

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10643/2017

ACJC/1600/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 7 DECEMBRE 2017

Madame A_____, domiciliée _____, recourante et intimée contre un jugement rendu par la 22ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 mai 2017, comparant par Me Olivier Cramer, avocat, rampe de la Treille 5, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____, intimée et recourante du susdit jugement, comparant par Me Peter Pirkel, avocat, rue de Rive 6, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, ainsi qu'à l'Office des poursuites, _____, par plis recommandés du 22.12.2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/7188/17 du 29 mai 2017, reçu le 6 juin 2017 par A_____ et le 7 août 2017 par B_____ SA, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a préalablement déclaré irrecevables les conclusions écrites et le bordereau de pièces déposés par B_____ SA (chiffre 1 du dispositif), rejeté la requête de règlement amiable des dettes déposée par A_____ ("let. B" du dispositif), dit en conséquence que la poursuite n° 1_____ n'était plus suspendue ("let. C"), fixé les frais à 1'000 fr., compensés avec l'avance fournie ("let. D") et communiqué le jugement à l'Office des poursuites ("let. E").

En substance, le Tribunal a retenu que le droit de répondre et de déposer des titres appartenait aux seules parties à la procédure, de sorte que les conclusions et les pièces produites par B_____ SA, entendue en qualité de principale créancière, devaient être écartées. Cela étant, compte tenu de l'opposition catégorique de la principale créancière au règlement amiable des dettes, celui-ci devait être refusé. De plus, la faisabilité du refinancement nécessaire au règlement n'avait pas été rapportée par titre.

- B. a.** Par acte du 16 juin 2017, A_____ forme recours contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Cela fait, elle sollicite l'octroi d'un sursis d'une durée de trois mois pour lui permettre d'obtenir un règlement amiable de ses dettes, la désignation d'un commissaire qui sera chargé de l'assister dans l'élaboration dudit règlement, de conduire les pourparlers avec les créanciers en vue d'accepter les propositions de règlement et de surveiller l'exécution du règlement. Elle conclut également à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle s'engage à prendre en charge l'ensemble des frais de la procédure de règlement amiable des dettes, comprenant les honoraires du commissaire, et à ce que tout opposant soit débouté de toutes autres ou contraires conclusions.

Par décision présidentielle du 22 juin 2017, la Cour a accordé la suspension sollicitée de l'effet exécutoire attaché au jugement.

- b.** Par courrier du 13 juillet 2017 à la Cour, B_____ SA s'est notamment plainte de ce que le jugement du 29 mai 2017 ne lui avait pas été notifié.

- c.** Par ordonnance ACJC/902/2017 du 20 juillet 2017, la Cour, constatant que le jugement querellé n'avait pas été communiqué aux créanciers de la recourante, figurant sur la liste déposée à l'appui de sa requête de règlement amiable (ci-après : les créanciers connus), en violation de l'art. 334 al. 2 LP, a dit qu'il serait statué sur le recours dès que la notification dudit jugement aurait été faite à tous les créanciers par le Tribunal.

d. Le Tribunal a procédé à la notification du jugement querellé à tous les créanciers connus par pli du 4 août 2017, reçu le 7 août 2017 par B_____ SA. Ceux-ci ont ensuite été invités par courrier de la Cour du 16 août 2017 à se déterminer sur le recours formé par A_____ dans un délai de dix jours.

e. Par courrier du 21 août 2017, B_____ SA a indiqué à la Cour que les déterminations contenues dans son recours du 17 août 2017 (cf. ci-dessous let. C.a.) valaient réponse au recours de A_____ et qu'elle persistait dans les conclusions qui y figuraient.

f. Par courrier spontané du 22 août 2017, la recourante s'est déterminée sur le courrier de B_____ SA du 13 juillet 2017.

g. Dans le délai prolongé par la Cour, l'administration fiscale cantonale, créancière, s'est opposée à la fixation d'une procédure en règlement amiable des dettes et a conclu à ce qu'il soit ordonné à l'Office des poursuites de refixer la vente aux enchères dans les meilleurs délais.

h. Les créanciers connus et la recourante ont été informés par courrier du greffe de la Cour du 12 octobre 2017 de ce que la cause serait gardée à juger dans un délai de 20 jours dès réception de celui-ci.

- C. a.** Par acte du 17 août 2017, B_____ SA a formé recours contre le jugement JTPI/7188/2017 du 29 mai 2017, sollicitant l'annulation du chiffre 1 de son dispositif. Cela fait, elle a conclu à ce que soient déclarées recevables ses conclusions écrites et ses pièces, au prononcé de la faillite de A_____, à la condamnation de celle-ci à payer les frais de l'Office des poursuites en relation avec l'annulation de la vente aux enchères de la poursuite en réalisation de gage n° 1_____, à la confirmation du jugement pour le surplus, sous suite de frais et dépens et au déboutement de A_____ de toutes autres ou contraires conclusions.

Elle a produit les conclusions et pièces écartées à titre préalable par le Tribunal dans le jugement querellé.

b. A_____ et les créanciers connus ont été invités à se déterminer sur le recours de B_____ SA par courrier de la Cour du 12 septembre 2017.

c. Par courrier du 18 septembre 2017, l'administration fiscale cantonale s'est référée à sa détermination du 4 septembre 2017 sur le recours de A_____, indiquant n'avoir pas d'autres éléments à faire valoir.

C_____ et L_____, créanciers, s'en sont rapportés à justice par courriers des 20 et 25 septembre 2017.

d. Dans une réponse du 25 septembre 2017, A_____ a conclu à l'irrecevabilité du recours formé par B_____ SA, subsidiairement au déboutement de celle-ci, sous suite de frais et dépens.

e. Les créanciers connus, B_____ SA et A_____ ont été informés par courrier du greffe de la Cour du 12 octobre 2017 de ce que la cause serait gardée à juger dans un délai de 20 jours dès réception de celui-ci.

f. Le 2 novembre 2017, A_____ a déposé une réplique spontanée et persisté dans ses conclusions. Elle a produit une pièce nouvelle.

D. Les faits suivants ressortent du dossier soumis au Tribunal.

a. A_____ est une ressortissante suisse, aujourd'hui âgée de 63 ans. Ses revenus sont limités à sa rente AVS qui s'élève à 1'892 fr. net.

Divorcée depuis le 10 octobre 2000, elle est la mère de trois enfants, tous majeurs. D_____, le cadet, est étudiant et sans ressources.

b. A_____ est propriétaire de la parcelle n° 2_____, sise sur la commune de _____, d'une surface de XXXX m2, au _____, sur laquelle est érigée une villa, dans laquelle elle vit avec son fils cadet.

La société E_____ SA, dont A_____ est actionnaire et administratrice unique, est propriétaire des parcelles n° 3_____ et 4_____, totalisant XXXX m2, sises sur la commune de _____, au _____.

Les trois parcelles précitées constituent un ensemble (ci-après : la propriété des F_____). Elles sont toutes grevées de cédules hypothécaires au porteur, en mains de B_____ SA, créancière gagiste.

Selon un rapport d'expertise du 10 novembre 2014, la valeur de la Propriété des F_____ a été estimée à 24'918'000 fr.

c. En octobre 2015, plusieurs investisseurs se sont montrés intéressés par l'acquisition de la Propriété des F_____.

d. E_____ SA a été déclarée en faillite le 2 février 2016, à la requête de B_____ SA.

e. En février 2017, une agence immobilière proposait d'essayer de vendre la propriété au prix de 11'300 fr./11'500 fr. le m2, sur la base d'une densification à 0,55, sans garantie aucune.

f. A_____ est débitrice de 73'184 fr. 10 envers les Services Industriels genevois, selon courriel du 16 février 2017.

Elle fait l'objet de poursuites pour un montant de 313'971 fr. 85, selon l'extrait du Registre des poursuites au 12 mai 2017.

Elle allègue que le total de ses dettes, en capital, intérêts et frais, s'élève à 5'753'000 fr.

g. Les trois enfants de la recourante ont vendu la parcelle n° 5_____ de la commune de _____, sise _____, leur appartenant, à la société G_____ SA, selon promesse de vente et d'achat instrumentée le _____ 2016, pour le prix de XXXX fr., le paiement devant intervenir dans les 60 jours au plus tard suivant l'autorisation de construire en force.

La demande d'autorisation a été publiée le _____ 2017. Dans un courriel du 3 mai 2017, H_____, mandataire des propriétaires, a confirmé ne pas avoir reçu de courrier du Département concernant des oppositions du voisinage à la requête précitée. Le 5 mai 2017, il estimait pouvoir obtenir l'autorisation de construire dans un délai de trois à quatre mois, sans garantie. Selon les informations à disposition sur le site du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie (<http://etat.geneve.ch/sadconsult>), la demande d'autorisation est toujours en cours d'instruction.

Dans un courrier du 9 mai 2017 adressé au Conseil de la recourante, D_____ a proposé de mettre à disposition de sa mère, au titre de sûreté afin de refinancer les dettes de celle-ci, la somme de 2'000'000 fr., à prélever sur sa part du produit de la vente de l'appartement sis _____ devant être versée avant la fin de l'année.

h. La vente forcée de la parcelle n° 2_____, propriété de A_____ a été requise par B_____ SA, en sa qualité de créancière gagiste (poursuite n° 1_____). Selon l'état des charges établi par l'Office des poursuites le 30 mars 2017 dans le cadre cette poursuite, le montant de la créance de B_____ SA (de 5'056'999 fr. 95), garantie par des cédules hypothécaires grevant la parcelle précitée, et celle de l'administration fiscale cantonale (de 19'652 fr. 70), au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée, totalisaient 5'076'652 fr. 65. La parcelle était en outre grevée de multiples servitudes croisées, foncières et personnelles. L'état des charges fait également mention de créanciers saisissants (autres que ceux poursuivants mentionnés sous let. f ci-dessus) pour un total de 287'428 fr. 35, après retrait le 5 mai 2017 de la poursuite n° 6_____, portant sur une créance de B_____ SA de 5'036'042 fr. 75 (déjà objet de la poursuite en réalisation de gage).

L'immeuble était estimé à 4'400'000 fr. selon l'expertise établie par I_____, architecte, le 9 octobre 2015. Dans son rapport, l'expert a relevé que la parcelle était bien située avec une vue partielle sur le lac. L'objet était hybride, comprenant visuellement trois parcelles, seule l'une d'entre elles étant concernée. Il existait un problème majeur pour l'accès et un inconvénient avec une servitude de

stationnement "au nu" de la façade arrière. Cela était de nature à péjorer de manière importante la valeur et la négociabilité du bien.

La vente a été fixée au _____ 2017 à 10 heures 30 à l'Office des poursuites.

i. Dans la faillite d'E_____ SA, B_____ SA a produit des créances, garanties par gage immobilier sur les parcelles n° 3_____ et 4_____, pour un montant total de 2'765'247 fr. 15.

Trois autres créanciers ont produit pour un montant total de 29'660 fr. 65.

j. J_____ SA est une société inscrite au Registre du commerce de Genève, dont le but est notamment "_____".

Par courriels du 12 mai 2017 au Conseil de la recourante, J_____ SA a confirmé être en mesure de trouver un refinancement auprès d'une des grandes banques de la place, moyennant des garanties financières complémentaires ainsi que des dépôts d'actifs apportés par les héritiers K_____, grâce au dénouement de la vente de la propriété sise à _____. Elle précisait que pour un prêt hypothécaire de 9'000'000 fr., une garantie entre 1'350'000 fr. et 1'900'000 fr. serait demandée, afin de justifier de la tenue des charges pendant la durée du prêt.

E. a. Par requête en règlement amiable des dettes (art. 333 LP), assortie de mesures superprovisionnelles et provisionnelles, déposée au greffe du Tribunal le 15 mai 2017, A_____ a conclu sur mesures superprovisionnelles et provisionnelles à ce que le Tribunal ordonne la suspension de la poursuite n° 1_____, annule en conséquence la vente aux enchères de la parcelle n° 2_____ de la commune de _____ fixée au mercredi 17 mai 2017 et lui donne acte de son engagement à prendre en charge l'ensemble des frais liés à l'annulation de la vente aux enchères. Sur le fond, elle a conclu à ce que le Tribunal lui octroie un sursis d'une durée de trois mois pour lui permettre d'obtenir un règlement amiable de ses dettes, de désigner un commissaire et lui donne acte de son engagement de prendre en charge l'ensemble des frais qui incluraient ceux du commissaire.

A l'appui de ses conclusions, elle a allégué qu'elle pourrait refinancer l'ensemble de ses dettes (à son nom ainsi qu'à celui d'E_____ SA EN LIQUIDATION) d'une valeur de 9'000'000 fr. dans un délai de 18 à 24 mois au plus, grâce à l'apport d'une garantie en collatéral de l'ordre de 2'000'000 fr., permettant l'octroi d'un prêt de 9'000'000 fr., collatéral fourni par son fils D_____ et provenant de la part de celui-ci sur le produit de la vente de la parcelle n° 5_____ de la commune de _____. Ce refinancement permettrait de désintéresser les créanciers préalablement à une vente de la propriété dans son ensemble.

b. Par ordonnance OTPI/465/17 du 16 mai 2017, le Tribunal, statuant sur mesures préprovisionnelles et provisionnelles, a ordonné la suspension de la poursuite

n° 1_____, dit en conséquence que la vente aux enchères de la parcelle n° 2_____ de la commune de _____, propriété de A_____, fixée au _____ 2017 à 10h30, était annulée, donné acte à A_____ de ce qu'elle s'engageait à prendre en charge l'ensemble des frais d'annulation de la vente aux enchères et l'y a condamnée en tant que de besoin. Statuant au fond sur requête en règlement amiable des dettes, le Tribunal a ordonné la convocation de A_____ à une audience le lundi 29 mai 2017.

c. Informée de la teneur de l'ordonnance précitée par l'Office des poursuites, B_____ SA, par courrier du 19 mai 2017, a demandé au Tribunal à être convoquée à l'audience du 20 mai 2017.

d. A_____ et B_____ SA, laquelle n'a pas reçu copie de la requête et des pièces de la recourante, étaient présentes à l'audience du Tribunal du 29 mai 2017.

La recourante a exposé que le collatéral projeté devrait nécessairement être garanti par les cédulas hypothécaire en premier rang grevant les parcelles n° 2_____, 3_____ et 4_____ de la commune de _____, actuellement en mains de la créancière B_____ SA, ainsi que par la constitution d'une cédula supplémentaire. Son fils était disposé à déposer 2'000'0000 fr. auprès de l'établissement bancaire finançant le collatéral pour couvrir les frais de celui-ci durant trois ans, soit la durée du prêt. Le projet de règlement amiable lui permettrait de disposer d'un peu de temps supplémentaire pour procéder à la vente de la propriété dans son ensemble (soit les trois parcelles précitées), ce qui permettrait d'obtenir un prix de vente correspondant à celui du marché.

Entendu en sa qualité de principale créancière, B_____ SA a souhaité déposer des conclusions écrites ainsi qu'un chargé de pièces, ce à quoi s'est opposée la recourante. Cette dernière a également refusé de remettre à la Banque copie de sa requête et des pièces qui l'accompagnaient.

Sur le fond et oralement, B_____ SA s'est opposée à la requête ainsi qu'à la remise des cédulas grevant les parcelles n° 2_____, 3_____ et 4_____ de la commune de _____, justifiant son refus par le fait que le règlement amiable reposait aujourd'hui sur un nombre important d'incertitudes, notamment la vente de l'immeuble sis sur la parcelle n° 5_____ de la commune de _____. Cependant, si le refinancement ainsi que le remboursement total de sa créance étaient conditionnés à la seule remise des cédulas hypothécaires, "cela ne poserait pas de problème".

L'intimée a ajouté qu'E_____ SA était en faillite, procédure dans le cadre de laquelle la vente des biens immobiliers dont elle était propriétaire serait la prochaine étape. Les biens immobiliers appartenant à la recourante ou à sa société étaient estimés à moins de 9'000'000 fr., montant nécessaire à l'obtention d'un refinancement. Dans la mesure où elle assumait les charges d'assurance des biens

immobiliers, la recourante et son fils étant sans revenu, aucun établissement bancaire n'accorderait le crédit de 9'000'000 fr., même avec un dépôt de 2'000'000 fr.

La relation entre la recourante et la Banque remontait à 2012. La première faisait valoir depuis 2013 la possibilité de vendre les parcelles dont elle ou sa société étaient propriétaires en un seul tenant, sans que cela n'aboutisse. De plus, depuis l'acquisition des immeubles, la recourante avait créé des servitudes croisées entre les parcelles, ce qui les dévalorisait individuellement.

La recourante a répondu que jusque-là il ne lui avait pas été possible d'obtenir un refinancement, faute de collatéral, mais que la situation avait changé à cet égard. Le but du règlement amiable était de rembourser en totalité l'ensemble des créanciers.

B_____ SA a relevé qu'aucune demande d'ajournement ou de sursis n'avait été faite dans le cadre de la faillite d'E_____ SA et que seul un des enfants était disposé à aider sa mère, alors que le produit de la vente de l'immeuble de _____ serait bien supérieur au montant de 9'000'000 fr. nécessaire pour obtenir un refinancement. Elle n'entendait pas être la seule à soutenir la recourante.

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

EN DROIT

1. **1.1** Aux termes de l'art. 309 let. b ch. 7 CPC, l'appel n'est pas recevable contre les décisions pour lesquelles le tribunal de la faillite ou du concordat est compétent en vertu de la LP. Seule la voie du recours est ainsi ouverte (art. 319 let. a CPC).

Le juge du concordat est compétent pour statuer sur une requête de règlement amiable des dettes (art. 333 LP).

La décision du juge est communiquée individuellement aux créanciers (art. 334 al. 2 LP), ceux-ci pouvant attaquer la décision du juge par la voie du recours (art. 319 ss CPC par renvoi des art. 334 al. 4 et 295c al. 1 LP [dans sa nouvelle teneur suite à l'entrée en vigueur du droit de l'assainissement le 1er janvier 2014]; STOFFEL/CHABLOZ, Voies d'exécution, 3ème éd., 2016, n. 56 p. 409).

La Cour est l'autorité compétente pour statuer sur les recours contre les décisions du juge de la faillite (art. 120 al. 1 let. a LOJ). Le recours est en outre instruit selon la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC).

- 1.2** En l'espèce, la voie du recours est ouverte contre une décision du juge du concordat statuant sur une requête de règlement amiable des dettes.

Formés dans le délai et la forme prescrits par la loi et devant l'autorité compétente, le recours de la recourante ainsi que celui de l'intimée, créancière à qui la décision querellée a été notifiée, sont recevables à cet égard.

Par souci de simplification, les deux recours seront traités dans le même arrêt (art. 125 CPC).

2. La recourante a adressé une réplique à la Cour le 2 novembre 2017, reçue le 6 novembre 2017, à laquelle était jointe une pièce nouvelle.

2.1.1 Les conclusions, les allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

2.1.2 L'art. 253 CPC met en œuvre le droit d'être entendu (art. 53 CPC, 29 al. 2 Cst.), qui s'applique aussi en procédure sommaire. Un second échange d'écritures n'y est pas prévu, de sorte qu'au vu de la nature de la procédure sommaire, il s'impose de faire preuve de retenue à cet égard (ATF 138 III 252 consid. 2.1). Cela ne change cependant rien au fait que les parties, en vertu des art. 6 § 1 CEDH et/ou 29 al. 1 et 2 Cst., ont le droit de se déterminer sur toute écriture du tribunal ou de la partie adverse, indépendamment du fait que celle-ci contienne ou non des éléments nouveaux et importants (arrêt du Tribunal fédéral 5A_82/2015 du 16 juin 2015 consid. 4.1). Le droit de réplique résultant du droit d'être entendu (art. 53 CPC), c'est-à-dire le droit de se déterminer sur chaque écriture du tribunal ou de la partie adverse, doit être distingué du droit de réplique au sens étroit, c'est-à-dire du droit à un second échange d'écritures. Comme le Tribunal fédéral le relève dans l'arrêt précité, même en procédure sommaire, le premier de ces droits est garanti (sous certaines réserves concernant notamment les mesures provisionnelles); en revanche, en procédure sommaire, un second échange d'écritures est exceptionnel (BASTONS BULLETTI in CPC Online, newsletter du 7 octobre 2015).

Le droit de répliquer n'impose pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. Elle doit seulement lui laisser un laps de temps suffisant, entre la remise des documents et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estime nécessaire (ATF 142 III 48 consid. 4.1.2).

Si une partie considère qu'il est nécessaire de répliquer à une prise de position qui lui est notifiée, elle doit sans retard soit requérir l'autorisation de se déterminer, soit adresser sa réplique au tribunal. Une autorité ne peut considérer, après un délai de moins de dix jours depuis la communication d'une détermination à une partie, que celle-ci a renoncé à répliquer et rendre sa décision (arrêts du Tribunal fédéral 5A_750/2016 du 15 novembre 2016 consid. 2.1; 5A_614/2015 du 16 octobre 2015 consid. 3.1 et les références citées).

2.2 En l'espèce, la recourante s'est vue transmettre la détermination de l'administration fiscale du 4 septembre 2017 par courrier du greffe de la Cour du 12 octobre 2017, avec la mention que la cause serait gardée à juger dans un délai de 20 jours dès réception. Le 2 novembre 2017, elle a adressé une réplique à la Cour, qui l'a reçue le 6 novembre 2017.

Adressée tardivement au regard de la jurisprudence susmentionnée, cette réplique est irrecevable. Elle contient de surcroît des faits nouveaux, irrecevables, tout comme la pièce nouvellement produite. En tout état, son admission ne modifierait pas l'issue du litige.

Il n'y a pas lieu de se déterminer sur la recevabilité des pièces produites par l'intimée en première instance et à l'appui de son recours, au vu des considérants qui suivent.

- 3.** La recourante fait grief au premier juge d'avoir fait preuve d'arbitraire dans l'appréciation des faits et d'avoir violé l'art. 334 LP, en retenant que l'intimée s'opposait clairement au règlement, ce qui n'était pas le cas, et en considérant que cette opposition suffisait à rejeter la requête de règlement amiable. Le refus nuancé de l'intimée et l'allégation d'actifs futurs permettaient, de manière vraisemblable, d'envisager un règlement amiable, ce qui aurait dû conduire le Tribunal à considérer que celui-ci n'apparaissait pas d'emblée exclu et, en conséquence, à admettre la requête.

3.1.1 Tout débiteur, non soumis à la faillite, peut s'adresser au juge du concordat pour obtenir un règlement amiable. Le débiteur doit présenter dans sa requête l'état de ses dettes et revenus ainsi que sa situation patrimoniale (art. 333 LP).

Lorsqu'un règlement avec les créanciers n'apparaît pas d'emblée exclu et si les frais de la procédure sont garantis, le juge accorde au débiteur un sursis de trois mois au plus et nomme un commissaire (art. 334 al. 1 LP). Sur demande du commissaire, le sursis peut être prolongé jusqu'à six mois au plus.

Le règlement amiable des dettes consiste pour l'essentiel à donner du temps au débiteur et à lui accorder le soutien d'un commissaire, de façon à pouvoir négocier une solution amiable avec ses créanciers (MARCHAND, Précis de droit des poursuites, 2013, p. 285). L'intervention du commissaire est susceptible de convaincre plus facilement les créanciers du sérieux de la situation (STOFFEL/CHABLOZ, op. cit., n. 58 p. 409).

Les chances d'un règlement amiable des dettes doivent être admises lorsque le débiteur dispose de moyens propres suffisants, qu'il peut engager pour le remboursement de ses anciennes dettes. Il doit être en état de rembourser ses dettes dans la mesure où son patrimoine le lui permet (VOUILLOZ, La faillite à la

demande du débiteur et le règlement amiable des dettes, une réforme (presque) inutile, in Expert-comptable Suisse 2001 p. 247, 250).

Les chances d'un règlement amiable doivent être estimées non seulement compte tenu de la situation patrimoniale actuelle, mais également des actifs ou revenus futurs (JUNOD MOSER/GAILLARD, Commentaire romand de la LP, 2005, n. 4 ad art. 334 LP).

La requête est vouée à l'échec lorsque la situation financière du débiteur est très instable, lorsque les créanciers importants (tels qu'autorités fiscales, banques de crédit) donnent des signes négatifs ou lorsque la capacité du débiteur ne permet de s'attendre qu'à un *cash flow* qui ne permette pas d'envisager le versement d'un dividende (JUNOD MOSER/GAILLARD, op. cit., n. 6 ad art. 334 LP).

Aucune procédure d'homologation n'est prévue. Juridiquement, il n'est pas nécessaire que tous les créanciers donnent leur accord. Un arrangement avec le ou les créancier(s) important(s) peut même constituer le but principal (STOFFEL/CHABLOZ, op. cit., n. 59 p. 410).

Le comportement réfractaire d'un créancier ne doit pas conduire à la révocation immédiate du sursis, sinon l'institution de règlement amiable serait remise en question par le comportement abusif du créancier (JUNOD MOSER/GAILLARD, op. cit., n. 22 ad art. 334 LP).

3.1.2 A l'ouverture de la faillite le failli perd le droit de disposer des biens de la masse. L'article 204 LP pose le principe du dessaisissement du failli, terme qui signifie que le pouvoir de disposer des biens composant la masse active passe à l'administration de la faillite (ROMY, Commentaire romand de la LP, 2005, n. 1 ad art. 204 LP).

3.2 En l'espèce, il n'est pas contesté que la recourante est sans ressources régulières, autre que sa rente AVS, lui permettant d'envisager un remboursement de ses dettes au moyen de son disponible. Le plan de refinancement qu'elle propose à l'appui de sa requête de règlement amiable nécessite le recours aux biens de tiers ou détenus ou gérés par des tiers, et vise en réalité l'obtention de nouveaux crédits. Les conditions posées par la société devant assurer le refinancement ne sont pas encore arrêtées de manière définitive. A ce stade, elles comprennent la remise par l'intimée des cédules hypothécaires en sa possession, grevant non seulement la parcelle dont la recourante est propriétaire, mais également celle propriété d'E_____ SA en liquidation. Elles prévoient également la fourniture d'une garantie entre 1'350'000 fr. et 1'900'000 fr., par le fils de la recourante, selon courrier du 9 mai 2017, dont il ne ressort aucun engagement ferme et irrévocable. A cela s'ajoute que pour s'exécuter, celui-ci devrait toucher une partie du prix de la vente de la propriété de _____ dont il est propriétaire avec ses frère et sœur, dont le versement devrait intervenir 60 jours au plus tard

après l'obtention d'une autorisation de construire en force, ce qui n'était pas le cas au moment du dépôt de la requête. Le courrier du 3 mai 2017 d'H_____, qui ne contient aucune assurance, ne permet d'ailleurs pas de déterminer dans quel délai cela devrait être le cas. D'après les informations disponibles sur le site du Département compétent, la procédure d'autorisation est toujours en cours d'instruction.

Une autre condition posée à l'obtention d'un refinancement est la constitution d'une cédula hypothécaire, dont on ignore quelle(s) parcelle(s) elle devrait grever, étant rappelé que la recourante n'a aucun pouvoir de disposition sur celles propriété d'E_____ SA, en faillite.

Enfin, le refinancement sollicité devrait permettre la vente de la propriété des F_____ dans son ensemble, alors que la recourante n'est propriétaire que d'une partie de celle-ci, l'autre étant désormais gérée par l'administration de la faillite d'E_____ SA, dont il n'est pas allégué et encore moins démontré qu'elle serait disposée à procéder de la sorte. Le courrier de J_____ SA du 12 mai 2017 ne permet d'ailleurs pas de retenir la faisabilité du projet.

Au vu de ce qui précède, le règlement amiable paraît d'emblée exclu, dans la mesure où le refinancement proposé dépend de la réalisation de nombreuses conditions, temporellement et matériellement incertaines et de la disposition de biens dont la recourante n'est pas propriétaire ou dont elle ne peut disposer librement.

Peu importe que l'intimée ne se soit pas catégoriquement opposée au règlement amiable, comme l'a retenu le premier juge. En effet, comme exposé en audience, elle serait disposée à remettre les cédules hypothécaires qu'elle détient pour permettre un refinancement, mais pour autant que cela en soit la seule condition, ce qui n'est pas le cas aux dires même de la recourante. Cela étant, tout comme l'administration fiscale, également créancière, l'intimée, principale créancière, n'est pas favorable au règlement amiable, notamment au vu de l'historique de la relation contractuelle entre les parties, aucun élément du dossier ne permettant de retenir que son opposition serait abusive. Dans ces circonstances, la désignation d'un commissaire, aussi habile négociateur soit-il, ne saurait manifestement suffire à l'aboutissement d'un règlement amiable. L'opposition de l'intimée constitue dès lors bien un empêchement à l'admission de la requête.

Il sied encore de relever que compte tenu de la présente procédure, la recourante a de fait bénéficié d'une suspension des poursuites de plusieurs mois, étant rappelé que le sursis maximum qui peut être octroyé dans le cadre d'une procédure de règlement amiable est de six mois.

En conclusion, c'est à bon droit que le premier juge a considéré que le règlement amiable était d'emblée exclu. Le grief est infondé de sorte que le recours sera rejeté.

4. L'intimée reproche au Tribunal de ne pas avoir prononcé la faillite de la recourante.

4.1 Le débiteur peut lui-même requérir sa faillite en se déclarant insolvable en justice. Lorsque toute possibilité de règlement amiable des dettes selon les art. 333 s LP est exclue, le juge prononce la faillite (art. 191 al. 1 et 2 LP).

En cas de règlement amiable, si l'accord avec les créanciers échoue sur cette base privée, le débiteur pourra requérir sa faillite (art. 191 LP) (VOUILLOZ, op. cit., p. 250).

4.2 Il résulte clairement de ce qui précède que la faillite d'un débiteur selon l'art. 191 LP ne peut être prononcée qu'à la demande de celui-ci, à l'exclusion d'un créancier. Cette demande peut intervenir soit préalablement à l'examen d'une possibilité de règlement amiable (art. 191 al. 1 LP), soit postérieurement, c'est-à-dire en cas de refus de règlement amiable ou de non aboutissement de celui-ci à l'issue du sursis octroyé dans ce but. Le juge ne saurait d'office prononcer la faillite d'un débiteur à l'issue d'une procédure de règlement amiable sans requête dans ce sens.

Le grief de l'intimée n'est pas fondé.

Les recours étant infondés pour les motifs exposés ci-avant, il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs des parties.

5. Les frais des recours seront arrêtés à l'000 fr. chacun (art. 26 et 35 du règlement fixant le tarif en matière civile - RFTMC - E 1 05.10), et mis à la charge de chacune des parties, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec les avances fournies, acquises à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC) et l'intimée sera condamnée à verser 500 fr. à l'Etat de Genève au titre du solde des frais de recours.

Chaque partie supportera ses propres dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ le 16 juin 2017 contre le jugement JTPI/7188/2017 rendu le 29 mai 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10643/2017-22 SFC.

Déclare recevable le recours formé par B_____ SA le 17 août 2017 contre ledit jugement.

Au fond :

Rejette ces recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais des recours à 2'000 fr., soit 1'000 fr. chacun.

Les met à la charge de A_____ à raison de 1'000 fr. et de B_____ SA, à raison de 1'000 fr., et dit qu'ils sont compensés avec les avances fournies par les parties, acquises à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ SA, à verser la somme de 500 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de solde des frais de recours.

Dit que chaque partie supportera ses propres dépens de recours.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Céline FERREIRA

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.