tendant à la suspension provisoire de l'exécution d'une décision attaquée, ces actions étant prévues dans la suite de la disposition légale précitée.

Au vu de ce qui précède, il faut conclure que les demandes en suspension ont été valablement introduites par les parties demanderesses à l'encontre de SOCIETE4.), la loi excluant toute obligation d'appeler également en cause les associés (SOCIETE7.) et SOCIETE8.)) ou les gérants (notamment PERSONNE2.) et PERSONNE1.)) de celle-ci.

S'agissant enfin des demandes de séquestre, il est constant en cause que les parts sociales / d'intérêts visées ont fait l'objet d'un transfert par suite de la Réalisation des Sûretés par SOCIETE19.), cette dernière s'étant appropriée lesdites parts.

Si les parties demanderesses contestent actuellement la validité de la Réalisation des Sûretés et dénie en conséquence tout effet à celle-ci, il n'en reste pas moins que le transfert des parts sociales / d'intérêts litigieux a été opéré et continue à produire ses effets tant que la Réalisation des Sûretés n'a pas été annulée, notamment à l'issue de l'action introduite par l'Assignation au Fond.

Le fait que la propriété des parts sociales / d'intérêts soit litigieuse constitue la cause même du présent litige.

En sa qualité de créancier gagiste, prétendu propriétaire et actuel détenteur des parts sociales / d'intérêts litigieuses, SOCIETE8.) est directement concernée par les demandes de SOCIETE1.) et SOCIETE2.), dès lors que la mise sous séquestre desdites parts, avec transfert des droits de vote y attachés, est de nature à restreindre les droits que SOCIETE8.) peut avoir sur lesdites parts.

Etant donné que l'assignation vise à obtenir le séquestre de titres sociaux actuellement détenus par SOCIETE8.), le défaut de mise en cause de cette dernière, défaut qui l'empêche de faire valoir ses moyens de défense, est de nature à porter atteinte au droit de celle-ci d'être entendue ou appelée, tel qu'il découle de l'article 63 précité.

L'alinéa 1^{er} de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile rappelle que le juge doit, en toutes circonstances, « faire observer [...] le principe du contradictoire ». Cette disposition fait du juge le garant du respect du principe du contradictoire.

Le juge doit donc veiller au respect du principe du contradictoire par les parties. Pour ce faire, plusieurs pouvoirs lui sont conférés, qui relèvent tantôt d'un pouvoir d'incitation tantôt d'un pouvoir de sanction.

Pour inciter les parties au respect du principe du contradictoire, le juge dispose d'abord de pouvoirs d'injonction, lui permettant d'enjoindre aux parties d'accomplir certains devoirs, tel que notamment la communication de pièces ou la mise en cause de tiers intéressés.

Afin que les parties puissent remplir leurs obligations relativement au principe du contradictoire, le juge peut également reporter la date de clôture des débats. Cette possibilité s'illustre particulièrement dans les procédures orales sans ordonnance de clôture. En effet, l'oralité impliquant que des demandes puissent être formulées y compris le jour de l'audience, l'obligation du juge de faire respecter le principe du contradictoire doit conduire le juge à renvoyer l'affaire à une autre date, si le contradictoire ne peut pas être respecté sur le champ (*Encyclopédie Dalloz, Répertoire de procédure civile, v° Principes directeurs du procès, version d'octobre 2020, n° 280*).

Si ces incitations ne suffisent pas, l'obligation du juge de faire respecter le principe du contradictoire se transformera alors en un pouvoir de sanction. Il est ainsi admis qu'une demande est irrecevable si elle contrevient au principe du contradictoire consacré par l'article 63 du Nouveau Code de procédure civile (*en ce sens voir Cour d'appel, 10 juillet 2002, nos. 23054, 24097 et 26382 du rôle, BIJ 02/2004, p. 27, concernant une demande en annulation d'actes d'une société non partie à l'instance*).

Dans la conception ci-avant exposée, le défaut de mise en cause de tiers intéressés s'apparente à une exception dilatoire, en ce sens que l'instance est en principe suspendue aussi longtemps que le demandeur n'a pas régularisé la procédure sur ce point. Ce n'est que dans l'hypothèse où le demandeur résiste aux incitations du juge et persiste dans la méconnaissance du principe du contradictoire que sa demande sera déclarée irrecevable. Il en résulte logiquement que l'omission peut être régularisée à tout moment au cours de la procédure (*voir en ce sens Thierry HOSCHEIT, précité, nos. 951 et s., pp. 543 et s., concernant notamment la mise en cause des organismes de sécurité sociale sur le fondement de l'article 453 du Code de la sécurité sociale*).

En l'occurrence, le tribunal constate que la procédure se trouve régularisée à l'égard de SOCIETE8.) dans la mesure où celle-ci a été mise en cause par les parties demanderesses suivant assignation en intervention du 6 août 2024.

Le fait que SOCIETE8.) n'ait pas été appelée en cause dès l'origine ne porte pas à conséquence, dès lors qu'il s'agit d'une exception dilatoire (*voir supra*) et qu'une éventuelle atteinte aux droits d'un tiers intéressé est, le cas échéant, également susceptible d'être redressée par le mécanisme de la tierce opposition, permettant au tiers qui s'estime lésé par une décision de faire réexaminer le litige par la même juridiction.

Il convient encore de noter que c'est à juste titre que les parties demanderesses ont assigné SOCIETE8.) en déclaration d'ordonnance commune, puisqu'il s'agit simplement de mettre cette dernière en mesure de prendre position par rapport aux

mesures de séquestre réclamées et, le cas échéant, de lui rendre opposables ces mesures qui n'impliquent aucune condamnation à son égard.

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que le moyen de nullité sinon d'irrecevabilité tiré d'une violation du principe du contradictoire est à rejeter.

Quant à la recevabilité des demandes en suspension de l'exécution des Résolutions Litigieuses

SOCIETE7.) soulève l'irrecevabilité des demandes tendant à la suspension des Résolutions Litigieuses, en faisant valoir que les parties demanderesses visent, dans le dispositif de leur assignation, des décisions prises par SOCIETE4.), alors qu'en réalité, il s'agit de décisions prises par les associés de cette dernière. Les parties demanderesses solliciteraient ainsi la suspension de décisions inexistantes, ce qui rendrait leurs demandes en question irrecevables.

Ce moyen est à écarter pour être non fondé, étant donné qu'il ressort clairement de l'assignation du 7 février 2024 que sont visées les Résolutions Litigieuses, prises par les deux associés de SOCIETE18.) (pour rappel : SOCIETE7.) et SOCIETE8.).

SOCIETE7.) conclut en outre à l'irrecevabilité de la demande en suspension de la décision de résilier le « ALIAS9. » conclu avec la société anonyme SOCIETE17.), motif pris qu'une telle suspension affecterait les droits d'un tiers non-partie à l'instance.

Ce moyen, non autrement motivé, est à rejeter pour ne reposer sur aucune base légale le justifiant, étant rappelé que d'éventuels droits de tiers sont préservés par la voie de la tierce opposition (voir *supra*). Il convient en outre de noter qu'aux termes de l'article 100-22 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, une ordonnance suspendant l'exécution d'une décision sociale ne produit ses effets qu'à compter de son prononcé.

Quant au bien-fondé des demandes

Etant donné que l'action des parties demanderesses vise à suspendre les effets de l'exécution de plusieurs gages, il convient de relever, à titre liminaire, que, depuis un arrêt de la Cour de cassation rendu le 16 décembre 2021, la jurisprudence luxembourgeoise admet que « [l]'article 20, paragraphe 4, de la loi modifiée du 5 août 2005 sur les contrats de garantie financière ne s'oppose pas à ce qu'en cas d'allégation de fraude ou d'abus de droit dans l'élément déclencheur de la réalisation de la sûreté, le président du tribunal d'arrondissement, saisi par requête unilatérale ou siégeant en matière de référé, prononce une mesure conservatoire visant à préserver les droits du constituant du gage » (Cass. 16 décembre 2021, arrêt n° 157 / 2021, n° CAS-2020-00133 du registre).

Abstraction faite de la question de savoir dans quelle mesure et sous quelles conditions précises cette jurisprudence ouvre la possibilité pour le juge des référés d'ordonner des mesures provisoires portant atteinte aux effets d'une exécution d'un gage, il faut considérer, eu égard au principe d'efficacité et de sécurité juridique régissant la matière

des garanties financières, qu'il ne doit être fait usage de cette faculté que dans des circonstances très exceptionnelles.

Or, avant d'examiner si les circonstances de l'espèce permettent de justifier une intervention du juge des référés dans la Réalisation des Sûretés au regard du principe consacré par article 20, paragraphe 4 précité, il y a lieu de vérifier si les conditions légales des référés, telles qu'elles résultent des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile, se trouvent réunies en l'espèce, ces conditions devant en tout état de cause être réunies pour que les demandes de SOCIETE1.) et SOCIETE2.) puissent être accueillies.

A l'appui de leurs demandes en nomination d'un séquestre, les parties demanderesses invoquent l'article 932, alinéa 1^{er}, sinon l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'article 1961 du Code civil.

L'article 1961 du Code civil est une disposition légale du fond, qui est d'application générale et qui permet notamment aux juridictions de droit commun du fond de prendre une mesure de séquestre. Il est admis que cette mesure peut également être ordonnée en référé en cas d'urgence et à condition qu'elle ne porte pas préjudice au principal. Dans ce cas, ce sont les articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile qui délimitent la saisine du juge des référés (*Cour d'appel, 20 décembre 2023, n° CAL-2023-00754 du rôle*).

L'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *[d]ans les cas d'urgence, le président du tribunal d'arrondissement, ou le juge qui le remplace, peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend* ».

L'urgence est la condition première et déterminante de la saisine du juge des référés sur base de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

La demande en référé urgence requiert que le demandeur démontre qu'il est urgent que la mesure sollicitée soit prise. Si celle-ci consiste en la mise sous séquestre d'un bien, l'urgence requise est relative à la mesure de séquestre qui doit être de nature à préserver l'intérêt du demandeur. L'urgence doit être caractérisée par rapport à l'objet litigieux dont la partie demanderesse demande la mise sous séquestre. Cet objet doit être menacé de disparition irrémédiable sans espoir de récupération en nature ou en valeur (*Cour d'appel, 22 juin 2022, Pas. 41, p. 501*).

En d'autres termes, la désignation d'un séquestre ayant pour mission d'assurer la conservation d'une chose litigieuse suppose que cette chose soit en péril. Le demandeur doit donc établir qu'il existe une menace sérieuse que la chose soit aliénée, altérée, perdue ou affectée d'une moins-value (*P. VAN OMMESLAGHE, Le séquestre judiciaire en droit commercial, R.D.C., 1999, n° 4, p. 231*).

Il doit être rappelé que le séquestre est une mesure grave qui peut paralyser les droits susceptibles de se révéler ultérieurement incontestables et que, dès lors, le juge ne peut l'ordonner que pour des motifs graves et dûment vérifiés.

En l'occurrence, les parties demanderesses font plaider que l'urgence réside dans l'existence d'un risque que les parties défenderesses en intervention (désignées sous la dénomination commune « *Messieurs PERSONNE11.)* ») prennent des décisions ou posent des actes préjudiciables et irréversibles au sein de SOCIETE4.) et/ou SOCIETE5.). Plus particulièrement, elles font valoir « *qu'il n'existe aucun obstacle juridique pouvant éventuellement empêcher Messieurs PERSONNE11.) de [...]* » vendre les parts sociales / d'intérêts litigieuses ou l'Immeuble ALIAS1.), ou de dissoudre les sociétés SOCIETE18.) en les excluant de tout boni de liquidation (cf. *page 11 de la note de plaidoiries n° 2 versée le 13 janvier 2025 par Maître Nicolas THIELTGEN*).

Les parties demanderesses ne fournissent cependant aucun élément concret permettant d'admettre que les parties défenderesses en intervention aient actuellement l'intention de ou un intérêt à (faire) procéder à la cession de l'Immeuble ALIAS1.) ou des titres litigieux, ou à la dissolution des sociétés impliquées.

Par ailleurs, même à considérer qu'il existe un risque que l'Immeuble ALIAS1.) soit vendu à un tiers, les parties demanderesses n'expliquent ni en quoi cette vente serait préjudiciable à leurs intérêts ou à ceux des sociétés SOCIETE18.), sachant que l'objectif final du Projet ALIAS1.) était justement la vente (à profit) de l'immeuble, ni en quoi cet immeuble serait irrécupérable s'il faisait l'objet d'une vente irrégulière, qui serait annulée par la suite.

Les parties demanderesses ne fournissent aucune pièce, ni aucune explication permettant de conclure que les parts sociales / d'intérêts de SOCIETE4.), SOCIETE6.) et/ou SOCIETE5.), dont la propriété est litigieuse entre parties, risquent d'être aliénées ou perdues. Elles se bornent à invoquer le caractère frauduleux de l'appropriation des titres sociaux litigieux par SOCIETE8.), sans produire le moindre élément de nature à établir que lesdits titres soient en péril. Aucun élément du dossier ne permet de considérer que SOCIETE8.) ait eu ou ait actuellement l'intention de se dessaisir des titres litigieux.

Il convient d'ajouter que le fait pour SOCIETE8.) de se comporter, depuis la Réalisation des Sûretés, comme propriétaires des parts sociales / d'intérêts lui transférées en raison de cette réalisation n'est pas à lui seul suffisant pour caractériser l'urgence.

Au-delà de leurs craintes non-justifiées d'une aliénation de l'Immeuble ALIAS1.) et/ou des parts sociales / d'intérêts litigieuses, ou d'une dissolution des sociétés SOCIETE18.), les parties demanderesses ne font état d'aucun acte dommageable concret, qui serait susceptible d'être posé par les parties défenderesses en intervention et qui justifierait le caractère urgent de leur demande. Or, une allégation abstraite d'un risque de décisions et/ou actes préjudiciables est insuffisante pour caractériser l'urgence.

L'urgence requise pour la nomination d'un séquestre en référé laisse partant d'être établie, de sorte que les demandes en question sont à rejeter en ce qu'elles sont basées sur l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Les parties demanderesse invoquent en outre l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, aux termes duquel « [l]e président, ou le juge qui le remplace, peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ».

Il y a deux cas d'ouverture distincts à cette action, à savoir s'il y a lieu de prévenir un dommage imminent et ensuite en cas de trouble manifestement illicite.

Le dommage imminent est la voie de fait dont les circonstances font admettre qu'elle est sur le point de se produire et qu'il faut prévenir par des mesures appropriées. Le trouble manifestement illicite est la voie de fait qui s'est déjà produite et qu'il s'agit de faire cesser le plus souvent par une mesure de remise en état.

En l'espèce, SOCIETE1.) et SOCIETE2.) reprochent aux parties défenderesses en intervention d'avoir commis un trouble manifestement illicite en procédant, de manière abusive et/ou frauduleuse, à la Réalisation des Sûretés. Elles leur reprochent plus précisément :

- l'existence d'un conflit d'intérêts, en ce que PERSONNE2.) et PERSONNE1.) cumulent dans leur chef, d'une part, par le biais de SOCIETE7.), les qualités d'actionnaires/associés indirects (bénéficiaires effectifs) et dirigeants (indirects) des sociétés preneuses des Prêts (pour rappel : SOCIETE4.) et SOCIETE5.), et d'autre part, par le biais de SOCIETE8.), la qualité de bailleur des fonds empruntés au titre de ces mêmes Prêts,
- d'avoir utilisé cette double casquette aux fins de les évincer du Projet ALIAS1.) : ils soutiennent que PERSONNE2.) et PERSONNE1.) se sont accaparés leur participation dans le Projet ALIAS1.) (soit notamment les parts sociales détenues par SOCIETE1.) dans SOCIETE4.) et SOCIETE6.) en reprenant, dans une première étape, les Prêts initialement octroyés par le ALIAS2.) et en provoquant, dans une deuxième étape, un défaut de paiement (*event of default*) dans le chef de SOCIETE4.) et SOCIETE5.) en refusant délibérément toute solution qui aurait permis un remboursement ou un refinancement des Prêts avant leur échéance fin 2023 (vente ou mise en location des appartements composant l'Immeuble ALIAS1.), obtention d'un financement par un tiers, partage égalitaire des actifs / immeubles moyennant une cession de ceux-ci aux associés) ; elles prétendent que les parties défenderesses en intervention ont sciemment provoqué le défaut de remboursement des Prêts, partant un cas de défaut (*event of default*) au sens des différentes conventions les liant, afin de s'approprier, dans une troisième étape, moyennant une « *exécution brutale, à marche forcée* » des Sûretés, leur participation dans ledit projet ; en agissant ainsi, les parties défenderesses en intervention se seraient rendues coupables d'un abus de droit, voire d'une fraude (ou collusion frauduleuse), favorisant les intérêts de SOCIETE8.) au détriment des intérêts du groupe de sociétés SOCIETE18.).

Les parties défenderesses au principal et en intervention contestent tout conflit d'intérêts ainsi que tout agissement abusif et/ou frauduleux dans le chef de PERSONNE2.) et PERSONNE1.), SOCIETE7.) et SOCIETE8.).

Elles expliquent que, dans le cadre du Projet ALIAS1.), le rôle de SOCIETE7.) s'était dans un premier temps limité à celui d'investisseur passif. En raison de son expérience sur le marché immobilier londonien, PERSONNE15.) se serait vu charger de la tâche de mettre en place la structure de financement du projet et SOCIETE1.) se serait vu conférer le contrôle cette structure de financement ainsi que de la gestion opérationnelle du projet.

SOCIETE1.) se serait ensuite rendue coupable de manquements dans la gestion du projet (retards, explosion des coûts de développement, défaut d'un contrat écrit entre SOCIETE4.) et l'entreprise en charge des travaux de construction, manque de transparence quant à la gestion du projet, travaux affectés de vices et malfaçons...).

En 2019, un premier refinancement du projet aurait été nécessaire, suite notamment à la liquidation du fonds d'investissement ayant mis à disposition les fonds prêtés. La nouvelle structure, issue de cette opération de refinancement, ainsi que les Sûretés octroyées dans ce contexte, auraient été suggérées par SOCIETE1.) (et PERSONNE15.)) et mises en place selon les termes convenus entre parties. Initialement, il aurait été envisagé que SOCIETE7.) refinance directement le projet. SOCIETE1.) aurait donc, à ce moment, accepté expressément que SOCIETE7.) assure directement le refinancement et bénéficie à ce titre de sûretés lui garantissant le remboursement des Prêts.

Les parties aurait finalement opté pour un refinancement par un compartiment du ALIAS2.), qui venait de réaliser une opération financière lui apportant des liquidités suffisantes à cette fin.

SOCIETE1.) aurait toujours été informée que SOCIETE7.) et le ALIAS2.) font partie du même groupe de sociétés, ayant pour bénéficiaires effectifs la famille (...). SOCIETE1.) aurait eu une parfaite connaissance de tous les sous-jacents de l'opération de refinancement réalisée en 2019 et aurait ainsi accepté que SOCIETE7.) dispose, à partir de ce moment, de droits importants sur la structure de financement du projet.

Aussi, la reprise ultérieure des Prêts par SOCIETE8.), dans le cadre de la scission du ALIAS2.), n'aurait engendré aucun changement dans la gouvernance ou dans l'identité des bénéficiaires effectifs de la structure prêteuse, contrairement aux allégations adverses. Elles précisent que la décision de scission du ALIAS2.) à la fin de l'année 2020 s'explique par un changement législatif, en matière de fiscalité, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2021 et qui prévoit un prélèvement annuel, au niveau de ce type de fonds d'investissement, sur les revenus provenant des biens immobiliers situés au Luxembourg.

Les parties défenderesses en intervention contestent toute volonté de blocage dans leur chef et soutiennent avoir adopté une attitude constructive dans le cadre de la commercialisation de l'Immeuble ALIAS1.) et des discussions relatives aux différentes

options envisagées entre parties (choix des agents immobiliers, mise en location, vente en bloc ou par unités). Le même constat vaudrait pour les démarches effectuées en vue du refinancement des Prêts avant leur échéance fin 2023. Or, la situation financière, et plus particulièrement la valeur de l'Immeuble ALIAS1.), ainsi que le choix de la méthode de refinancement aurait fait l'objet d'un désaccord entre parties.

Pour l'évaluation de l'Immeuble ALIAS1.), les parties demanderesses s'appuient notamment sur un rapport établi le 12 décembre 2023 par la société SOCIETE20.) et évaluant l'Immeuble ALIAS1.) à une somme de 68.591.900 livres sterling (GBP), ainsi que sur des prix de vente indicatifs lui fournis le 8 novembre 2023 par l'agence immobilière SOCIETE21.) (valeur de marché de 79.250.000 livres sterling (GBP)). Les parties défenderesses, de leur côté, se fondent sur un rapport de SOCIETE22.) qui évalue l'Immeuble ALIAS1.) à un montant entre 41 millions et 51,8 millions livres sterling (GBP). Elles invoquent également un rapport de SOCIETE23.) du 22 décembre 2023 qui chiffre le prix de l'immeuble ALIAS1.) entre 38.500.000 et 50.850.000 livres sterling (GBP).

Selon les parties défenderesses, au vu de l'état d'endettement des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE5.) en 2023, seule une injection de fonds propres par les associés (avec conversion des prêts en capital social) aurait permis de générer suffisamment de liquidités pour rembourser les Prêts et refinancer le Projet ALIAS1.), mais cette solution aurait été refusée par SOCIETE1.). Les propositions formulées par SOCIETE1.) en vue du remboursement des Prêts ou du refinancement du projet auraient été écartées, non dans une intention frauduleuse, mais parce qu'elles n'étaient pas pertinentes (économiquement pas viables), voire préjudiciables aux intérêts des sociétés SOCIETE18.).

Les parties défenderesses relèvent, en outre, que SOCIETE19.) avait annoncé dès 2022, lors du dernier report de la date d'échéance des Prêts, qu'il s'agissait du dernier report qu'elle accorderait, car elle souhaitait disposer des fonds pour investir dans d'autres projets. Elles ajoutent que le pouvoir de PERSONNE2.) et PERSONNE1.) dans SOCIETE8.) est limité par la présence de trois autres administrateurs, dont deux administrateurs indépendants, au sein du conseil d'administration. En mettant en œuvre les Sûretés face à l'inexécution de leurs obligations contractuelles par les emprunteurs des Prêts, SOCIETE19.) aurait simplement agi dans son intérêt social. PERSONNE2.) et PERSONNE1.) n'auraient pas été impliqués dans le processus de la Réalisation des Sûretés et n'auraient rien décidé seuls à cet égard.

Le trouble manifestement illicite se définit comme toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Le trouble manifestement illicite procède de la méconnaissance d'un droit, d'un titre, ou corrélativement, d'une interdiction les protégeant. Il consiste dans un acte ou une abstention s'inscrivant en méconnaissance de l'ordre juridique établi qu'il faut faire cesser pour être inadmissible en tant que constituant une illicéité.

L'illicéité se comprend comme la méconnaissance d'une norme juridique obligatoire, que son origine soit délictuelle ou contractuelle, législative ou réglementaire, de nature

civile ou pénale. Quel que soit le droit auquel il est porté atteinte, l'action peut tendre à s'opposer à un procédé auquel une partie aurait recours pour régler le différend, obtenir le bénéfice de ce droit ou éviter d'assumer une obligation. Peu importe, dans ce cas, que l'auteur du trouble ait ou non raison sur le fond du droit. L'illicéité tient en ce qu'il s'est fait justice à lui-même et a recouru à une voie de fait pour clore le différend qui l'oppose à la partie adverse.

Le caractère manifeste du trouble illicite renvoie à la raison d'être initiale du juge des référés, juge de l'immédiat, de l'évident. Le juge des référés ne disposant pas de temps et son intervention ne supportant pas de retard, le trouble dont il est saisi doit être incontestable. Il suit de la nécessité du caractère manifeste du trouble que le juge des référés n'est plus compétent s'il existe une contestation sérieuse au fond par rapport au trouble illicite (*Cour d'appel, 6 mai 2020, Pas. 41, p. 478*).

En l'occurrence, il est à retenir que le caractère illicite des agissements invoqués dans le chef des parties défenderesses en intervention n'est pas établi avec l'évidence requise en référé.

En effet, face aux contestations de nature tant juridique que factuel émises par les parties défenderesses au principal et en intervention, tant la constatation d'un conflit d'intérêts prohibé que celle d'un comportement abusif ou frauduleux dans le chef des parties défenderesses en intervention, nécessite un examen plus approfondi des éléments de fait et de droit gisant à la base du litige opposant les parties, examen auquel la présente juridiction ne saurait se livrer sans dépasser ses pouvoirs et porter préjudice au fond.

L'analyse des moyens échangés entre parties, et notamment la question de l'existence d'une collusion frauduleuse entre les parties défenderesses en intervention ayant amené PERSONNE2.) et PERSONNE16.) ainsi que SOCIETE7.) à provoquer délibérément un défaut de paiement dans le chef de SOCIETE4.) et SOCIETE4.) avec pour objectif de s'approprier, moyennant la Réalisation des Sûretés par SOCIETE8.), la participation des parties demanderesses dans le projet immobilier relatif à l'Immeuble ALIAS1.), relève du fond et échappe comme telle au pouvoir appréciation sommaire du juge des référés.

Il convient encore de relever que le fait que PERSONNE2.) et PERSONNE1.) soient, avec leurs familles, les bénéficiaires effectifs de SOCIETE7.) et de SOCIETE8.), fait au demeurant non contesté, n'est pas en soi de nature à créer une situation de conflit d'intérêts lors de la Réalisation des Sûretés. En effet, dans la conception actuelle de la législation luxembourgeoise, un conflit d'intérêts se manifeste dans le chef d'un dirigeant de société (administrateur ou gérant) à l'occasion d'une prise de décision ou opération précise (cf. articles 441-7 et 710-15 (6) de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales). Or, en l'occurrence, les parties demanderesses ne font état d'aucune réunion d'un organe dirigeant d'une des sociétés impliquées au cours de laquelle le conflit d'intérêts allégué se serait matérialisé.

Il suit des développements qui précèdent que les parties demanderesses restent en défaut de rapporter la preuve d'un trouble manifestement illicite, de sorte que leurs demandes

de séquestre sont à rejeter également sur la base de l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Pour le surplus de leurs demandes (mesures de suspension et d'interdiction), SOCIETE1.) et SOCIETE2.) s'appuient principalement sur l'article 933, alinéa 1^{er} et subsidiairement sur l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Les demandes sont d'abord à rejeter, au vu des développements précédents, en ce qu'elles sont basées sur l'existence d'un trouble manifestement illicite consistant en l'existence d'un conflit d'intérêts, respectivement d'agissements abusifs et/ou frauduleux dans le chef des parties défenderesses dans la Réalisation des Sûretés.

En effet, la thèse avancée à ce titre par les parties demanderesses (appropriation abusive/frauduleuse, en trois étapes, de leur participation dans le Projet ALIAS1.) fait l'objet de nombreuses contestations factuelles et juridiques, non dénuées de tout fondement, qui requièrent un examen au fond du dossier.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) font également état, à l'appui de leurs demandes, de la nécessité de prévenir la survenance d'un dommage imminent.

Le dommage imminent s'entend du dommage qui ne s'est pas encore réalisé, mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer. La mission du juge des référés consiste à éviter qu'une situation irréversible ne se crée, qui consacrerait un dommage pouvant être illégitime. Le risque de dommage doit simplement être évident, à défaut de quoi ce dernier ne pourrait pas être imminent, donc sur le point de se réaliser et dont la survenance et la réalité sont certaines (*Cour d'appel, 6 mai 2020, Pas. 41, p. 478*).

A ce titre, les parties demanderesses font à nouveau état du risque qu'il y aurait que les parties défenderesses en intervention (« *Messieurs PERSONNE11.* ») prennent des décisions ou posent des actes irréversibles en leurs qualités de dirigeants et associés de SOCIETE4.), tel que la vente de l'Immeuble ALIAS1.) ou la cession des titres sociaux litigieux.

Cet argumentaire est à rejeter par renvoi aux développements précédents concernant l'absence d'urgence à voir nommer un séquestre.

Les parties demanderesses ne fournissent en effet aucun indice concret permettant d'admettre que les parties défenderesses aient actuellement l'intention de ou un intérêt à aliéner l'Immeuble ALIAS1.) ou les parts sociales / d'intérêts litigieuses.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) restent pareillement en défaut de caractériser un risque que des décisions préjudiciables et irréversibles soient prises par les gérants actuels de SOCIETE4.). Il n'est en effet pas établi, au vu des pièces versées, que depuis leur nomination, ces derniers aient agi ou aient eu l'intention d'agir contre les intérêts de SOCIETE4.), en prenant des décisions ou en posant des actes dans le but de servir un intérêt étranger à celui de la société ou aux fins de priver SOCIETE4.) de ses actifs.

Il suit de ce qui précède que les parties demanderessees ne rapportent ni la preuve d'un trouble manifestement illicite, ni celle d'un dommage imminent, de sorte que leurs demandes de suspension et d'interdiction sont à rejeter en ce qu'elles sont basées sur l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

En ordre subsidiaire, les parties demanderessees agissent sur le fondement de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Elles font valoir que les mesures sollicitées sont nécessaires pour prévenir la « *potentielle et très probable* » vente de l'Immeuble ALIAS1.) à un tiers et/ou la cession des titres sociaux que SOCIETE8.) s'est appropriés par la Réalisation des Sûretés.

Ce moyen doit être écarté pour être non justifié, le tribunal ayant retenu ci-dessus que les parties demanderessees restent en défaut d'établir un risque réel de réalisation des actes de cession allégués.

Les demandes encourent donc également le rejet sur la base de l'article 932, alinéa 1^{er}.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que les demandes de SOCIETE1.) et SOCIETE16.) sont à rejeter sur toutes les bases légales invoquées.

Quant aux demandes accessoires

SOCIETE4.), SOCIETE5.), SOCIETE6.), PERSONNE2.) et PERSONNE1.) et SOCIETE7.) ont chacun sollicité la condamnation des parties demanderessees à leur payer une indemnité de procédure de 5.000,- euros sur base de l'article 240 Nouveau Code de procédure civile. SOCIETE8.) a réclamé le paiement d'une indemnité de 2.500,- euros sur le même fondement.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *[l]orsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine* ».

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166*).

Les parties défenderesses au principal et en intervention ayant été contraintes d'assurer la défense de leurs intérêts en justice, il serait inéquitable de laisser à leur charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elles ont dû exposer. Leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure sont partant justifiées en principe. Compte tenu de l'envergure du litige, de son degré de difficulté et des soins y requis, les demandes de SOCIETE4.), SOCIETE5.), SOCIETE6.), PERSONNE2.) et PERSONNE1.) et SOCIETE7.) sont fondées chacune pour le montant réclamé de 5.000,- euros. Celle de SOCIETE8.) est fondée pour le montant réclamé de 2.500,- euros.

P A R C E S M O T I F S

Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-01042 et TAL-2024-06480 du rôle ;

recevons les demandes en la forme ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

les rejetons ;

condamnons la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.) à payer :

- une indemnité de procédure de 5.000,- euros à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l.,
- une indemnité de procédure de 5.000,- euros à la société en commandite spéciale SOCIETE5.),
- une indemnité de procédure de 5.000,- euros à la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l.,
- une indemnité de procédure de 5.000,- euros à PERSONNE1.), dit « PERSONNE1.) »,
- une indemnité de procédure de 5.000,- euros à PERSONNE2.),
- une indemnité de procédure de 5.000,- euros à la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) S.à r.l., et
- une indemnité de procédure de 2.500,- euros à la société en commandite par actions SOCIETE8.) S.C.A. ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

condamnons la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.) aux frais et dépens de l'instance.