



# ARTICLE

## COEUR DEFENSE OU COMMENT UNE HOLDING FINANCIÈRE LUXEMBOURGEOISE BÉNÉFICIE DE LA LOI FRANÇAISE SUR LA SAUVEGARDE

| 27/01/12 | Marie Danis



La désormais célèbre affaire Cœur Défense (du nom de l'ensemble immobilier de bureaux situé à la Défense) a donné lieu à de nombreux débats juridiques en matière de droit des procédures collectives françaises ; la dernière décision en date a été rendue le 19 janvier 2012 par la Cour d'appel de Versailles (la « Cour »).

La Cour, intervenant sur renvoi après cassation, vient de confirmer l'ouverture de procédures de sauvegarde soumises au droit français tant à l'égard de la société française emprunteuse que de sa société-mère luxembourgeoise.

### CONTEXTE DE L'AFFAIRE

Cœur Défense avait été cédé en 2007 à des fonds (notamment Lehman Brothers) pour un prix d'environ € 2,1 milliards. La société française propriétaire de l'actif immobilier la société Heart of la Défense (« Hold ») avait alors souscrit un crédit d'un montant de € 1,6 milliards (ledit emprunt ayant été ensuite « titrisé » auprès d'un fonds de titrisation (le « FCT »)).

Dans le cadre de cet emprunt, Hold avait conclu un contrat de couverture de taux avec une entité du groupe Lehman Brothers ; la faillite ayant affecté ce groupe en 2008 a entraîné la dégradation de la notation de l'entité Lehman concernée, ce qui constituait un défaut au titre du contrat de crédit.

Par « ricochet », le défaut de la filiale risquait d'entraîner le défaut de sa mère. La société Dame Luxembourg ayant consenti un nantissement sur son unique actif, les titres de sa fille Hold, le défaut de cette dernière permettait notamment au FCT de se faire attribuer les titres, ce qui était également susceptible de rendre exigible un autre passif de Dame Luxembourg.

Hold n'étant pas en mesure de mettre en place de nouveaux contrats de couverture comme le prévoyait le contrat de crédit, Hold et sa société-mère Dame Luxembourg ont chacune obtenu l'ouverture d'une procédure de sauvegarde en novembre 2008.

Depuis, de nombreuses actions judiciaires ont été intentées. Par un arrêt du 25 février 2010, la Cour d'Appel de Paris avait notamment annulé l'ouverture des procédures de sauvegarde ; cette décision a été cassée par la Cour de Cassation le 8 mars 2011 et l'affaire renvoyée devant la Cour. Cette dernière vient de confirmer la décision d'ouverture des procédures de sauvegarde. On notera toutefois que la décision arrêtant le plan ayant fait l'objet d'un appel du Ministère Public, si la sauvegarde se trouve aujourd'hui confirmée, le plan est suspendu pour le moment.

Ce volet de l'affaire est en tant que tel intéressant en raison des questions abordées par la Cour. Les autres questions (concernant l'efficacité des cessions Dailly ou encore la recevabilité de la tierce opposition formée par un créancier) qui ont été analysées par les tribunaux dans cette affaire, ne seront pas abordées ici.

### L'ARRÊT DE LA COUR

La Cour a statué tant sur des questions de compétence des tribunaux français pour prononcer l'ouverture d'une sauvegarde à l'égard d'une société luxembourgeoise que sur les critères d'ouverture de cette procédure.



La compétence des Tribunaux français pour ouvrir une procédure de sauvegarde à l'égard de la holding luxembourgeoise d'une société française

La notion de Centre des Intérêts Principaux, critère de compétence en matière de faillite internationale

Aux termes du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3 du règlement européen n°1346/2000 du 29 mai 2000 relatif aux procédures d'insolvabilité (le « Règlement ») sont compétentes pour ouvrir la procédure d'insolvabilité: « Les juridictions de l'État membre sur le territoire duquel est situé le centre des intérêts principaux du débiteur (...) ». Cet alinéa prévoit que « (...) le centre des intérêts principaux est présumé, jusqu'à preuve contraire, être le lieu du siège statutaire. »

Le considérant n°13 du Règlement prévoit que : « Le centre des intérêts principaux devrait correspondre au lieu où le débiteur gère habituellement ses intérêts et qui est donc vérifiable par les tiers. »

Les arguments des parties devant la Cour

Le FCT contestait la compétence des Tribunaux français pour ouvrir une procédure de sauvegarde à l'égard de la société luxembourgeoise Dame Luxembourg en se fondant sur la présomption de l'article 3 du Règlement.

De leur côté, Hold et Dame Luxembourg soutenaient que le centre des intérêts principaux de cette dernière n'était pas situé à son siège social mais à Paris. Elles prétendaient que le seul réel actif de Dame Luxembourg est 100% des actions de Hold (société de droit français dont le principal actif est Cœur Défense), qu'elle n'emploie pas de salarié et n'a réalisé aucun chiffre d'affaires depuis sa constitution.

La décision de la Cour sur la compétence

La Cour, se référant au Règlement mais aussi aux décisions de la CJCE Eurofood (2 mai 2006, aff. C-341/04) et Interedil (20 octobre 2011, aff. C-396/09), a jugé que la présomption de situation du centre des intérêts principaux au siège statutaire (Luxembourg) peut être renversée. Elle retient que la seule activité de Dame Luxembourg est d'avoir conclu des actes juridiques pour constituer la société Hold, acquérir Cœur Défense par le biais de sa filiale et garantir le financement de cette opération. Elle souligne notamment que ces faits et actes (auxquels, pour certains, le FCT était partie) constituent un faisceau d'indices concordants démontrant que le centre des intérêts principaux de Dame Luxembourg se situait à Paris où étaient gérés ses principaux intérêts. La Cour retient la compétence des tribunaux français pour statuer sur la demande de sauvegarde.

La décision sur la compétence s'explique dans la mesure où la demande de sauvegarde émanait d'une pure holding de détention dont l'unique actif est in fine un immeuble situé en France. Il ne faut pas surestimer sa portée. La solution sera sans doute différente pour une holding détenant plusieurs participations dans des sociétés ayant des sièges statutaires situés dans plusieurs pays.

La Cour confirme l'ouverture de la sauvegarde de Hold et de Dame Luxembourg

L'article L. 620-1 du code commerce, dans sa rédaction issue de la loi du 26 juillet 2005 applicable à la cause, prévoyait l'ouverture d'une procédure de sauvegarde lorsque le débiteur « justifie de difficultés, qu'il n'est pas en mesure de surmonter, de nature à le conduire à la cessation des paiements. »



On rappellera que la décision de la cour d'appel de Paris du 25 février 2010 avait annulé le jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde en considérant que les difficultés invoquées par Hold et Dame Luxembourg (liées essentiellement au coût de mise en place d'un nouveau contrat de couverture) n'affectaient pas l'activité de ces sociétés, mais avaient uniquement pour conséquence de rendre plus onéreuse la poursuite du contrat de financement.

La Cour de cassation avait, au visa de l'article L. 620-1 du code de commerce, cassé l'arrêt estimant que la cour d'appel de Paris avait ajouté une condition (des difficultés affectant l'activité de la société) qui n'était pas prévue par la loi.

En confirmant les sauvegardes de Hold et de Dame Luxembourg, la décision de la Cour s'inscrit dans la jurisprudence de la cour de cassation.

La Cour confirme la sauvegarde de Hold

La Cour conclut que Hold rapportait la preuve qu'au jour d'ouverture de la procédure de sauvegarde, le risque de voir prononcer l'exigibilité était réel et qu'elle était donc confrontée à des difficultés de nature à la conduire à la cessation des paiements.

La Cour retient également qu'en raison de la brièveté de délai imparti pour trouver un nouveau contrat de couverture, du caractère aléatoire du marché concerné et du prix des contrats recherchés, la société Hold justifie qu'elle ne pouvait pas surmonter les difficultés liées à l'obligation de fournir une nouvelle couverture de taux.

La Cour confirme également la sauvegarde de Dame Luxembourg

La Cour analyse que le défaut de Hold pouvait entraîner la mise en jeu du nantissement consenti par Dame Luxembourg sur les actions de Hold. Elle juge que Dame Luxembourg, qui pouvait se voir privée de son unique actif, justifiait dès lors de difficultés qu'elle ne pouvait pas surmonter de nature à la conduire à la cessation des paiements.

En conclusion, la sauvegarde n'est pas refusée à la société holding en raison de son objet particulier (détenir des actions ou un même actif). Si, pour obtenir l'ouverture d'une sauvegarde, le débiteur doit justifier de l'existence de difficultés celles-ci ne doivent pas nécessairement être de nature à affecter son activité opérationnelle. Des difficultés uniquement financières pourraient justifier l'ouverture d'une sauvegarde ce qui confirmerait la possibilité pour les holdings financières de bénéficier de ce type de procédure. Ceci est d'autant plus important que la réglementation actuelle n'autorise pas encore une pure holding financière à bénéficier du nouveau mécanisme de sauvegarde financière accélérée.

Marie Danis - Associé (Contentieux)

Tiphaine du Bois de Gaudusson - Counsel (Finance)

---

