



POUVOIR JUDICIAIRE

C/20841/2023

ACJC/341/2026

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU JEUDI 19 FEVRIER 2026**

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par la 16^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 17 juin 2025, représentée par Me Gëzim ILAZI, avocat, ILAZI LAW, rue des Marronniers 5, 1207 Genève,

et

B_____ **SARL**, sise c/o M. C_____, _____ [GE], intimée, représentée par Me Marc-Philippe SIEGRIST, avocat, SG Avocats, avenue Dumas 20, case postale 462, 1211 Genève 12.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du >

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/7435/2025 du 17 juin 2025, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a déclaré irrecevable la pièce n° 43 déposée le 29 janvier 2025 par A_____ (chiffre 1 du dispositif). Au fond, il a débouté cette dernière de toutes ses conclusions prises à l'encontre de la société B_____ SARL (ch. 2), mis à sa charge les frais judiciaires, arrêtés à 2'200 fr., (ch. 3), l'a condamnée à verser la somme de 4'444 fr. à B_____ SARL à titre de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).

B. a. Par acte déposé le 20 août 2025 au greffe universel, A_____ forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation des chiffres 2 à 4 du dispositif.

Cela fait, elle conclut à ce que les pouvoirs de gestion et de représentation de la société B_____ SARL soient retirés à C_____ et radiés du registre du commerce, à ce qu'un tiers indépendant soit nommé en qualité de gérant de B_____ SARL, à ce qu'interdiction soit faite à l'assemblée des associés de nommer, à nouveau, C_____ en tant que gérant de la société et à l'inscription et la publication de ces mesures au registre du commerce. Subsidiairement, A_____ conclut à sa propre nomination en qualité de gérante de B_____ SARL.

b. Dans sa réponse, B_____ SARL conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué. Dans le corps de son écriture, elle allègue que l'expertise privée produite par sa partie adverse devant le Tribunal est illicite et tardive, de sorte qu'elle doit être déclarée irrecevable et écartée du dossier.

Elle produit deux courriels, non datés (pièce 3 int.).

c. A_____ a répliqué et persisté dans ses conclusions, produisant des courriels des 6 décembre 2024 et 2 janvier 2025 (pièce C app.).

d. Les 31 octobre et 1^{er} décembre 2025, A_____ a déposé des écritures sur faits nouveaux alléguant faire l'objet d'une procédure de reprise d'impôts opérée par l'Administration fédérale des contributions en raison de prestations appréciables en argent non déclarées en lien avec la société B_____ SARL et a produit un échange de correspondance entre son avocat et les autorités fiscales des 16 octobre 2025 (pièces D à F app.).

e. Par écritures des 17 novembre et 3 décembre 2025, B_____ SARL s'est déterminée sur la réplique de sa partie adverse et sur les faits nouveaux.

f. Les parties ont été informées par avis de la Cour du 3 décembre 2025 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a. A_____ et C_____ sont mariés et copropriétaires d'un immeuble sis no. _____, route 1_____ à [code postal] D_____ (GE). Ils vivent toutefois séparés depuis 2019 et sont actuellement en instance de divorce, la procédure étant pendante devant le Tribunal.

b. Ils sont les associés de la société B_____ SARL.

La société est inscrite au registre du commerce de Genève depuis le _____ 2000. Précédemment nommée E_____ SARL, elle était active dans "la production de spectacles et soirées comprenant notamment la mise à disposition d'artistes ou de musique". En 2009, elle a modifié son nom et son but, devenant B_____ SARL active dans la "vente, achats et tout type de transactions liées à l'immobilier, administration et vente, gestion informatique et télécommunications, immobilières ou non, à l'exception de toute opération prohibée par la LFAIE".

Le capital social s'élève à 20'000 fr. et est divisé en deux parts sociales, l'une de 19'000 fr. et l'autre de 1'000 fr.

C_____ détient la part de 19'000 fr. et est l'associé gérant avec signature individuelle de la société.

A_____ détient la part de 1'000 fr. et est associée sans signature.

La société n'a pas d'organe de révision.

c. Durant la vie commune de A_____ et C_____, les aspects comptables de B_____ SARL étaient gérés par ce dernier.

A_____ allègue avoir participé à la vie de la société « pour aider », en particulier dans le cadre de E_____ SARL, qui s'occupait d'événementiel. Elle avait créé des flyers, des badges et « différentes choses ». Il lui était également arrivé de renflouer financièrement la société lorsqu'elle en avait eu besoin. Elle n'avait cependant été tenue informée que rarement et oralement des développements de la société.

C_____ expose, pour sa part, qu'il avait été convenu, dès la création de la société, que A_____ n'interférerait jamais dans la marche de celle-ci et que sa part sociale ne lui avait été remise qu'à titre fiduciaire pour satisfaire aux conditions de formation d'une société à responsabilité limitée. Elle avait certes donné « un coup de main », particulièrement dans E_____ SARL, mais ne s'était jamais intéressée aux affaires sociales avant leur séparation.

A_____ admet ne pas avoir payé sa part sociale.

d. A une date indéterminée, B_____ SARL a été mandatée par A_____ et C_____ pour assurer la gérance de l'immeuble sis à D_____ [GE], dont ils sont copropriétaires.

e. Le 16 novembre 2022, A_____ a adressé à C_____ une demande de renseignements portant sur la gérance de l'immeuble. Elle a exposé dans ses écritures de première instance que c'était à la suite de la séparation, et parce qu'il convenait de chiffrer ses prétentions en divorce, qu'elle s'était intéressée de plus près aux activités de la société (cf. action en retrait des pouvoirs du gérant du 8 décembre 2023, all. 6, p. 3).

Elle a ainsi exposé avoir eu connaissance de plusieurs éléments qui l'avait surprise et souhaitait obtenir des renseignements complémentaires, en particulier au sujet du bail conclu avec une locataire dénommée F_____.

Elle avait reçu plusieurs documents dont il ressortait que F_____ avait procédé au dépôt d'une garantie de loyer à hauteur de 10'000 fr. pour laquelle B_____ SARL était mentionnée en tant que bailleuse représentée par G_____ ; l'avis de fixation du loyer daté du 26 septembre 2020 mentionnait comme nouveau locataire F_____ et comme ancien locataire B_____ SARL ; la locataire précitée avait des arriérés de loyer et elle ne faisait l'objet d'aucune poursuite ni acte de défaut de biens ; l'agence immobilière G_____ avait sommé celle-ci, par courriel du 10 octobre 2022, de s'acquitter de tous les loyers impayés de l'année 2021 et, enfin, l'agence avait reçu de C_____ un loyer sans charge en tant que commission usuelle pour la location [du logement loué à F_____].

f. Toujours le 16 novembre 2022, A_____ s'est adressée à B_____ SARL en sa qualité d'associée et a réclamé la remise de plusieurs documents concernant la gestion de la société.

Son courrier étant resté sans réponse, A_____ a réitéré sa requête d'informations le 19 décembre 2022. Elle a, en outre, sollicité la tenue d'une assemblée des associés.

g. Une assemblée des associés s'est tenue le 20 janvier 2023.

C_____ était présent et a présidé la séance en sa qualité de gérant. A_____ était représentée par Me Gëzim ILAZI et Me H_____, avocats. I_____, de J_____ [fiduciaire], a assisté à l'assemblée sur invitation de C_____.

Avant d'entrer en matière, A_____, par le biais de son représentant, a réitéré sa requête de se voir remettre les documents listés dans ses précédents courriers.

C_____ a consenti sur le principe à remettre la documentation sollicitée, en précisant que les comptes pour 2022 ne seraient pas disponibles avant l'été 2023 et

qu'il confiait le mandat à I_____ de l'assister dans la collecte des documents et d'effectuer une première analyse de la situation. Il s'est réservé le droit de demander une révision, partielle ou complète, à I_____, des comptes de la société pour les années couvertes par la demande d'informations de A_____.

Les comptes 2021 n'ont pas été approuvés lors de l'assemblée et les participants ont convenu qu'une suite d'assemblée des associés devrait être convoquée après que I_____ aurait pris connaissance des pièces topiques.

Aucune suite d'assemblée n'a cependant eu lieu.

h. Le 26 décembre 2023, K_____ et L_____, locataires d'un appartement sis dans l'immeuble de D_____, ont résilié leur contrat de bail. Ils ont justifié leur décision notamment par des coupures de chauffage toutes les nuits entre 23h et 6h30.

i. Dans le cadre de la procédure de divorce initiée le 14 avril 2023, A_____ a notamment eu accès aux relevés du compte de C_____ auprès de la banque M_____.

Elle a dressé et produit à la présente procédure un tableau répertoriant les versements qu'elle a qualifiés de "transactions insolites" effectués depuis le compte de B_____ SARL sur le compte de C_____ entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 mai 2023.

Elle a également identifié un avis de crédit du 21 juin 2021 d'un montant de 105'000 fr. en provenance du compte de B_____ SARL, sous la mention "N_____ [voiture de collection]". A cette même date, une écriture d'un montant identique a été enregistrée dans le grand livre de B_____ SARL, dans le compte de charge d'exploitation 2_____ sous l'intitulé "Factures chantiers".

j. Le 17 avril 2023, A_____ a déposé une demande de renseignements au sens de l'art. 802 al. 2 CO, diligentée sous numéro de cause C/3_____/2023.

Par jugement du 26 février 2024, le Tribunal a partiellement fait droit à la demande de A_____ et a condamné B_____ SARL à lui octroyer un accès et à prendre copie des documents suivants : les états financiers du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2021, les rapports de gestion et procès-verbaux des assemblées des associés pour les années 2016 à 2021, une copie de l'ensemble des contrats de baux et loyers conclus ou en vigueur du 1^{er} janvier 2017 au 31 octobre 2022, y compris le dossier de vérification de solvabilité des locataires, les avis de fixation de loyer, les décomptes de loyers encaissés et les acomptes de charges facturés et encaissés, les relevés bancaires mensuels détaillés de tous les comptes de B_____ SARL du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2021, les comptes de gestion

de l'immeuble sis à D_____, ainsi que les avis de crédit attestant le reversement des sommes revenant aux copropriétaires pour la même période.

Le Tribunal a, en revanche, rejeté la demande pour le surplus, considérant que certaines conclusions s'apparentaient à une "*fishing expedition*", que d'autres étaient imprécises ou encore qu'elles portaient sur des pièces dont la pertinence n'était pas démontrée.

k. La consultation des documents admise par le Tribunal a eu lieu le 25 avril 2024 dans les locaux de la fiduciaire J_____ SARL. O_____, huissier judiciaire, a dressé le procès-verbal de constat des documents mis à disposition.

S'agissant des états financiers, tous les documents étaient présents pour les années 2016 à 2021, à l'exception des rapports de gestion. L'huissier a précisé que C_____ avait indiqué qu'il n'existait pas de journal séparé et que celui-ci était inclus dans le grand livre.

Les rapports de gestion pour les années 2016 à 2021 ainsi que le procès-verbal de l'assemblée des associés pour 2021 étaient manquants.

Concernant les documents relatifs aux contrats de baux et loyers, il manquait les documents sur la solvabilité de la famille [de] F_____ ; le dossier des autres locataires était complet, étant précisé que C_____ s'engageait à fournir les décomptes des loyers encaissés et les acomptes des charges facturées et encaissées concernant les locataires P_____ et Q_____.

Les relevés bancaires de tous les comptes de B_____ SARL de 2017 à 2021 avaient été remis.

Les comptes de gestion de l'immeuble sis à D_____ [GE] étaient manquants, mais C_____ s'engageait à les fournir.

S'agissant des avis attestant du reversement des sommes revenant aux copropriétaires, C_____ a indiqué qu'ils étaient contenus dans le compte joint ainsi que dans le grand livre et ne faisaient pas l'objet de documents séparés.

l. A réception des documents précités, A_____ a mandaté la société R_____ SA, experts-comptables, pour analyser les comptes annuels de B_____ SARL pour les années 2016 à 2021.

Les experts ont rendu leur rapport le 17 juin 2024 dont les conclusions étaient les suivantes :

i) Les comptes annuels, dont les bilans, n'étaient jamais équilibrés et ne respectaient pas les règles légales ainsi que les principes comptables

applicables en matière de tenue de comptabilité et de présentation des comptes.

- ii) Les comptes annuels établis et présentés par l'associé-gérant ne présentaient pas la situation financière et les résultats de manière suffisamment claire et précise de la société de façon à ce qu'un tiers puisse objectivement s'en faire une opinion fondée. Il n'était pas certain que les comptes présentés contiennent l'intégralité des opérations.
- iii) Les grands livres comptables étaient incomplets.
- iv) Sur la base de documents produits pour l'exercice 2018, il manquait l'enregistrement du chiffre d'affaires pour 91'000 fr. dans la comptabilité.
- v) En 2021, figurait une transaction atypique relative à l'acquisition d'une voiture qui aurait été vendue par l'associé-gérant à la société pour 105'000 fr. et qui avait été enregistrée directement dans les charges de la société. Une telle acquisition aurait dû être inscrite à l'actif du bilan et non pas dans les charges d'exploitation.
- vi) Les charges non justifiées et l'omission de comptabiliser des revenus qui avaient été relevées pouvaient constituer, après une analyse complémentaire approfondie sur la base des pièces justificatives, des cas « d'anomalies significatives résultant d'erreurs voire de fraude ».

m. C_____ a rencontré des problèmes cardiaques à partir de 2023, lesquels se sont stabilisés.

D. a. Par acte du 10 octobre 2023, déclaré non concilié et introduit devant le Tribunal, A_____ a conclu, principalement, à ce que le Tribunal retire les pouvoirs de gestion et de représentation de la société B_____ SARL à C_____ et nomme un tiers indépendant en qualité de gérant de la société avec pouvoir de signature individuelle, interdise à l'assemblée des associés de B_____ SARL de nommer, à nouveau, C_____ comme gérant et ordonne au registre du commerce d'inscrire et de publier ces modifications. Subsidiairement, elle a proposé d'être elle-même nommée en qualité de gérante de la société.

A l'appui de sa demande, A_____ a invoqué que la gestion de B_____ SARL par C_____ était opaque et que ce dernier n'avait pas donné suite aux demandes de renseignements successives qu'elle lui avait adressées, ce qui constituait, selon elle, une violation du devoir de diligence du gérant.

De plus, elle a invoqué une violation de l'obligation de diligence et fidélité en lien avec les éléments suivants : un avis de fixation de loyer désignant B_____ SARL comme ancienne locataire, la demande d'une garantie bancaire en lien avec un

compte apparemment détenu par la société et non les copropriétaires, l'accumulation d'arriérés de loyer de la locataire F_____ sans démarche de recouvrement, l'absence d'analyse de solvabilité de F_____ et divers versements considérés comme insolites depuis le compte de B_____ SARL vers le compte de C_____ auprès [de la banque] M_____.

En outre, A_____ a invoqué l'incapacité initiale de ce dernier à gérer la société. Subsidiativement, elle a invoqué l'incapacité subséquente, en lien avec l'état de santé de C_____.

b. Dans sa réponse du 11 avril 2024, B_____ SARL a conclu au rejet intégral des conclusions de A_____ et au prononcé d'une amende pour plaideur téméraire.

A l'appui de ses conclusions, elle a exposé que la part sociale de A_____ lui avait été remise à titre fiduciaire sur conseil du notaire en charge à l'époque de constituer la société et que celle-ci ne s'était jamais intéressée aux affaires sociales avant leur séparation, de sorte que son comportement actuel et sa requête étaient constitutifs d'un abus de droit.

c. Les parties ont procédé à un deuxième échange d'écritures, persistant dans leurs conclusions respectives.

d. Le 17 juin 2024, A_____ a déposé des déterminations spontanées. Elle y a joint l'expertise datée du même jour de la société R_____ SA (cf. consid. 1, p. 6 *supra*).

e. Lors de l'audience du 21 juin 2024, B_____ SARL s'est opposée à la recevabilité des déterminations spontanées et de l'expertise déposées par A_____. Cette dernière a soutenu que l'expertise n'avait pu être réalisée qu'après réception des documents remis lors de la consultation du 25 avril 2024 et que, partant, elle ne saurait être considérée comme tardive.

f. Lors de l'audience du 20 novembre 2024, le Tribunal a admis formellement à la procédure les déterminations spontanées de A_____ du 17 juin 2024, ainsi que les pièces produites à leur appui, ce qui a ensuite été entériné dans l'ordonnance de preuve du 21 novembre 2024. Cette ordonnance ordonnait en outre l'interrogatoire des parties, ainsi que l'audition de Me S_____, notaire.

g. Dans un courrier du 11 décembre 2024, Me S_____ a requis une dispense de comparaître, alléguant une situation personnelle fragile et qu'en tout état de cause, il se prévaudrait de son secret professionnel afin de ne favoriser aucune partie.

Par ordonnance du 15 janvier 2025, le Tribunal a renoncé à son audition.

h. Les parties ont plaidé au cours de l'audience du 20 février 2025 et ont persisté dans leurs conclusions respectives, usant de leur droit de réplique et de duplique.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

E. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a relevé plusieurs manquements dans la gestion de B_____ SARL, notamment dans la tenue des comptes qui présentait des défauts et dans la gestion des locataires qui avait manqué de réactivité. Bien que les demandes de renseignements de A_____ n'aient pas été entièrement satisfaites, la majeure partie des documents avait été mise à sa disposition et C_____ s'était engagé à fournir les renseignements qui manquaient. Ces éléments, mêmes cumulés, ne pouvaient être qualifiés de violation grave ou persistante d'une ampleur à fonder un retrait de pouvoirs. Le Tribunal a encore relevé que la société avait mandaté la fiduciaire J_____, ce qui devait assurer une tenue des comptes plus rigoureuse et diminuer le risque de mise en danger de la société.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable pour avoir été interjeté, en temps utile et selon la forme prévue par la loi (art. 311 CPC), contre une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

1.2 La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

1.3 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC).

Elle contrôle en particulier librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_902/2020 du 25 janvier 2021 consid. 3.3).

2. Les parties produisent des pièces nouvelles devant la Cour. En outre, l'intimée conteste la recevabilité de l'expertise produite le 17 juin 2024 devant le Tribunal par sa partie adverse.

2.1.1 En première instance, après la clôture de la phase d'allégation, la présentation de faits nouveaux n'est plus possible qu'aux conditions restrictives de l'art. 229 al. 1 CPC (ATF 146 III 55 consid. 2.5.2).

Selon cette disposition, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des

conditions suivantes : ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction ou ont été découverts postérieurement (let. a); ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais ne pouvaient pas être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

2.1.2 Au stade de l'appel, conformément à l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

2.2.1 En l'espèce, l'expertise litigieuse a été réalisée le 17 juin 2024 et versée à la procédure le même jour.

Quoi qu'en dise l'intimée, l'appelante a agi avec la diligence requise dans la mesure où cette pièce se fonde sur les documents mis à disposition fin avril 2024, comme cela ressort du préambule de l'expertise (cf. chap. 2.2, p. 3). Compte tenu de la date à laquelle l'appelante a eu connaissance des informations utiles à l'établissement de l'expertise et du temps nécessaire pour l'examen des pièces et la rédaction du rapport par les experts-comptables, l'appelante ne pouvait l'obtenir et s'en prévaloir à un stade antérieur. Partant, cette pièce ne saurait être considérée comme tardive.

L'intimée ne peut pas non plus être suivie lorsqu'elle soutient que l'expertise serait illicite motif pris qu'elle constitue une violation du secret des affaires. Si l'appelante a certes fourni des données financières de la société B _____ SARL à R _____ SA, elle l'a fait en sa qualité d'associée dans l'unique but de procéder à une analyse des comptes afin de sauvegarder les intérêts de la société. De surcroît, les experts étant soumis au secret professionnel, les informations transmises ne sont pas destinées à être divulguées.

C'est donc à bon droit que le Tribunal a admis cette pièce à la procédure.

2.2.2 S'agissant des pièces produites devant la Cour, l'échange de courriels versé par l'intimée à l'appui de sa réponse (pièce 3 int.) ne contient aucune date, si bien que l'on ne peut pas définir s'il est antérieur ou postérieur à la date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger et l'intimée ne fournit pas davantage d'explications à cet égard. Cette pièce est donc irrecevable. Quoi qu'il en soit, elle n'est pas déterminante pour l'issue du litige.

Il en va de même des courriels produits par l'appelante à l'appui de sa réplique (pièce C), qui datent des 6 décembre 2024 et 2 janvier 2025 et qui sont donc antérieurs à l'audience du 20 février 2025, date à laquelle le Tribunal a gardé la

cause à juger, sans que l'appelante n'explique pour quels motifs elle aurait été empêchée de les produire devant le Tribunal.

En revanche, les pièces produites par l'appelante à l'appui de ses déterminations sur faits nouveaux des 31 octobre et 1^{er} décembre 2025 (pièces D à F) sont toutes postérieures à la procédure de première instance et ont été produites sans retard. Ces pièces, ainsi que les faits qui s'y rapportent, sont par conséquent recevables.

3. L'appelante persiste à requérir le retrait des pouvoirs de gestion et de représentation de l'intimée à C _____. Elle reproche au Tribunal d'avoir mal apprécié et minimisé les manquements imputés à ce dernier dans sa gestion et d'avoir écarté d'autres griefs de nature à étayer davantage son incapacité à gérer la société.

3.1.1 Dans la société à responsabilité limitée, les gérants, ainsi que les tiers chargés de la gestion exercent leurs attributions avec toute la diligence nécessaire et veillent fidèlement aux intérêts de la société (art. 812 al. 1 CO).

Le respect du devoir de diligence et de fidélité, auquel sont soumis les gérants envers la société conformément à l'art. 812 CO, doit être examiné au regard de la situation au moment où la décision a été prise. Si la décision n'est pas affectée par un conflit d'intérêts, qu'elle a été prise en conformité avec les règles procédurales applicables et qu'elle repose sur une information adéquate, le juge devra faire preuve de retenue et ne pourra retenir *a posteriori* une violation du devoir de diligence des gérants que s'il n'était tout simplement pas plausible que la décision fût dans l'intérêt de la société ("*business judgment rule*" ATF 139 III 24 consid. 3.2). Au sein d'une société de petits entrepreneurs-gérants comme la Sàrl, la diligence attendue en matière de documentation de la prise de décision doit être moindre que dans une SA (CHAPPUIS/GARBARSKI, in Commentaire romand CO II, 3^{ème} éd. 2024, n. 6 ad art. 812).

En vertu de l'art. 815 al. 2 CO, chaque associé peut demander au tribunal de retirer ou de limiter les pouvoirs de gestion et de représentation d'un gérant pour de justes motifs, en particulier si le gérant a gravement manqué à ses devoirs ou s'il est devenu incapable de bien gérer la société.

Les prescriptions relatives à la révocation des gérants et au retrait du pouvoir de représentation visent à garantir la capacité fonctionnelle des organes sociaux dans la perspective de la continuation de la société. En ce sens, l'art. 815 al. 2 CO constitue une clause de sauvegarde. Est déterminant, l'intérêt de la société ; il s'agit d'examiner si le maintien du pouvoir de gestion et de représentation de l'associé en cause permet encore d'assurer la poursuite du but de la société. Ce qui est en jeu dans l'action de l'art. 815 al. 2 CO, c'est donc l'intérêt de la société à une organisation lui permettant de poursuivre son but, et non l'intérêt propre du gérant

mis en cause (arrêts du Tribunal fédéral 4A_693/2015 du 11 juillet 2016 consid. 3.2.2 ; 4A_8/2014 du 6 juin 2014 consid. 2.3 et les références citées).

L'existence de justes motifs au sens de l'art. 815 al. 2 CO doit être admise dans tous les cas où le gérant ou le représentant viole gravement ou de manière persistante son devoir de fidélité ou de diligence ou s'il est devenu incapable de s'acquitter de ses obligations (CHAPPUIS/GARBARSKI, op. cit., n. 11 ad art. 815 CO).

Sont ainsi considérés comme de justes motifs l'incapacité (due par exemple à une maladie), des manquements graves aux devoirs (notamment l'outrepassement persistant des compétences ou la violation du devoir de fidélité), la perte de bonne réputation ou un blocage réciproque de deux gérants dans l'hypothèse où la responsabilité en incombe à l'un d'eux (WATTER, in Basler Kommentar OR II, 6^{ème} éd., 2024, n. 11 ad art. 815). Le Tribunal fédéral a notamment considéré que le non-respect d'une prohibition de concurrence constituait une grave violation des devoirs du gérant (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2012 du 12 avril 2012 consid. 3.3).

A l'inverse, le refus de convoquer une assemblée extraordinaire des associés nonobstant les demandes répétées d'un associé n'a pas été considéré comme constituant un manquement suffisamment grave pour justifier des mesures au sens de l'art. 815 al. 2 CO (jugement du Tribunal de commerce du canton de Zürich du 20 décembre 2019, réf. HE190427-O, consid. 5.4, p. 11-12). De même, l'existence d'une maladie ne suffit pas pour conclure à l'incapacité d'un gérant à assumer ses tâches pour des raisons de santé (jugement du Tribunal de commerce du canton de Zürich du 19 mai 2022, réf. HE220027-O, consid. 2.4.1, p. 10 *in fine*).

3.1.2 Depuis le 1^{er} janvier 2025, l'expertise privée constitue un titre au sens de l'art. 177 CPC, donc un moyen de preuve selon l'art. 168 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2024 du 5 février 2025 consid. 5.2.3).

A teneur de l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Autrement dit, le juge apprécie librement la force probante de celles-ci en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2).

3.2 En l'espèce, le Tribunal a retenu plusieurs manquements à l'endroit du gérant de l'intimée.

Il est en effet incontestable et incontesté que les comptes de la société n'étaient pas établis conformément aux règles en la matière, comportant de nombreux défauts aussi bien dans la présentation que dans la tenue des opérations, qu'une partie des documents visés par le jugement du Tribunal du 26 février 2024 n'a pas

été remise à l'appelante, malgré ses demandes et qu'aucune convocation n'a été envoyée pour faire suite à l'assemblée des associés du 20 janvier 2023 comme cela avait pourtant été convenu. S'agissant de la gestion des locataires, plusieurs documents comportaient des données erronées, ne reflétant ainsi pas la réalité, le dossier de solvabilité de la locataire F_____ était manquant et le recouvrement de loyers impayés avait tardé.

A ces manquements, l'appelante ajoute d'autres griefs, dont le Tribunal aurait omis de tenir compte.

Elle dresse une liste de remboursements opérés depuis le compte de la société intimée vers le compte du gérant qu'elle qualifie d'« insolites ». Or, comme l'a relevé à juste titre le Tribunal, rien n'indique que ces versements ne seraient pas justifiés. Les principaux libellés relatifs à ces mouvements (carburant, fournitures bureau, frais de représentation, télécom, T_____ régie, etc.), de même que les montants en jeux, compris généralement entre une dizaine et quelques centaines de francs, ne laissent rien apparaître de suspect. Le seul élément mis en exergue par l'expertise privée est le montant de 105'000 fr. correspondant à l'achat par la société d'une voiture en 2021 qui aurait été vendue par l'associé-gérant, enregistré directement dans les charges de la société alors qu'une telle acquisition aurait dû être inscrite à l'actif du bilan et non pas dans les charges d'exploitation. Ce manquement relève ainsi davantage de la tenue des comptes, dont il a déjà été retenu qu'elle était défailtante, que d'une opération de gestion à proprement parler.

En revanche, c'est à bon droit que l'appelante relève que des éléments de revenus n'ont pas été comptabilisés. En effet, après une analyse approfondie des comptes, l'expertise a clairement identifié un montant de 91'000 fr. comme étant un élément du chiffre d'affaires qui n'avait pas été enregistré comme tel. Ce constat est corroboré par la procédure de reprise d'impôts opérée par l'Administration fédérale des contributions, qui se fonde sur des prestations appréciables en argent octroyées par la société B_____ SARL, sans être déclarées. Le gérant a dès lors failli à ses devoirs sur ce point.

Enfin, l'appelante reproche au gérant d'avoir procédé à des coupures de chauffage dans l'immeuble locatif ayant conduit à la résiliation d'un contrat de bail par les locataires. S'il n'est certes pas établi que le gérant soit lui-même à l'origine des problèmes de chauffage, il lui revenait néanmoins, en sa qualité de gérant unique en charge de la gérance de l'immeuble en cause, de s'assurer du bon fonctionnement des locaux et de la bonne continuation des baux en cours. Sa passivité sur des problèmes de chauffage, au point d'entraîner une résiliation de bail, n'est pas compatible avec une gestion diligente de ses tâches.

Plusieurs manquements du gérant sont ainsi avérés.

Cela étant, il n'est pas démontré ni même rendu vraisemblable que la gestion du gérant aurait entraîné un risque pour la continuité des activités de la société ou que celle-ci serait entravée dans la marche de ses affaires. Bien que plusieurs fautes de gestion soient établies, aucun élément concret ne permet de retenir que les intérêts de la société seraient mis en péril. Il n'est en particulier pas allégué ni *a fortiori* démontré que l'intimée serait dans une situation d'endettement, que ses actes porteraient atteinte à ses créanciers ou qu'elle risquerait de ne plus pouvoir honorer ses engagements à court ou moyen terme ou encore que la poursuite de ses activités serait mise en péril.

Il sied de relever que le gérant mis en cause est le fondateur de la société et s'en occupe depuis sa création, soit depuis plus de vingt-cinq ans, sans que sa gestion n'ait été remise en cause jusqu'à l'introduction de la présente procédure, ce qui tend à démontrer sa capacité à gérer la société et à mener à bien les activités de celle-ci, avec les carences relevées ci-dessus. A cet égard, le Tribunal a relevé, à juste titre, que les intérêts de la société convergent avec ceux de son gérant, qui est détenteur de 95% des parts sociales et copropriétaire de l'immeuble mis en gérance. Bien que ces intérêts communs ne soient pas une preuve de ses capacités de gestion, ils plaident néanmoins en faveur d'une volonté de mener à bien les activités de la société intimée.

De plus, à la suite des demandes de l'appelante, le gérant a mandaté la fiduciaire J_____ afin de l'assister dans la collecte des documents sollicités et pour effectuer une analyse de la situation, comme cela ressort du procès-verbal de l'assemblée des associés du 20 janvier 2023 figurant au dossier, auquel se sont rapportées les parties. Quoi qu'en dise l'appelante, l'intervention de cette fiduciaire est susceptible de corriger certaines irrégularités, quand bien même l'étendue et la durée du mandat confié à celle-ci ne ressortent pas plus précisément du dossier.

Au vu des éléments qui précèdent, c'est à bon droit que le Tribunal a considéré que les manquements imputables au gérant n'étaient pas suffisamment graves pour justifier le retrait de ses pouvoirs. L'intérêt de la société ne commande en effet pas de retirer les pouvoirs de gestion et de représentation à son unique gérant et principal détenteur des parts sociales, étant rappelé que le mécanisme prévu à l'art. 815 al. 2 CO constitue une clause de sauvegarde. Ce constat n'exonère pas pour autant le gérant de toute responsabilité et l'appelante demeure libre, si elle s'y estime fondée, d'intenter une action en responsabilité au sens de l'art. 827 CO.

L'appel, infondé, sera rejeté.

4. L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel, arrêtés à 2'000 fr. et entièrement compensés avec l'avance du même montant fournie par

cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 106 al. 1 et 111 al. 1 CPC, art. 17 et 38 RTFMC).

L'appelante sera également condamnée à verser la somme de 2'500 fr. à l'intimée à titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 20 août 2025 par A_____ contre le jugement JTPI/7435/2025 rendu le 17 juin 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20841/2023.

Au fond :

Confirme le jugement attaqué.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais versée, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ SARL le montant de 2'500 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Sophie MARTINEZ

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; 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; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.