

GE_GERICHTE ACJC/512/2026 vom 20. März 2026

GE Cour de justice, 2026-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_512_2026

FR: GE_GERICHTE ACJC/512/2026 du 20 mars 2026

IT: GE_GERICHTE ACJC/512/2026 del 20 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 309 let. b ch. 7 CPC, l'appel n'est pas recevable contre les décisions pour lesquelles le tribunal de la faillite ou du concordat est compétent en vertu de la LP. Si le juge du concordat ouvre la faillite parce qu'il n'existe aucune perspective d'assainissement ou d'homologation d'un concordat, le recours est régi par l'art. 174 LP (Message relatif à une modification de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (droit de l'assainissement) du 8 septembre 2010, in FF 2010 5871, p. 5900 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_874/2017 du 7 février 2018 consid. 4.2.1). L'art. 174 al. 1 LP prévoit que la décision du juge de la faillite peut faire l'objet d'un recours au sens du CPC dans les dix jours (cf. également art. 295c al. 1 CPC ; art. 293d CPC a contrario). Seule la voie du recours est ainsi ouverte (art. 319 let. b CPC). Formé selon la voie, dans le délai et selon la forme prescrits par la loi (art. 321 al. 1 et al. 2 CPC), le recours, dirigé tant contre la révocation du sursis provisoire que contre le prononcé de la faillite, est recevable.

E. 2

Le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

- 15/28 -

C/19644/2025 Le recours est instruit en procédure sommaire (art. 251 let. a CPC) et la maxime inquisitoire s'applique (art. 255 let. a CPC).

E. 3.1

; 5A_606/2014 du 19 novembre 2014 consid. 4.2 et les références). L'admission des vrais nova est destinée à éviter, et non à permettre, l'ouverture de la faillite, de sorte qu'il apparait conforme à la volonté du législateur de ne reconnaître qu'au seul débiteur poursuivi la faculté d'invoquer de tels faits nouveaux (arrêts du Tribunal fédéral 5A_899/2014 précité consid. 3.1 ; 5A_711/2012 du 17 décembre 2012 consid. 5.2 ; 5A_728/2007 du 23 janvier 2008 consid. 3.1 et 3.2).

E. 3.2

En l'espèce, seules les allégations et pièces nouvelles formées, respectivement produites, avant l'expiration du délai de recours sont recevables. Celles-ci ont été intégrées dans la mesure utile dans la partie « En fait » ci-dessus. Les explications et précisions du commissaire au sujet du projet d'assainissement (ci-dessus, let. C.d), fournies à la demande de la Cour, seront prises en compte dans l'examen du bien-fondé du recours.

E. 4

Le Tribunal a considéré que le plan initial d'assainissement était devenu impossible et que le plan alternatif présenté en remplacement n'était pas susceptible de permettre l'assainissement des sociétés sursitaires ou l'homologation d'un concordat.

La poursuite du sursis dans ces conditions ne pouvait que prêter l'ensemble des créanciers, par l'aggravation de dettes et charges courantes, y compris les loyers, qui ne pouvaient pas être prises en compte dans le passif concordataire, y compris le coût du commissaire au sursis.

- 16/28 -

C/19644/2025

Tout retard dans le prononcé de la faillite devait par conséquent être évité sous peine de péjorer la situation de l'ensemble des créanciers, qui ne se limitaient pas aux créanciers gagistes.

En second lieu, le projet alternatif présenté, pour le moins « alambiqué », était soumis à une succession de conditions qui rendait parfaitement irréaliste leur réalisation d'ensemble, à commencer par l'aval du Tribunal, la mission du juge concordataire n'étant pas d'approuver des opérations financières « aussi acrobatiques que désespérées », et certainement pas au stade du sursis provisoire, tout comme il n'appartenait pas au commissaire de se muer en courtier.

Il était rappelé aux sursitaires que la mission du commissaire au sursis - ou du Tribunal - n'était pas de réaliser au mieux pendant le sursis les actifs du débiteur, cette mission étant celle des liquidateurs d'un concordat par abandon d'actifs, après approbation et homologation dudit concordat. Un transfert de l'entreprise ne pouvait être autorisé que par la majorité des créanciers réunis en assemblée, le juge du concordat ne pouvant se substituer au créancier dans un tel processus décisionnel.

Dès lors, il était « absolument et d'emblée exclu pour le Tribunal d'autoriser la vente de l'immeuble », ce qui revenait à vendre la totalité du patrimoine de B_____ SA, soit toute l'entreprise, « ou encore d'approuver un processus de fusion entre les deux sursitaires ».

A cet égard, le jugement valait « refus anticipé aussi bien pour la vente de l'immeuble que pour la fusion des deux entités », dont le Tribunal considérait qu'il ne s'agissait pas de mesures d'assainissement mais d'une forme de liquidation anticipée de la société qui n'avait pas lieu d'être.

Au demeurant, le prononcé de la faillite n'empêcherait nullement une vente de gré à gré par l'administration de la faillite, peut-être même à l'acquéreur qui en avait manifesté l'intention.

La recourante fait grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 296b LP en révoquant le sursis provisoire et en prononçant la faillite, alors qu'il existait une perspective d'assainissement. Il est admis que « la perspective recherchée [est] prioritairement celle d'un assainissement économique extrajudiciaire ». Un tel assainissement, au sens de l'art. 296a LP, est évoqué tant par la recourante que par le commissaire provisoire.

E. 4.1

À teneur de l'art. 293 let. a LP, la procédure concordataire peut être ouverte par requête du débiteur, accompagnée notamment d'un plan d'assainissement provisoire.

C/19644/2025 Celui-ci sert de base au juge pour vérifier si un assainissement ou une homologation d'un concordat n'est pas voué à l'échec, étant entendu que l'évaluation de l'absence de perspectives d'assainissement relève du pouvoir d'appréciation du juge (art. 4 CC ; ATF 147 III 226 consid. 3.1.3 et les références citées). À cette fin, il mentionnera en premier lieu si le sursis provisoire est demandé pour un assainissement au sens strict ou pour préparer un concordat. Dans l'hypothèse où un assainissement au sens strict est visé, il indiquera comment y parvenir, en fournissant au moins des explications rudimentaires sur les mesures d'assainissement envisagées (apport de nouveaux fonds, augmentations de capital, négociations fructueuses avec les créanciers sur des abandons volontaires de créances, cessions de rang de créanciers, restructurations ou reprise d'entreprise, vente d'actifs, fusion, restructuration, etc.), sur la faisabilité de ces mesures ainsi que sur les conséquences financières attendues (arrêt du Tribunal fédéral 5A_510/2023 précité consid. 5.1.2 et les références doctrinales citées).

E. 4.1.1

Le juge du concordat accorde sans délai un sursis provisoire et arrête d'office les mesures propres à préserver le patrimoine du débiteur (art. 293a al. 1 LP). L'octroi du sursis provisoire ne doit pas être soumis à des exigences élevées (ATF 147 III 226 consid. 3.1.1). Au contraire du sursis définitif où il faut « une perspective d'assainissement ou d'homologation d'un concordat » au sens d'une condition positive (art. 294 al. 1 et 3 LP ; ATF 147 III 226 consid. 3.1.3), le sursis provisoire doit être accordé, sauf s'il apparaît clairement dès le départ qu'il n'existe aucune perspective d'assainissement ou d'homologation d'un concordat (ATF 147 III 226 consid. 3.1.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_495/2016 du 11 novembre 2016 consid. 3.1). Ce n'est que dans les cas voués à l'échec ou désespérés, c'est-à-dire là où cette mesure ne représenterait qu'une perte de temps et de moyens au détriment des créanciers, que le juge du concordat doit le refuser (ATF 147 III 226 consid. 3.1.3 et les auteurs cités ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_510/2023 du 16 novembre 2023 consid. 5.1.1 et les références doctrinales citées).

Dans le doute, le juge concordataire pourra accorder le sursis et charger le commissaire au sursis d'en vérifier la pertinence. La juge du concordat devra se montrer d'autant moins exigeant que le rejet de la requête s'accompagne obligatoirement du prononcé de la faillite (art. 293a al. 3 LP), ce qui constitue une sanction sévère, non dénuée de conséquences pour l'exploitation du débiteur, mais aussi pour ses créanciers (GANI, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2ème éd. 2025, n. 4 et 5 ad art. 293a LP).

Selon l'art. 293a al. 3 LP, le juge du concordat doit, lorsqu'il n'y a manifestement aucune perspective d'assainissement ou de conclusion d'un concordat, ouvrir d'office la faillite. Cette règle doit être appliquée avec retenue ; ce n'est que dans les cas désespérés que la loi impose de ne pas prolonger davantage l'agonie du débiteur ("manifestement"). La mise en œuvre de la procédure concordataire doit,

C/19644/2025 sur la base des faits connus et des mesures envisagées par le débiteur, apparaître comme carrément insensée et la maturité de la faillite doit être évidente. Le caractère évident de l'absence de perspectives doit en outre être soumis à des exigences généralement plus élevées que l'existence d'une chance d'assainissement (BAUER/LÜGINBÜHL, BSK SchKG, 3ème éd. 2021, n. 5 ad art. 293a LP).

Le caractère manifeste de l'absence de perspectives d'assainissement peut aussi n'apparaître qu'ultérieurement, après l'octroi du sursis concordataire provisoire, mais avant son expiration, par exemple sur la base du rapport du commissaire provisoire. Dans ce cas, il convient - après avoir entendu le débiteur - de lever le sursis concordataire provisoire et de prononcer la faillite (cf. à titre d'illustration arrêts du Tribunal fédéral 5A_950/2015 et 5A_495/2016 consid. 3). L'épée de Damoclès de la faillite ne pèse donc pas sur le débiteur seulement à l'expiration du sursis concordataire provisoire (art. 294 al. 3 et art. 296b en relation avec l'art. 293c al. 1 LP) (BAUER/LÜGINBÜHL, op. cit., n. 5c ad art. 293a LP).

Jusqu'à l'octroi du sursis définitif (art. 294 LP), il convient de procéder à un examen approfondi des conditions du sursis et de vérifier, de valider et, le cas échéant, de corriger les hypothèses qui ont servi de base à la demande et à la décision initiales de sursis. Il en va de même pour l'objectif du sursis (BAUER/LÜGINBÜHL, op. cit., n. 8a ad art. 293a LP).

E. 4.1.2

La durée du sursis provisoire ne peut dépasser quatre mois. Lorsque la situation le justifie, le sursis provisoire peut, sur requête du commissaire ou, si aucun commissaire n'est désigné, du débiteur, être prolongé de quatre mois au plus (art. 293a al. 2 CPC).

Dans la pratique, la demande de prolongation du sursis concordataire provisoire émane de toute façon régulièrement du commissaire (pour autant qu'il en ait été désigné un), car sans l'accord du commissaire, le juge du concordat ne donnera guère suite à une prolongation (BAUER/LÜGINBÜHL, op. cit., n. 8 ad art. 293a LP).

Le juge ne pourra prolonger le sursis provisoire que « lorsque la situation le justifie », à savoir, notamment, si la procédure concordataire est complexe, s'il est toujours opportun, après quatre mois, de ne pas rendre le sursis public, si un assainissement est imminent ou s'il y a lieu de penser qu'un assainissement sera mené à bien pendant la prolongation du sursis. Comme la décision de prolonger le sursis provisoire est irrévocable, il n'y a lieu de la prendre que si l'octroi d'un sursis définitif paraît inapproprié. En cas de prolongation, le juge peut décider de modifier les conditions du sursis (par ex. nommer un commissaire, en dépit de la publication, ou donner au commissaire déjà en place des tâches et des droits particuliers) (Message du 23 novembre 2016 concernant la modification du code des obligations (Droit de la société anonyme), in FF 2017 353, p. 577).

- 19/28 -

C/19644/2025

E. 4.1.3

Si, durant le sursis provisoire, des perspectives d'assainissement ou d'homologation d'un concordat apparaissent, le juge du concordat octroie définitivement un sursis de quatre à six mois ; il statue d'office avant l'expiration du sursis provisoire (art. 294 al. 1 LP). Sur demande du commissaire, le sursis peut être prolongé jusqu'à douze mois et, dans les cas particulièrement complexes, jusqu'à 24 mois (art. 295b al. 1 LP).

Si l'assainissement intervient avant l'expiration du sursis concordataire, le juge du concordat annule le sursis d'office (art. 296a al. 1 LP).

En cas d'assainissement extrajudiciaire (art. 296a LP), la décision du juge concordataire ne porte pas sur le contenu de l'accord, de droit privé, entre le débiteur et ses créanciers (ou des tiers), mais uniquement sur la constatation de la réalité de l'assainissement de la

situation du débiteur (GANI, op. cit., n. 1 et 2 ad art. 296a LP).

L'art. 296a LP trouve application dans le cas où le débiteur peut établir que sa situation est assainie avant l'expiration du sursis (provisoire ou définitif) (art. 296a al. 1 LP). Ni la définition de l'assainissement ni la manière dont l'assainissement peut être établi ne sont prévus par la loi, mais il appartient au juge du concordat de se faire une opinion à ce sujet et d'en décider au terme d'une audience (art. 296a al. 2 LP). Le débiteur et, le cas échéant, le créancier requérant sont cités à cette audience et le juge peut, selon son appréciation, entendre aussi d'autres créanciers. Le commissaire doit présenter un rapport, oralement ou par écrit. La maxime inquisitoire (art. 255 CPC) permet en outre au juge de requérir toutes les autres informations utiles et la production de la documentation nécessaire pour se faire une opinion sur le degré d'assainissement et sur les perspectives quant à la faculté du débiteur de poursuivre ses activités. Outre le rapport du commissaire, les documents sur lesquels le juge pourra se fonder seront le plus généralement : un compte de pertes et profits et un bilan intermédiaires, si possible révisés, et un plan de trésorerie pour la période suivant l'annulation du sursis, en principe sur une année ; en fonction des circonstances, des documents complémentaires pourront être requis (par ex. une attestation émanant du réviseur, une liste des poursuites, des déclarations de fournisseurs ou de créanciers, etc.) (GANI, op. cit., n. 4 ad art. 296a LP).

Le juge pourra accepter d'annuler le sursis s'il peut constater, sur la base des éléments disponibles lors de l'audience, que le débiteur n'est plus en état de surendettement (s'il l'était lors du dépôt de la requête), qu'il a reconstitué (partiellement ou totalement) ses fonds propres et qu'il dispose des liquidités suffisantes pour faire face à ses engagements après la fin du sursis (GANI, op. cit., n. 5 ad art. 296a LP).

- 20/28 -

C/19644/2025

L'assainissement extrajudiciaire peut résulter d'une évolution favorable de la situation économique et financière du débiteur, par exemple en raison d'une conjoncture favorable, de la vente d'un actif ou de l'obtention d'un financement, mais également en raison d'un accord pris par le débiteur avec ses partenaires, qu'il s'agisse de tout ou partie des créanciers, de fournisseurs, ou éventuellement des actionnaires. Dans un tel cas, les accords intervenus relèvent purement du droit privé et ils ne sont pas soumis à l'approbation du juge du concordat ; celui-ci devra se limiter à vérifier si ces accords permettent la poursuite de l'activité du débiteur sur des bases viables durant un certain temps (en principe une année) et que le débiteur sera vraisemblablement en mesure de les respecter (GANI, op. cit., n. 6 ad art. 296a LP).

Au cas où le juge du concordat estime, sur la base des informations en sa possession lors de l'audience, que le débiteur n'a pas (ou pas suffisamment) assaini sa situation économique ou qu'il ne présente pas une perspective suffisamment vraisemblable de pouvoir poursuivre ses activités sur une base saine, il devra rendre une décision de refus d'annulation du sursis et constater si un assainissement (par concordat ou extrajudiciaire) reste encore possible pendant la durée restante du sursis (éventuellement prolongée). Dans le cas contraire, si un assainissement paraît manifestement exclu, la faillite du débiteur doit être prononcée d'office en application de l'art. 296b lit. b LP (GANI, op. cit., n. 11 ad art. 296a LP).

E. 4.1.4

Selon l'art. 296b LP, la faillite est prononcée d'office avant l'expiration du sursis notamment si cette mesure est indispensable pour préserver le patrimoine du débiteur (let. a) ou s'il n'y a manifestement plus aucune perspective d'assainissement ou d'homologation du concordat (let. b).

Une interruption de la procédure peut tout d'abord être nécessaire pour préserver le patrimoine du débiteur (art. 296b let. a). C'est notamment le cas lorsque la poursuite de l'entreprise débitrice entraîne une perte de substance qui ne peut pas être compensée par un produit de réalisation des actifs probablement plus élevé dans le cadre de la procédure concordataire que dans le cadre d'une faillite ou lorsqu'on peut supposer (en général) qu'une liquidation du patrimoine du débiteur par l'office des faillites permettra probablement d'obtenir un meilleur résultat de liquidation que si le sursis était poursuivi. L'ouverture immédiate de la faillite doit être l'ultima ratio. Si la protection du patrimoine peut être obtenue par une mesure moins contraignante, par exemple en retirant au débiteur (en tout ou en partie) le pouvoir de disposer de ses biens et en le transférant au commissaire (cf. art. 298, al. 1), le juge du concordat doit, conformément au principe de proportionnalité, choisir la mesure la moins contraignante (HUNKELER, KUKO SchKG, 3ème éd. 2025, n. 6 ad art. 296b LP).

- 21/28 -

C/19644/2025

La faillite ne doit être ouverte sur la base de l'art. 296b let. b LP que lorsqu'il est évident que l'objectif du sursis ne peut plus être atteint. Les espoirs fondés jusqu'alors se sont envolés, les hypothèses sur lesquelles reposait l'objectif n'existent plus. L'investisseur salvateur s'est retiré, les principaux clients se sont détournés, les prestataires critiques pour le succès de l'entreprise quittent celle-ci, les principaux créanciers déclarent ne consentir en aucun cas à un concordat, de sorte que le quorum (art. 305 al. 1 LP) ne peut plus être atteint. Il est en outre concevable que le débiteur ne puisse pas (ou plus) réunir les moyens financiers nécessaires à une restructuration et à la poursuite de l'activité commerciale ou qu'il ne puisse plus garantir les liquidités nécessaires à la procédure de sursis (BAUER/LÜGINBÜHL, op. cit, n. 6 ad art. 296b LP).

E. 4.2

L'adaptation des structures juridiques des sociétés de capitaux par voie de fusion est réglée par la loi fédérale du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (LFus). L'art. 6 LFus règle la fusion de sociétés en cas de perte en capital ou de surendettement. Il prévoit qu'une société dont les actifs, après déduction des dettes, ne couvrent plus que la moitié de la somme du capital-actions ou du capital social, de la réserve légale issue du capital et de la réserve légale issue du bénéfice qui ne sont pas remboursables aux actionnaires, ou qui est surendettée, ne peut fusionner avec une autre société que si cette dernière dispose de fonds propres librement disponibles équivalant au montant du découvert et, le cas échéant, du surendettement (al.1). Cette condition ne s'applique pas dans la mesure où des créanciers des sociétés participant à la fusion ajournent des créances et acceptent que leur créance soit placée à un rang inférieur à celui de toutes les autres créances pour un montant équivalant au découvert et, le cas échéant, au surendettement, pour autant que la postposition porte également sur les intérêts dus pendant toute la durée du surendettement (al. 1bis). L'organe supérieur de direction ou d'administration doit présenter à l'office du registre du commerce une attestation d'un

expert-réviser agréé selon laquelle la condition fixée à l'al. 1 est remplie (al. 2).

E. 4.3

En l'espèce, par décisions du 2 octobre 2025, le Tribunal a accordé un sursis provisoire aux deux sociétés sur la base du plan d'assainissement commun présenté par celles-ci dans leurs requêtes du 5 août 2025. Le premier juge a désigné un commissaire provisoire au sursis, autorisé les sursitaires à poursuivre leur activité sous la surveillance du commissaire et chargé celui-ci notamment de contrôler que les charges d'exploitation des sociétés soient couvertes, de conduire toutes démarches utiles en vue de déterminer si et dans quelle mesure le projet d'assainissement était conforme à l'égalité de traitement des créanciers et au respect du cadre légal et de favoriser l'établissement du projet d'assainissement envisagé.

- 22/28 -

C/19644/2025

S'il est exact que ce plan s'est révélé impossible à réaliser, les sursitaires ont présenté au Tribunal le 12 décembre 2025 - soit sept semaines avant l'échéance du sursis provisoire - un plan d'assainissement alternatif. Auparavant, le commissaire avait indiqué au premier juge que le nouveau processus d'assainissement pouvait *prima facie* être mis en œuvre, dans la mesure où les créanciers ne s'y opposaient pas et que les perspectives temporelles relevaient du court, voire moyen terme.

Le nouveau plan précise que le sursis provisoire est demandé prioritairement pour un assainissement au sens strict et fournissait des explications, certes rudimentaires, sur les mesures d'assainissement envisagées (absorption de B_____ SA par A_____ SA, vente à M_____ des actions de celle-ci détenues par E_____ SA et « vente » à la commune de C_____ des parkings liés au centre commercial), sur la faisabilité de ces mesures ainsi que sur les conséquences financières attendues. Les sursitaires s'engageaient à soumettre au Tribunal un nouveau plan de trésorerie avant l'échéance du sursis concordataire provisoire.

E. 4.3.1

Sur la base des informations fournies par les sursitaires et de l'avis du commissaire au sursis - qui n'excluait pas toute perspective d'assainissement, bien au contraire - la poursuite de la procédure concordataire n'apparaissait pas comme insensée, étant rappelé qu'à ce stade le caractère évident de l'absence de perspectives devait être soumis à des exigences plus élevées que l'existence d'une chance d'assainissement. Il est souligné également que jusqu'à l'octroi du sursis définitif, il incombe au juge du sursis non seulement de vérifier et valider les hypothèses ayant fondé la demande et la décision initiales de sursis, ainsi que l'objectif du sursis, mais également de les corriger. Dans le doute, le juge peut également charger le commissaire de vérifier la pertinence du sursis, ce qu'en l'occurrence le Tribunal a d'ailleurs fait dans sa décision du 2 octobre 2025.

Dans le cadre d'un assainissement extrajudiciaire, les accords intervenus relèvent purement du droit privé et ne sont pas soumis à l'approbation du juge du concordat, celui-ci devant se limiter à vérifier si ces accords permettent la poursuite de l'activité du débiteur sur des bases viables durant un certain temps (en principe une année) et que le débiteur sera vraisemblablement en mesure de les respecter.

La décision du Tribunal de prononcer la faillite de la recourante six semaines avant l'expiration du sursis provisoire (accordé jusqu'au 2 février 2026) apparaît ainsi prématurée et l'annulation de l'audience du 12 janvier 2026 se révèle inopportune. Le recours est donc fondé, de sorte que les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement attaqué seront annulés.

- 23/28 -

C/19644/2025

E. 4.3.2

Dans sa réponse du 16 janvier 2026 au recours, le commissaire estime qu'il est raisonnable de retenir que des perspectives d'assainissement subsistent sans que le sursis provisoire ne contribue à une aggravation du passif des sociétés. Le candidat-acheteur des actions de A_____ SA a montré une volonté sérieuse de mener cette acquisition à terme et a obtenu des assurances au sujet des financements nécessaires. Par ailleurs, l'opération de vente envisagée a été approuvée par tous les créanciers gagistes, qui admettent la nécessité de répartir un déficit. L'acquéreur n'entend pas reprendre les dettes chirographaires à l'égard de tiers, pour l'essentiel des dettes fiscales, mais celles-ci devraient être assumées par d'autres entités du Groupe A_____ sans contre-crédence à l'encontre de l'une ou l'autre des sursitaires. Selon le commissaire, il n'est pas déraisonnable de penser que le nouveau plan envisagé permettrait de réaliser un assainissement complet des deux sociétés. Sur la base des constatations du commissaire détaillées ci-dessus dans la partie « En Fait » sous let. C.d.b, il peut être retenu que la prolongation du sursis ne causerait pas manifestement une aggravation du passif de B_____ SA, puisque les frais d'exploitation de l'immeuble sont intégralement couverts par les loyers et ont été pris en charge, et continuent à l'être, par la gérance légale et que les intérêts hypothécaires continuent quoi qu'il en soit à courir jusqu'à la réalisation de l'immeuble, même en cas de faillite. Par ailleurs, les frais liés à la procédure concordataire de cette société sont pris en charge par E_____ SA, ce que le Tribunal a d'ailleurs explicitement avalisé. D'un autre côté, il peut également être retenu qu'hormis les frais judiciaires liés à la procédure concordataire, la période de sursis concordataire ne générera pas en elle-même une aggravation du passif de A_____ SA, hormis le cours des intérêts qui demeure inéluctable jusqu'à la réalisation de l'immeuble et ce sur quoi le prononcé d'une faillite ne déploierait aucune incidence. A ce stade donc une interruption de la procédure ne semble pas nécessaire pour préserver le patrimoine du débiteur. Une liquidation du patrimoine des sursitaires par l'Office des faillites n'apparaît pas apte à obtenir un meilleur résultat de liquidation que si les sursis étaient poursuivis, étant rappelé que l'ouverture immédiate de la faillite doit être l'ultima ratio. De plus, en dépit de la modification du projet d'assainissement en cours de procédure concordataire, il n'est pas évident que l'objectif des sursis ne pourrait plus être atteint ou que les espoirs fondés jusqu'alors se seraient envolés. Cela étant, la présente procédure concordataire est complexe, puisqu'elle comprend non seulement la vente des actions, mais également et préalablement, notamment la fusion des deux sursitaires, d'une part, et la « vente » des parkings du centre commercial, d'autre part. Sur ces deux points, le commissaire ne donne aucune indication. L'on ignore si les négociations avec la commune de C_____

- 24/28 -

C/19644/2025 ont avancé et/ou abouti depuis le 16 décembre 2025. L'on ignore également quelles démarches ont été entreprises en vue de la fusion envisagée, qui devrait intervenir notamment sur la base de l'art. 6 LFus, et si les conditions de cette disposition peuvent se

réaliser. Sur cette question, les sursitaires se limitaient à évoquer le 12 décembre 2025 devant le Tribunal, sans autres précisions, « une attestation et des calculs de l'auditeur », ainsi qu'un « contrat de fusion » à établir. Il convient en outre de s'assurer que les dettes chirographaires pourront effectivement être réglées, ce qui ne ressort pas du dossier en l'état. Au vu de ce qui précède, l'octroi d'un sursis définitif apparaît prématuré. La Cour ordonnera par conséquent la prolongation du sursis provisoire - laquelle est sollicitée tant par la recourante que par le commissaire - de quatre mois, soit jusqu'au 2 juin 2026, conformément à l'art. 293a al. 2 LP. La cause sera renvoyée au Tribunal. Il lui reviendra de procéder dans le sens des considérants et de déterminer si les perspectives d'assainissement justifient l'octroi d'un sursis définitif ou si la faillite doit être prononcée.

E. 4.3.3

La recourante ne critique ni la quotité des frais et honoraires du commissaire provisoire pour l'activité déployée du 7 octobre au 15 décembre 2025 ni le fait que ceux-ci sont mis à sa charge. Les chiffres 4 à 7 du dispositif du jugement attaqué seront donc confirmés. Vu l'issue de la procédure, il n'y a en revanche pas lieu de verser le solde des avances de frais à l'Office cantonal des faillites, de sorte que le chiffre 8 du dispositif du jugement attaqué sera annulé.

E. 5

La recourante demande la récusation du juge N_____.

E. 5.1

La garantie d'un tribunal indépendant et impartial, telle qu'elle résulte des art. 30 al. 1 Cst. et 6 par. 1 CEDH - lesquels ont, de ce point de vue, la même portée - permet, indépendamment du droit de procédure (en l'occurrence l'art. 47 CPC), de demander la récusation d'un juge dont la situation ou le comportement est de nature à susciter des doutes quant à son impartialité. Elle vise à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer le jugement en faveur ou au détriment d'une partie. Elle n'impose pas la récusation seulement lorsqu'une prévention effective est établie, parce qu'une disposition relevant du for intérieur ne peut guère être prouvée ; il suffit que les circonstances donnent l'apparence d'une prévention et fassent redouter une activité partielle du magistrat. Cependant, seules les circonstances objectivement constatées doivent être prises en compte, les impressions purement subjectives de la partie qui demande la récusation n'étant pas décisives (ATF 144 I 159 consid. 4.3 ; 140 III 221 consid. 4.1 ; 139 III 433 consid. 2.1.2).

- 25/28 -

C/19644/2025 L'art. 47 al. 1 CPC dresse une liste exhaustive des motifs de récusation. Les magistrats et les fonctionnaires judiciaires sont récusables dans les situations décrites aux lettres a à f. Ils sont aussi récusables, selon l'art. 47 al. 1 let. f CPC - qui constitue une clause générale -, s'ils sont " de toute autre manière " suspects de partialité (arrêt du Tribunal fédéral 4A_512/2023 du 7 juin 2024 consid. 6.1). Pour déterminer si, dans un cas concret, une personne ayant déjà statué sur l'affaire doit se récuser, il convient notamment d'examiner quelles questions doivent être tranchées au cours des deux phases de la procédure et dans quelle mesure elles sont similaires ou interdépendantes. Il faut en outre tenir compte de l'étendue de la marge d'appréciation dont dispose le juge pour trancher les questions de droit qui se posent au cours de ces deux phases. Enfin, le degré de certitude avec lequel le juge s'est prononcé sur les questions en cause lors de sa première saisine est

déterminant (ATF 140 I 326 consid. 5.1 et les références citées). Si le motif de récusation est découvert après la clôture de la procédure (i.e. une fois la décision attaquable rendue) mais avant l'écoulement du délai de recours, autrement dit avant que la décision litigieuse soit revêtue de la force de chose jugée formelle, il doit être invoqué dans le cadre de ce recours (ATF 139 III 120 consid. 3.1.1 ; 138 III 702 consid. 3.4).

E. 5.2

En l'espèce, le premier juge a constaté que le projet initial d'assainissement ne pouvait plus être réalisé. Il a annulé l'audience qu'il avait fixée et, sans solliciter des précisions de la part des sursitaires et du commissaire, a retenu, au stade du sursis provisoire, que le projet alternatif présenté était « alambiqué » et que les opérations financières proposées apparaissaient « acrobatiques et désespérées ». Au surplus, il a considéré qu'il était « absolument et d'emblée exclu » d'autoriser la fusion des deux sursitaires et la vente de l'immeuble (alors que celle-ci était prévue dans le projet initial, mais ne l'était pas dans le projet alternatif), en insistant sur le fait que son jugement valait « refus anticipé aussi bien pour la vente de l'immeuble que pour la fusion des deux entités ». Dans la mesure où ces opérations peuvent être proposées, notamment dans le cadre d'un assainissement extrajudiciaire, lesdites affirmations péremptoires peuvent donner l'impression que le Tribunal n'examinera pas de manière totalement impartiale le projet proposé par la recourante, lequel implique la vente des actions de la société détenant l'immeuble ainsi que la fusion des deux entités concernées. Pour résoudre les questions litigieuses, que la Cour n'a pas tranchées à ce stade, le Tribunal disposera d'une marge d'appréciation importante et, vu le degré de certitude avec lequel celui-ci s'est déjà prononcé, l'on peut craindre qu'il soit peu disposé à revenir sur sa position initiale. Dans la mesure où il s'agira de réexaminer, à distance de quelques semaines, le même projet d'assainissement, que le Tribunal a considéré comme « absolument

- 26/28 -

C/19644/2025 et d'emblée » impossible à réaliser, il n'est ainsi pas opportun de renvoyer la cause au même magistrat. Dans ces conditions, il y a lieu de prononcer la récusation du juge N_____.

E. 6.1

La procédure se poursuivra devant le Tribunal, de sorte que les chiffres 9 à 11 du dispositif du jugement attaqué seront annulés. Le Tribunal statuera à nouveau, le moment venu, sur les frais de première instance, y compris sur les frais et honoraires du commissaire à partir du 16 décembre 2025.

E. 6.2

Les frais judiciaires de recours seront arrêtés à 3'950 fr (art. 54 et 61 OELP), comprenant également l'émolument des décisions de la Cour des 19 décembre 2025 et 12 janvier 2026. Ils seront laissés à la charge de l'État de Genève (art. 107 al. 2 CPC) à concurrence de 3'200 fr (recours et effet suspensif) et à concurrence de 750 fr. à charge de la recourante (requête urgente d'effet suspensif).

Les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront ainsi invités à restituer 3'200 fr. à la recourante (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de l'avance, soit 750 fr. sera acquis à l'Etat de Genève.

Les dépens de recours ne peuvent pas être mis à la charge du canton (art. 107 al. 2 CPC a contrario ; ATF 140 III 385 consid. 4.1). * * * * *

- 27/28 -

C/19644/2025 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 23 décembre 2025 par A_____ SA contre le jugement JTPI/17498/2025 rendu le 16 décembre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/19644/2025-10 SFC. Au fond : Annule les chiffres 1, 2 et 8 à 11 du dispositif du jugement attaqué et, statuant à nouveau : Prolonge jusqu'au 2 juin 2026 le sursis concordataire provisoire accordé à A_____ SA par le Tribunal de première instance par jugement JTPI/12709/2025 du 2 octobre 2025. Confirme le jugement attaqué pour le surplus. Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour instruction et décision dans le sens des considérants. Prononce la récusation du juge N_____. Déboute A_____ SA de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 3'950 fr. et les met à la charge de A_____ SA à concurrence de 750 fr., montant acquis à l'Etat de Genève, et à la charge de celui-ci pour le solde. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 3'200 fr. à A_____ SA. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de recours. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Barbara NEVEUX, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière : Barbara NEVEUX

- 28/28 -

C/19644/2025

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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