



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25773/2025

ACJC/833/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 13 MAI 2026

Entre

A_____ SA, sise _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par la 22ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 19 janvier 2026, représentée par Me Gabriel RAGGENBASS, avocat, OA Legal SA, place de Longemalle 1, 1204 Genève,

et

Madame B_____, domiciliée _____ (VS), intimée, représentée par Me Sidonie MORVAN, avocate, CMS von Erlach Partners SA, esplanade de Pont-Rouge 9, case postale 1875, 1211 Genève 26.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, ainsi qu'à l'Office des faillites, à l'Office des poursuites, au Registre du commerce et au Registre foncier, par plis recommandés du 19 mai 2026.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/804/2026 du 19 janvier 2026, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré A_____ SA en état de faillite dès le même jour à 14h30 (ch. 1 du dispositif), a arrêté les frais judiciaires à 900 fr., compensés avec les avances fournies, mis à la charge de la précitée, condamnée à rembourser ce montant à B_____ (ch. 2) ainsi qu'à lui verser 2'000 fr. à titre de dépens (ch. 3), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

En substance, le Tribunal a retenu que B_____ avait rendu vraisemblable être créancière de A_____ SA, le contrat conclu par les parties étant devenu caduc à l'échéance du délai prévu pour la réalisation des deux conditions suspensives, sans faute de B_____. A_____ SA avait suspendu ses paiements : le nombre et le montant des poursuites en cours à son encontre n'avait cessé d'augmenter entre le 2 décembre 2024 et le 31 octobre 2025. Malgré les efforts déployés, sa situation financière se péjorait. Les comptes produits ne permettaient pas d'établir que l'entreprise exploitée par A_____ SA serait profitable.

- B. a.** Par acte expédié le 2 février 2026 à la Cour de justice, A_____ SA a formé recours contre ce jugement, sollicitant son annulation. Elle a conclu à ce que la Cour annule le prononcé de la faillite, sous suite de frais et dépens.

b. Par décision ES/19/2026 du 9 février 2026, la Cour a accordé la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement entrepris ainsi que la suspension des effets juridiques de l'ouverture de la faillite, et ordonné l'inventaire des biens de A_____ SA.

c. Dans sa réponse du 23 février 2026, B_____ a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

d. Par déterminations du 9 mars 2026, A_____ SA a persisté dans ses conclusions.

e. B_____ en a fait de même dans ses déterminations du 23 mars 2026.

f. Les parties ont été avisées par plis du greffe de la Cour du 10 avril 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____ SA, de siège genevois, a pour but toutes activités dans le domaine immobilier, notamment l'achat, la vente, la gestion, la mise en valeur de tous biens immobiliers, le courtage et l'intermédiation.

C_____ et D_____ en sont respectivement l'administratrice et l'administrateur président, disposant chacun de la signature individuelle.

A_____ SA a exploité une agence immobilière E_____ SA dans des locaux sis à la route 2_____ no. _____ à F_____ [GE] et était propriétaire du fonds de commerce de cette entreprise.

b. Le 20 juin 2024, B_____ et G_____, d'une part, et A_____ SA, représentée par ses administrateurs, d'autre part, ont conclu un contrat de cession de fonds de commerce portant sur l'agence E_____ SA.

A_____ SA s'engageait à céder les droits et obligations découlant du contrat de bail sur les locaux de l'agence, et ceux découlant des contrats avec les courtiers et collaborateurs (dont G_____), ainsi que la clientèle, les mandats en cours, le matériel et le mobilier, et les contrats en cours d'approvisionnement d'eau, gaz, électricité et téléphone avec les éventuelles provisions s'y rattachant (art. 1 du contrat).

A_____ SA attestait de ce que le fonds de commerce, de même que chaque élément qui le composait, étaient « quittes et libres de toutes dettes, charges, gages, privilèges, hypothèques, sûretés ou empêchements généralement quelconques » (art. 2 du contrat).

Le contrat était soumis à deux conditions suspensives devant intervenir dans un délai de 60 jours, sous peine de caducité du contrat, à savoir (1) l'accord du bailleur au transfert du bail et (2) la conclusion d'un contrat de franchise d'une durée de 5 ans minimum avec E_____ SA, dont l'administrateur est D_____. Le contrat stipulait que les parties agiraient de concert et avec diligence pour obtenir la levée des conditions suspensives au plus tard 60 jours après la signature de la convention. « Cette date [était] de rigueur ». Passé ce délai, la convention serait caduque et A_____ SA rembourserait immédiatement à B_____ et G_____ le versement de garantie perçu, et cette dernière rembourserait à la première nommée les honoraires de ventes et locations perçus (art. 4 du contrat).

Le prix de vente a été fixé à 365'000 fr. (art. 3), payable après la levée des conditions suspensives. Une garantie de 150'000 fr. a été versée le 21 juin 2024 par B_____ à A_____ SA à sa demande.

c. Par courriel du 20 juin 2024, C_____ et D_____ ont félicité B_____ et G_____ de la signature [du contrat de vente du fonds de commerce].

Par courrier électronique du lendemain matin (9h26), B_____ a remercié les précités pour leur patience et leur a fait part de ses espérances d'honorer « leur travail ».

d. Le 21 juin 2024, D_____ a sollicité du bailleur des locaux de l'agence, H_____, le transfert de bail en faveur de B_____ et G_____.

Par courriel du même jour, H_____ a répondu que son épouse I_____ serait bientôt seule propriétaire de l'arcade et que la décision lui revenait.

D_____ a transféré ce courrier électronique à B_____.

Par courriel du même jour, B_____ a déclaré annuler le contrat, la situation était « plus compliquée que prévu » et compte tenu de l'incertitude quant à la durée nécessaire pour obtenir le transfert du bail, vu le changement de propriétaire consécutif au divorce des époux H_____/I_____. Elle a sollicité le remboursement de la garantie de 150'000 fr.

e. Par courrier du 24 juin 2024, B_____ a derechef déclaré annuler le contrat de cession du 20 juin 2024, ne pouvant aller de l'avant dans le projet avant d'obtenir la décision sur le transfert du bail. Elle a réitéré sa demande de remboursement de la garantie versée.

f. Le 25 juin 2024, A_____ SA a pris acte de l'annulation du contrat. Elle a contesté le motif d'annulation faisant valoir que H_____ ne s'était pas opposé au transfert du bail et que le changement de propriétaire n'était pas un motif de refus dudit transfert. Elle a sollicité de B_____ qu'elle agisse avec « diligence pour obtenir la levée des conditions suspensives en bonne exécution de [ses] engagements ». Elle a enfin réservé ses droits quant aux conséquences de cette annulation.

g. B_____ et G_____ ont néanmoins entrepris des démarches en vue de l'exécution du contrat.

Il est apparu que certaines factures de A_____ SA étaient en souffrance, notamment auprès de J_____ compliquant le transfert du contrat.

h. Par courriel du 29 juillet 2024, G_____ a demandé à A_____ SA de prolonger le délai de 60 jours pour la réalisation des conditions suspensives, n'obtenant pas de réponse de divers interlocuteurs, notamment de la régie, en raison de congés estivaux.

i. Le 5 août 2024, G_____ a relancé A_____ SA en insistant sur l'importance de pouvoir obtenir un délai supplémentaire. Elle ajoutait avoir des questions sur le compte de pertes et profits qui ne correspondait pas à celui qui avait été remis avant la signature du contrat. Elle a requis que le dernier bilan officiel de l'agence lui soit transmis. Par ailleurs, elle restait dans l'attente de la version corrigée du contrat de franchise. Enfin, elle avait besoin du contrat de bail du parking se trouvant sous l'agence, de même que du contrat d'achat de l'imprimante.

j. Par courriel ne comportant pas de date, B_____ a rappelé à A_____ SA les demandes qui avaient été faites. Elle indiquait que C_____ avait donné

oralement son accord à la prolongation du délai figurant dans le contrat, mais attendre une confirmation écrite. Enfin, elle a informé A_____ SA que la régie « a[vait] donné un avis favorable au transfert du bail, pour autant que [elles soient] d'accord dès l'obtention de la création de la société » qu'elle avait entrepris de constituer pour exploiter l'agence.

k. Par courriel du 30 août 2024, A_____ SA a réclamé à B_____ et G_____ la restitution des commissions sur les ventes et locations qu'elles avaient encaissées.

l. A une date indéterminée, A_____ SA a vendu l'agence à K_____ SA au prix de 265'000 fr. à des conditions non dévoilées.

m. Par courrier du 24 octobre 2024, B_____ a sollicité le remboursement de la garantie de 150'000 fr. d'ici au 31 octobre 2024.

Elle a relancé A_____ SA par courrier du 9 novembre 2024.

Par courrier du 27 novembre 2024, elle a mis A_____ SA en demeure de lui verser le montant de sa garantie au 5 décembre 2024, précisant que lors de la rencontre du 19 novembre précédent, A_____ SA lui avait promis le remboursement de celle-ci pour le 23 novembre 2024.

n. Au 2 décembre 2024, A_____ SA faisait l'objet de treize poursuites en cours notifiées dès 2023, pour un montant total de 211'945 fr. 16, dont cinq portaient sur des créances de droit public (impôts, charges sociales, etc.) et totalisaient 104'015 fr. 13. En outre, sept autres poursuites notifiées entre 2019 et 2023 avaient été payées pour un montant total de 19'723 fr.16.

o. A teneur des états financiers de A_____ SA au 31 décembre 2024, non audités, ses actifs étaient essentiellement constitués de créances résultant de la vente de biens et de prestations (374'949 fr.) et « d'autres créances à court terme » (651'945 fr.). Les immobilisations corporelles étaient valorisées à 25'904 fr. Les capitaux propres s'élevaient à 697'347 fr. et ses capitaux étrangers à 569'857 fr. Aucune provision n'apparaît ni au bilan, ni dans le compte de pertes et profits 2024, dont le bénéfice s'élève à 36'254 fr.

p. Selon l'extrait des poursuites du 11 avril 2025, sept nouvelles poursuites ont été introduites depuis le 2 décembre 2024 à l'encontre de A_____ SA, notamment pour des dettes d'impôts, de cotisations de prévoyance professionnelle et de taxe professionnelle. Durant la même période, A_____ SA s'est acquittée de deux montants de 532 fr. 31 et 4'395 fr. et a obtenu la radiation d'une poursuite de 36'054 fr. 43 envers le fisc cantonal et d'une poursuite de 264 fr. 05 envers la [caisse de compensation AVS] L_____. Le montant total des poursuites en cours s'élevait alors à 201'717 fr. 52, dont 88'005 fr. 50 représentaient des créances de droit public.

q. Entre le 11 avril et le 19 août 2025, A_____ SA a effectué des paiements et obtenu la radiation de poursuites totalisant 130'101 fr. 87, essentiellement des dettes de charges sociales (AVS et LPP) et d'impôts. A l'inverse, neuf nouvelles poursuites ont été initiées à son encontre, dont sept d'entre elles portaient sur des créances de droit public. Le total des poursuites en cours s'élevait ainsi à 421'204 fr. 31, dont 148'342 fr. 84 correspondant à des créances de droit public.

r. Par requête du 2 octobre 2025, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête de faillite sans poursuite préalable à l'encontre de A_____ SA, assortie de mesures conservatoires, tendant à l'inventaire des biens de A_____ SA, au blocage de ses avoirs bancaires, à la saisie conservatoire immédiate de toutes valeurs mobilières et immobilières, à l'interdiction à A_____ SA d'aliéner ses biens et à la supervision par l'Office des faillites de la comptabilité de A_____ SA.

B_____ a fait valoir avoir appris entre le 21 et le 24 juin 2024, d'un proche, puis de I_____, que A_____ SA accusait des retards de paiements dans les loyers de l'arcade, contrairement aux garanties données dans le contrat. C'est une des raisons pour lesquelles elle avait voulu invalider le contrat le 24 juin 2024. Elle y avait ensuite renoncé et poursuivi son exécution ayant été rassurée par les administrateurs de A_____ SA. Elle avait par la suite interpellé A_____ SA au sujet des retards de paiements avec divers créanciers. C_____ et D_____ étaient devenus plus distants, étant partis en vacances et répondant « à peine » aux courriels. Ils avaient fixé un rendez-vous deux jours après l'échéance du délai de 60 jours prévu dans le contrat du 20 juin 2024. Aucune des conditions suspensives n'ayant été réalisée dans le délai stipulé par les parties, le contrat était devenu caduc le 19 août 2024. Elle avait donc remboursé les montants encaissés sur les commissions de vente et locations comme réclamé par A_____ SA.

s. Par ordonnance du 24 octobre 2025, statuant sur mesures superprovisionnelles, le Tribunal a ordonné l'inventaire des biens de A_____ SA à titre conservatoire et rejeté les conclusions sur mesures conservatoires pour le surplus, considérant que les intérêts de B_____ étaient suffisamment protégés.

t. Le 31 octobre 2025, l'Office des faillites a dressé l'inventaire des biens de A_____ SA qui comprend « 2 bureaux, 11 chaises, 1 grande table de conférence, 2 écrans TV [de marque] P_____, 1 PC ».

u. A teneur de l'extrait des poursuites du 31 octobre 2025, une nouvelle poursuite a été notifiée à A_____ SA depuis le 19 août 2025, portant le montant total des poursuites à 436'182 fr., en dépit des paiements effectués au cours de la même période, de notamment 8'900 fr. 66 à l'Administration fiscale fédérale et 3'015 fr. 10 à la Caisse de prévoyance professionnelle M_____.

v. Les parties ont été convoquées à une audience prévue le 2 décembre 2025.

w. Le 28 novembre 2025, A_____ SA a spontanément transmis au Tribunal des déterminations et des pièces.

A_____ SA a soutenu qu'en ayant résilié le contrat le 24 juin 2024, B_____ avait empêché intentionnellement et par sa faute la réalisation des conditions suspensives, de sorte qu'elle était autorisée à conserver le montant de la garantie en vertu de l'art. 156 CO.

Elle a notamment produit un échéancier de paiement conclu avec la [caisse de compensation AVS] L_____ dont il ressort que les paiements en souffrance datent de 2023 à tout le moins et portent sur un montant total de 146'485 fr. 30, à rembourser par des mensualités de 8'139 fr., (jusqu'en janvier 2027). La première échéance était due au 29 août 2025 et avait été honorée, comme celles des 30 septembre et 31 octobre 2025. Elle a produit un second document, intitulé « plan d'amortissement », conclu avec la Caisse de prévoyance (M_____) le 28 mai 2025, portant sur un montant de 37'114 fr. 41, comportant des échéances mensuelles de 2'474 fr. 29 et des inscriptions manuscrites à côté des échéances entre le 30.06.2025 et le 30.10.2025 « ok fait » avec une date, toujours postérieure à la date de l'échéance. A_____ SA a également produit un extrait de son relevé bancaire, du 10 janvier au 30 octobre 2025, attestant des paiements effectués.

x. A l'audience du 2 décembre 2025, B_____ a persisté dans sa requête et s'en est rapportée à justice quant à la recevabilité des écritures de A_____ SA du 28 novembre 2025.

A_____ SA a contesté la qualité de créancière de B_____ et affirmé que la société honorait actuellement tous ses paiements. Elle avait conclu un arrangement de paiement avec [la caisse de compensation] L_____ et la fondation de prévoyance N_____ et était à jour avec le paiement des échéances. Elle ne connaissait pas l'échéance des dettes fiscales pour lesquelles des poursuites avaient été notifiées et ne pouvait expliquer les raisons pour lesquelles ces dettes n'avaient pas été payées avant l'introduction d'une poursuite par l'Administration fiscale.

Elle attribuait ses problèmes financiers au désistement de B_____ qui lui avait causé un préjudice financier de 185'000 fr. L'agence avait été revendue à un prix inférieur à celui convenu avec la précitée.

Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

y. Il résulte de l'extrait du registre des poursuites du 4 février 2026 qu'une nouvelle poursuite a été introduite à l'encontre de A_____ SA le 1^{er} décembre 2025, à laquelle elle a formé opposition, portant sur une somme de 6'121 fr. 20.

Par ailleurs, A_____ SA a formé opposition aux douze commandements de payer qui lui ont été notifiés.

Le montant total des poursuites s'élève à 467'173 fr. 60.

z. Selon les extraits bancaires produits de l'année 2025, le loyer était réglé en retard, de quatre à six semaines.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel étant irrecevable dans les affaires relevant de la compétence du tribunal de la faillite selon la LP (art. 309 let. b ch. 7 CPC), seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a CPC; art. 174 LP et 194 al. 1 LP).

Les décisions rendues en matière de faillite sont soumises à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC). La maxime inquisitoire atténuée s'applique (art. 255 let. a CPC; JAKES/COMETTA, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2^{ème} éd. 2025, n. 3b ad art. 174 LP).

1.2 Formé selon la forme et dans le délai prévus par la loi (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable.

1.3 Le recours peut être formé pour violation du droit (art. 320 al. 1 CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 al. 2 CPC).

La Cour ne revoit la cause que dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (arrêt du Tribunal fédéral 4A_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1 et les arrêts cités). Les parties doivent formuler leurs griefs de façon complète dans le délai de recours ou de réponse au recours; l'exercice d'un droit de réplique ne peut servir à compléter une critique insuffisante ou à formuler de nouveaux griefs (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 in fine et les arrêts cités).

2. La recourante reproche au Tribunal d'avoir établi plusieurs faits de manière manifestement inexacte. L'état de fait dressé ci-avant a été corrigé sur certains points. En revanche, l'appréciation des faits, que la recourante qualifie d'arbitraire, sera examinée ci-après.
3. La recourante fait grief au Tribunal d'avoir, à tort, retenu que l'intimée avait rendu vraisemblable sa qualité de créancière et d'avoir considéré qu'elle était en situation de suspension de paiements.

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

3.1.1 Celui qui requiert la faillite sans poursuite préalable selon l'art. 190 al. 1 LP doit rendre vraisemblable sa qualité de créancier. La loi exige la simple vraisemblance, et non une vraisemblance qualifiée (arrêts du Tribunal fédéral 5A_465/2025 du 17 décembre 2025 consid. 3.2.1; 5A_484/2025 du 7 octobre 2025 consid. 3.1.1 ; 5A_516/2021 du 18 octobre 2021 consid. 3.1; 5A_341/2021 du 24 juin 2021 consid. 4.1 et les références, publié in RSPC 2021 p. 460). Il suffit ainsi que l'autorité, se fondant sur des éléments objectifs, acquière l'impression que les faits pertinents se sont produits, mais sans qu'elle doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (cf. ATF 142 III 720 consid. 4.1 et la référence [en matière de mainlevée provisoire]; arrêts du Tribunal fédéral 5A_465/2025 précité loc. cit.; 5A_341/2021 précité loc. cit. et l'autre référence). La légitimation pour requérir la faillite appartient au créancier même si sa créance n'est pas encore exigible à la date du dépôt de la requête (ATF 85 III 146 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_484/2025 du 7 octobre 2025 consid. 3.1.1; 5A_341/2021 précité loc. cit.). En effet, il est conforme à l'objectif de l'art. 190 LP de protéger les créanciers en présence d'un des motifs de faillite concernés, sans tenir compte de l'échéance de leurs créances (ATF 85 III 146 consid. 3).

3.1.2 Les parties à un contrat peuvent soumettre les obligations stipulées à une condition, c'est-à-dire un événement dont la réalisation est incertaine. Selon l'art. 151 CO, le contrat est soumis à une condition suspensive lorsque l'existence de l'obligation est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain (al. 1); il ne produit alors d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire (al. 2).

La condition - qu'elle soit suspensive ou résolutoire - est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi (art. 156 CO). Pour juger si un comportement déterminé enfreint les règles de la bonne foi, il convient de l'apprécier en tenant compte de toutes les circonstances du cas d'espèce, en particulier des motifs et du but poursuivi; il faut se garder d'interpréter trop largement l'art. 156 CO, car les parties, en convenant d'une condition, ont introduit dans leurs relations un élément d'incertitude qu'elles doivent assumer; elles n'ont pas l'obligation de favoriser l'avènement de la condition, et la bonne foi n'exige pas qu'elles sacrifient leurs propres intérêts à cette fin (ATF 133 III 527 consid. 3.3.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2018 du 31 août 2018 consid. 5.2).

3.1.3 Pour qu'il y ait suspension de paiements, il faut que le débiteur ne paie pas des dettes incontestées et exigibles, laisse les poursuites se multiplier contre lui, tout en faisant systématiquement opposition, ou omette de s'acquitter même des dettes minimales; il n'est cependant pas nécessaire que le débiteur interrompe tous ses paiements; il suffit que le refus de payer porte sur une partie essentielle de ses activités commerciales. Même une dette unique n'empêche pas, si elle est importante et que le refus de payer est durable, de trahir une suspension de paiements; tel est

notamment le cas lorsque le débiteur refuse de désintéresser son principal créancier (arrêt du Tribunal fédéral 5A_264/2020 du 18 juin 2020 consid. 4.1.1).

Le non-paiement de créances de droit public, dont la poursuite se continue par voie de saisie, peut constituer un indice de suspension de paiements, le débiteur privilégiant le remboursement des créanciers ordinaires qui pourraient obtenir la faillite (arrêt du Tribunal fédéral 5A_439/2010 du 11 novembre 2010 consid. 5). L'accumulation d'actes de défaut de biens est aussi considérée comme constitutive d'une suspension de paiements (arrêt du Tribunal fédéral 5A_452/2016 du 12 octobre 2016 consid. 5.2.2).

La suspension des paiements a été préférée par le législateur à l'insolvabilité parce qu'elle est perceptible extérieurement et, dès lors, plus aisée à constater que l'insolvabilité proprement dite; il s'agit ainsi de faciliter au requérant la preuve de l'insolvabilité. S'il ne faut donc pas confondre la suspension des paiements, qui est la manifestation extérieure d'un manque de liquidités, et l'insolvabilité, il n'en demeure pas moins que, lorsque l'insolvabilité est établie, la faillite sans poursuite préalable doit a fortiori être prononcée (arrêt du Tribunal fédéral 5A_325/2020 du 16 juin 2020 consid. 3.1).

La suspension des paiements ne doit pas être de nature simplement temporaire, mais doit avoir un horizon indéterminé (ATF 137 III 460 consid. 3.4.1; arrêts 5A_1014/2019 du 25 mars 2020 consid. 2.1; 5A_828/2016 du 11 mai 2017 consid. 2.1; 5A_354/2016 du 22 novembre 2016 consid. 6.2.1).

Le motif de la faillite posé à l'art. 190 al. 1 ch. 2 LP est une notion juridique indéterminée qui accorde au juge un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 460 consid. 3.4.1 in JdT 2012 II 178).

3.2 En l'espèce, se posent les questions de savoir si l'intimée a la qualité de créancière de la recourante et si la recourante se trouve en cessation de paiement.

3.2.1 Il n'est pas contesté que les parties ont conclu un contrat de cession de fonds de commerce le 20 juin 2024, dont la validité était subordonnée à la réalisation de deux conditions suspensives dans un délai de 60 jours dès la signature du contrat, soit jusqu'au 19 août 2024. Dites conditions ne se sont pas réalisées dans le délai fixé.

La recourante soutient que l'intimée, en annulant le contrat par déclarations des 21 et 24 juin 2024, n'entendait plus exécuter le contrat, entraînant la non-réalisation des conditions suspensives. La somme de 150'000 fr. versée à titre de garantie lui était dès lors acquise, de sorte que l'intimée n'était pas créancière. Par ailleurs, l'intimée avait empêché l'avènement desdites conditions au mépris des règles de la bonne foi. Ce grief ne saurait prospérer.

La recourante, à la suite des courriers des 21 et 24 juin 2024, a sollicité de l'intimée qu'elle agisse avec « diligence pour obtenir la levée des conditions suspensives en bonne exécution de [ses] engagements ».

L'intimée a ensuite entrepris plusieurs démarches en vue d'obtenir le transfert du bail et signer le contrat de franchise, notamment requis un délai supplémentaire pour la cession du fonds de commerce, de même que des informations précises concernant certains partenaires. Elle a aussi requis à plusieurs reprises que la dernière version du contrat de franchise modifié lui soit transmise.

Pour sa part, la recourante a requis de l'intimée le versement des commissions sur les ventes et les locations encaissées par elle, de même que le détail de ses affaires et de celles en cours.

La recourante n'a dès lors pas rendu vraisemblable que l'intimée aurait adopté un comportement déloyal pour se soustraire à ses obligations et partant que les conditions suspensives convenues seraient réputées accomplies. C'est dès lors à bon droit que le Tribunal a considéré que le contrat était devenu caduc le 19 août 2024, sans que l'absence de réalisation desdites conditions soit imputable à faute à l'intimée.

Par ailleurs, le contrat ne prévoit pas que la garantie versée par l'intimée serait acquise à la recourante si les conditions suspensives ne devaient pas être réalisées. Par conséquent, l'intimée a rendu vraisemblable sa qualité de créancière de la recourante, ce que le premier juge a correctement retenu.

3.2.2 Reste à examiner si la recourante se trouve en cessation de paiement.

La recourante soutient que ses dettes auraient diminué entre 2024 et octobre 2025 et qu'elle réglerait régulièrement ses charges courantes.

Avec le Tribunal, la Cour retient que les dettes de la recourante ont augmenté entre le 2 décembre 2024 et le 31 octobre 2025. En effet, à la première date, le montant total des poursuites inscrites ascendait à 211'945 fr. 16 et cinq d'entre elles portaient sur des créances de droit public (impôts, charges sociales, etc.), totalisant 104'015 fr. 13. A la seconde date, le montant total des poursuites s'élevait à 436'182 fr., en dépit des paiements effectués au cours de la même période. Il résulte par ailleurs de l'extrait du registre des poursuites du 4 février 2026 qu'une nouvelle poursuite a été introduite à l'encontre de la recourante le 1^{er} décembre 2025, à laquelle elle a formé opposition, pour une somme de 6'121 fr. 20, portant le montant total des poursuites à 467'173 fr. 60.

Par ailleurs, la recourante a formé opposition à tous les commandements de payer qui lui ont été notifiés, soit 12. La recourante ne s'est par ailleurs pas acquittée de dettes d'un faible montant puisque qu'une poursuite porte sur un montant de 605 fr. 29. De plus, cinq poursuites, datant de 2023 et de mars 2024, pour un

montant total de 86'219 fr. 50, soit avant la conclusion du contrat de cession, n'ont pas été réglées. Il doit donc être considéré que l'absence de paiement de ces dettes présente un caractère durable.

En ce qui concerne les charges courantes, il résulte des extraits bancaires produits pour l'année 2025 que le loyer est réglé en retard, de 4 à 6 semaines. Par ailleurs, les encaissements et le solde du compte ne sont pas visibles, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer si le recourante dispose de liquidités.

Avec le Tribunal, la Cour retient que la recourante n'a pas produit de comptes audités pour l'année 2024, ce qui ne permet pas de retenir que l'entreprise de la recourante serait profitable.

Par ailleurs, elle n'a pas non plus versé à la procédure les comptes provisoires pour le premier semestre 2025, avec son recours, ni les comptes de l'année 2025, avec ses dernières écritures du 9 mars 2026. Elle n'a pas non plus produit les relevés de son compte bancaire des mois de novembre et décembre 2025, ni ceux des mois de janvier et février 2026.

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

Les conditions de la faillite sans poursuite préalable sont donc remplies.

3.3 Le recours, infondé, sera partant rejeté.

4. Lorsque l'effet suspensif octroyé par l'autorité de recours porte également sur la suspension des effets juridiques de l'ouverture de la faillite, et non seulement sur le caractère exécutoire du jugement de faillite, et que l'autorité rejette en fin de compte le recours contre la faillite, le moment de l'ouverture de la faillite est différé à la date du prononcé de l'arrêt de seconde instance. L'autorité doit par conséquent fixer à nouveau ce moment (arrêt du Tribunal fédéral 5A_92/2016 du 17 mars 2016 consid. 1.3.2.1).

La faillite de la recourante sera dès lors confirmée, avec effet à la date du prononcé du présent arrêt, à 12h00.

5. Les frais judiciaires de recours, y compris la décision sur effet suspensif, seront fixés à 750 fr. (art. 52 let. b et 61 al. 1 OELP), compensés avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Ils seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 3 CPC).

Les dépens de recours seront, quant à eux, arrêtés à 1'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85, 89 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 2 février 2026 par A_____ SA contre le jugement JTPI/804/2026 rendu le 19 janvier 2026 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25773/2025–22 SFC.

Au fond :

Le rejette.

Déclare A_____ SA en état de faillite dès le 13 mai 2026 à 12h00.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 750 fr., compensés avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève et les met à la charge de A_____ SA.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ 1'000 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY, juges; Madame Barbara NEVEUX, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Barbara NEVEUX

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.