

POLITIQUE & INSTITUTIONS — JUSTICE

AFFAIRE IMMO-CROISSANCE

L'ombre de Kaupthing sur la Cour d'appel

Écrit par **Camille Frati**

Publié The 14.07.2017 • Édité The 14.07.2017





Le démantèlement de la filiale luxembourgeoise de la banque islandaise Kaupthing continue de nourrir un feuilleton judiciaire qui dure depuis déjà huit ans. (Photo: Luc Deflorenne / archives)

Les actifs de la banque islandaise démantelée en 2009 nourrissent une saga judiciaire sans fin au Luxembourg.

Huit ans après la déroute de Kaupthing, l'une des trois banques islandaises terrassées par la crise financière de 2008 en raison de leur stratégie d'investissement imprudente, la justice luxembourgeoise continue de bruiser de ses conséquences.

L'homme d'affaires italien Umberto Ronsisvalle a obtenu gain de cause devant la Cour d'appel mercredi, rapporte le Luxemburger Wort, dans le procès qui l'oppose depuis 2009 à Pillar Securitisation, la «bad bank» de Kaupthing détenue par des banques, l'État luxembourgeois et l'Association de garantie des dépôts. Tandis que les autres actifs de Kaupthing étaient transférés à la banque Havilland.

La juridiction a confirmé le jugement de première instance datant de juillet 2013 en ordonnant la restitution des actions d'Immo-Croissance, un fonds immobilier, à la société R Capital que possède M. Ronsisvalle.

Un marathon judiciaire entamé en 2009

Immo-Croissance compte quatre bâtiments au Luxembourg: le centre Monterey et la résidence Monterey au centre ville, l'immeuble Auf der Art à Hespérange et

le bâtiment Edison à Strassen, le tout étant valorisé à 44 millions d'euros.

En décembre 2008, en pleine débâcle pour Kaupthing déjà dotée d'administrateurs judiciaires – Me Franz Fayot et PwC –, la banque cédait toutes les parts du fonds Immo-Croissance à R Capital pour 3 à 6 millions d'euros. Perclus de dettes, le fonds obtenait en parallèle 123 millions d'euros de prêt de la banque en échange d'une garantie de 35 millions d'euros que devait fournir R Capital.

Toutefois toutes les conditions n'avaient pas été validées à la date du 30 janvier 2009. Quelques jours après, la banque avait décidé de précipiter les choses en débloquent les fonds promis à Immo-Croissance tout en informant R Capital de la résiliation du contrat de prêt, signifiant remboursement immédiat des fonds. Avant de demander à des banques luxembourgeoises des saisies-arrêts destinées à exécuter la garantie de 35 millions due par R Capital, tout en bloquant les actions de celle-ci.

Depuis mars 2009, R Capital s'emploie donc devant les tribunaux à récupérer la propriété des actions acquises, qui représentaient à l'époque 75% du capital. La Cour d'appel a tranché en sa faveur, même s'il ne s'agit que d'une manche parmi de nombreuses poursuites toujours en cours.

Umberto Ronsisvalle

Kaupthing

R Capital

Banque Havilland

Pillar Securitisation

Immo-Croissance
