

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 12 mai 2025

Composition : M. HACK, président
Mme Byrde, juge, et M. Sauterel, juge suppléant
Greffier : Mme Joye

* * * * *

Art. 190 al. 1 ch. 2 ; 190 al. 2 LP

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites et de faillite, s'occupe du recours exercé par **K._____** contre le jugement rendu le 9 juillet 2024 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne dans la cause opposant la recourante à **M._____ en liquidation.**

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 1^{er} avril 2019, M. _____ en liquidation, en qualité de maître de l'ouvrage, et K. _____, en qualité d'entrepreneur, ont conclu un contrat d'entreprise portant sur la construction de villas mitoyennes à [...] pour un prix forfaitaire de 3'400'000 fr. payable en douze acomptes, le premier fixé à 680'000 francs. Le chantier a débuté le 15 avril 2019. Le 3 mai 2019, M. _____ en liquidation a versé à K. _____ un premier acompte de 664'400 francs.

Un litige sur l'exécution des travaux a opposé les parties. Pour mettre un terme à leurs relations contractuelles, K. _____, représentée par [...] et [...], d'une part, et M. _____ en liquidation, représentée par [...], d'autre part, ont signé, le 5 novembre 2019, une convention transactionnelle aux termes de laquelle M. _____ en liquidation devait verser 680'000 fr. à K. _____, celle-ci devait remettre à M. _____ en liquidation cinq jeux de plans et reprendre son matériel, moyennant quoi les parties se donnaient quittance pour solde de tous comptes et de toutes prétentions, aucune garantie n'étant donnée pour l'ouvrage inachevé, accepté en l'état. M. _____ en liquidation a versé à K. _____ le montant de 680'000 fr. le 8 novembre 2019.

Le 26 juin 2020, M. _____ en liquidation a mis en œuvre une preuve à futur pour déterminer la valeur des travaux effectués par K. _____. Dans son rapport du 21 juillet 2021, l'expert [...] a conclu que la valeur estimative des travaux et prestations de K. _____ était, à fin août 2019, de 489'591 fr. 90 ou de 391'441 fr. 50 sans les honoraires, la marge et le bénéfice.

Dans sa requête de preuve à futur du 26 juin 2020, M. _____ en liquidation a déclaré invalider la convention du 5 novembre 2019 pour vices du consentement en raison de l'état de santé de [...]. Elle a fait état de lésion, d'erreur essentielle, de dol, tout en pointant l'âge avancé et la

santé déclinante du prénommé. [...], non assisté d'un avocat lors de la signature de la convention, alors âgé de 86 ans, souffrait de troubles de la vue et présentait, en septembre 2019, selon son épouse, des troubles de la mémoire, de la faiblesse et de la vulnérabilité ; il a fait l'objet d'un signalement médical en janvier 2022 pour troubles cognitifs sévères.

Le 16 mai 2023, M. _____ en liquidation a fait notifier à K. _____ un commandement de payer portant sur les sommes de 680'000 fr. et de 274'958 fr. 50, invoquant comme cause des obligations, respectivement : « *accord transactionnel du 5 novembre 2019* » et « *contrat d'entreprise du 1^{er} avril 2019* ». La poursuivie a formé opposition totale à la poursuite.

A l'issue d'une procédure de conciliation qui a échoué, la Chambre patrimoniale cantonale a délivré à M. _____ en liquidation, en février 2024, une autorisation de procéder contre K. _____ en vue du paiement d'un montant de 856'808 fr. 10 (soit le total des deux montants versés de 664'400 fr. et de 680'000 fr., après déduction de la valeur des travaux effectués et estimés à dire d'expert à 489'591 fr. 90), du prononcé de la mainlevée de l'opposition formée à la poursuite susmentionnée et du paiement de dépens, notamment des frais de la preuve à futur par 24'920 francs.

b) Le 23 mai 2024, invoquant la vraisemblance de sa créance et la suspension des paiements de K. _____, M. _____ en liquidation a adressé une requête de faillite sans poursuite préalable de cette société à la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne.

Le 27 mai 2024, la requête de faillite a été adressée pour notification à K. _____ et les parties ont été citées à une audience fixée au 27 juin 2024 à 11 heures.

Le 27 juin 2024, à 8h36, le conseil de K. _____ a requis par e-fax le report de l'audience en invoquant l'engagement de pourparlers entre les parties. Le conseil de M. _____ en liquidation s'est opposé au

renvoi de l'audience, laquelle a eu lieu en présence des parties, assistées de leur conseil respectif. Le procès-verbal de l'audience, dont les parties ont immédiatement reçu une copie, a la teneur suivante :

« D'entrée de cause, les parties sollicitent la suspension de la présente cause afin de finaliser un accord.

La Présidente fait droit à cette requête et informe les parties que la cause est suspendue jusqu'au **4 juillet 2024**. Sans nouvelle de la part de la requérante d'ici cette date, cette dernière sera interpellée afin d'indiquer si la requête de faillite sans poursuite préalable peut être retirée, si la suspension doit être prolongée ou s'il convient de statuer en l'état.

Copie du présent procès-verbal sera remise à l'issue de l'audience aux parties.

Sans autre opération ni lecture du procès-verbal demandée, les débats sont clos et l'audience est levée à 11 heures 12. ».

Par lettre du 4 juillet 2024 adressée à la Présidente, M. _____ en liquidation a indiqué que K. _____ n'avait pas respecté la convention passée et a requis la reprise de la procédure afin qu'il soit statué en l'état. Une copie de cette lettre a été adressée par le greffe à K. _____ le lendemain.

2. Par jugement du 9 juillet 2024, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a admis la requête de faillite sans poursuite préalable formée le 23 mai 2024 par M. _____ en liquidation à l'encontre de K. _____ (I), a prononcé le mardi 9 juillet 2024, à 10 heures, la faillite sans poursuite préalable de K. _____ (II), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., à la charge de K. _____ (III), a dit que K. _____ rembourserait à M. _____ en liquidation la somme de 300 fr. à titre de son avance de frais judiciaires (IV) et a dit que K. _____ verserait la somme de 500 fr. à M. _____ en liquidation à titre de dépens (V).

3. a) Par déterminations du 9 juillet 2024 envoyées par courrier et par e-fax à 15h57, K. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de faillite. Elle faisait valoir que M. _____ en liquidation ne disposait pas de créance à son égard dès lors que la convention trans-actionnelle du 5 novembre 2023 comportait une clause pour solde de compte et donc un renoncement au solde du prix forfaitaire,

et que la convention non invalidée pour vice de consentement était pleinement valable. Elle a également fait valoir que les poursuites à son encontre avaient été réglées ou étaient litigieuses, de sorte qu'elle n'était pas en situation de suspension de paiements. A l'appui de son écriture, elle a produit quatorze pièces sous bordereau (pièces 101 à 114).

b) Par lettre du 10 juillet 2024, K._____ a requis de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne la restitution du délai de déterminations sur la requête de faillite, partant l'annulation du jugement de faillite, et l'octroi d'un effet suspensif, notamment pour éviter toute publication de la faillite.

Le 11 juillet 2023, la Présidente a accordé un effet suspensif à la requête en restitution du délai.

Par déterminations du 26 juillet 2024, M._____ en liquidation s'est opposée à la restitution de délai en contestant que les conditions de l'art. 33 al. 4 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) soient réalisées, en dénonçant les procédés dilatoires de sa partie adverse et en soulignant, extrait du registre des poursuites du 12 juillet 2024 à l'appui (pièce 35), que la situation financière de K._____ continuait à se détériorer.

Par réplique spontanée du 9 août 2024, K._____ a confirmé sa conclusion en restitution de délai, en relevant qu'elle n'avait commis aucune faute et que son droit d'être entendue et son droit à la réplique avaient été violés.

Par duplique spontanée du 26 août 2024, M._____ en liquidation a notamment contesté toute violation du droit d'être entendue de K._____.

c) Par décision du 27 août 2024, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a rejeté la requête de restitution de délai, a révoqué l'effet suspensif accordé et a dit que la faillite de K._____, prononcée le 9 juillet 2024, prenait effet le 27 août 2024, à 10 heures.

d) Par acte déposé le 9 septembre 2024, K. _____ a recouru contre cette décision, concluant, avec suite de frais et dépens, à l'admission de sa requête en restitution de délai du 9 juillet 2024 et à l'annulation du prononcé de faillite. Ce recours, traité sous référence FW24.022640-241187, fait l'objet d'un arrêt séparé de la Cour de céans (CPF, 12 mai 2025/43).

Par réponse « anticipée » du 11 septembre 2024, l'intimée a, notamment, conclu à l'irrecevabilité du recours du 9 septembre 2024, avec suite de frais et dépens.

Par décision du 11 septembre 2024, le Président de la Cour de céans a prononcé à titre superprovisionnel l'effet suspensif requis par la recourante dans son acte du 9 septembre 2024.

Le 23 septembre 2024, après avoir recueilli les déterminations de l'intimée, le Président de la Cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif, a révoqué celui accordé par décision superprovisionnelle du 11 septembre 2024 et a dit que la faillite de K. _____ prenait effet, vu l'effet suspensif accordé, le 25 septembre 2024, à 16 heures.

4. a) Par acte déposé le 11 juillet 2024, K. _____ a recouru contre le jugement de faillite du 9 juillet 2024. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à la réforme du jugement en ce sens que la requête de faillite sans poursuite préalable est rejetée et le prononcé de faillite annulé. Elle a allégué des faits nouveaux et produit des pièces, en particulier un exemplaire de ses déterminations du 9 juillet 2024 et ses annexes (pièces 101 à 114) dont elle a requis qu'elles ne soient pas communiquées à l'intimée car contenant des secrets d'affaires. Elle a également requis l'effet suspensif, ainsi que l'interdiction de toute publication de la faillite dans la Feuille officielle suisse du commerce et au Registre du commerce.

Par courrier du 22 juillet 2024, soutenant être encore dans le délai de recours, la recourante a produit des pièces complémentaires, soit quatorze extraits de comptes bancaires délivrés par cinq banques distinctes, pour prouver qu'elle n'était pas en suspension de paiements, qu'elle exerçait une activité économique régulière et que sa solvabilité était acquise. Elle a requis que ces pièces, relevant du secret d'affaires, ne soient pas transmises à l'intimée ou qu'un délai lui soit imparti pour les caviarder.

b) Par lettre du 28 août 2024, la recourante a réitéré la requête d'effet suspensif contenue dans son recours du 11 juillet 2024 contre le jugement de faillite, vu la décision du 27 août 2024 de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne rejetant sa requête de restitution de délai, révoquant l'effet suspensif octroyé et disant que la faillite du 9 juillet 2024 prenait effet le 27 août 2024, à 10 heures.

Le 29 août 2024, la Vice-présidente de la Cour de céans a accordé l'effet suspensif au recours à titre superprovisionnel.

Par décision du 3 septembre 2024, après avoir recueilli les déterminations de l'intimée, la Vice-présidente de la Cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif et a révoqué l'effet suspensif accordé à titre superprovisionnel le 29 août 2024. Par arrêt du 1^{er} octobre 2024, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté par K. _____ contre cette décision.

Par décision du 11 septembre 2024, le Président de la Cour de céans a accordé, à titre superprovisionnel, l'effet suspensif au recours.

Dans une écriture du 16 septembre 2024, accompagnée de pièces (pièces 200 à 208), l'intimée s'est déterminée sur la requête d'effet suspensif en concluant à son rejet, avec suite de frais et dépens.

Le 18 septembre 2024, la recourante a réagi en écrivant persister dans sa requête d'effet suspensif pour le motif que les chances

de succès de son recours étaient bonnes et que le refus d'un effet suspensif interromprait cinq chantiers en cours et causerait un préjudice irréparable à la société. Elle a produit les quatorze extraits de comptes bancaires qu'elle avait déjà produits le 22 juillet 2024, ainsi que cinq contrats forfaitaires et un tableau récapitulatif avec pièces justificatives.

L'intimée a dupliqué le 20 septembre 2024 et a produit un extrait du registre des poursuites du 19 septembre 2024 concernant la recourante et des extraits du registre des poursuites des 12 juillet et 20 septembre 2024 concernant la société [...].

c) Le 30 septembre 2024, la recourante a requis la suspension de la présente procédure de recours (dirigée contre le prononcé de faillite du 9 juillet 2024) jusqu'à droit connu sur le recours dirigé contre la décision de refus de restitution de délai rendue le 27 août 2024.

Par décision du 7 octobre 2024, le Président de la Cour de céans a rejeté cette requête.

d) Le 4 octobre 2024, la recourante a requis qu'une audience en conciliation devant l'autorité de céans soit fixée dans les deux procédures de recours, compte tenu de la situation de la société (liquidités supérieures à 500'000 fr., chantiers en cours et ses passifs largement couverts par ses actifs).

Par e-fax du 7 octobre 2024, l'intimée s'est opposée à l'ouverture de débats et à la fixation d'une audience.

Le 8 octobre 2024, le Président de la Cour de céans a informé les parties que la Cour statuerait sans audience.

e) Le 10 octobre 2024, la recourante a produit des pièces nouvelles, à savoir : des procurations données par l'intimée (signées par [...]) à Me Stéphane Voisard les 9 septembre 2019 et 25 mai 2020, un extrait du Registre du commerce relatif à la société intimée et un article

en allemand du [...] du [...], rédigé par la journaliste [...], intitulé « [...] » avec une traduction informatique en français. La recourante exposait qu'elle entendait en inférer que la convention transactionnelle du 5 novembre 2019 était parfaitement valable et que le caractère vraisemblable de la créance dont se prévaut l'intimée devait être nié.

Par déterminations du 16 octobre 2024, l'intimée a fait valoir que les éléments factuels en question n'étaient ni nouveaux ni essentiels et a conclu à leur irrecevabilité en application de l'art. 229 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), car antérieurs à la réquisition de faillite ; subsidiairement, elle a fait valoir que, sur le fond, ces pièces ne réduisaient en rien la vraisemblance de sa créance.

f) Le 21 octobre 2024, le Président de la Cour de céans a transmis à la recourante la liste des affaires en cours établie par l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois le même jour (extrait des poursuites) et lui a imparti un délai non prolongeable de dix jours pour se déterminer.

Par lettre du 1^{er} novembre 2024, la recourante a relevé que la pièce en question comportait huit poursuites périmées pour un total de 251'644 fr. 80, qu'il s'agissait de montants litigieux non pertinents pour se prononcer sur sa prétendue cessation de paiement, par exemple la poursuite de [...] alors que dite poursuite avait été retirée le 18 septembre 2024, selon contrordre signé et produit.

Le 13 novembre 2024, se référant à l'écriture de la recourante du

1^{er} novembre 2024, l'intimée a requis de la Cour de céans qu'elle déclare irrecevables l'écriture en question et la pièce produite à son appui, qu'elle garde à juger les deux causes en recours, déclare irrecevables toute nouvelle écriture et pièce, déclare irrecevable le recours contre le jugement de faillite, déboute la recourante de toutes ses conclusions et la condamne aux frais et dépens. L'intimée a produit un extrait du Registre du commerce du 12 novembre 2024 relatif à la société recourante, ainsi qu'un arrêt du Tribunal fédéral TF 5A_587/2024 du 1^{er} octobre 2024. A

l'appui de ses conclusions, elle a fait valoir que désormais, c'est l'administration de la faillite qui représentait la recourante, et non [...] et [...], que Me Laurent Roulier, conseil de la recourante, n'était donc pas autorisé à postuler ; qu'il se justi-fiait de clore formellement la procédure (art. 236 al. 1 CPC) pour mettre fin aux abus du droit d'être entendu démontrés par les administrateurs de la recourante ; que l'allégation des administrateurs selon laquelle huit poursuites périmées totalisant 252'644 fr. 80 devaient être considérées comme des dettes non dues était fausse, que la péremption alléguée n'était pas prouvée pour sept poursuites, ces créances pouvant être produites dans la faillite.

Par lettre du 20 novembre 2024, la recourante a indiqué contester les déterminations de sa partie adverse et a invité la Cour de céans à statuer dans les meilleurs délais. Par lettre du 10 janvier 2025, la recourante a, à nouveau, invité la Cour à juger la cause.

g) Par réponse du 17 février 2025, l'intimée a conclu au rejet du recours, à la confirmation du prononcé de faillite et à la condamnation de la recou-rante aux frais et dépens. Elle a produit des pièces, dont certaines nouvelles (pièces 203 et 205 à 209). Le 19 février 2025, le greffe a transmis cette réponse, pour infor-mation, au conseil de la recourante.

En droit :

I. a) En vertu de l'art. 174 al. 1 LP, applicable par renvoi de l'art. 194 al. 1 LP, le jugement statuant sur une requête de faillite sans poursuite préalable peut, dans les dix jours, faire l'objet d'un recours au sens des art. 319 ss CPC. Le recours doit être introduit auprès de l'instance de recours par acte écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC).

En l'espèce, le recours est dirigé contre le jugement de faillite rendu le 9 juillet 2024 lequel a été notifié à K._____ le 10 juillet 2024. L'échéance du délai de recours de dix jours expirait le 20 juillet 2024, soit durant les fêtes de poursuites, qui courent, en été, du 15 au 31 juillet (art.

56 ch. 2 LP). En application de l'art. 63 LP, l'échéance du délai de recours, prolongé au troisième jour utile, a été reportée au lundi 5 août 2024, le 1^{er} août étant un jour férié et le 4 août 2024 étant un dimanche.

Le recours, déposé le 11 juillet 2024, a été interjeté en temps utile. Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, il est recevable à la forme.

La réponse de l'intimée du 17 février 2025 est également recevable (art. 322 al. 1 CPC).

b) Selon l'art. 174 al. 1, 2^e phrase, LP, dans le cadre d'un recours contre un jugement de faillite, les parties peuvent faire valoir des faits nouveaux lorsque ceux-ci se sont produits avant le jugement de première instance (faux *nova* ou pseudo-*nova*). Ces faits peuvent être invoqués sans restriction et prouvés par pièces, pour autant qu'ils le soient dans le délai de recours (ATF 139 III 491 consid. 4.4 ; TF 5A_520/2022 du 6 décembre 2022 consid. 2.1 ; TF 5A_1005/2020 du 19 janvier 2021 consid. 3.1.2 et 3.4 ; TF 5A_243/2019 du 17 mai 2019 consid. 3.1 et la référence, publié in SJ 2019 I 376). L'art. 174 al. 2 LP dresse la liste des seuls faits survenus après le jugement qui sont recevables devant l'autorité de recours, savoir le paiement de la dette, intérêt et frais compris (ch. 1), le dépôt auprès de l'autorité de recours de l'entier du montant à rembourser (ch. 2) et le retrait par le créancier de sa requête de faillite (ch. 3).

Dans le cadre d'un recours contre un prononcé de faillite sans poursuite préalable, la jurisprudence du Tribunal fédéral a relevé que seuls les pseudo-*nova*, soit les faits survenus avant le jugement de faillite, sont en principe recevables, et que les faits énumérés exhaustivement à l'art. 174 al. 2 ch. 1 à 3 LP, admettant des faits survenus postérieurement au jugement (vrai *nova*), ne constituent pas des moyens permettant d'annuler un prononcé de faillite sans poursuite préalable (TF 5A_122/2022 du 21 juin 2022 consid. 3.1 ; TF 5A_264/2020 du 18 juin 2020 consid. 4.1.2 ; TF 5A_243/2019 du 17 mai 2019 consid. 3.1).

L'octroi d'un délai pour se déterminer sur l'extrait du registre des poursuites et des actes de défaut de biens requis d'office et joint au dossier n'a pas pour effet de prolonger le délai de recours ni d'instituer un délai supplémentaire pour produire des pièces (TF 5A_681/2016 du 24 novembre 2016 ; CPF 3 décembre 2024/236 ; CPF 2 mars 2022/17 consid. Ib et les références citées).

En l'espèce, en vertu des dispositions et de la jurisprudence précitées, sont recevables, s'agissant de la recourante : les faits nouveaux et les preuves nouvelles présentés dans son écriture du 9 juillet 2024, intégrés dans l'acte de recours du 11 juillet 2024, ces faits et preuves étant antérieurs au jugement de faillite. Sont en revanche irrecevables : les extraits de comptes bancaires produits le 22 juillet 2024, tous postérieurs au jugement de faillite, de même que toutes les pièces produites par la recourante après l'échéance du délai de recours (5 août 2024 ; cf. consid. I a) *supra*), que ce soit à l'appui de ses requêtes d'effet suspensif ou d'autres requêtes ou encore à l'appui des déterminations sur de nouveaux extraits du registre des poursuites.

S'agissant des pièces nouvelles produites par l'intimée à l'appui de sa réponse du 17 février 2025, les pièces 205, 206, 208, qui portent sur des faits antérieurs au jugement de faillite, sont recevables, mais pas les pièces 207 et 209, qui portent sur des faits postérieurs. La pièce 35, soit un extrait des poursuites du 12 juillet 2024 donnant la liste des poursuites introduites contre la recourante entre le 1^{er} février 2023 et le 28 juin 2024, a été produite le 26 juillet 2024, à l'appui des déterminations de l'intimée sur la requête de restitution de délai, mais l'intimée s'y réfère expressément dans sa réponse et les indications qu'elle donne sont toutes antérieures au jugement de faillite ; cette pièce s'avère dès lors recevable.

II. a) La recourante se prévaut tout d'abord d'une violation de son droit d'être entendue pour le motif que la faillite a été prononcée sans qu'elle puisse se déterminer sur la requête de faillite et sans qu'elle puisse se prononcer sur la requête de reprise de cause présentée le 4 juillet 2024

par l'intimée, la première juge ayant statué le 9 juillet 2024 sans lui avoir accordé d'office « un délai de grâce ».

b) La procédure de faillite est soumise à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC). Aux termes de l'art. 253 CPC, lorsque la requête ne paraît pas mani-festement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit. L'art. 256 al. 1 CPC prévoit quant à lui que le tribunal peut renoncer aux débats et statuer sur pièces, à moins que la loi n'en dispose autrement. Dans la procédure de faillite, les art. 168 et 190 al. 2 LP consacrent cette exception en imposant au juge de citer les parties à une audience (cf. not. Giroud, *in* Basler Kommentar, SchKG II, Art. 159-352 SchKG, 2e éd., 2010, n. 3 *ad* art. 171 LP ; Vock/Müller, SchKG-Klagen nach der Schweizerischen ZPO, 2012, p. 227).

En l'espèce, on constate que la première juge a fixé une audience de faillite au 27 juin 2024, conformément à l'art. 190 al. 2 LP. La recourante, qui a comparu représentée par un avocat, avait la possibilité de se déterminer oralement à cette audience. Elle a opté pour une suspension de la cause à brève échéance, jus-qu'au 4 juillet 2024, en vue de faciliter des pourparlers avec sa partie adverse. Elle n'a pas requis une reprise d'audience ou la possibilité de déposer des déterminations écrites à l'issue de la suspension convenue, alors que les parties ont été avisées et ont accepté, selon ce qui figure au procès-verbal, que, sans nouvelle donnée à la Présidente par la requérante d'ici au 4 juillet 2024, celle-ci serait – seule – interpellée pour dire si la requête de faillite sans poursuite préalable était retirée ou prolongée ou s'il convenait de statuer sur la faillite en l'état. La recourante ne fait par ailleurs pas valoir qu'elle aurait été privée de la possibilité de présenter ses arguments juri-diques. Du reste, elle a parfaitement été en mesure de le faire dans le cadre de son recours à la Cour de céans contre le jugement de faillite sans poursuite préalable, en contestant la réalisation des conditions de celle-ci, soit la vraisemblance de la créance réclamée et la suspension des paiements, étant précisé que la Cour des poursuites et faillite applique le droit d'office et examine avec une pleine cognition toute violation du droit (cf. art. 320

let. a CPC). Dans ces circonstances, le grief tiré de la violation de l'art. 253 CPC est infondé.

c) La notion de délai de grâce a notamment été développée en rapport avec l'art. 101 al. 3 CPC, qui prévoit, en matière d'avance de frais, un délai supplé-mentaire après l'échéance d'un premier délai, mais également en matière de refus de prolongation de délai, car selon la jurisprudence (TF 5A_280/2018 consid. 4.1), le refus d'une prolongation de délai doit être accompagné d'un bref délai pour accomplir l'acte soumis au délai, à moins que la demande de prolongation ne doive être considérée comme dilatoire (TF 1C_171/2012 précité consid. 2.4 et 2.5) ou que le requérant ne dût, de bonne foi, supposer dès le début qu'il ne bénéficierait d'aucune prolongation de délai.

En l'espèce aucun délai de déterminations – donc aucun délai supplé-mentaire, ni aucune prolongation de délai ou nouveau délai – n'avait été requis ou accordé, si bien que la notion de délai de grâce ne saurait, ici, entrer en ligne de compte, la recourante ne pouvant revendiquer de bonne foi un semblable délai, ni se prévaloir de n'en avoir pas bénéficié.

d) Au vu de ce qui précède, aucune violation du droit d'être entendue de la recourante ne peut être constatée. Ce premier grief doit donc être rejeté.

III. a) La recourante fait ensuite valoir que l'intimée n'a pas rendu vraisem-blable l'existence de la créance qu'elle invoque.

b) 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 vrai-semblance, et non une vraisemblance qualifiée (TF 5A_442/2015 du 11 septembre 2015 consid. 4.1.2, SJ 2016 I 85 ; TF 5A_117/2012 du 12 juillet 2012 consid. 3.2.2 et les références). Selon le Tribunal fédéral, la critique d'une partie de la doctrine, qui soutient que le degré de preuve de la qualité de créancier doit être la vraisemblance

qualifiée, n'est pas convaincante et il n'y a aucune raison de s'écarter du degré de preuve de la simple vraisemblance (TF 5A_452/2016 du 12 octobre 2016 consid. 4.2.1 non publié in SJ 2017 I 235). 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 (TF 5A_877/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1).

c) La recourante soutient que la créance fondée sur la résiliation du contrat d'entreprise dont se prévaut l'intimée, soit la différence entre la valeur des travaux exécutés, estimée par l'expert hors procès, et les montants payés ne peut apparaître vraisemblable parce que la convention du 5 novembre 2019 comporte une quittance pour solde de tous comptes et de toutes prétentions portant notamment en partie sur ses prétentions (celles de la recourante) sur le solde du prix (encaissement de 680'000 fr. au lieu d'environ 3'000'000 fr.), la résiliation du contrat par le maître de l'ouvrage lui imposant de payer le travail fait et d'indemniser complètement l'entrepreneur, parce que le fondement juridique de la prétendue créance n'est pas expliqué et parce que le motif de l'annulation de la convention du 5 novembre 2019 n'est pas exposé, pas plus que son invalidation comme telle.

On observe que par déclaration figurant dans sa requête de preuve à futur du 26 juin 2020, l'intimée a invalidé la convention du 5 novembre 2018 pour vice de consentement, invoquant l'erreur et le dol. Elle se prévalait également d'une lésion. Selon les pièces produites, [...], non assisté d'un avocat lors de la signature de la convention litigieuse, alors âgé de 86 ans, souffrait de troubles de la vue, et présentait, en septembre 2019, selon son épouse, des troubles de la mémoire, de la faiblesse et de la vulnérabilité et a fait l'objet d'un signalement médical en janvier 2022 pour troubles cognitifs sévères. Suivant le rapport d'expertise, il est par ailleurs hautement vraisemblable que les montants versés excédaient très largement la valeur des travaux effectués au moment où la recourante a quitté le chantier. Pour le surplus, on observe que si le maître résilie le contrat d'entreprise pour justes motifs, parce que

l'entrepreneur est en faute (notamment en application de l'art. 366 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]), l'art. 377 CO ne s'applique pas et donc ne permet pas d'exclure un vice du consentement (lésion en particulier) en retenant que la quittance mutuelle (après paiement d'un supplément de 680'000 francs) était équilibrée.

Au vu de ces éléments, l'argument de la recourante, selon lequel la convention du 5 novembre 2019 serait pleinement valable et exclurait toute créance de l'intimée, doit être écarté au stade de la vraisemblance. Il convient dès lors d'admettre que la constatation de la première juge, selon laquelle la qualité de créancière de l'intimée a été rendue suffisamment vraisemblable, n'est pas arbitraire et doit être confirmée.

IV. a) Enfin, la recourante nie avoir suspendu ses paiements.

b) 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. La suspension des paiements, est une notion juridique indéterminée qui accorde au juge un large pouvoir d'appréciation. Pour qu'il y ait suspension des paiements, il faut que le débiteur ne paie pas des dettes incontes-tées 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 des paiements ; tel est notamment le cas lorsque le débiteur refuse de désintéresser son principal créancier. Le non-paiement de créances de droit public peut constituer un indice de suspension des paiements. Il n'est en tout cas pas arbitraire de conclure à la suspension des paiements lorsqu'il est établi que le débiteur a, sur une certaine durée, effectué ses paiements quasi exclusivement en faveur de ses créanciers privés et qu'il a ainsi suspendu ses paiements vis-à-vis d'une certaine catégorie de

créanciers, à savoir ceux qui ne peuvent requérir la faillite par la voie ordinaire (art. 43 ch. 1 LP). Le but de la loi n'est en effet pas de permettre à un débiteur d'échapper indéfiniment à la faillite uniquement grâce à la favorisation permanente des créanciers privés au détriment de ceux de droit public (TF 5A_264/2020 du 18 juin 2020 consid. 4.1.1 ; TF 5A_720/2008 du 3 décembre 2008 consid. 4). 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 ; TF 5A_264/2020 consid. 4.1.1 précité ; TF 5A_1014/2019 du 25 mars 2020 consid. 2.1 ; TF 5A_828/2016 du 11 mai 2017 consid. 2.1 ; TF 5A_354/ 2016 du 22 novembre 2016 consid. 6.2.1).

c) La première juge a constaté qu'au 8 avril 2024, l'extrait du registre de l'office des poursuites montrait que la recourante faisait l'objet de vingt-trois poursuites, introduites depuis février 2023, pour un montant total de 1'686'534 fr. 61, les poursuites émanant notamment du canton de Vaud, de l'Office d'impôts des personnes morales, d'une commune et de diverses entreprises, les créances en poursuite variant entre des montants modestes et importants. Elle a considéré que ce tableau démontrait que la recourante ne disposait pas des liquidités suffisantes pour honorer ses engagements, qu'il ne s'agissait pas d'une simple gêne passagère, mais bien d'une cessation de paiement, voire d'un état d'insolvabilité.

La recourante soutient que certaines poursuites ont été payées et que les autres sont contestées ou litigieuses, qu'elle disposerait d'environ 1'000'000 fr. de liquidités sur des comptes bancaires et 6'000'000 fr. de créances, qu'elle a plusieurs chantiers en cours avec des perspectives d'encaissements et qu'elle est à jour avec le paiement de la TVA.

d) Selon la liste des affaires en cours établie par l'office des poursuites le 21 octobre 2024, la recourante faisait l'objet, à cette date, de vingt-quatre poursuites pour un montant total de 2'224'291 fr. selon le détail suivant :

- dix-huit poursuites totalisant 1'963'357 fr. 95, introduites entre le 16 novembre 2022 et le 7 mai 2024 (soit avant le dépôt, le 23 mai 2024, de la requête de faillite sans poursuite préalable),
- quatre poursuites totalisant 98'444 fr. 60, introduites entre le 29 mai et le 28 juin 2024 (soit entre le dépôt de la requête et le prononcé de la faillite, le 9 juillet 2024),
- deux poursuites totalisant 162'488 fr. 45, introduites entre le 19 juillet et le 13 septembre 2024 (soit postérieurement au prononcé de la faillite).

On observe que toutes les poursuites sont frappées d'opposition totale ; que les montants des créances varient entre 2'228 fr. 05 et 1'161'406 fr. 30, cette dernière étant réclamée par l'intimée ; que la plupart des créanciers sont des entre-prises ; que trois créances sont réclamées par des particuliers à hauteur, respectivement, de 30'887 fr. 50, de 23'975 fr. 90 et de 258'981 fr. 25 ; qu'une créance de 53'751 fr. 80 émane de la Commune d'[...], une créance de 164'545 fr. 35 d'[...], une créance de 68'325 fr. 25 des Services Industriels de [...] et une créance de 10'658 fr. 65 de la [...].

Ce qui est déterminant ce n'est ni les perspectives subjectives d'encaissement, ni la possession de liquidités vouées le cas échéant à honorer d'autres engagements, mais bien le fait de ne pas payer ses dettes et de laisser se multiplier les poursuites, soit d'interrompre ses paiements. S'il est vrai, en l'espèce, que la recourante a payé certaines de ses dettes de 2023, il n'en demeure pas moins que de nombreuses poursuites restent en cours et que la société continue à faire l'objet de nouvelles poursuites, y compris depuis le dépôt de la requête de faillite. Même en tenant compte du caractère potentiellement litigieux de certaines prétentions réclamées, force est d'admettre que la liste des poursuites dirigées contre la recourante - nombreuses, diverses, qui concernent nécessairement nombre de réclamations incontestables et qui sont systématiquement bloquées par opposition - atteste de la vraisemblance de la suspension des paiements, si bien que sur ce point également le jugement attaqué doit être confirmé.

V. Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et le jugement de faillite du 9 juillet 2024 confirmé, la faillite prenant effet le 25 septembre 2024, à 16 heures, vu l'effet suspensif accordé durant la procédure de faillite.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr., sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Celle-ci versera en outre à l'intimée des dépens qu'il convient de fixer à 4'000 fr. compte tenu de la valeur litigieuse (856'000 fr.) et de l'ampleur du travail fourni par son avocat (art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité
de recours en matière sommaire de poursuites et de faillite,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé, la faillite prenant effet, vu l'effet suspensif accordé au recours, le 25 septembre 2024, à 16 heures.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge de la recourante K._____ en liquidation.
- IV.** La recourante K._____ en liquidation doit verser à l'intimée M._____ en liquidation la somme de 4'300 francs (quatre mille trois cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Laurent Roulier, avocat (pour K. _____ en liquidation),
- Me Stéphane Voisard, avocat (pour M. _____ en liquidation),
- M. le Préposé à l'Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lausanne.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Préposé au Registre du commerce du canton de Vaud,

et communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne.

La greffière :