

# **NE\_GERICHTE ASSLP.2025.1 vom 12. September 2025**

NE Tribunal cantonal, 2025-09-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_ASSLP.2025.1](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ASSLP.2025.1)

FR: NE\_GERICHTE ASSLP.2025.1 du 12 septembre 2025

IT: NE\_GERICHTE ASSLP.2025.1 del 12 settembre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable sous ces aspects. b) Le fait que la faillie soit une personne morale, dont la faillite a entraîné la dissolution (art. 821 al. 1 ch. 3 CO), ne l'empêche pas de former une plainte si elle est en désaccord avec l'administration de la faillite. Elle agit alors par ses organes, conformément à l'article 740 al. 5 CO par renvoi de l'article 826 al. 2 CO (ATF 88 III 28 cons. 2a). Le recours est ainsi recevable en ce qu'il est déposé par la faillie agissant par son associée gérante présidente. A

### **E. 2**

\_\_\_\_\_ et A

### **E. 3**

Les recourants contestent la vente du fonds de commerce de la faillie au propriétaire/bailleur des locaux, en invoquant une violation des articles 230 et 230a LP. Ils font valoir en substance que l'annulation par l'ARMC de l'ordonnance du Tribunal civil suspendant la faillite faute d'actif aurait dû conduire l'Office des faillites à attendre avant de procéder à la vente des actifs de la société. Ce raisonnement est dépourvu de fondement au vu du déroulement chronologique de la procédure. Pour rappel, suite à une requête de l'Office des faillites du 19 avril 2024, le Tribunal civil a prononcé la suspension de la faillite faute d'actif par ordonnance du 12 juillet 2024. À partir de ce moment, l'Office des faillites était libre de procéder à la réalisation du fonds de commerce en application de l'article 230a al. 2 LP, en tant que ce fonds de commerce était grevé d'un droit de gage sous forme d'un droit de rétention du bailleur. Que cette vente soit intervenue le 26 août 2024 alors que les plaignants avaient saisi l'ARMC, en date du 14 août 2024, d'un recours contre cette ordonnance de suspension, n'y change rien. En effet, d'une part les recourants ne prétendent pas qu'ils auraient informé l'Office des faillites de leur démarche ou que ce dernier en aurait eu connaissance par un autre biais. D'autre part, un recours au sens des articles 319 ss CPC, tel que celui déposé auprès de l'ARMC contre l'ordonnance du 12 juillet 2024, ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC). L'instance de recours peut, sur demande, suspendre le caractère exécutoire si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 325 al. 2 1 re phrase CPC). À ce propos, les plaignants ne prétendent pas qu'ils auraient demandé à l'ARMC de suspendre le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 2 CPC) et il ressort de leur recours du 14 août 2024 qu'ils n'ont pris aucune conclusion en ce sens. Dès lors, le prononcé du 12 juillet 2024 ordonnant la suspension de faillite faute d'actif avait caractère exécutoire, de sorte que l'Office des faillites était légitimé à entreprendre les démarches en vue de la réalisation du droit de gage du bailleur. Au moment de la vente de gré à gré du 26 août 2024, les conditions d'une telle

vente, telles qu'elles découlent de l'article 230a al. 2 LP, étaient partant remplies : la faillite était suspendue faute d'actif, le fonds de commerce était grevé d'un droit de gage en faveur du propriétaire et ce dernier avait demandé la réalisation du gage. Ainsi, cette vente n'est pas critiquable. Qu'une de ses conditions – soit en l'espèce l'exigence que la faillite soit suspendue faute d'actif – vienne à tomber par la suite en raison d'un prononcé judiciaire ultérieur (arrêt du 29.08.2024 [ARMA32024.055]) ne change rien au fait que cette vente – appréhendée comme une mesure de l'Office des faillites – remplissait les conditions légales au moment où elle est intervenue. Or, la voie de la plainte n'est pas un moyen permettant la reconsidération ou la révision d'une mesure de l'office. Le grief des recourants est mal fondé.

#### **E. 4**

Les recourants concluent à ce que l'Office des faillites soit invité à « réaliser un nouvel inventaire estimant sérieusement la valeur du fonds de commerce » et ils invoquent à ce propos l'article 228 LP. Selon cette disposition, l'office soumet l'inventaire au failli et l'invite à déclarer s'il le reconnaît exact et complet (al. 1) ; sa réponse est transcrite dans l'inventaire et signée par lui (al. 2). Pour le failli, cette déclaration fait courir le délai de plainte à l'autorité de surveillance contre toutes les mesures de l'office relatives à l'estimation et à la façon dont il y a été procédé (arrêt du TF du 26.06.2012 [5A\_256/2012] cons. 5.1). Les recourants font valoir qu'au jour de leur recours, l'Office des faillites n'avait à aucun moment soumis l'inventaire à la faillie pour l'inviter à déclarer si elle le reconnaissait exact et complet. Le dossier permet de retenir que l'Office des faillites a dressé l'inventaire des biens de la faillie le 17 janvier 2024 et qu'il l'a mis à jour à deux reprises. Par courrier du 16 mai 2024, il a transmis aux recourants « une copie de l'inventaire, mis à jour [au 15 mai 2024], celui-ci étant susceptible d'être modifié jusqu'à la fin de la procédure et, par voie de conséquence, d'être également paraphé à ce moment-là ». Il a par la suite exposé que « par économie de procédure, seul l'inventaire considéré comme définitif sera soumis au paraphe des organes dirigeants ». Il ressort ainsi du dossier que l'inventaire, dans son état au 15 mai 2024, n'est pas définitif, de sorte que c'est à raison que l'Office des faillites ne l'avait pas encore soumis à la faillie au sens de l'article 228 LP. Il ne saurait dès lors y avoir une violation de cette disposition. Par ailleurs, si les recourants invoquent une violation de l'article 228 LP, il ressort de leur argumentation qu'ils entendent en réalité contester l'estimation des biens telle qu'effectuée par l'Office des faillites dans l'inventaire de la faillie. Déjà dans sa décision précédente du 22 août 2024, l'AiSLP avait relevé que les conclusions relatives à l'inventaire et à l'estimation des biens qu'il contient étaient prématurées. Elle avait expliqué que le délai de plainte contre les opérations d'inventaire commence à courir à partir de la déclaration de la faillie sur l'inventaire, au sens de l'article 228 LP, laquelle n'avait pas encore eu lieu ; que la version contestée de l'inventaire n'étant pas définitive, l'Office des faillites ne l'avait pas soumis à la faillie et ne l'avait pas invitée à déclarer si elle le reconnaissait exact et complet au sens de l'article 228 LP. L'autorité de céans observe que le grief de violation de l'article 228 LP invoqué par les recourants – qui doit en réalité être compris comme une contestation de l'estimation des biens portés à l'inventaire comme relevé ci-dessus – demeure à ce jour prématuré et n'a pas à être examiné sur le fond. En effet, ainsi que cela ressort des observations de l'Office des faillites, l'inventaire définitif n'a pas encore été établi, et seule la soumission de cet inventaire définitif à la faillie fera courir le délai de plainte contre les mesures prises en relation avec l'estimation des biens y figurant. Le fait que l'AiSLP ait discuté les arguments relatifs à l'estimation des biens figurant à l'inventaire, dans la décision attaquée n'y change

rien. Il en va de même des explications y relatives faites par l'Office des faillites dans ses observations du 17 avril 2025. Le grief des recourants doit ainsi être rejeté.

#### **E. 5**

a) Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. b) Il est statué sans frais et sans dépens, dès lors que la procédure devant les autorités cantonales de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP) et que dans la procédure de plainte, il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP).

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