

BGer 5A_722/2025 vom 17. November 2025

Bundesgericht, 2025-11-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_722_2025

FR: TF 5A_722/2025 du 17 novembre 2025

IT: TF 5A_722/2025 del 17 novembre 2025

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 100 al. 1 cum art. 46 al. 1 let. b LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF ; ATF 133 III 687 consid. 1.2; arrêt 5A_484/2025 du 7 octobre 2025 consid. 1 et la référence) rendue en matière de faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF) par une autorité cantonale de dernière instance ayant statué sur recours (art. 75 al. 1 et 2 LTF). Il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. d LTF). La société faillie, qui a participé à la procédure devant l'autorité cantonale et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de l'arrêt attaqué, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

E. 2.1

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 2 LTF , il n'examine en principe que les griefs soulevés (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 146 IV 297 consid. 1.2; 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4). Il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée. Le recourant doit se déterminer par rapport aux considérants de l'arrêt querellé; il ne peut se contenter de reprendre presque mot pour mot l'argumentation formée devant l'autorité cantonale (ATF 145 V 161 consid. 5.2; 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF ; ATF 150 II 346 consid. 1.5.3; 149 III 81 consid. 1.3; 148 I 127 consid. 4.3).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ceux-ci ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 150 II 537 consid. 3.1; 148 IV 39 consid. 2.3.5; 147 I 73 consid. 2.2), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF ; cf. supra consid. 2.1).

En matière de constatation des faits et d'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'une

preuve propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a effectué des déductions insoutenables (ATF 150 IV 360 consid. 3.2.1; 148 I 127 consid. 4.3; 147 V 35 consid. 4.2).

E. 3

La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir arbitrairement constaté les faits et violé l'art. 190 al. 1 ch. 2 LP en tant qu'elle a reconnu la qualité de créancière à l'intimée.

E. 3.1.1

Celui qui requiert la faillite sans poursuite préalable selon l'art. 190 al. 1 LP doit rendre vraisemblable sa qualité de créancier. La loi exige la simple vraisemblance, et non une vraisemblance qualifiée (arrêt 5A_484/2025 du 7 octobre 2025 consid. 3.1.1 et les références). Il suffit ainsi que l'autorité, se fondant sur des éléments objectifs, acquière l'impression que les faits pertinents se sont produits, mais sans qu'elle doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (cf. ATF 142 III 720 consid. 4.1 et la référence [en matière de mainlevée provisoire]; arrêt 5A_484/2025 précité loc. cit.). La légitimation pour requérir la faillite appartient au créancier même si sa créance n'est pas encore exigible à la date du dépôt de la requête (ATF 85 III 146 consid. 3; arrêt 5A_484/2025 précité loc. cit.).

La situation du créancier qui requiert l'ouverture de la faillite sans poursuite préalable est analogue à celle du créancier qui requiert un séquestre. Il s'ensuit que le débiteur peut contester que l'existence de la créance ait été rendue vraisemblable, en particulier qu'elle soit née valablement. A cette fin, il doit rendre immédiatement vraisemblable sa libération (arrêt 5A_484/2025 précité loc. cit. et la référence).

E. 3.1.2

Savoir si l'autorité est partie d'une juste conception du degré de la preuve exigé par le droit fédéral relève du droit. En revanche, savoir si le degré de preuve requis par le droit fédéral est atteint dans le cas particulier ressortit à l'appréciation des preuves (ATF 130 III 321 consid. 5), appréciation que le Tribunal fédéral ne corrige, du chef de l'art. 9 Cst. , que si le juge cantonal n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis, sans motif objectif, de tenir compte d'une preuve pertinente ou encore a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (cf. supra consid. 2.2).

E. 3.2

En l'espèce, la Cour de justice a constaté que les parties avaient été liées par un contrat, dont seule la qualification était litigieuse, en vertu duquel la recourante versait régulièrement des loyers à l'intimée en lien avec l'usage des appartements dont celle-ci était propriétaire. Il n'était pas contesté que la recourante conservait à ce jour la possession de ces appartements, sans verser à l'intimée un quelconque montant en contrepartie depuis mi-février 2022. La recourante ne soutenait pas qu'elle serait en droit d'occuper les locaux à titre gratuit, mais estimait détenir une créance à l'encontre de l'intimée, supérieure à la sienne.

La créance alléguée par l'intimée de 2'374'931 fr. 20 - dont 228'138 fr. 30 ne faisaient l'objet d'aucune poursuite - correspondait aux loyers qu'elle n'avait plus perçus de la recourante depuis début 2022, calculés sur la base des derniers loyers versés de 16'000 fr. par semaine, ramenés à 12'674 fr. 35 à compter de 2024, déduction faite des loyers relatifs aux appartements qu'elle alléguait avoir récupérés fin 2023.

Outre le fait que la recourante n'avait pas contesté ces montants en première instance, ceux-ci avaient été rendus vraisemblables par les décomptes de loyers concernant les appartements établis pour la période de 2012 à 2020, qui attestaient que les loyers mensuels nets étaient de 66'000 fr. à compter de 2018, soit de 16'500 fr. par semaine. Les éléments du dossier permettaient de retenir que ces décomptes avaient bien été établis par la recourante et que les montants qui y figuraient avaient été versés à l'intimée. La recourante n'avait d'ailleurs pas contesté en être à l'origine en première instance ni n'avoir versé les montants indiqués. Le fait que la signature y figurant soit illisible n'était pas déterminant.

Ce qui précédait était corroboré par les déclarations faites par l'administrateur de la recourante lors de son audition par la police en 2013, par les relevés bancaires de l'intimée attestant de trois versements de la recourante de 16'000 fr. chacun les 19 janvier, 28 janvier et 10 février 2022 avec la mention " avance loyer " ainsi que par la teneur des messages WhatsApp échangés entre l'administrateur de la recourante et C._____, époux de l'intimée, en février 2022.

La Cour de justice a également constaté que la recourante ne contestait pas que l'intimée avait récupéré certains appartements et que le montant résiduel des loyers relatifs aux appartements dont elle avait encore l'usage à ce jour s'élevait à 12'674 fr. 35 par semaine, selon les décomptes précités. Le montant de 228'138 fr. 30, correspondant au loyer hebdomadaire de 12'674 fr. 35 pour la période de 18 semaines entre la dernière poursuite et l'introduction de la requête, avait donc été rendu suffisamment vraisemblable. En tout état de cause, s'agissant d'une faillite sans poursuite préalable, le requérant devait uniquement justifier de sa qualité de créancier, sans qu'il fût nécessaire de déterminer le montant exact de sa créance.

Il restait à examiner si cette créance était éteinte par une contre-créance de la recourante. Celle-ci alléguait que sa partie adverse lui devait 2'553'192 fr. 95. Elle étayait ses affirmations par quatre réquisitions de poursuite datées du 31 octobre et du 6 novembre 2024, pour des montants de 432'327 fr. 50, 629'805 fr. 70, 1'448'040 fr. et 43'019 fr. 75 et par des tableaux confectionnés par ses soins. Ces documents, qui valaient uniquement comme allégués de partie, n'avaient aucune force probante, de sorte qu'ils ne rendaient pas vraisemblables les créances alléguées par la recourante. S'agissant de la dernière créance invoquée de 43'019 fr. 75, il n'était pas utile d'examiner si les pièces produites suffisaient à la rendre vraisemblable, dès lors qu'elle était largement inférieure à celle de l'intimée. En tout état de cause, les échanges WhatsApp produits par la recourante sur ce point n'étaient pas concluants, pas plus que les tickets de caisse, qui étaient illisibles.

Au vu de ce qui précède, la Cour de justice a considéré que la qualité de créancière de l'intimée avait été rendue vraisemblable. Le fait que celle-ci ne dispose pas d'une reconnaissance de dette au sens de l' art. 82 LP n'était quant à lui pas déterminant, contrairement à ce qu'avait retenu le premier juge.

E. 3.3

La recourante soutient que la qualité de créancier au sens de l' art. 190 al. 1 ch. 2 LP suppose l'existence de " créances établies, certaines et actuelles". Or, les créances invoquées par l'intimée se rapportaient exclusivement à des périodes postérieures à 2020, comme cela ressortait des trois commandements de payer des 11 mai 2022, 24 mai 2022 et 17 avril 2024 produits sous pièce 25, et ne trouvaient aucun appui dans les décomptes de loyers versés sous pièces 4 et 5, lesquels ne couvraient que les années 2012 à 2020. Ces décomptes

étaient donc dépourvus de tout lien avec les prétendues créances de l'intimée. En outre, ils ne constituaient en rien une reconnaissance de dette au sens de l' art. 82 LP , pourtant exigée selon l'arrêt 5A_730/2013 du 24 avril 2014 consid. 6.1. Ils ne contenaient ni une déclaration de volonté, ni un quelconque engagement à payer les sommes indiquées. C'était du reste à tort que la Cour de justice avait retenu qu'elle n'avait " pas contesté être à l'origine [de ces décomptes] ni n'avoir versé les montants indiqués " et que " le fait que la signature qui y figure soit illisible n'[était] pas déterminant ". Sa contestation ressortait expressément de son mémoire de réponse du 28 février 2023 déposé dans le cadre de la procédure xxx, et avait été rappelée lors de l'audience du 11 novembre 2024. Quant au caractère illisible de la signature, il rendait plausible que celle-ci émanait de l'intimée elle-même. Il était au demeurant " totalement incohérent " et " dépourvu de logique " de soutenir, comme le faisait l'intimée, qu'un débiteur signe des documents établis pour constater ses propres paiements.

E. 3.4

Il est exact que dans l'arrêt 5A_730/2013 du 24 avril 2014 mis en exergue par la recourante, la Cour de céans a considéré qu'il était justifié d'exiger qu'à l'instar du créancier qui requiert la mainlevée provisoire au sens de l' art. 82 LP , le créancier motive sa requête de faillite sans poursuite préalable en produisant une reconnaissance de dette. Cet arrêt - critiqué en doctrine (cf. BRUNNER/BOLLER/FRITSCHI, in Basler Kommentar, SchKG, 3e éd. 2021, n° 26a ad art. 190 LP ; VOCK/MEISTER-MÜLLER, SchKG-Klagen nach der Schweizerischen ZPO, 2018, p. 248) - est toutefois isolé et n'a pas été repris sur ce point dans une décision ultérieure. Il y a ainsi lieu de s'en tenir au principe selon lequel la simple vraisemblance suffit (cf. supra consid. 3.1.1) et que le requérant peut rendre sa qualité de créancier vraisemblable par d'autres moyens que la production d'un titre de mainlevée provisoire (dans ce sens BRUNNER/BOLLER/FRITSCHI, op. cit., loc. cit.), comme l'a en définitive correctement retenu la Cour de justice. Les développements du recours tendant à démontrer que les décomptes de loyers produits par l'intimée ne revêtent pas la qualité d'une reconnaissance de dette au sens de l' art. 82 LP sont donc sans pertinence.

Reste à savoir si dite autorité a versé dans l'arbitraire (cf. supra consid. 3.1.2) en considérant que les pièces produites par l'intimée démontraient, au degré de la simple vraisemblance, sa qualité de créancière. La recourante estime que tel serait le cas dans la mesure où la créance dont se prévaut l'intimée concerne des périodes postérieures aux décomptes de loyers que celle-ci a produits à l'appui de sa requête de faillite. On ne voit toutefois pas en quoi il serait insoutenable de considérer que, même antérieurs aux périodes considérées, les décomptes de loyers litigieux sont propres à rendre vraisemblables l'existence d'un rapport contractuel à titre onéreux entre les parties ainsi que le montant des loyers dus par la recourante. Par ailleurs, celle-ci ne discute nullement (art. 106 al. 2 LTF ; cf. supra consid. 2.2) les autres éléments - déclarations faites à la police par son administrateur, relevés bancaires de l'intimée et teneur des messages échangés avec C._____ - que la Cour de justice a pris en compte dans son appréciation des preuves. Celle-ci ne peut donc qu'être confirmée, étant précisé que, pour le surplus, la recourante n'oppose aucune démonstration argumentée (art. 106 al. 2 LTF ; cf. supra consid. 2.2) au constat de la Cour de justice selon lequel elle a échoué à rendre vraisemblable sa contre-créance.

Il suit de là que le grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 4

La recourante se plaint d'arbitraire dans la constatation des faits et d'une violation de l' art. 190 al. 1 ch. 2 LP en tant que la Cour de justice a considéré qu'elle avait suspendu ses paiements.

E. 4.1

Selon l' art. 190 al. 1 ch. 2 LP , le créancier peut requérir la faillite sans poursuite préalable si le débiteur sujet à la poursuite par voie de faillite a suspendu ses paiements.

La suspension des paiements est une notion juridique indéterminée qui accorde au juge un large pouvoir d'appréciation. Pour qu'il y ait suspension des paiements, il faut que le débiteur ne paie pas des dettes incontestées et exigibles, laisse les poursuites se multiplier contre lui, tout en faisant systématiquement opposition, ou omette de s'acquitter même des dettes minimales. Il n'est cependant pas nécessaire que le débiteur interrompe tous ses paiements; il suffit que le refus de payer porte sur une partie essentielle de ses activités commerciales. Même une dette unique n'empêche pas, si elle est importante et que le refus de payer est durable, de trahir une suspension des paiements; tel est notamment le cas lorsque le débiteur refuse de désintéresser son principal créancier. La suspension des paiements ne doit pas être de nature simplement temporaire, mais doit avoir un horizon indéterminé (ATF 137 III 460 consid. 3.4.1 et les références; arrêt 5A_198/2025 du 14 avril 2025 consid. 3.1 et l'autre référence).

E. 4.2

Sur le vu de l'extrait des poursuites dirigées contre la recourante, la Cour de justice a constaté que, sans compter les créances de l'intimée, l'intéressée avait des dettes pour plus de 389'418 fr. et qu'elle laissait les poursuites se multiplier contre elle depuis 2022. Elle ne payait pas ses créanciers de droit public et faisait l'objet de deux comminations de faillite, ce qui constituait des indices de suspension des paiements. Les treize actes de défaut de biens délivrés à son encontre confirmaient de plus que ses difficultés n'étaient pas uniquement passagères et que la situation financière de la recourante était durablement obérée.

Selon les juges précédents, les arguments invoqués par la recourante n'étaient pas convaincants. Aucun élément du dossier ne permettait de retenir que ses difficultés seraient dues à une consignation injustifiée de loyers par le Service de protection de l'adulte (ci-après: SPAD). Le fait que la recourante ait payé certains de ses employés n'était pas non plus déterminant car l'on ignorait si tous les employés avaient été payés. Leurs charges sociales ne l'étaient probablement pas puisque la Caisse AVS avait dû engager des poursuites à l'encontre de la recourante en 2023, 2024 et 2025. Le fait qu'elle s'acquittait de certaines factures par paiements échelonnés confirmait de plus que la recourante était en manque de liquidités. Le paiement de certaines factures courantes et de deux poursuites en 1'118 fr. 60 et 1'378 fr. 65 ne suffisait pas non plus à considérer que la recourante n'avait pas suspendu ses paiements au sens de la jurisprudence, puisqu'il n'était pas nécessaire que le débiteur interrompe tous ses paiements. L'attestation non datée établie par la fiduciaire D. _____ Sàrl n'avait quant à elle aucune force probante. Elle était imprécise et peu claire et n'était accompagnée d'aucun document comptable. À cela s'ajoutait que, même à suivre la fiduciaire, la solvabilité de la recourante était subordonnée à la condition que les loyers consignés par le SPAD soient débloqués rapidement. Or, aucun élément du dossier ne permettait de retenir que tel serait le cas.

Au vu de ce qui précède, la Cour de justice a considéré que la recourante avait suspendu ses paiements au sens de l' art. 190 al. 1 ch. 2 LP .

E. 4.3

La recourante allègue qu'il ressort de la procédure qu'elle fait face à une consignation injustifiée par le SPAD des loyers qui lui sont dus depuis octobre 2022. Or les montants consignés étaient équivalents à ses dettes (sans prendre en compte les prétendues créances de l'intimée). Il était donc évident que cette consignation impactait très négativement les liquidités de la société, et il était insoutenable de retenir le contraire. Cela étant, la Cour de justice avait ignoré qu'elle parvenait néanmoins à poursuivre ses activités conformément à son but statutaire. Elle employait du personnel, versait régulièrement les salaires et réglait des factures. Ainsi, à titre d'exemples, elle avait versé plus de 20'700 fr. entre mai et août 2024, ainsi que plus de 4'800 fr. en septembre et octobre 2024, à titre de salaires pour ses employés, réglé plusieurs factures commerciales représentant plusieurs milliers de francs, versé le 24 septembre [2024] 1'118 fr. 60 à l'Office des poursuites, soldant ainsi la poursuite n° yyy, et payé le 30 octobre [2024] 1'378 fr. 65 pour la poursuite n° zzz. En outre, l'attestation établie par D. _____ Sàrl confirmait que la société n'était pas en situation de surendettement et qu'elle disposait de créances supérieures à ses obligations. Ces éléments, ignorés ou minimisés par la Cour de justice, démontraient qu'elle n'avait pas suspendu ses paiements.

E. 4.4

Telle argumentation n'est que la reprise de celle présentée en instance cantonale. Ce faisant, la recourante ne discute pas l'appréciation de la cour cantonale, qui a dûment répondu à ses arguments. Elle se contente ainsi, sans en débattre ni en démontrer l'arbitraire, d'y opposer sa propre interprétation de la portée des pièces versées au dossier, en se limitant à reproduire presque mot pour mot ses explications données devant l'instance précédente. Un tel procédé ne répond en rien aux exigences minimales de motivation découlant des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. supra consid. 2.1). Le grief est irrecevable.

E. 5

En définitive, le recours est rejeté, aux frais de la recourante (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été suivie sur la question de l'effet suspensif et n'a pas été invitée à se déterminer sur le fond.

Comme l'attribution de l'effet suspensif ne se rapporte qu'aux mesures d'exécution, il n'y a pas lieu de fixer à nouveau la date de l'ouverture de la faillite (arrêts 5A_484/2025 précité consid. 4; 5A_198/2025 précité consid. 4 et la référence).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.