

FR_GERICHTE 105 2026 53 vom 27. April 2026

FR Kantonsgericht, 2026-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2026_53

FR: FR_GERICHTE 105 2026 53 du 27 avril 2026

IT: FR_GERICHTE 105 2026 53 del 27 aprile 2026

Erwägungen

E. 15

avril 2026 de l'Office). Cette liquidation est traitée en la forme sommaire, en application de l'art. 231 LP. L'administrateur de la société faillie, D. _____, a été auditionné le 7 janvier 2026 par l'Office (cf. annexe 3 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). L'appel aux créanciers a été publié le 16 janvier 2026 (cf. annexe 2 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). B. Parmi les biens de la société faillie, l'Office a inventorié le logiciel informatique « E. _____ », ainsi que tous les droits de propriété intellectuelle y relatifs. La valeur de liquidation de ce bien a été estimée à CHF 35'000.-. Dite estimation a été effectuée par l'Office sur la base des informations et pièces remises par D. _____. Dans le but d'assurer la maintenance de cette application informatique et de garantir ainsi sa valeur en vue de sa réalisation, afin qu'elle reste fonctionnelle et performante, la masse en faillite a convenu d'un accord avec la société F. _____ SA, à Fribourg. Dite société a ainsi été autorisée à utiliser le logiciel « E. _____ » moyennant sa maintenance et le versement d'une indemnité de CHF 15'000.- par mois en faveur de la masse en faillite pour son utilisation/exploitation et constituant un acompte non remboursable dans l'hypothèse où dite société devait ne pas acquérir ce bien. A cet égard, c'est la société F. _____ SA qui a manifesté un intérêt prononcé pour l'acquisition de ce bien et qui a contacté l'Office. Dite société avait déjà pour ambition d'acquérir cette application avant même la mise en liquidation de la société C. _____ S.A. en liquidation. Des discussions étaient déjà intervenues à ce sujet entre F. _____ SA et D. _____ (cf. détermination du 15 avril 2026 de l'Office, ch. 2.5.). C. Le 23 février 2026, la société F. _____ SA a soumis à l'Office une offre de rachat du logiciel informatique « E. _____ » à hauteur de CHF 50'000.- (cf. annexe 4 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). D. Le 10 mars 2026, l'Office a adressé une circulaire aux créanciers dans le but de leur soumettre, pour approbation, l'offre précitée et de leur donner la possibilité de déposer une surenchère d'au moins CHF 10'000.-, soit une offre à hauteur de CHF 60'000.-, dans le cadre d'une vente aux enchères de gré à gré. Un délai péremptoire au 20 mars 2026 a été octroyé aux créanciers à cet effet (cf. annexe 5 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). E. Le 18 mars 2026, à la suite de cette circulaire et dans le délai imparti pour ce faire, G. _____, à Genève, créancière, a fait parvenir à l'Office une offre à CHF 60'000.- pour le rachat du logiciel en question (cf. annexe 6 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). Aucun autre créancier ne s'étant manifesté, une enchère privée a alors été organisée entre la société F. _____ SA et G. _____. Un délai péremptoire au 31 mars 2026 à 12h00 leur a été octroyé pour effectuer une nouvelle surenchère d'au moins CHF 10'000.-, étant précisé que l'offre la plus élevée effectuée au terme du délai imparti serait retenue de manière définitive par l'Office (cf. annexe 7 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office).

Tribunal cantonal TC Page 3 de 7 F. Le 31 mars 2026, à 11h53, F. _____ SA a soumis à l'Office une ultime surenchère à hauteur de CHF 70'000.- pour le rachat du logiciel « E. _____ ». Cette offre étant la plus élevée transmise avant l'échéance du délai imparti, elle a été acceptée par l'administration de la masse en faillite (cf. annexe 10 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). G. Le 31 mars 2026 également, A. _____ s'est adressé à l'Office pour lui soumettre une offre de rachat du logiciel informatique à hauteur de CHF 60'000.- (cf. annexe 8 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). H. Par courriel du même jour adressé à A. _____, l'Office a informé ce dernier que son offre était refusée en particulier parce qu'elle était tardive, le délai octroyé aux créanciers pour déposer une surenchère ayant échoué le 20 mars 2026, mais également parce qu'elle était soumise à une multitude de conditions, ce qui n'était pas acceptable pour l'Office sur le vu du fait que le logiciel était vendu sans aucune garantie de la part de la masse en faillite. Finalement, l'Office a précisé à l'attention de A. _____ que, même si son offre avait été admise (ce qui n'était pas le cas), elle n'aurait pas été retenue puisqu'une surenchère à CHF 70'000.- avait été effectuée par F. _____ SA (cf. annexe 9 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). I. Le 2 avril 2026, A. _____ a déposé une plainte à l'encontre de la décision du 31 mars 2026 de l'Office refusant son admission aux enchères du même jour. Il a conclu à ce qu'il soit constaté que ce refus était contraire à l'art. 256 LP et aux principes constitutionnels applicables. Il a requis que la décision de l'Office soit annulée et que son admission à l'enchère relative à la faillite n° hhh soit ordonnée immédiatement ou, à défaut, qu'une nouvelle enchère ouverte à tous les créanciers intéressés soit organisée. Il a demandé qu'ordre soit donné à l'Office de verser au dossier divers documents attestant notamment de contacts entre F. _____ SA et G. _____ et de procéder à une vérification visant à établir l'existence éventuelle de pressions, collusions ou conflits d'intérêts et, cas échéant, de prendre les mesures nécessaires et de considérer l'offre de F. _____ SA comme irrecevable. Le plaignant a en outre requis la suspension immédiate de toute adjudication ou transfert de l'actif litigieux jusqu'à droit connu sur sa plainte. A l'appui de ses conclusions, le plaignant invoque notamment que l'Office a organisé une enchère restreinte entre F. _____ SA et G. _____ sans consulter ni inviter les autres créanciers à y participer. Or, A. _____ affirme qu'il s'était associé à l'offre déposée par G. _____, qui a initialement déclenché la surenchère litigieuse. Dès lors, à la suite de la défection de G. _____, le plaignant a déposé une offre de remplacement supérieure afin de préserver l'intérêt de la masse en faillite, ce qui lui a été indûment refusé. De l'avis du plaignant, l'Office a ainsi méconnu l'obligation de mise en concurrence et a violé les principes d'égalité de traitement, de liberté économique et de bonne foi procédurale. Le plaignant allègue également que l'Office a fait fi des pressions exercées par F. _____ SA sur G. _____ afin que cette dernière retire son offre. A. _____ assure avoir pourtant dûment informé l'Office de l'existence de liens et de risques de collusion entre F. _____ SA et D. _____, qui date du mois de mai 2025 déjà. Or, malgré des indices sérieux de pressions et de conflits d'intérêts susceptibles d'altérer la concurrence et de fausser la valorisation de l'actif, l'Office n'a pris aucune mesure ni n'a effectué aucune vérification à ce propos. J. Le 15 avril 2026, l'Office s'est déterminé sur la plainte précitée et a conclu à son rejet. Il a précisé avoir d'office suspendu la signature de l'acte de vente du logiciel.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 7 K. Par courrier du 22 avril 2026, A. _____ a déposé une détermination spontanée à la suite de celle de l'Office du 15 avril 2026. Il allègue notamment que, si l'Office avait retenu son offre à CHF 60'000.-, le produit global en résultant pour la masse aurait été plus élevé. En effet, l'Office avait déjà encaissé CHF

30'000.- de la part de F. _____ SA pour l'utilisation du logiciel informatique aux mois de janvier et février 2026. Sur le vu de l'accord passé avec cette dernière, celle-ci n'avait plus qu'à verser CHF 40'000.- pour atteindre le montant de CHF 70'000.- qu'elle a proposé. Or, en acceptant l'offre du plaignant, c'est un montant de CHF 60'000.- que l'Office encaissait, en sus de la somme de CHF 30'000.- déjà versée, qui restait acquise à la masse. A. _____ a ainsi maintenu les conclusions de sa plainte. en droit 1. Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). En l'espèce, la plainte a été déposée en temps utile. Dûment motivée et dotée de conclusions, elle est au surplus recevable en la forme. 2. 2.1. L'ouverture de la faillite prononcée par le juge a pour conséquence que tous les biens du débiteur tombent dans la masse (art. 197 LP). Dès que l'office a reçu communication de l'ouverture de la faillite, il procède à l'inventaire des biens du failli et prend les mesures nécessaires pour leur conservation (art. 221 et 223 LP, 25 ss OAOF). L'administration réalise sans retard les biens sujets à dépréciation rapide, dispendieux à conserver ou dont le dépôt occasionne des frais disproportionnés. Elle peut en outre ordonner la réalisation immédiate des valeurs et objets cotés en bourse ou sur le marché (art. 243 al. 2 LP). En l'espèce, l'Office a notamment inventorié le logiciel informatique « E. _____ », dont il a fixé la valeur de réalisation à CHF 35'000.- et dont il s'agissait d'assurer la maintenance afin de garantir cette valeur. C'est la société F. _____ SA, intéressée par le rachat de ce logiciel, qui a assuré cette mission de conservation. Or, l'Office a relevé que les coûts liés à la maintenance d'une application informatique, permettant de pouvoir assurer son bon fonctionnement notamment en faveur des utilisateurs, étaient souvent onéreux. Aussi, il a considéré que les conditions d'application d'une vente urgente au sens de l'art. 243 al. 2 LP étaient remplies. Il a d'ailleurs informé les créanciers, dans son courrier du 10 mars 2026, que les frais concernant la maintenance dudit logiciel risquaient d'être supérieurs au produit de la vente, de sorte que, dans le but notamment de gagner du temps, il allait procéder par une vente de gré à gré plutôt que par une vente aux enchères publiques (cf. annexe 5 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). Le plaignant ne s'est pas opposé à ce mode de faire et ne l'a pas critiqué dans sa plainte. 2.2. Aux termes de l'art. 256 LP, les biens appartenant à la masse sont réalisés par les soins de l'administration aux enchères publiques ou de gré à gré si les créanciers le jugent préférable (al. 1).

Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 Les biens sur lesquels il existe des droits de gage ne peuvent être réalisés de gré à gré qu'avec l'assentiment des créanciers gagistes (al. 2). Les biens de valeur élevée et les immeubles ne sont réalisés de gré à gré que si l'occasion a été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures (al. 3). Les prétentions fondées sur les art. 286 à 288 ne doivent ni faire l'objet d'enchères publiques ni être aliénées (al. 4). 2.2.1. En cas de liquidation sommaire, comme c'est le cas en l'espèce, l'art. 256 al. 1 LP n'est pas applicable et il incombe à l'Office de décider s'il y a lieu de procéder sous forme d'enchères ou de vente de gré à gré (dans les limites prévues aux art. 256 al. 2 à 4 LP) au mieux des intérêts des créanciers (art. 231 al. 3 ch. 2) (CR LP - FOËX/MARTIN-RIVARA, 2e éd. 2025, art 256, n. 11). 2.2.2. L'art. 256 al. 3 LP dispose en outre que les immeubles et les « biens de valeur élevée » ne peuvent pas être vendus de gré à gré sans que l'occasion ait été donnée aux créanciers (et non nécessairement aux tiers) de formuler des offres supérieures. Il s'agit d'une disposition de droit impératif, dont l'application suppose que l'offre du tiers soit dûment communiquée aux créanciers et qu'un délai raisonnable soit

imparti à ces derniers pour se déterminer (CR LP, op. cit., art 256, n. 11). 2.2.3. L'art. 256 al. 3 LP ne confère pas un droit de préemption aux créanciers ; en particulier, les créanciers ne sont pas tenus par les conditions convenues avec le tiers et l'administration n'a pas l'obligation d'accepter d'emblée l'offre supérieure émanant d'un créancier, mais conserve la faculté de demander préalablement au tiers s'il entend surenchérir. Selon le Tribunal fédéral, l'administration n'est pas tenue de donner plus d'une occasion aux créanciers de présenter une offre supérieure ; il convient toutefois de respecter l'égalité de traitement entre les différents enchérisseurs. L'administration de la faillite est en principe tenue d'attribuer le bien à l'auteur de l'offre la plus élevée (CR LP, op. cit., art 256, n. 18). 2.3. En l'espèce, dans le but de maximiser les dividendes en faveur des créanciers de la société faillie, l'Office a décidé de faire application de l'art. 256 al. 3 LP malgré l'urgence liée à la vente de ce logiciel et malgré une première offre déposée par F. _____ SA à hauteur de CHF 50'000.-, supérieure de CHF 15'000.- à la valeur de réalisation estimée. Aussi, le premier grief formulé par le plaignant, selon lequel l'Office aurait organisé une enchère restreinte entre F. _____ SA et G. _____ sans consulter ni inviter les autres créanciers à y participer, ne résiste pas à l'analyse des pièces versées au dossier. En effet, il ressort du courrier du 10 mars 2026 adressé par l'Office aux créanciers, y compris à A. _____, que ces derniers ont été informés de l'offre formulée par F. _____ SA à hauteur de CHF 50'000.-. Un délai a été imparti au 20 mars 2026 aux créanciers intéressés pour formuler une offre supérieure. Les créanciers ont été avertis qu'en cas de silence, ils seraient réputés admettre l'offre de F. _____ SA. L'Office a encore précisé à leur attention que si un créancier formulait une offre supérieure dans le délai échéant le 20 mars 2026, une enchère serait ensuite organisée entre F. _____ SA et le/les créancier/s en question (cf. annexe 5 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office). Autrement dit, A. _____ était informé en détail de la procédure qu'entendait suivre l'Office et a eu l'occasion d'y participer. Toutefois, seule G. _____ s'est manifestée dans le délai imparti et échéant le 20 mars 2026 en proposant une offre de rachat à CHF 60'000.- de sorte que, comme il l'avait annoncé, l'Office a organisé une enchère entre F. _____ SA et G. _____. Il n'y avait aucune raison pour l'Office d'inclure, dans cette deuxième enchère, les autres créanciers qui n'avaient formulé aucune offre. A cet égard, A. _____ invoque qu'il s'était en réalité associé à l'offre déposée par G. _____, qui a initialement déclenché cette enchère restreinte. Or, l'Office a produit une copie de l'offre

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 effectuée par G. _____ (cf. annexe 6 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office), document qui ne mentionne aucunement A. _____. Ce dernier s'est au demeurant contenté d'alléguer avoir formulé cette offre communément avec G. _____, mais n'en a apporté aucune preuve. Par conséquent, sur le vu de ce qui précède, force est de constater que l'offre formulée pour la première fois par A. _____ le 31 mars 2026 est tardive. En outre, la procédure d'enchères de gré à gré menée par l'Office ne prête pas le flanc à la critique, puisque la possibilité a été donnée aux créanciers de présenter une offre conformément à l'art. 256 al. 3 LP, malgré l'urgence de la vente. Bien que l'Office ne fût pas tenu de donner une occasion supplémentaire aux créanciers de présenter une offre supérieure (arrêt TF 5A_461/2013 du 13 août 2013 consid. 3.2.), il l'a fait en organisant une deuxième enchère privée entre F. _____ SA et la créancière intéressée, soit G. _____. Pour le reste, on ne discerne pas en quoi d'éventuels contacts préalables entre F. _____ SA et l'administrateur de C. _____ S.A. en liquidation, respectivement entre F. _____ SA et G. _____, seraient susceptibles de nuire aux intérêts de la masse en faillite. En effet, il ressort en toute transparence du courrier du 10

mars 2026 adressé aux créanciers que F. _____ SA souhaitait reprendre les activités organisationnelles de la société C. _____ S.A. en liquidation. F. _____ SA a ainsi proposé de reprendre non seulement les contrats de travail d'anciens collaborateurs de la société faillie, mais également les contrats liant dite société à ses principaux clients. F. _____ SA a proposé le maintien intégral des prestations de services de C. _____ S.A. en liquidation en faveur de ses clients, en sus d'assurer la maintenance du logiciel « E. _____ ». Dans ces conditions, les documents produits par le plaignant, soit le courrier interne au personnel de C. _____ S.A. en liquidation du 18 décembre 2025 et la promesse d'embauche ne semblent pas découler de malversations mais bien plutôt de tentatives de limiter le dommage lié à la faillite de C. _____ S.A. en liquidation en engageant le personnel de cette dernière. Il semble également évident dans ces conditions que des contacts entre les administrateurs de F. _____ SA et de la société faillie étaient inévitables en vue de cette reprise d'activité, sans que cela n'apparaisse suspect pour autant. Finalement, il n'a pas été démontré que F. _____ SA aurait exercé des pressions sur G. _____ afin qu'elle retire son offre. Le courriel du 27 mars 2026 produit à cet effet par le plaignant constitue bien plutôt en une proposition de collaboration quant à la propriété du logiciel qu'en une tentative de contrainte. Au demeurant, il n'a même pas été établi que G. _____ aurait finalement retiré son offre. Au contraire, dans sa détermination, l'Office a expliqué avoir choisi l'offre la plus élevée, déposée à 11h53, soit à 7 minutes de l'échéance du délai. D'ailleurs, G. _____ ne s'est, quant à elle, pas plainte de cette adjudication, alors que c'est son offre qui a été évincée. Contrairement à ce qu'allègue le plaignant, l'Office n'a donc pas à prendre des mesures tendant à la vérification de l'existence d'éventuels liens de collusions, puisque, quoi qu'il en soit, les intérêts de la masse en faillite n'ont aucunement été mis à mal. Pour rappel, le prix de rachat du logiciel informatique a été fixé par l'Office à CHF 35'000.-. Sur le vu de l'urgence de procéder à la vente de ce logiciel, l'Office avait déjà conseillé aux créanciers d'accepter l'offre de F. _____ SA à CHF 50'000.-. Le logiciel a finalement été vendu pour le double de la valeur estimée, soit pour CHF 70'000.-, grâce à la mise en concurrence avec G. _____ lors de la deuxième enchère privée. De plus, sans l'intervention de F. _____ SA qui a assuré la maintenance de ce logiciel informatique dans l'attente de sa vente, ce dernier, déjà obsolète (cf. annexe 4 du bordereau du 15 avril 2026 de l'Office), aurait sans conteste perdu sa valeur estimée, pour rappel, à CHF 35'000.-. Aussi, dans l'intérêt de la masse en faillite, il y a désormais tout lieu de procéder le plus rapidement possible à la vente de ce logiciel. L'Office a ainsi pleinement respecté les dispositions légales en lien avec la réalisation d'un actif, selon les règles applicables à la faillite.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 Il s'ensuit le rejet de la plainte de A. _____. 3. Par le prononcé du présent arrêt, la requête d'effet suspensif devient sans objet. 4. Il n'est pas perçu de frais (art. 20a al. 2 ch. 5 LP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP ; RS 281.35]). La Chambre arrête : I. La plainte est rejetée. II. La requête d'effet suspensif est sans objet. III. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens. IV. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 27 avril 2026 /egm La Présidente La Greffière-rapporteuse

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