

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 14 juillet 2025

---

Composition : M. HACK, président  
M. Maillard et Mme Cherpillod, juges  
Greffier : Mme Joye

\*\*\*\*\*

### **Art. 174 al. 1 et 194 al. 1 LP ; 321 al. 1 CPC**

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 **G.**\_\_\_\_\_ et **K.**\_\_\_\_\_ contre le jugement rendu le 1<sup>er</sup> avril 2025 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne dans la cause opposant les recourants à **B.**\_\_\_\_\_.

Vu les pièces au dossier, la Cour considère :

**En fait :**

**1. a)** G.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° [...] sise à la route [...], à [...]. La société K.\_\_\_\_\_, dont G.\_\_\_\_\_ est l'administrateur, avec signature individuelle, est propriétaire de la parcelle n° [...] sise à la même adresse.

Le 27 février 2024, au cours d'une vente aux enchères forcées, les parcelles n° [...] et n° [...] susmentionnées ont été adjudgées à la société B.\_\_\_\_\_, respectivement aux prix de 3'700'000 fr. et de 1'104'016 fr. ; l'adjudi-cataire avait versé des acomptes respectivement de 1'355'000 fr. et de 302'000 fr. sur le compte de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron le 21 février précédent. Le 8 mars 2024, G.\_\_\_\_\_ a déposé plaintes contre les déci-sions d'adjudication desdites parcelles. Par prononcés du 1<sup>er</sup> juillet 2024, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté les plaintes. Par arrêts rendus le 20 décembre 2024, la Cour de céans a rejeté les recours déposés par le plaignant contre lesdits prononcés.

**b)** Le 29 octobre 2024, l'Office des poursuites du district de Lausanne a notifié à B.\_\_\_\_\_, à la réquisition de K.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_, deux commandements de payer dans les poursuites n° 11'433'471 et n° 11'433'478 portant respectivement sur les sommes de 200'000 fr. et de 1'800'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 26 février 2024, réclamées à titre de « *Préjudice financier et interruption de la prescription* ». La poursuivie a formé opposition totale aux deux poursuites.

**2.** Par acte du 22 novembre 2024, G.\_\_\_\_\_, agissant en son nom propre, ainsi qu'au nom de K.\_\_\_\_\_, a requis de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, avec frais et dépens, la faillite sans poursuite préa-lable de B.\_\_\_\_\_ au sens de l'art. 190 al. 1 LP (Loi

fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1).

Le 7 janvier 2025, B.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la requête de faillite sans poursuite préalable, avec suite de frais et dépens.

Une audience a été tenue contradictoirement le 13 mars 2025.

**3.** Par décision du 1<sup>er</sup> avril 2025, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne (ci-après : la première juge ou la présidente) a rejeté, dans la mesure où elle est recevable, la requête de faillite sans poursuite préalable formée le 22 novembre 2024 par G.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_ à l'encontre de B.\_\_\_\_\_ (I), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., sont mis à la charge de G.\_\_\_\_\_ et de K.\_\_\_\_\_ par moitié chacun (II), a dit que les frais judiciaires seront compensés avec l'avance de frais versée (III), a dit que G.\_\_\_\_\_ versera à B.\_\_\_\_\_ la somme de 300 fr. à titre de dépens (IV) et a dit que K.\_\_\_\_\_ versera à B.\_\_\_\_\_ la somme de 300 fr. à titre de dépens (V).

La première juge a considéré, d'une part, que G.\_\_\_\_\_ n'avait pas rendu vraisemblable sa qualité de créancier, ni celle de K.\_\_\_\_\_, et d'autre part, que la cessation de paiement de B.\_\_\_\_\_ n'était établie par aucun élément du dossier.

S'agissant de la qualité de créanciers des recourants, la présidente a tout d'abord constaté que G.\_\_\_\_\_ invoquait comme cause de la créance un « *préjudice financier* » et l'« *interruption de prescription* », mais qu'il n'indiquait ni quel préjudice financier il aurait subi ni le fondement de ses prétentions. Elle a par ailleurs relevé que le solde du prix d'adjudication des parcelles n° [...] et n° [...] litigieux était dû à l'office des poursuites et non à G.\_\_\_\_\_ ou à K.\_\_\_\_\_.

En ce qui concerne la suspension des paiements, la présidente a constaté que B.\_\_\_\_\_ ne faisait l'objet que des deux poursuites introduites par G.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_, dont le bien-fondé était contesté,

et que celle-ci ne faisait l'objet d'aucun acte de défaut de biens. Elle a également relevé qu'aucun élément du dossier ne permettait de conclure que B.\_\_\_\_\_ serait insolvable et que G.\_\_\_\_\_ se contenait d'affirmer, sans l'établir, à tout le moins au degré de la vraisemblance requise, que l'intimée n'aurait pas les moyens de s'acquitter du solde du prix d'adjudication des parcelles n° [...] et n° [...].

**4. a)** Par acte déposé le 14 avril 2025, G.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_ (ci-après : les recourants) ont recouru contre la décision du 1<sup>er</sup> avril 2025, conclu-ant, avec suite de frais et dépens, principalement à l'annulation de la décision et au prononcé de la faillite sans poursuite préalable de B.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée), et subsidiairement à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A l'appui de son écriture, les recourants ont produit les pièces nouvelles suivantes :

- une requête de conciliation du 8 mars 2025 adressée par G.\_\_\_\_\_ au Tribunal d'arrondissement de Lausanne, dirigée contre B.\_\_\_\_\_;
- une requête de conciliation du 8 mars 2025 adressée par K.\_\_\_\_\_ au Tribunal d'arrondissement de Lausanne, dirigée contre B.\_\_\_\_\_ ;
- un extrait du registre des poursuites de l'Office des poursuites du district de Lausanne du 9 avril 2025 concernant B.\_\_\_\_\_.

**b)** L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer. Le 28 avril 2025, elle a déposé une écriture spontanée.

### **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 (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Aux termes de l'art. 321 CPC, le recours doit être introduit auprès

de l'instance de recours par acte écrit et motivé (al. 1), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (al. 2).

En l'espèce, le recours déposé le 14 avril 2025 a été interjeté en temps utile (art. 321 al. 2 CPC).

La question de la motivation du recours (art. 321 al. 1 CPC) sera examinée sous chiffre II ci-après.

**b)** Selon l'art. 174 al. 1, 2<sup>e</sup> 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).

En l'espèce, s'agissant des pièces nouvelles produites à l'appui de l'acte de recours, les deux requêtes de conciliation du 8 mars 2025,

antérieures au prononcé de faillite sans poursuite préalable du 1<sup>er</sup> avril 2025, sont recevables. Tel n'est en revanche pas le cas de l'extrait du registre des poursuites du 9 avril 2025, qui est irrecevable.

**c)** L'écriture spontanée de l'intimée est irrecevable (art. 322 al. 1 CPC).

**II. a)** Pour être recevable, le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Cela signifie que le recourant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et que son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5D\_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 3.2.2.1 ; TF 5A\_387/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.1 ; TF 5A\_488/ 2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1, publié *in* RSPC 6/2015 pp. 512 s., et les arrêts cités). Ni l'art. 132 al. 1 et 2 ni l'art. 56 CPC ne sont applicables en cas d'absence de motivation d'un acte de recours (TF 5D\_43/2019 précité ; TF 5A\_387/ 2016 pré-cité ; RSPC 6/2015 pp. 512 s. précité, et les arrêts cités).

Lorsque la décision attaquée comporte plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes pour sceller le sort de la cause, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'elles est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références ; TF 5A\_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 9.3 ; TF 5A\_154/2018 du 31 août 2018 consid. 3 ; TF 4A\_133/2017 du 20 juin 2017 consid. 2.2).

**b)** L'art. 320 CPC dispose que le recours est recevable pour constatation manifestement inexacte des faits (let. b), par quoi on entend une constatation des faits ou une appréciation des preuves arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du

18 avril 1999 ; RS 101) (ATF 138 III 232 consid 4.1.2, JdT 2012 II 511 ; TF 5A\_160/2022 du 27 juin 2022 consid. 2.1.2.2). En cette matière, le pouvoir d'examen de la Cour de céans est limité. Il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier sa décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3, JdT 2020 II 144 ; ATF 137 III 226 consid. 4.2).

Le complètement de l'état de fait ne relève pas de l'arbitraire ; un fait non constaté ne peut pas être arbitraire, c'est-à-dire constaté de manière insoutenable. En revanche, si un fait omis est juridiquement pertinent, le recourant peut obtenir qu'il soit constaté s'il démontre qu'en vertu des règles de la procédure civile, l'autorité précédente aurait objectivement pu en tenir compte et s'il désigne précisément les allégués et les offres de preuves qu'il lui avait présentés, avec référence aux pièces du dossier (ATF 140 III 86 consid. 2 ; TF 4A\_80/2025 du 31 mars 2025 consid. 3.2).

**c)** En l'espèce, dans leur acte de recours, les recourants indiquent dans une partie « faits » que « les faits peuvent être brièvement résumés selon ce qui suit », avant de présenter 21 allégués. Aucun de ceux-ci n'est toutefois accompagné d'un grief de constatation arbitraire des faits ou d'une explication, telle que requise par la jurisprudence rappelée ci-dessus, que l'un ou l'autre d'entre eux serait pertinent, établi et aurait été omis à tort. En particulier, la seule référence, comme moyen de preuve, au dossier de première instance ne respecte pas les obligations de motivation rappelées ci-dessus. Conformément à la jurisprudence précitée, de tels faits sont irrecevables. Ils le sont également lorsqu'ils sont formulés, non accompagnés d'un grief ad hoc, dans le cadre de la partie « en droit » du recours. Il en va en particulier du fait que l'intimée n'aurait pas eu les moyens de s'acquitter du solde du prix d'adjudication, qu'elle serait insolvable et aurait suspendu ses paiements. Les moyens en droit, fondés sur de tels faits, ne peuvent quant à eux qu'être écartés. Par

ailleurs, les recourants ne formulent aucun grief, fondé sur des faits recevables, à l'encontre de l'appréciation selon laquelle ils n'avaient pas rendu vraisemblable leur qualité de créanciers.

Dans ces conditions, le recours, improprement motivé, s'avère irrecevable.

**III. a)** 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.

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 5A\_442/2015 du 11 septembre 2015 consid. 4.1.2, publié in SJ 2016 I p. 85 ; 5A\_117/2012 du 12 juillet 2012 consid. 3.2.2 et les références). 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] ; arrêt 5A\_807/2016 du 22 mars 2017 consid. 3.1.3 [en matière de séquestre]). 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 ; TF 5P.91/2004 du 24 septembre 2004 consid. 2.3 ; cf. ég. ATF 120 III 87 consid. 3b ; TF 5A\_341/2021 du 24 juin 2021 consid. 4.1).

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 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 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 unique-ment grâce à la favoritisation 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).

**b)** En l'espèce, s'agissant de leur qualité de créanciers, les seules affirmations des recourants, selon lesquelles ils seraient créanciers notamment parce qu'ils l'auraient prétendu à nouveau dans des requêtes de conciliation, sans justifier leur créance, est impropre à les rendre vraisemblable. On ne voit en outre pas en quoi l'impossibilité pour l'intimée de récupérer une cédula - fait irrecevable et non établi - rendrait vraisemblable la qualité de créanciers des recourants. Ainsi, dut-on par impossible discerner un grief à l'encontre de la décision attaquée sur la question de la qualité de créanciers des recourants, celui-ci serait infondé, ce qui justifierait le rejet du recours, la première condition posée par l'art. 190 al. 1 ch. 2 LP n'étant pas démontrée.

S'agissant de la suspension des paiements de l'intimée, force est de constater, au vu des faits recevables, que celle-ci n'a aucunement été rendue vrai-semblable. En particulier, il n'est pas établi que l'intimée

ne paierait pas des dettes incontestées et exigibles, laisserait les poursuites se multiplier contre elle, tout en faisant systématiquement opposition, ou omettrait de s'acquitter même des dettes minimales. Au contraire, il apparaît que les deux seules poursuites dirigées contre l'intimée sont celles introduites par les recourants ; l'intéressée ne fait par ailleurs l'objet d'aucun acte de défaut de biens. La seconde condition posée par l'art. 190 al. 1 ch. 2 LP n'est ainsi pas non plus réalisée.

Il s'ensuit qu'à supposer recevable, le recours devrait être rejeté.

**IV.** En conclusion, le recours doit être déclaré irrecevable.

Dès lors qu'ils succombent, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 fr., sont mis à la charge des recourants (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux.

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder (art. 322 al. 1 CPC).

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 irrecevable.

**II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 fr. (sept cent cinquante francs), sont mis à la charge des recourants G. \_\_\_\_\_ et K. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**III. L'arrêt est exécutoire.**

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 Frédéric Hainard, avocat (pour G. \_\_\_\_\_ et K. \_\_\_\_\_),
- Me Michel Dupuis, avocat (pour B. \_\_\_\_\_),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lausanne,
- M. le Préposé à l'Office des faillites de l'arrondissement 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 :

- Mme la Conservatrice du Registre foncier, Office de Lausanne,
- 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 :