

Faillite sans poursuite préalable (art. 190 LP) – Rappel des principes (consid. 3.1.1). Celui qui requiert la faillite sans poursuite préalable doit rendre vraisemblable sa qualité de créancier. En l'espèce, la conclusion, la validité et le contenu du contrat d'entreprise totale, de même que le paiement du prix n'étaient pas litigieux. La créance poursuivie portait sur des prétentions au sens des art. 366 et 367 CO. Une expertise judiciaire avait conclu que le coût des travaux de finition et d'élimination des défauts s'élevait à environ CHF 524'343, montant correspondant à la créance poursuivie. Au degré de la simple vraisemblance, il n'est pas arbitraire de retenir que ces éléments étaient probants quant à l'existence de la créance (consid. 3.4).

Konkurs ohne vorgängige Betreibung (Art. 190 SchKG) – Wiederholung der Grundsätze (E. 3.1.1). Wer den Konkurs ohne vorgängige Betreibung verlangt, hat seine Gläubigereigenschaft glaubhaft zu machen. Vorliegend waren Abschluss, Gültigkeit und Inhalt des Totalunternehmervertrags sowie die Bezahlung des Werkpreises unbestritten. Die betriebene Forderung betraf Ansprüche im Sinne von Art. 366 und 367 OR. Ein gerichtliches Gutachten kam zum Schluss, dass die Kosten für die Fertigstellungsarbeiten und die Mängelbehebung rund CHF 524'343 betragen, was dem betriebenen Forderungsbetrag entsprach. Auf der Stufe der blosen Glaubhaftmachung ist es nicht willkürlich, diese Elemente als ausreichend zu erachten, um das Bestehen der Forderung zu belegen (E. 3.4).

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Bovey, Président, Herrmann et De Rossa.
Greffièr : Mme Feinberg.

Participants à la procédure

A. SA en liquidation,
représentée par Me Laurent Roulier, avocat,
recourante,

contre

B. SA en liquidation,
représentée par Me Stéphane Voisard, avocat,
intimée.

Objet
faillite sans poursuite préalable,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, du 12 mai 2025 (FW24.022624-240994 15).

Faits :

A.

A.a. Par contrat d'entreprise totale du 31 janvier 2018, B. SA en liquidation a confié à C. SA (devenue, depuis le 18 janvier 2024, A. SA) les travaux de construction d'une propriété de vingt-et-un lots, répartis en trois bâtiments, sur les parcelles xxx à yyy de la Commune de U.. La rémunération forfaitaire pour l'exécution des travaux a été fixée à 7'000'000 fr. TTC, payables en huit acomptes. Le 5 juin 2018, les parties ont conclu un avenant audit contrat et ont fixé la rémunération pour des travaux supplémentaires à 280'000 fr. B. SA en liquidation s'est acquittée du montant de 7'280'000 fr.

A.b. Un litige sur l'exécution des travaux a opposé les parties. Saisie d'une requête de preuve à futur de B. SA en liquidation, la Justice de paix des districts du Jura Nord-Vaudois et du Gros-de-Vaud a désigné comme expert D.. Dans son rapport du 23 septembre 2022, l'expert a chiffré le coût des travaux de finition et d'élimination des défauts, en vue de répondre aux termes et exigences du contrat d'entreprise total et à son avenant selon les normes et les règles de l'art, à environ 524'343 fr. Il a par ailleurs relevé que les travaux de revêtement bitumineux exécutés par E. SA, d'un montant de 120'176 fr. 10, et les taxes de raccordement, d'un montant de 24'918 fr. 80, payés par B. SA en liquidation, n'avaient pas été pris en compte.

A.c. Le 16 mai 2023, B. SA en liquidation a fait notifier à C. SA un commandement de payer n° zzz portant sur la somme de 524'343 fr. plus intérêts à 5% dès le 5 mai 2019, invoquant comme cause de l'obligation: "contrat d'entreprise totale du 31 janvier 2018 et avenant du 5 juin 2018". La poursuite a formé opposition totale à la poursuite.

A.d. Le 20 novembre 2023, B. SA en liquidation a saisi le Tribunal arbitral de la construction et de l'immobilier d'une demande en paiement de 705'505 fr. 45 dirigée contre C. SA.

B.

B.a. Le 23 mai 2024, B. SA en liquidation a adressé à la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne (ci-après: la Présidente) une requête de faillite sans poursuite préalable dirigée contre A. SA (anciennement C. SA; cf. supra let. A.a).

La requérante faisait notamment valoir qu'elle détenait à l'égard de la société A. SA une créance de 705'505 fr. 45, à savoir 524'343 fr. en paiement de travaux de finition non exécutés, 120'176 fr. pour des travaux de revêtement en bitume non effectués, 24'918 fr. pour le remboursement de taxes de raccordement, 865 fr. 15 pour des travaux de chauffage et de ventilation et 35'203 fr. 30 pour des frais de preuve à futur et de poursuite.

B.b. Par jugement rendu du 9 juillet 2024, la Présidente a notamment admis la requête de faillite sans poursuite préalable et prononcé le mardi 9 juillet 2024, à 10 h., la faillite de A. SA.

La Présidente a considéré, en substance, que les conditions pour prononcer la faillite sans poursuite préalable étaient réalisées, dès lors que B. SA en liquidation avait rendu vraisemblable sa qualité de créancière et que A. SA devait être considérée comme étant en cessation de paiements, vu le nombre particulièrement élevé de poursuites dont elle faisait l'objet, que ce soit pour des sommes importantes ou modiques, ce qui démontrait qu'elle ne disposait pas des liquidités suffisantes pour honorer ses engagements.

B.c. Par acte du 22 juillet 2024, A. SA a recouru contre le jugement de faillite du 9 juillet 2024, concluant au rejet de la requête et à l'annulation du prononcé de faillite.

B.d. Par arrêt du 12 mai 2025, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud a notamment rejeté le recours et confirmé le jugement du 9 juillet 2024, la faillite prenant effet le 27 août 2024, à 10 h.

C.

C.a. Par acte posté le 17 juin 2025, A. SA en liquidation exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 12 mai 2025. Elle conclut principalement à sa réforme en ce sens que la requête de faillite sans poursuite préalable est rejetée et que le prononcé de faillite est annulé. Subsidiairement, elle sollicite le renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision au sens des considérants.

Des déterminations au fond n'ont pas été requises.

C.b. Par ordonnance présidentielle du 9 juillet 2025, la requête d'effet suspensif assortissant le recours a été admise en ce sens que l'Office a été invité à ne pas procéder à des mesures d'exécution.

C.c. Par ordonnance présidentielle du 16 septembre 2025, la requête de retrait de l'effet suspensif formée par l'intimée le 31 juillet 2025 a été rejetée.

Considérant en droit :

1.

Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF; **ATF 133 III 687** consid. 1.2; arrêt 5A_198/2025 du 14 avril 2025 consid. 1) rendue en matière de faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF) par une autorité cantonale de dernière instance ayant statué sur recours (art. 75 al. 1 et 2 LTF). Il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. d LTF). La société faillie, qui a participé à la procédure devant l'autorité cantonale et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de l'arrêt attaqué, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (**ATF 142 III 364** consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (**ATF 146 IV 297** consid. 1.2; **142 I 99** consid. 1.7.1; **142 III 364** consid. 2.4). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF; **ATF 150 II 346** consid. 1.5.3; **149 III 81** consid. 1.3; **148 I 127** consid. 4.3).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), lesquels comprennent les constatations relatives au déroulement du procès devant les instances précédentes, soit les faits de la procédure (*Prozesssachverhalt; fatti procedurali*; **ATF 140 III 16** consid. 1.3.1). Il ne peut s'en écarter que si ceux-ci ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (**ATF 150 II 537** consid. 3.1; **148 IV 39** consid. 2.3.5; **147 I 73** consid. 2.2), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1).

En matière de constatation des faits et d'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l'art. 9 Cst., que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'une preuve propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a effectué des déductions insoutenables ([ATF 150 IV 360](#) consid. 3.2.1; [148 I 127](#) consid. 4.3; [147 V 35](#) consid. 4.2).

3.

La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir violé l'art. 190 al. 1 ch. 2 LP en tant qu'elle a reconnu la qualité de créancière à l'intimée.

3.1.

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 [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]; arrêt [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; arrêt [5A_341/2021](#) précité loc. cit. et les autres références).

La situation du créancier qui requiert l'ouverture de la faillite sans poursuite préalable est analogue à celle du créancier qui requiert un séquestre. Il s'ensuit que le débiteur peut contester que l'existence de la créance ait été rendue vraisemblable, en particulier qu'elle soit née valablement. A cette fin, il doit rendre immédiatement vraisemblable sa libération (arrêt [5A_341/2021](#) précité loc. cit. et les références).

3.1.2. Savoir si l'autorité est partie d'une juste conception du degré de la preuve exigé par le droit fédéral relève du droit. En revanche, savoir si le degré de preuve requis par le droit fédéral est atteint dans le cas particulier ressortit à l'appréciation des preuves ([ATF 130 III 321](#) consid. 5), appréciation que le Tribunal fédéral ne corrige, du chef de l'art. 9 Cst., que si le juge cantonal n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis, sans motif objectif, de tenir compte d'une preuve pertinente ou encore a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (cf. supra consid. 2.2).

3.2. En l'espèce, la cour cantonale a tout d'abord constaté que la conclusion, la validité et le contenu du contrat d'entreprise totale du 31 janvier 2018 et de son avenant du 5 juin 2018, de même que le paiement du prix de 7'280'000 fr., n'étaient pas litigieux. Pour le reste, elle a observé que, selon le rapport du 23 septembre 2022, l'expertise judiciaire effectuée par l'architecte D. avait conclu que le coût des travaux de finition et d'élimination des défauts en vue de répondre aux termes et aux exigences du contrat et de son avenant selon les normes et les règles de l'art s'élevait à environ 524'343 fr. et que l'intimée avait repris cette prétention dans une poursuite notifiée à la recourante le 16 mai 2023 ainsi que dans la demande détaillée (de 44 pages), étayée par le rapport d'expertise, qu'elle avait adressée le 20 novembre 2023 au Tribunal arbitral de la construction et de l'immobilier, ajoutant d'autres prétentions, notamment une créance en remboursement des frais de la preuve à futur. Au degré de la simple vraisemblance, ces éléments étaient probants quant à l'existence de la créance invoquée. La cour cantonale a encore relevé que, de son côté, la recourante s'était bornée à contester en bloc toute prétention de l'intimée, sans esquisser la moindre réfutation des constats de l'expert. Au vu de ces éléments, elle a considéré, à l'instar de la première juge, que l'intimée avait rendu suffisamment vraisemblable sa qualité de créancière.

3.3. La recourante ne prétend pas que la cour cantonale serait partie d'une fausse conception du degré de preuve requis. Elle reconnaît ainsi que l'intimée bénéficie d'un degré de preuve abaissé pour établir sa qualité de créancière.

Cela étant, elle est d'avis que la cour cantonale se devait d'examiner si, au degré de la vraisemblance, les conditions propres à l'exercice des droits du maître de l'ouvrage à l'encontre de l'entrepreneur étaient réunies. Or l'intimée n'avait pas explicité dans sa requête de faillite les fondements juridiques des prétentions dont elle se disait titulaire et, corollairement, encore moins en quoi les faits rendraient vraisemblable l'existence de ses prétentions. Les pièces produites à l'appui de la requête de faillite - soit notamment la décision d'admission de la requête de preuve à futur rendue par la Justice de paix du Jura Nord-Vaudois et du Gros-de-Vaud, le rapport d'expertise du 23 septembre 2022 de l'architecte D. et la demande en paiement déposée le 20 novembre 2023 devant le Tribunal arbitral de la construction et de l'immobilier -, ne rendaient pas vraisemblable que l'intimée disposât des droits du maître de l'ouvrage fondés sur les art. 366 et 367 CO. Si la décision de la Justice de paix indiquait que l'intimée avait, d'une part, manifesté sa volonté de se départir du contrat et, d'autre part, allégué des défauts, en n'excluant pas qu'elle disposât d'une "prétentionen droit de garantie et en dommage positif lié à la résiliation du contrat ", les faits relatifs à la résiliation du contrat et à l'allégation des défauts n'avaient pas été repris dans l'état de fait cantonal. Même s'ils l'avaient été, on ne savait pas quand l'intimée aurait résilié le contrat ni quand elle aurait allégué des défauts et encore moins si un délai convenable avait été impartie à l'entrepreneur pour la réfection. S'agissant de l'expertise judiciaire, elle était muette quant aux faits susceptibles de faire naître des prétentions découlant des art. 366 et 367 CO. Si la demande du 20 novembre 2023 était plus " disert[e] " à ce sujet, son contenu n'avait pas été repris dans l'état de fait cantonal. Celui-ci n'établissait donc pas que l'intimée aurait immédiatement fait l'avis des défauts affectant l'ouvrage, pas plus qu'elle aurait résilié le contrat d'entreprise générale et son avenant, ce après avoir donné un délai convenable pour procéder à la réfection. Dès lors qu'il n'était pas établi, selon l'état de fait cantonal, que les conditions des art. 366 et/ou 367 CO étaient remplies en l'espèce, la cour cantonale ne pouvait conclure à la qualité de créancière de l'intimée.

3.4. En l'occurrence, la recourante semble perdre de vue que seule est en cause ici l'appréciation des preuves à laquelle la cour cantonale a procédé. Par ailleurs, en tant qu'elle reproche à l'intimée de ne pas avoir allégué, a fortiori de ne pas avoir démontré, avoir respecté les incomberances du maître de l'ouvrage liées à la garantie pour les défauts et qu'elle fait grief à la cour cantonale de n'avoir fait nulle mention de ces éléments, la recourante méconnaît que, selon la jurisprudence fédérale, c'est l'entrepreneur qui supporte le fardeau de l'allégation de l'absence d'avis des défauts ou de la tardiveté de cet avis (ATF 149 III 304 consid. 4.2; arrêts 4A_497/2022 du 8 décembre 2023 consid. 5.3.3; 4A_260/2021 du 2 décembre 2021 consid. 5.1.2; 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 6.1.2, publié in SJ 2019 I 213). Il lui appartenait par conséquent, en sa qualité d'entrepreneur, d'alléguer que, faute d'avis ou en raison d'un avis des défauts tardif, l'intimée avait accepté tacitement l'ouvrage en dépit de ses défauts. Or, à la lecture de l'arrêt querellé, il apparaît (art. 105 al. 1 LTF; cf. supra consid. 2.2) - et la recourante ne soutient pas le contraire - qu'en instance cantonale, elle a uniquement contesté l'existence de la créance en soutenant qu'elle ne pouvait apparaître vraisemblable sur la base d'un rapport d'expertise hors procès et s'est sinon bornée à nier en bloc toute prétention de l'intimée (consid. III.b de l'arrêt attaqué).

Pour le surplus, la recourante - qui ne soulève au demeurant pas de grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) et ne motive pas son recours de manière conforme au principe d'allégation (cf. supra consid. 2.2) - ne présente aucun argument propre à retenir que l'appréciation des preuves opérée par la cour cantonale serait insoutenable. On ne voit en particulier pas en quoi il serait arbitraire d'avoir déduit la (simple) vraisemblance de la créance de l'intimée du contrat d'entreprise totale du 31 janvier 2018, de son avenant du 5 juin 2018, du rapport d'expertise judiciaire du 23 septembre 2022, du commandement de payer notifié le 16 mai 2023, ainsi que de la demande en paiement, étayée par ledit rapport d'expertise, déposée le 20 novembre 2023. A cet égard, les arguments que la recourante développe exclusivement en lien avec les conditions d'exercice du droit à la garantie des

défauts sont impropre à rendre immédiatement vraisemblable sa libération (cf. supra consid. 3.1.1) et démontrer le caractère insoutenable de la décision cantonale. Il s'ensuit le rejet du grief, dans la mesure de sa recevabilité.

4.

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de la recourante (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été suivie sur la question de l'effet suspensif et qui n'a pas été invitée à se déterminer sur le fond (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Comme l'attribution de l'effet suspensif ne se rapporte qu'aux mesures d'exécution, il n'y a pas lieu de fixer à nouveau la date de l'ouverture de la faillite (parmi plusieurs: arrêt 5A_198/2025 du 14 avril 2025 et la référence).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, à l'Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne, à l'Office des poursuites du district de Lausanne et au Registre du commerce du canton de Vaud, Moudon.

Lausanne, le 7 octobre 2025

Au nom de la 1^{re} Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Bovey

La Greffière : Feinberg