

|   |
|---|
| Numéro de répertoire<br><b>2021/ 610</b>                            |
| Date du prononcé<br><b>20 JAN. 2021</b>                             |
| Numéro de rôle<br><b>Q/20/00065</b><br><br>N° de la PRJ<br>20200065 |



Non communicable au  
receveur

### Expédition

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| Délivrée à | Délivrée à | Délivrée à |
| le         | le         | le         |
| €          | €          | €          |

# Tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles

## Jugement

5<sup>ème</sup> chambre – salle D

|                   |
|-------------------|
| Présenté le       |
| Non enregistrable |

**EN CAUSE DE :**

La SRL ARGUS, inscrite à la BCE sous le numéro 0428.155.327, dont le siège social est établi à 1050 Ixelles, rue Capitaine Crespel, 6 ;

*Requérante en réorganisation judiciaire ;*

Ayant pour conseil Maître Yves Brulard, avocat ayant son cabinet établi à 7000 Mons, rue des Marcottes, 30 ;

Plaidant : Maître Yannick Alsteens;

\*\*\*

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Vu le Code de droit économique et spécialement le livre XX ;

Vu le dossier de procédure et en particulier :

- la requête en réorganisation judiciaire et les pièces y attachées, déposées au registre central de la solvabilité le 28 décembre 2020 et inscrite au rôle le 30 décembre 2020 ;
- l'ordonnance du 30 décembre 2020 désignant Monsieur Monnart en qualité de juge délégué de la requérante ;
- l'avis adressé au procureur du Roi l'avisant du dépôt de la requête ;
- le rapport du juge délégué ;
- les conclusions déposées par la requérante à l'audience publique du 13 janvier 2021 ;

Entendu en chambre du conseil le 13 janvier 2020, Monsieur Monnart, juge-délégué en son rapport, Maître Alsteens, conseil de la SRL ARGUS, en ses dires et moyens ;

Entendu l'avis de Madame Dembour, substitut du procureur du Roi, à cette même audience ;

**I. L'ENTREPRISE**

La requérante est active dans le secteur de l'hôtellerie. Elle exploite deux hôtels sous la dénomination « ARGUS HOTEL » et « AQUA HOTEL ».

Ses difficultés sont résumées comme suit par elle dans sa requête :

Les difficultés actuelles proviennent de la perte d'activité liées aux attentats de Bruxelles en 2016. Argus a connu une période très difficile pendant cette période : baisse de clientèle avec comme conséquences une forte baisse des chiffres d'affaires sans réduction des couts et des charges.

Si certaines aides pour faire face à cette situation ont été accordées à cette époque , elles étaient insuffisantes , tardive et inadéquate . La société les a utilisé pour payer les charges sociales tva etc mais pouvoir empêcher la création d'un endettement si bien que malgré ses efforts les dettes se sont accumulées.

Argus a demandé un crédit auprès de Finance Bruxelles afin de remédier la situation mais ce crédit a été refusé. A cette époque la société était en pleine croissance avec le nouvel hôtel et le bilan ne présentait pas assez de garanties pour le montant demandé selon la Région, ce qui est paradoxal.....

En conséquence, la société Azimut a vendu le bâtiment dont elle était propriétaire (rue marche au charbon nr 3) et les fonds ont été utilisés pour couvrir les dettes de la société Argus. Une partie importante est restée bloquée sur un compte bancaire de BELFIUS en garantie de ses crédits

La capacité de refinancement au moyen des actifs propres a donc déjà été utilisée pour cette première crise tenant à la force majeure. La capacité de financement propre a donc été mangée par cette première crise.

En mars 2020, la société est frappée par la crise du COVID. Argus a dû fermer les deux hôtels.

Comme on le sait, les touristes ne sont pas revenus à Bruxelles entre juin et septembre et la clientèle business (la plupart de la clientèle d'Argus) a travaillé en ligne et le télétravail est privilégié.

La société n'a plus de chiffre d'affaire depuis mars 2020

Compte tenu de la pandémie, il n'y a pas eu d'activité de mars à décembre et risque de l'être encore au moins jusqu'à la vaccination complète. Une reprise normale n'est pas attendue avant 12 mois.

La 1<sup>er</sup> difficulté immédiate , due à l'absence d'activités , est le remboursement périodique à la banque.

En effet Argus n'avait plus aucune rentrée depuis mars et il était impossible de rembourser approximativement 75 000€ par mois pour les deux crédits. Même si une reprise peut être envisagée, celle-ci sera partielle et progressive.

Tant que la situation ne change pas et aucune solution fiable pour combattre le coronavirus n'aura été implémentée , les déplacements vont être limités le plus possible. L'activité de la société relève justement de ces déplacements car sa clientèle n'est pas bruxelloise mais Européenne et Internationale.

C'est la difficulté à solutionner à court terme mais aussi à long terme.

La seconde difficulté qui en résulte est de disposer pendant cette période d'un fonds de roulement pour financer les dettes nouvelles attachées au personnel

Il s'agit des obligations résiduaire au chômage temporaire Argus utilise le chômage pour cause de force majeure coronavirus depuis le mois de mars à 100%. Les nouvelles mesures de ce 16 octobre peuvent aider ( pécule de vacance et prime de fin d'année- exonération d'ONSS,..) Cependant certaines charges restent ( ou resteront selon le détail des mesures du 16/10) dues et Argus n'a plus la possibilité de les payer.

- ONSS : le pécule des vacances ouvriers ainsi que l'ONSS affèrent au simple pécule des vacances employés restent dues. En total approximativement 100 000€ dont 10 000 à payer en octobre et 90 000 le 15/12/2020. Argus a aussi la possibilité de demander une facilité de paiement bien entendu, mais toujours sans aucune rentrée, il résulterait demander des échelonnements sur dettes dont elle sait d'avance qu'elle ne peut pas respecter l'échéance. Argus souhaite mentionner qu'avant cette crise elle était à jour avec les paiements ONSS. L'entreprise a reçu une compensation ONSS et la charge a diminué. Il reste environ 70.000 à payer en total avec le pécule vacances de décembre. Nous n'avons pas encore reçu le détail exact de la part de l'ONSS.
- Simple pécule vacances : Une partie des employés n'ont pas épuisé le solde vacances pour les prestations 2019. La société est dans l'obligation légale de leur octroyer ces jours avant 31/12/2020
- Prime de fin d'année : le secteur Horeca a conclu une convention collective de travail et cette prime de fin d'année est obligatoire. Les jours de chômage économique sont assimilés à des jours de travail et Argus doit payer cette prime à 100%. Chaque année cette prime a été payée avant les fêtes de fin d'année afin que le personnel puisse bénéficier, cette année une situation semblable n'est plus envisageable.
- Précompte professionnel : les sociétés en difficulté à cause de la crise sanitaire coronavirus ont bénéficié d'un report de paiement de deux mois pour le précompte professionnel. Cependant les échéances sont arrivées pendant la période de fermeture totale. Argus a payé une partie avec le crédit caisse, une autre partie reste due. Il s'agit des charges de précompte professionnel afférentes principalement aux jours des vacances prises par les employés pendant le mois de juillet et août

Cette difficulté peut pour le passé être en partie réglée par la PRJ mais la PRJ ne peut pas régler cette difficulté pour les dettes non sursitaires. C'est une difficulté à solutionner.

La troisième difficulté qui en résulte est la prise en charge des dettes post sursitaire ou sursitaires stratégiques et nécessaires.

C'est la difficulté spécifique à cette crise que la loi sur la PRJ ne solutionne pas .

Il s'agit d'abord des dettes post sursis qui sans fonds de roulement ne pouvaient pas être payées.

Il peut s'agir de certaines dettes sursitaires de contrats à prestations successives et/ou paiement nécessaires. Certaines des factures de créanciers stratégiques restent dues comme par exemple, l'entretien des installations de chauffage et air conditionné, chaudières, alarmes incendie, ascenseurs, assurances. Argus ne peut pas les abattre car en cas d'ouverture elle est dans l'obligation d'effectuer ces entretiens et avoir un support puisqu'il s'agit d'un bâtiment ouvert au public.

## II. LA DEMANDE

La requérante sollicite l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire par accord collectif avec un sursis de six semaines.

## III. DISCUSSION

### III.1. RECEVABILITE

La requérante constitue bien une entreprise au sens de l'article XX.1<sup>er</sup> du Code de droit économique (ci-après « CDE »).

Les documents visés à l'article XX.41 CDE ont été déposés dans le registre et la requérante a intérêt et qualité à agir.

La demande est partant recevable.

### III.2. FONDEMENT

#### (i) Quant à l'ouverture de la procédure

Conformément à l'article XX.39 du CDE, « *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* ».

L'article XX.45 du CDE dispose, quant à lui, que :

*« § 1er. La procédure de réorganisation judiciaire est ouverte si la continuité de l'entreprise est menacée, à bref délai ou à terme.*

*§ 2. Lorsque le débiteur est une personne morale, la continuité de son entreprise est en tout cas présumée être menacée si les pertes ont réduit l'actif net à moins de la moitié du capital social.*

*§ 3. L'état de faillite du débiteur ne fait pas obstacle en soi à l'ouverture ou à la poursuite de la procédure de réorganisation judiciaire.*

*(...) ».*

Il est constant que l'objectif du législateur est de faciliter au maximum l'accès à la procédure, qui revêt un caractère quasi automatique pour le débiteur qui la sollicite (*Doc. parl.*, Ch. repr., sess. 2016-2017, n° 54-2407/001, p. 60).

En ce sens, le juge doit en règle ouvrir la procédure dès que la continuité de

l'entreprise est menacée, à bref délai ou à terme et que la requête en réorganisation judiciaire a été déposée (voy. notamment, I. Verougstraete, *Manuel de l'insolvabilité des entreprises*, éd. 2019, p. 435, n° 436 ; J.-P. Renard, V. renard, N. Ouchinsky et W. David, *La loi relative à la continuité des entreprises après la réforme de 2013 : mode d'emploi*, Kluwer, 2014, p. 139, n° 154).

Contrairement à ce que soutient la requérante, le tribunal dispose néanmoins d'un pouvoir d'appréciation. Il ne suffit donc pas à un débiteur d'alléguer de l'existence de difficultés, celles-ci doivent être démontrées. Le tribunal doit apprécier *in concreto* si la continuité de l'entreprise du débiteur est menacée – ou non – en sorte que le débiteur doit apporter des éléments de preuve justifiant cette menace (Bruxelles, 17 janvier 2014, inédit, R.G. n° 2013/QR/128, Bruxelles, 22 juin 2017, inédit, R.G. n° 2017/QR/31 ; Bruxelles, 22 juin 2017, inédit, R.G. n° 2017/AR/29 ; Bruxelles, 12 mai 2017, inédit, R.G. n° 2017/QR/14)

Il est néanmoins constant que ce pouvoir d'appréciation est marginal. La cour d'appel de Bruxelles a ainsi jugé que « *(s)eule une appréciation prima facie est (...) envisagée par le législateur qui a voulu éviter qu'à ce stade, le tribunal de commerce – qui ne dispose du reste que de peu de temps pour prendre sa décision – ne se livre à des supputations économiques complexes* » (Bruxelles, 17 janvier 2014, inédit, RG n° 2013/QR/128).

En l'espèce, nonobstant l'avis négatif du ministère public et les réserves émises par le juge délégué, le tribunal constate que les éléments suivants démontrent à suffisance que la continuité de l'entreprise est menacée à bref délai :

- L'entreprise a été contrainte temporairement de cesser son activité en raison de la pandémie liée au Covid-19, cette seule circonstance justifiant déjà que soit accordé le bénéfice de la loi ;
- Bien que les fonds propres fussent positifs (dans la première situation comptable produite à l'appui de la requête), ceux-ci ne l'étaient qu'en raison de l'existence d'importantes plus-values de réévaluation. Une telle situation ne reflète toutefois la situation réelle de l'*activité* de l'entreprise dès lors qu'elles sont non-réalisées et qu'elles constituent des valeurs purement bilantaires ayant un impact uniquement en cas de situation de discontinuité (faillite ou liquidation). L'examen de la continuité de l'entreprise implique de faire abstraction de ces plus-values. Or abstraction faite de celles-ci, les fonds propres sont négatifs ;
- L'activité (résultat d'exploitation) est, en réalité, déficitaire chaque année ;
- Enfin, le ratio existant entre les dettes à court terme (1.700.000 euros) et les actifs circulants (556.000 euros) révèle également l'existence d'un risque à court terme, et ce, même en faisant abstraction du compte courant la société AZIMUT (qui ne constitue pas une réelle menace).

Eu égard à ces éléments, il y a lieu de constater que la continuité de l'entreprise est menacée à bref délai.

Il convient partant de faire droit à la demande.

(ii) Quant à la durée du sursis

La requérante sollicite le bénéfice d'un sursis de six semaines.

En l'espèce, vu le nombre de créanciers et les formalités inhérentes à la procédure de réorganisation judiciaire (notification aux créanciers, possibilité de contester le montant de la créance, etc.), il est manifeste qu'un sursis de six semaines serait trop court et entraînerait des incidents et une insécurité juridique.

Le tribunal décide partant d'ouvrir la procédure en fixant une durée de sursis comme précisé au dispositif.

**PAR CES MOTIFS,  
LE TRIBUNAL,**

Dit la requête recevable et fondée ;

Déclare ouverte la procédure en réorganisation judiciaire par accord collectif de la requérante ;

Accorde le sursis et fixe son échéance à la date du **19 mai 2021**;

Dit qu'il sera procédé au vote des créanciers sur le plan de réorganisation à l'audience de la 5ème Chambre-Salle D du tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles le **5 mai 2021 à 09h00**;

|  |
|--|
| Invite la requérante à déposer le plan de réorganisation au plus tard le <b>14 avril 2021</b> dans le registre central de la solvabilité ; |
|--|

Invite la requérante à :

- communiquer à chacun de ses créanciers sursitaires, dans les huit jours du prononcé de la présente décision, 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 garnissant cette créance ou du bien dont le créancier est propriétaire ;
- insérer copie de cette communication dans le Registre ;
- **à tenir mensuellement informé le juge délégué de l'évolution de la situation de son entreprise ;**

Ordonne la publication, à la diligence du greffier du présent jugement par extrait au Moniteur Belge ;

Réserve les dépens ;

Ce jugement a été rendu par la 5<sup>e</sup> chambre - Salle D du tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles, composée de :

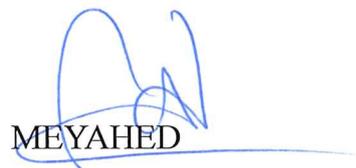
Madame Pletinckx, juge, président de la chambre ;  
Monsieur Van Ingelgem, juge consulaire;  
Monsieur Meyahed, juge consulaire;

qui ont assisté à toutes les audiences et qui ont participé au délibéré.

Ce jugement est prononcé à l'audience publique par Madame Pletinckx, juge,  
Président de la 5<sup>e</sup> Chambre du tribunal de l'entreprise francophone de  
Bruxelles, assistée de Monsieur De Wolf, Greffier,  
le 20 JAN. 2021



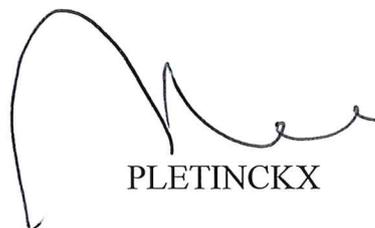
DE WOLF



MEYAHED



VAN INGELGEM



PLETINCKX