

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 5 mai 2025

Composition : M. HACK, président
Mme Byrde et M. Maillard, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 18 al. 1 et 243 al. 2 LP

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal prend séance à huis clos, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, pour statuer sur les recours interjetés par la **COMMUNAUTÉ DES CRÉANCIERS F._____**, par **H._____** et par **Q._____** contre la décision rendue le 7 juin 2024 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, statuant sur les plaintes déposées par les recourants contre une décision de l'**OFFICE DES FAILLITES DE L'ARRONDISSEMENT DE L'EST VAUDOIS** dans le cadre de la liquidation de la faillite de **S._____SA.**

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) S. _____ SA en liquidation (ci-après, parfois : S. _____ SA) sise à [...], inscrite au Registre du commerce le 7 décembre 2001, avait pour but la distribution et le commerce de véhicules en tout genre, neufs et d'occasion, ainsi que de produits et accessoires en rapport. A.G. _____ et B.G. _____ en étaient respectivement administrateur président et administrateur, V. _____ (jusqu'en mai 2024) en était administrateur et [...], directeur, tous quatre avec signature collective à deux. Presque la totalité de son capital social de 31'000'000 fr., entièrement libéré, soit 99,77 %, était la propriété d'Y. _____ SA. Cette dernière société, en liquidation depuis le prononcé de sa faillite le 18 mars 2024, avait pour administrateur président A.G. _____, pour administrateurs B.G. _____ et V. _____ (jusqu'en mai 2024) et pour directeur N. _____, tous avec signature collective à deux.

P. _____ SA est une société sise à [...], qui a notamment pour but en Suisse et à l'étranger toutes activités de financement et de factoring dans le domaine de l'automobile. A.G. _____ et B.G. _____ en sont respectivement administrateur président et administrateur, avec signature collective à deux (V. _____ en était administrateur jusqu'en juin 2024 et N. _____ directeur jusqu'en avril 2024). P. _____ SA et S. _____ SA ont signé le 15 février 2023 un avenant à un contrat-cadre de financement qu'elles avaient précédemment signé le 9 septembre 2022. Cet avenant, rédigé en anglais, dans lequel les parties sont désignées par des abréviations [réd. ci-après : P pour P. _____ SA, et S pour S. _____ SA], prévoit notamment ce qui suit :

« S is providing P a set of guarantees for each and all financed transactions which shall always include at least the car as an asset, the car legal title, the assignment of all S's receivable form the car sale invoices emitted by S to the dealers, the assignment of S's entire proprietary transactional software platform that supports and operates

S's entire car trading business, including all intellectual property rights. », soit, en traduction libre :

« S fournit à P un ensemble de garanties pour toutes les transactions financées qui comprendront toujours au moins la voiture en tant qu'actif, le titre de propriété de la voiture, la cession de toutes les créances de S sur la base des factures de vente de voitures émises par S aux concessionnaires, la cession de l'ensemble de la plate-forme logicielle transactionnelle exclusive de S qui soutient et exploite l'ensemble de l'activité de vente de voitures de S, y compris tous les droits de propriété intellectuelle. »

Cet avenant contient également, sous le titre *« Proprietary Transactional Software Platform (PTSP) », le passage suivant :*

« S's PTSP includes the following intangible and tangible assets of S recorded on its balance sheet :

- all internally developed software applications, development tools, and software codes including all related IPR belonging to S, which are referenced on S balance sheet under grouping "Platform development costs", valued at 6'041'873 CHF on the 31st of January 2023 as well as all future additional investments ;

- all computers, computers equipment, servers and networking gearing and their related software, on which PTSP is running in the computer room located in S's main office in [...], valued at less than 40'000 CHF on the 31st of January 2023, as well as all future additional investments. », soit, en traduction libre :

« Le PTSP comprend les actifs incorporels et corporels suivants de S inscrits à son bilan :

- toutes les applications logicielles, outils de développement et codes logiciels développés en interne, y compris tous les droits de propriété intellectuelle connexes appartenant à S, qui sont référencés au bilan de S dans le groupe "Coûts de développement de la plateforme", évalués à 6'041'873 CHF au 31 janvier 2023, ainsi que tous les investissements additionnels futurs ;

- tous les ordinateurs, équipements informatiques, serveurs et équipements de réseau et leurs logiciels associés, sur lesquels le PTSP fonctionne dans la salle informatique située au siège principal de S à [...], évalués à moins de 40'000 CHF au 31 janvier 2023, ainsi que tous les investissements supplémentaires futurs. »

Dans les comptes de S. _____ SA des années 2020, 2021, 2022 et 2023, la valeur des logiciels (software) a passé de 19'061 fr. à 10'946 fr., puis à 5'130 fr. et enfin à 1'309 fr., la valeur des marques (group brands) a passé de 6'111'376 fr. à 5'733'930 fr., puis à 5'638'250 fr. et enfin à 5'128'249 fr., tandis que les coûts de développement de la

plateforme (*Platform development costs*) ont passé de 4'180'000 fr. à 4'763'248 fr., puis à 5'995'061 fr. et enfin à 6'900'811 francs.

En 2021, dans le cadre d'un projet [...] dont on ignore les circonstances et les détails sinon qu'il impliquait UBS AG et S._____SA, la banque a produit un document de travail intitulé « *Discussion materials* », contenant des évaluations de S._____SA.

Dans un rapport établi à la demande de S._____SA par le cabinet de consultants en gestion d'entreprise Roland Berger en janvier 2022, le PTSP et la stratégie commerciale de la société sont décrits en ces termes, en anglais :

« *Proprietary IT platform and car database : S._____SA's market know-how, with over CHF 70 m invested to build it extensive, automated and usable in any European country.*

Focused marketing strategy : S._____SA easily identified as offering the best price online for new cars, and leveraging consumer's trust in established Independant AfterMarket networks.», soit, en traduction libre :

« Plate-forme informatique exclusive et base de données automobiles : le savoir-faire de S._____SA sur le marché, avec plus de 70 millions de francs suisses investis dans la mise en place d'une plateforme automatisée étendue, utilisable dans tous les pays européens.

Stratégie marketing ciblée : S._____SA est facilement identifiée comme offrant le meilleur prix en ligne pour les voitures neuves, et tire parti de la confiance des consommateurs dans les réseaux d'après-vente indépendants établis. »

b) Les comptes 2023 provisoires, soit non audités, de S._____SA indiquent qu'à la date de leur émission, au 31 décembre 2023, la société était en situation de surendettement au sens de l'art. 725 al. b CO (Code des obligations ; RS 220) pour un montant total de 43'212'945 fr., que le conseil d'administration s'est réuni le 7 mars 2024 et a décidé d'informer le juge de ce surendettement et que le 8 mars, Me Eric Muster, au nom du conseil d'administration, a saisi le juge d'une requête de faillite (conformément à l'art. 192 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1]).

Par décision du 18 mars 2024, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a prononcé la faillite de S._____SA et ordonné sa liquidation en la forme sommaire.

Le récapitulatif des créanciers de la faillie au 18 mars 2024 établi par l'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : l'Office) fait état de mille trois cent cinquante-huit créanciers en Suisse et en Europe, pour une somme totale de 63'745'679 fr. 04, parmi lesquels P._____SA, pour une créance de 11'899'282 fr. 32.

c) L'Office a administré la masse en faillite dès le 19 mars 2024, notamment en procédant à l'audition des organes de la société et en dressant l'inventaire des biens mobiliers de la faillie.

Le 25 mars 2024, le Préposé de l'Office a reçu un courriel d'une personne indiquant qu'il serait intéressant pour elle de comprendre la structure, les actifs, le portefeuille et le business model de S._____SA « en vue d'éventuelles considérations de reprise pour tout ou partie ».

Le 4 avril 2024, le Préposé a reçu un courriel de l'un des fondateurs d'une entreprise [...] basée à Zurich, « actif dans un domaine proche et complémentaire de S._____SA », qui demandait des informations « concernant le dossier ». Le jour même, le Préposé a répondu qu'il lui était difficile de donner des informations précises à ce stade de la procédure, mais que l'Office serait amené à réaliser tous les actifs de la société « (biens immobiliers, véhicules, marques, domaines, parc et programme informatique, etc...) ». Enfin, il a demandé à son correspondant par quoi il était intéressé. Celui-ci a répondu que sa société pourrait être intéressée « par de multiples actifs, y compris les véhicules, la marque, les domaines, les programmes informatiques et les biens si par exemple il existe dans la liste des garages/lots de parking/entrepôt », a évoqué la possibilité d'une « reprise totale » en s'enquérant de la procédure à suivre et de la chronologie des prochaines étapes du dossier. Le lendemain, 5 avril 2024, le Préposé lui a répondu que l'inventaire était en cours d'établissement, que, selon son planning et compte tenu de son

absence, il devrait être terminé le 19 avril suivant et qu'il reprendrait contact à cette date.

Par courriel (partiellement produit au dossier) du 15 avril 2024, une plateforme « [...]ch » a demandé au Préposé des « informations relatives à la procédure de liquidation S. _____SA ». Le Préposé lui a répondu le 18 avril 2024 que cette liquidation ne comprenait « que des actifs mobiliers, soit du mobilier de bureau » et que S. _____SA « ne détenait ou n'était jamais propriétaire de véhicule » dès lors qu'elle « ne servait que d'intermédiaire entre clients et garagistes ».

Le 22 avril 2024, l'Office a reçu, par l'intermédiaire d'un courriel de Me Eric Muster, conseil de S. _____SA, une offre de rachat de certains actifs se trouvant dans la masse en faillite formulée par une société L. _____SA, alors en constitution, dans le but de « maintenir une partie de l'activité sur le site de [...] ». L. _____SA offrait de racheter l'intégralité du mobilier de bureau, y compris les ordinateurs, se trouvant dans les locaux, pour un montant de 40'000 fr., en précisant avoir trouvé « un accord de principe avec le bailleur pour la conclusion d'un nouveau bail à compter du 1^{er} mai 2024 » ce qui « aurait pour conséquence que le bailleur renoncerait à produire sa créance dans la faillite, ou la retirerait s'il l'avait déjà produite ». Elle offrait de racheter également « l'entier du parc informatique se trouvant sur le site », soit l'entier des serveurs, les logiciels permettant l'exploitation de l'activité, y compris les codes sources, droits d'auteur et données informatiques, une des dix marques déposées pour le compte de la faillie et vingt-cinq noms de domaines parmi la centaine propriété de la faillie, pour le prix de 60'000 francs. Selon L. _____SA, la valorisation de ces actifs étaient « très délicate », le logiciel permettant de faire tourner l'exploitation consistant en un ensemble de logiciels informatiques « intégralement développés en interne par une équipe de développeurs propre à S. _____SA sur une durée de plus de 20 ans », utilisés exclusivement par S. _____SA pour gérer ses activités quotidiennes et pour lesquels il n'existait pas de documentation technique détaillée, ni de manuel d'utilisation ; une utilisation de ces logiciels par une société tierce, dans le même secteur ou

dans un autre, était « totalement irréaliste et sans valeur sans la contribution des développeurs de S._____SA » ; la maintenance et le développement du logiciel apparaissaient « comme extrêmement compliqués et coûteux pour une équipe de développement autre que celle de S._____SA » ; les logiciels tournaient sur un ensemble de serveurs informatiques « physiquement situés dans le local informatique » du siège de la société ; logiciels et serveurs avaient « un droit de gage en faveur de P._____SA qui a un accès physique et informatique au tout ». L'offre était formulée « moyennant acceptation rapide de la masse, idéalement dans un délai au 26 avril 2024 ».

Par un second courriel du 22 avril 2024, Me Muster a adressé à l'Office une lettre de P._____SA, « au bénéfice d'un droit de gage sur le logiciel utilisé par S._____SA », disant qu'elle acceptait la vente des objets sur lesquels elle disposait d'un droit gage aux conditions offertes par L._____SA et qu'elle renonçait à son droit de gage si l'offre était acceptée par la masse et la vente conclue.

Par courriel du 24 avril 2024, l'Office a informé Me Muster que l'offre formulée était acceptée et lui a proposé les dates des 29 ou 30 avril pour la signature de l'acte de vente.

Un montant de 100'000 fr. a été versé le 25 avril 2024 en faveur de l'Office, qui l'a reçu le lendemain. L'ordre de versement émanait de P._____ « *on behalf of* L._____SA achat actifs dans faillite S._____SA ». Selon L._____SA, P._____, homme d'affaires dont son administrateur B._____ serait « un proche conseiller », aurait été actionnaire d'Y._____SA et irait investir « plusieurs millions de francs dans L._____SA », afin de « relancer sur site une partie des activités précédemment exercées par S._____SA ».

d) Par décision du 29 avril 2024, l'Office a vendu de gré à gré à L._____SA en constitution les biens inventoriés 3 à 310 (mobilier, matériel de bureau et ordinateurs, inventoriés pour une valeur totale de 44'757 fr.) pour le prix de 40'000 fr., en précisant que « s'agissant d'une

réalisation d'urgence conformément aux dispositions de l'art. 243 al. 2 LP », la vente était subordonnée à la condition qu'aucune revendication de propriété ne soit formulée sur les biens vendus jusqu'à l'échéance du délai pour les productions ou que celles-ci soient écartées définitivement. Les motifs de cette décision étaient les suivants :

« Par la reprise des locaux au 01.05.2024, ainsi qu'un accord pour les arriérés, le droit de rétention du bailleur tomberait et le produit de réalisation en profiterait aux créanciers chirographaires ; les créances salariales des employés repris par la nouvelle entité seraient réduites de 2 mois de délai de congé, soit une diminution conséquente du passif de 1^{ère} classe.

Parallèlement, la reprise des locaux par la nouvelle entité éviterait un passif supplémentaire quant à la créance des loyers dus jusqu'à l'échéance contractuelle du bail en 2027, le loyer mensuel s'élevant à env. fr. 18'600.00. »

Par une seconde décision du 29 avril 2024, l'Office a vendu de gré à gré à L. _____ SA en constitution les biens inventoriés 312 à 338 (marque [estimée à 10'000 fr.], vingt-cinq noms de domaines [estimés chacun à 500 fr.] et software [estimé à 20'000 fr.], inventoriés pour une valeur totale de 42'500 fr.) pour le prix de 60'000 fr., en précisant que « s'agissant d'une réalisation d'urgence conformément aux dispositions de l'art. 243 al. 2 LP », la vente était subordonnée à la condition qu'aucune revendication de propriété ne soit formulée sur les biens vendus jusqu'à l'échéance du délai pour les productions ou que celles-ci soient écartées définitivement. Les motifs de cette décision étaient les suivants :

« La valorisation de ces actifs est très délicate.

Le logiciel permettant de faire tourner l'exploitation est un ensemble de logiciels informatiques (système ERP [*Enterprise Resource Planning*]) intégralement développé en interne par une équipe de développeurs propre à la société faillie sur une durée de plus de 20 ans.

Il n'y a pas de documentation technique détaillée, ni de manuel d'utilisation pour ces logiciels. Une utilisation des logiciels par une société tierce, dans le même secteur ou un autre secteur, est totalement irréaliste et sans valeur sans la contribution des développeurs de la société faillie. »

L._____SA en création et son administrateur [...], solidairement responsables entre eux, ont pris à bail les locaux précédemment occupés par S._____SA, dès le 1^{er} mai 2024 pour une durée de cinq ans, renouvelable. Ils ont en outre réengagé certains collaborateurs de la faillie, dès le 1^{er}, le 6 ou le 15 mai, le 1^{er} juin ou le 1^{er} juillet 2024, notamment le « IT manager » et le « Lead developer » dès le 15 mai 2024, ainsi qu'une « Offshore dev team » composée de six entrepreneurs indépendants dès le 1er juin 2024.

L._____SA a été inscrite au Registre du commerce le 30 avril 2024. Elle a notamment pour but l'importation, l'exportation, la distribution et le commerce de véhicules en tout genre, neufs et d'occasion, ainsi que de tous produits et accessoires en rapport. Son administrateur unique, [...], dispose de la signature individuelle.

e) Le 13 mai 2024, par son avocat, la Communauté des créanciers F._____ (ci-après : la Communauté des créanciers F._____), « représentée par Monsieur W._____ », a produit dans la faillite de S._____SA des créances de 2'100'000 euros (capital) et de 52'208.35 euros (intérêts). Elle faisait valoir qu'elle était l'entité prévue par l'art. 1157 CO, formée par les différents créanciers d'un emprunt émis à la suite d'une souscription publique, que, par contrat de souscription du 16 septembre 2019, S._____SA avait émis un emprunt obligataire d'un montant de 2'100'000 euros, portant intérêt à 5 % l'an, la date d'émission des obligations étant le 17 septembre 2019 et la date d'échéance, à laquelle les obligations devaient être intégralement remboursées, étant le dimanche 17 septembre 2023, reportée au lundi suivant, et que W._____ était son représentant conformément au contrat de souscription précité.

2. a) Le 13 mai 2024, encore, par son avocat, la Communauté des créanciers F._____, toujours « représentée par M. W._____ », a déposé auprès de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance (ci-après : l'autorité inférieure

de surveillance) une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision de l'Office de vendre certains actifs de la faillite de S._____SA à L._____SA et a conclu à l'annulation de cette décision. Elle indiquait avoir levé copie du dossier de la faillite le 29 avril 2024 et avoir pris connaissance en le parcourant, le 6 mai 2024, des échanges de courriels entre l'Office et L._____SA, et relevait qu'aucune décision relative à la vente prévue ne lui avait été notifiée ni n'avait été publiée.

b) Q._____ (ci-après : Q._____) est une société d'investissement de droit luxembourgeois, active, en substance, dans des activités de financement de tiers, notamment. Le 15 mai 2024, par son avocat, elle a déposé auprès de l'autorité inférieure de surveillance une « requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles prises dans le contexte d'une plainte de droit des poursuites et faillites » contre la vente de gré à gré conclue le 29 avril 2024 entre l'Office et L._____SA, concluant au fond à l'annulation de cette vente. Elle alléguait avoir conclu le 26 novembre 2021 un contrat de prêt portant sur 4'000'000 fr. et 6'000'000 euros avec Y._____SA, laquelle détenait alors 99,77% du capital-actions de S._____SA, que ce prêt était garanti par un nantissement portant sur 465'000 actions appartenant à Y._____SA dans S._____SA et par la cession de toutes créances actuelles et futures d'Y._____SA envers S._____SA, que la cession annexée au contrat de prêt prévoyait que la cessionnaire pouvait exercer ses droits dès l'occurrence d'une cessation des paiements dus par Y._____SA ou d'une situation d'insolvabilité d'[...] ou de S._____SA et qu'Y._____SA ayant cessé ses paiements en octobre 2023, avant d'être déclarée en faillite le 18 novembre 2024, « Q._____ est donc créancière de S._____SA au titre de la cession ». Elle soutenait que le parc informatique de S._____SA valait « plusieurs dizaines de millions de francs suisses » et contestait par ailleurs « le prétendu gage » convenu entre S._____SA et P._____SA.

c) Par décision du 17 mai 2024, l'autorité inférieure de surveillance, a joint les causes Communauté des créanciers F._____ et Q._____ contre l'Office, sous la référence commune FA24.021201, a

prononcé l'effet suspensif requis par les deux plaignantes et a fixé d'office une audience le 28 mai suivant.

Par ordonnance du 21 mai 2024, l'autorité précitée a interdit à L._____SA d'aliéner, de céder et de procéder à tout autre acte de disposition sur l'ensemble du matériel immobilier et des biens immatériels acquis dans la vente de gré à gré litigieuse et lui a également interdit d'en faire usage.

d) Par détermination du 23 mai 2024, l'Office a conclu au rejet des deux plaintes, à l'annulation de l'effet suspensif et à la confirmation des ventes en faveur de L._____SA.

Dans un procédé écrit du 24 mai 2024, L._____SA, par son avocat, a conclu, à titre superprovisionnel, à la révocation de l'effet suspensif et à titre principal, au rejet de la plainte de Q._____ et à l'irrecevabilité de la plainte de la Communauté des créanciers F._____, subsidiairement, à son rejet. Elle estimait que Q._____ ne disposait que d'un droit de gage sur les créances d'Y._____SA contre S._____SA, gage qu'elle pouvait faire valoir dans la faillite d'Y._____SA, mais non de créances directes contre S._____SA, la prétendue cession de créances n'étant pas intervenue de par la faillite de cette dernière société ; Q._____ n'avait donc qu'un intérêt indirect à l'acte qu'elle cherchait à faire annuler, insuffisant pour justifier sa plainte. Quant à la Communauté des créanciers F._____, L._____SA contestait sa capacité d'ester en justice et invoquait la tardiveté de sa plainte.

e) Le 23 mai 2024, H._____, par son avocat, a déposé une plainte contre l'Office, concluant à ce que soit constatée la nullité de la vente de gré à gré du parc informatique de S._____SA à L._____SA pour le prix de 60'000 fr., ou à ce que cette vente soit annulée. Le plaignant faisait valoir qu'il était actionnaire et - en tant que membre de la communauté héréditaire de son père - créancier obligataire de la société Y._____SA dont le seul actif était S._____SA, dont elle détenait 99,7% du capital-actions, de sorte qu'il avait « un intérêt à ce que la faillite de

S._____SA, et en conséquence la faillite d'Y._____SA, puisse être révoquée ».

Le 24 mai 2024, cette cause a également été jointe aux deux autres, sous la référence commune FA24.021201.

f) Le 24 mai 2024, Q._____ a déposé un complément à la plainte précédente, confirmant ses conclusions en annulation de la vente litigieuse.

g) A l'audience du 28 mai 2024, le conseil de la H._____ a produit notamment le contrat de souscription émis par S._____SA du 16 septembre 2019 et son annexe, « Modalités des obligations ».

Le conseil de Q._____ a produit le procès-verbal d'interrogatoire par l'Office des représentants de la faillie, [...] et A.G._____, du 27 mars 2024.

L'Office a produit un courriel envoyé le 23 mai 2024 par le Préposé à X._____, Security Engineer à l'EPFL, dont la teneur était notamment la suivante :

« Je me réfère à notre entretien téléphonique que nous avons eu au mois d'avril 2024 et vous remercie de bien vouloir répondre à quelques questions en lien avec votre domaine d'activité à l'EPFL.

A cet effet, je vous rappelle les faits énoncés précédemment :

- Logiciel d'achats et ventes de véhicules pour les professionnels.
- Développement « fait maison » par un développeur autodidacte, accompagné d'informaticiens.
- Durée du développement : 20 ans.
- Contenu du code-source . 6 millions de lignes de code.
- Ce logiciel ne contient pas de marche à suivre.

Voici mes questions :

Dans le cadre d'une liquidation de faillite, l'Office est tenu de réaliser les biens qui sont propriété du failli, soit aux enchères publiques, soit de gré à gré.

1. Quelles difficultés pourrait rencontrer l'acquéreur pour utiliser le logiciel ?
2. A votre sens, est-il possible que ce logiciel puisse fonctionner sans la participation du développeur ?
3. Dans la mesure du possible, êtes-vous en mesure de pouvoir estimer en durée (jours/mois/années + nbre de personnes) les travaux à effectuer pour rendre ce logiciel utilisable ?

4. Existe-t-il une probabilité que ce logiciel ne puisse pas fonctionner ?
5. Enfin, concernant un logiciel avec ces caractéristiques, est-il possible que le bien puisse se détériorer :
 - s'il n'y a pas de maintenance ?
 - s'il n'est pas utilisé ?
 - s'il n'est plus connecté (internet) ?
 - s'il n'est plus alimenté en électricité ? »,

et la réponse envoyée le même jour par X. _____ au Préposé, dont la teneur était notamment la suivante :

« [ad question 1] : Il est difficile de répondre de manière précise sans contexte informatique et technique, mais en supposant que l'acquéreur ne dispose que du code source et/ou des briques essentielles (base de données, serveur Web, 'frameworks' de développement, etc.), je dirais que l'entreprise serait insurmontable sans être un spécialiste en développement.

[ad question 2] : Sur la base des informations dont je dispose, sans aucune information sur la marche à suivre et sans expérience durable en développement logiciel, je dirais quasi-impossible.

[ad question 3] : Un logiciel de plusieurs millions de lignes de code demande des années de développement à une équipe de codeurs professionnels. Tout dépend du langage informatique (compacité du code source, optimisation, 'frameworks' utilisés), mais je dirais, avec un certain indice de confiance, qu'il faudrait 4-5 ans à une équipe de 20 à 30 développeurs pour arriver à ce nombre de lignes de code. Pour le rendre utilisable sur la seule base du code source, en supposant un travail parallélisé entre plusieurs personnes, je dirais au moins une année, voire plus, en fonction, une nouvelle fois, des technologies, du langage, etc.

[ad question 4] : Sans aucun doute, au vu de la complexité du code. En toute modestie et malgré mes années d'expérience en informatique, je ne suis pas sûr que je serais capable de le faire fonctionner tout court.

[ad question 5] : les technologies Web avancent à un rythme très soutenu : par exemple, les navigateurs Web (Edge, Chrome, Firefox, Safari, etc.) sont mis à jour très régulièrement et cela implique, en contrepartie, que les applications Web soient elles-mêmes maintenues. Sans maintenance et sans utilisation, le bien se détériorerait irrémédiablement car tout il serait technologiquement obsolète, potentiellement plus accessible via navigateur (considération de sécurité, notamment) et donc perdre sa raison d'être. Cela répond également à la question de l'accessibilité s'il n'est plus connecté à Internet : la nature du programme étant d'être accessible via un navigateur, il perd absolument tout intérêt s'il n'est accessible qu'en 'local' (à savoir, seulement depuis la machine, disque ou datacenter où il est hébergé).

Pour terminer, c'est un « running gag », dans le milieu de l'informatique d'entreprise, de plaisanter sur l'impossibilité de reprendre du code source à son compte (...) Imaginez maintenant des millions de lignes de code...c'est comme vouloir reconstituer un Lego de centaines de milliers de pièces sans la notice, sans avoir une idée précise de ce à quoi il ressemblait au début.

Autrement dit, ce logiciel sous sa forme brute de code source n'a aucune valeur tant qu'une équipe chevronnée de développeurs passent des mois à l'analyser, sans pour autant en garantir le fonctionnement. »

Le conseil de L._____SA a produit le rapport d'une analyse technique de la plateforme logicielle de S._____SA établi le 27 mai 2024 par K._____, « M.Eng Computer Science - CSSI- CISSP - CISA- PMP », à qui elle avait commandé une expertise privée. En introduction, l'expert indique qu'il a pu interroger les concepteurs, avoir accès à des schémas et « partiellement à certain code ». La teneur du rapport est ensuite notamment la suivante :

« Objectif

L'objectif de ce rapport est d'identifier les possibilités de portage, d'exploitation et d'évolution de cette plateforme par un tiers non-initié et n'ayant pas accès aux spécialistes qui l'ont conçu au sein de S._____SA.

Contexte

Les fonctionnalités, l'architecture et les différents composants, tel que consultés sur la base de schémas et d'interviews, ont été développés au cours de l'activité de S._____SA depuis 2004.

Le rôle de cette plateforme est de mettre à disposition un marketplace (place de marché) entre fournisseurs de véhicules automobiles et revendeurs professionnels (garagistes). La majorité des composants logiciels ont ainsi été développés en interne par les équipes de S._____SA de manière spécifique pour optimiser l'adéquation et l'interaction entre les parties et ainsi parfaitement s'adapter au modèle d'affaires unique de S._____SA.

Architecture logicielle

La plateforme est constituée de quatre couches de traitement :

[description technique des quatre couches]

Ces quatre couches interagissent fortement pour répondre à la fonction de marketplace.

Audit et analyse de l'ensemble des logiciels de la plateforme

[description technique des composants d'architecture logiciel utilisés pour chaque couche]

Bilan de l'étude

Analyse et Personnalisation de la Plateforme

L'étude de la plateforme révèle que son architecture et ses composants logiciels ont été soigneusement personnalisés pour s'intégrer parfaitement aux processus métier spécifiques de S._____SA. Chaque module et fonctionnalité ont été conçus en tenant compte des besoins opérationnels uniques, garantissant ainsi une adéquation précise avec le flux de travail et les exigences métiers spécifiques de S._____SA.

Maintenabilité et Evolution

Cependant, cette personnalisation poussée comporte des inconvénients significatifs. La maintenabilité et l'évolution de la plateforme semblent improbables sans l'intervention des concepteurs originaux. La forte dépendance vis-à-vis de ces experts constitue un risque majeur, car en leur absence, les capacités de mise à jour et d'adaptation de la plateforme sont considérablement réduites. Cette situation est exacerbée par l'inexistence de documentation et une gouvernance logicielle très limitée, rendant le transfert de connaissances et l'intégration de nouveaux intervenants particulièrement complexes.

Portabilité des Données et des Processus Métiers

En outre, la portabilité des données et des processus métiers gérés par la plateforme est un autre défi de taille pour un tiers. La migration vers une nouvelle infrastructure ou l'intégration avec d'autres systèmes nécessiterait des efforts considérables de transformation et de réingénierie. Ces efforts impliquant des coûts élevés et des ressources importantes, rendent toute tentative de portabilité financièrement prohibitive pour un tiers. Les complexités techniques associées à ces opérations de portage pourraient le rendre impossible pour un tiers non supporté par les concepteurs et opérateurs originaux de S. _____ SA. De ce fait, l'exploitation opérationnelle de la plateforme devient impossible.

Résilience et Gouvernance logicielle

L'absence de documentation détaillée et des pratiques minimales de gouvernance logicielle expose la plateforme à des vulnérabilités importantes en termes de résilience. Sans une documentation adéquate, la compréhension du fonctionnement interne et des interconnexions de la plateforme est limitée, ce qui complique les opérations de maintenance et de dépannage d'un tiers. En cas de défaillance ou de nécessité de modifications urgentes, le tiers se retrouverait sans les ressources nécessaires pour réagir efficacement, augmentant ainsi les risques opérationnels.

Conclusion

En conclusion, bien que la plateforme soit actuellement parfaitement alignée avec les besoins métiers de S. _____ SA grâce à sa personnalisation poussée, elle est inusable (sic) en l'état pour un tiers non initié. La forte dépendance vis-à-vis des concepteurs originaux et le manque de documentation rendent son utilisation et sa maintenance par des tiers non initiés extrêmement difficiles, voire impraticables. De plus, les coûts prohibitifs, pouvant se chiffrer en millions de francs, associés à la portabilité, la transformation et la réingénierie nécessaires pour rendre la plateforme utilisable par un tiers constituent un obstacle insurmontable. Ainsi, en l'absence d'une intervention significative pour améliorer la documentation, la gouvernance logicielle et la planification stratégique, la plateforme reste hors de portée pour tout tiers ne disposant pas de l'expertise spécifique de ses concepteurs originaux. »

3. Par décision du 7 juin 2024 rendue sans frais, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté les trois plaintes, dans la mesure de leur recevabilité, révoqué l'ordonnance de mesures provisionnelles rendues le 21 mai 2024 et déclaré la décision immédiatement exécutoire nonobstant recours. Elle a estimé que les plaintes semblaient avoir été déposées en temps utile et qu'on pouvait se dispenser d'examiner plus avant les divers griefs soulevés concernant la recevabilité des plaintes, qui devaient de toute manière être rejetées pour les motifs suivants : l'Office, ayant reçu une seule offre d'achat, présentant au demeurant de nombreux avantages en termes de réduction des dettes de la masse, avait géré de manière pragmatique les intérêts des créanciers en autorisant la vente litigieuse

d'une plateforme logicielle dont les ingénieurs externes consultés s'accordaient à dire qu'il était impossible pour des non-initiés de l'utiliser sans investissements importants.

4. a) Le 10 juin 2024, L. _____ SA, par son avocat, a adressé à la Cour de céans, autorité supérieure de surveillance, un mémoire préventif tendant à ce qu'une éventuelle requête d'effet suspensif introduite par l'une des parties plaignantes soit rejetée, subsidiairement à ce que la partie requérante soit astreinte au versement de sûretés. Elle faisait valoir qu'à la date de l'audience du 28 mai précédent, déjà, huit anciens employés de S. _____ SA étaient à son service, qu'elle avait repris les locaux de S. _____ SA et conclu un bail de cinq ans dès le 1^{er} mai 2024 et que l'acquisition des biens matériels et immatériels litigieux s'inscrivait dans un projet élaboré consistant en la reprise d'une partie des activités de S. _____ SA, liée à l'engagement des collaborateurs précédemment employés par S. _____ SA dont le savoir-faire était indispensable, eux seuls lui permettant d'utiliser le logiciel dont la vente était contestée et disposant du réseau nécessaire pour opérer rapidement sur le marché qu'elle visait.

b) Par acte du 12 juin 2024, la Communauté des créanciers F. _____, « représentée par M.W. _____ », a recouru par son avocat contre la décision rejetant sa plainte qui, selon elle, avait été notifiée à son conseil le 11 juin 2024. Elle a conclu principalement à sa réforme en ce sens que les ventes litigieuses sont annulées et que les biens objets de ces ventes sont restitués à la masse en faillite de S. _____ SA, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité précédente. Elle a requis l'effet suspensif. Elle a produit, sous bordereau, des pièces figurant déjà au dossier et des pièces nouvelles, savoir des échanges de courriels entre l'Office et des tiers (P 6, 7 et 8), un extrait du profil LinkedIn d[e] X. _____ (P 10) et deux articles de presse (P 12 et 13).

Le 17 juin 2024, H. _____ par son avocat, a recouru contre la décision rejetant sa plainte qui avait été notifiée à son conseil le 14 juin 2024. Il a conclu à ce que soit constatée la nullité de la vente de gré à gré de certains biens à L. _____ SA pour le prix de 60'000 fr., subsidiairement à ce que cette vente soit annulée. Il a requis l'effet suspensif. Il a produit, sous bordereau, des pièces se trouvant déjà au dossier.

Le 20 juin 2024, Q. _____, par ses avocats, a recouru contre la décision rejetant sa plainte qui avait été notifiée à ses conseils le 11 juin 2024. Elle a conclu principalement à sa réforme en ce sens que les ventes litigieuses sont annulées et que les biens objets de ces ventes sont restitués à la masse en faillite de S. _____ SA, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité précédente. Elle a également requis l'effet suspensif. Elle a produit, sous bordereau, des pièces se trouvant déjà au dossier ou produites par les autres parties en instance de recours.

c) Par réponse du 21 juin 2024, L. _____ SA, toujours par son avocat, a conclu au rejet des recours de la Communauté des créanciers F. _____ et de H. _____, dans la mesure de leur recevabilité, et s'est opposé à l'octroi de l'effet suspensif à ces recours. Elle a produit, outre les procès-verbaux des ventes du 29 avril 2024 (P 103 et 104) qui se trouvaient déjà au dossier, un extrait du site de l'EPFL présentant le profil d[e] X. _____ (P 106), la liste mise à jour des personnes qu'elle employait (P 107), le contrat de bail à loyer, avec avenant, qu'elle avait conclu (P 108) et une lettre du conseil de la bailleresse à l'Office du 29 mai 2024, indiquant que sa mandante renonçait à faire valoir toute prétention dans la faillite, tant pour la créance de loyer que pour l'exercice du droit de rétention (P 109).

Par déterminations du 21 juin 2024, l'Office a conclu au rejet des recours de la Communauté des créanciers F. _____ et de H. _____, dans la mesure de leur recevabilité.

Par déterminations du 21 juin 2024, la Communauté des créanciers F._____, par son avocat, a déclaré faire siens les moyens développés par H._____ dans son recours et a en outre conclu au rejet des conclusions prises par L._____SA dans son mémoire préventif. Elle a produit une pièce nouvelle (P 14).

Par réponse du 26 juin 2024, L._____SA a conclu au rejet du recours de Q._____ dans la mesure de sa recevabilité. Elle a requis la jonction des trois causes.

d) Par trois prononcés distincts du 28 juin 2024, le Président de la Cour de céans a partiellement admis les requêtes d'effet suspensif formulées par les recourants, en ce sens qu'il demeurerait interdit à L._____SA de vendre, d'aliéner ou de mettre à disposition de tiers le matériel mobilier, le logiciel et les biens immatériels acquis dans le cadre des ventes de gré à gré du 19 avril 2024, qu'il lui était en outre interdit de copier le logiciel, mais qu'elle était en revanche libre de les utiliser.

e) Par trois compléments de déterminations du 18 juillet 2024, l'Office a confirmé ses conclusions tendant au rejet des trois recours, à l'annulation de l'effet suspensif accordé, à la révocation des mesures provisionnelles prises le 21 mai 2024 et à la confirmation des ventes du 29 avril 2024. Il a produit un « état des investissements de L._____SA auprès des créanciers garagistes » au 26 juin 2024.

Le 18 juillet 2024, le conseil de H._____ a déposé au nom de celui-ci un acte dans lequel il retranscrivait sous forme d'allégués une déclaration écrite et signée de son client du 17 juillet 2024, produite à l'appui de cet acte et consistant en la présentation de sa version du déroulement des faits antérieurs et postérieurs à la faillite.

f) Le 7 février 2025, H._____ a produit une ordonnance de jonction de procédures pénales du 6 février 2025 rendue par le Ministère public central, Division criminalité économique, dans le cadre d'enquêtes instruites contre A.G._____, B.G._____, V._____, [...] et B._____.

notamment pour crimes ou délits dans la faillite en relation avec S._____SA.

g) Le 9 avril 2025, H._____ a encore produit des articles de presse relatifs à la faillite de S._____SA.

En droit :

I. Les trois recours sont dirigés contre la même décision, par laquelle les trois plaintes déposées par les recourants, jointes par l'autorité inférieure de surveillance, ont été rejetées. Comme ces plaintes, les trois recours concernent la même situation de faits et contiennent en substance les mêmes moyens et les mêmes conclusions. Par mesure de simplification (cf. par analogie art. 125 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]), les trois procédures de recours FA24.021201-240786, FA24.021201-240799 et FA24.021201-240812 sont jointes.

II. Les trois recours sont recevables formellement dans la mesure où ils ont été déposés en temps utile (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; BLV 280.05]), comportent l'énoncé de conclusions et sont suffisamment motivés (TF 5A_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.2).

III. a) La question de la recevabilité des recours se pose en revanche, comme elle se posait déjà au sujet des plaintes déposées devant l'autorité précédente, sous l'angle de la validité des pouvoirs de représentation, en ce qui concerne le recours de la Communauté des créanciers F._____ représentée par W._____, et sous l'angle de la qualité pour agir des parties, en ce qui concerne les recours de Q._____ et de H._____.

b) La qualité pour porter plainte selon l'art. 17 LP est reconnue à toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés ou, à tout le moins, atteinte dans ses intérêts de fait par une mesure ou une omission d'un organe de la poursuite (ATF 139 III 384 consid. 2.1 ; 138 III 219 consid. 2.3 ; 129 III 595 consid. 3 ; 120 III 42 consid. 3). Le plaignant doit dans tous les cas poursuivre un but concret ; il doit être matériellement lésé par les effets de la décision attaquée et avoir un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation (ATF 139 III 384 consid. 2.1 ; 138 III 219 consid. 2.3 ; TF 5A_554/2022 du 26 janvier 2023 consid. 5.1 ; 5A_48/2022 du 10 mai 2022 consid. 4.2.1 et les références). De pratique constante, la plainte n'est recevable que si elle permet d'atteindre un but concret sur le plan de l'exécution forcée ; aussi, l'art. 21 LP prévoit-il que, lorsqu'une plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet. La plainte ne peut ainsi, sous peine d'irrecevabilité, avoir seulement un effet déclaratif ou tendre uniquement à faire constater l'irrégularité du procédé de l'office (ATF 138 III 265 consid. 3.2 ; 138 III 219 consid. 2.3 ; TF 5A_554/2022 du 26 janvier 2023 consid. 5.1 ; 5A_837/2018 du 17 mai 2019 consid. 3.1, publié *in Pra* 2019 (78) p. 785).

Même si l'art. 18 al. 1 LP qui régit le recours à l'autorité supérieure de surveillance ne le précise pas, la jurisprudence a reconnu que la légitimation pour recourir était subordonnée, quant aux personnes concernées par la procédure d'exécution forcée en cours, à l'existence d'un intérêt à saisir l'autorité supérieure. Tel est le cas si la décision de l'autorité inférieure est susceptible de léser les intérêts juridiquement protégés du recourant, dans le même sens que l'intérêt à la plainte ; cet intérêt doit donc être concret, actuel et réel, et non théorique ou hypothétique (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. I, Lausanne 1999, n. 32 et 33 *ad* art. 18 LP, pp. 262 s. ; ATF 105 III 35 consid. 1).

c) aa) Dans sa production de créance du 13 mai 2024, la Communauté des créanciers F._____ a fait valoir qu'elle était l'entité

prévue par l'art. 1157 CO, formée par les différents créanciers d'un emprunt de S. _____ SA émis à la suite d'une souscription publique et que W. _____ était son représentant, conformément au contrat de souscription du 16 septembre 2019.

La qualité de créancière de la faillie confère à la Communauté des créanciers F. _____ celle de porter plainte contre les décisions litigieuses de l'Office. Son représentant, selon le contrat de souscription précité, est effectivement W. _____ (art. 12). Toutefois, il ne ressort pas de ce contrat, ni d'une autre pièce au dossier, ni de la loi, que « les pouvoirs nécessaires pour sauvegarder d'une manière égale les droits des créanciers dans la faillite du débiteur » (art. 1180 CO) aient été conférés à W. _____, en particulier le droit d'agir en justice au nom et pour le compte de la Communauté des créanciers F. _____.

Il apparaît ainsi que, faute pour l'intéressée d'avoir établi à satisfaction de droit les pouvoirs de son représentant, sa plainte était irrecevable et que, partant, son recours l'est également.

bb) La recourante Q. _____ prétend être créancière de S. _____ SA en vertu de la cession de toutes créances actuelles et futures d'Y. _____ SA envers cette société qui garantissait le prêt consenti le 26 novembre 2021 à Y. _____ SA, dont elle serait habilitée à exercer les droits. Il n'est toutefois ni établi, ni évident que ses droits de cessionnaire s'étendent au-delà de la réalisation des créances et comprennent le droit de déposer plainte contre les ventes litigieuses touchant des actifs de la débitrice cédée. Surtout, la recourante ne démontre aucunement que sa qualité de créancière cessionnaire de la faillie, à supposer qu'elle fût admise, lui aurait donné le droit de formuler une offre supérieure au sens de l'art. 256 al. 3 LP. En outre, elle n'a en tout cas pas qualité pour se plaindre, de manière générale, d'une prétendue violation du droit d'autres créanciers de formuler une offre supérieure, faute d'un intérêt direct et concret.

Faute de qualité pour agir, la plainte de Q._____ était irrecevable et son recours l'est également.

cc) Quant à H._____, il a fait valoir dans sa plainte du 23 mai 2024 qu'il était actionnaire d'Y._____SA et, en tant que membre de la communauté héréditaire de son père, créancier obligataire de cette société, dont le seul actif était S._____SA, de sorte qu'il avait « un intérêt à ce que la faillite de S._____SA, et en conséquence la faillite d'Y._____SA, puisse être révoquée ». La procédure dirigée contre les ventes de gré à gré conclue par l'Office le 29 avril 2024, quel que fût son résultat, ne pouvait en aucun cas aboutir à la révocation des faillites en question. L'intérêt prétendu du plaignant à une telle révocation était ainsi sans pertinence en l'espèce. Surtout, le fait que le plaignant soit actionnaire de la société - tombée en faillite - qui détenait le capital-actions de S._____SA, ne fonde aucun intérêt direct et concret à se plaindre d'une prétendue violation du droit des créanciers de cette dernière société de formuler une offre supérieure. Par ailleurs, il s'est prévalu de sa qualité de membre de la communauté héréditaire de son père en produisant une copie du certificat d'héritiers délivré à ses deux sœurs et lui, sans toutefois établir l'existence d'une exception au principe de l'action commune des héritiers, ni l'attribution des pouvoirs de représentation nécessaires pour agir en justice (art. 602 CC [Code civil ; RS 210]).

Faute de qualité pour agir, la plainte de H._____ était irrecevable et son recours l'est également.

d) Par surabondance, même s'ils étaient recevables, les recours devraient de toute manière être rejetés pour les motifs exposés ci-après.

III. a) aa) La Q._____ se plaint d'une violation de l'art. 243 al. 2 LP par l'Office et par l'autorité inférieure de surveillance, qui a considéré que l'Office avait procédé à une vente d'urgence au sens de la disposition

précitée sans toutefois retenir que les biens vendus auraient été sujets à une dépréciation rapide ou dispendieux à conserver ou encore que leur dépôt aurait occasionné des frais disproportionnés, mais en retenant exclusivement la prise en compte de motifs économiques, soit notamment la continuation de l'entreprise. Le « principe cardinal du droit de la faillite », soit « une réalisation au mieux des intérêts des créanciers », aurait ainsi été violé, l'ATF 131 III 280 cité dans la décision attaquée n'ayant pas pour but de donner un blanc-seing aux offices de faillite pour vendre des actifs à n'importe quelles conditions pour autant que cela permette la reprise d'un bail ou la sauvegarde d'emplois. Au surplus, rien ne permettrait d'affirmer que, sans les ventes litigieuses, les locaux n'auraient pas pu être reloués rapidement, ni que certains employés n'auraient pas retrouvé du travail à brève échéance, ce qui aurait conduit au même résultat revendiqué par l'Office d'une diminution des créances privilégiées au profit des créanciers chirographaires. La recourante conteste par ailleurs la réalité et la validité du prétendu gage de P. _____ SA, de même que la renonciation de cette société à ce prétendu gage, dont l'existence « semble avoir joué un rôle important dans la décision de l'Office de procéder aux ventes litigieuses ». La recourante soutient en outre que les biens à réaliser étaient de valeur élevée - soit supérieure à 20'000 fr. selon la doctrine - et qu'en vertu de l'art. 256 al. 3 LP, applicable selon elle à une vente d'urgence, ils ne pouvaient être vendus de gré à gré que si l'occasion avait été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce, les créanciers de S. _____ SA n'ayant même pas été informés de la vente litigieuse, qu'ils n'ont découverte qu'après sa conclusion. La recourante conteste l'absence d'offres concurrentes et soutient que des tiers ont manifesté un intérêt à acquérir des actifs de S. _____ SA, mais ont été ignorés, voire empêchés de formuler une offre par l'Office, qui a agi « en secret » et « avec un empressement peu commun ». Selon elle, dans de telles conditions, seuls les animateurs de la société faillie, qui connaissaient déjà ses actifs, étaient « susceptibles d'acheter quoi que ce soit dans la faillite » et c'est bien ce qui s'est passé, L. _____ SA étant « animée et détenue par les mêmes personnes que les sociétés faillies [S. _____ SA et [...]] ». En ce qui concerne le prix de vente, la recourante

admet que la valeur comptable d'un bien ne constitue pas le seul élément sur lequel se fonder pour fixer ce prix, mais soutient qu'il s'agit cependant d'un des éléments à prendre en compte, tout comme, en l'occurrence, le montant des investissements dans le développement du logiciel. Selon elle, tous les éléments tangibles à disposition de l'Office indiquaient une valeur élevée, qu'elle estime à plusieurs millions ou, à tout le moins, à plusieurs centaines de milliers de francs, alors qu'à l'inverse, aucun élément ne pouvait laisser penser que ce logiciel pourrait ne valoir que 60'000 fr., en particulier pas les rapports X._____ et K._____ qui ne formuleraient « aucun avis sur la valeur du logiciel ».

bb) H._____ se plaint également d'une violation de l'art. 256 al. 3 LP, applicable selon lui en cas de vente d'urgence, et conteste au demeurant la nécessité d'une vente d'urgence en l'espèce. Il soutient que, vu la valeur des biens ressortant des comptes 2022 et du rapport Berger, l'Office devait attendre « la constitution des créanciers » et leur donner l'occasion de présenter une meilleure offre avant de procéder à une vente de gré à gré ; il y aurait parmi ces créanciers « des financiers et des investisseurs très renommés qui auraient bien sûr fait une meilleure offre ». Il soutient en outre que les expertises sur lesquelles l'Office et l'autorité inférieure de surveillance se sont fondés sont partiales. Enfin, il s'en prend à P._____, qui aurait usé de pression contre ses débiteurs et partenaires commerciaux pour récupérer son argent à bon compte.

cc) Q._____ « souscrit entièrement à la position du recours [de la Communauté] ». A l'appui du grief de violation de l'art. 243 al. 2 LP, elle soutient qu'il ne ressort ni de la décision attaquée, ni du dossier qu'une vente urgente était nécessaire pour protéger les biens de la masse. Elle remet en cause le rapport d[e] X._____, qui « n'a jamais été en contact avec le logiciel », « n'a pas suivi de formation universitaire en informatique », « n'est donc pas un spécialiste en matière de développement de logiciel » et « ne formule aucun avis quant à la valeur du logiciel ». Elle lui oppose le document produit en 2021 par UBS AG, qui aurait « estimé que la valeur de S._____SA oscillait entre CHF 175'000.000.- et CHF 875'000'000.- (cf. p. 9 du rapport), et ce notamment

en raison de la valeur des softwares de la faillie (cf. p. 3 du rapport) », et le rapport Berger faisant état d'un investissement de plus de 70 millions dans le développement du parc informatique de S. _____ SA.

dd) Aux griefs des recourants, l'Office répond qu'il a estimé que les conditions de l'art. 243 al. 2 LP étaient remplies à la fois sous l'angle des motifs économiques (continuation de l'entreprise, reprise du contrat de bail, réengagement de certains collaborateurs) et sous l'angle des frais dispendieux et disproportionnés quant à la valeur de l'estimation de l'actif, la maintenance du logiciel nécessitant électricité, connexion, stockage et présence sur site d'un informaticien connaissant les caractéristiques du logiciel. Il soutient qu'une vente d'urgence exclut l'application de l'art. 256 al. 3 LP en particulier lorsque, comme en l'espèce, le nombre des créanciers est très élevé. Il indique que son estimation des biens a été posée en avril 2024 sur la base des déclarations d[e] X. _____, collaborateur du service informatique de l'EPFL, qui a rédigé son rapport conjointement avec ses collègues développeurs, qu'il n'y a aucune raison de douter de l'impartialité de ce rapport, sauf à soupçonner de partialité toute expertise requise par un office dans l'exercice de ses fonctions, que l'analyse X. _____ est rejointe par celle d[e] K. _____, dont les compétences en informatique ne sont pas remises en cause, et que les recourants auraient pu produire une expertise « indépendante », ce qu'ils n'ont pas fait. Les informaticiens consultés ayant estimé le logiciel sans valeur, « fait ne pouvant être accepté par l'administration de la masse », l'Office a estimé ce bien à 20'000 francs. Il relève que les montants avancés par les recourants ressortent de rapports « visant à réaliser l'entier d'une société, supposant des bénéficiaires exceptionnels et réguliers, et non d'une société accumulant un passif de près de fr. 60'000'000.00 », et dont « l'analyse est faite sur différentes périodes antérieures des crises subies depuis 2020 (COVID, Ukraine, Israël, etc...), dont les conséquences économiques ont plombé toute perspective réjouissante dans le marché de l'automobile (crise des puces électroniques et pièces diverses, renchérissement des matières premières, retard dans la construction des véhicules, etc...). ». Il souligne au surplus que même si le logiciel était vendu « quelques millions »,

comme espéré par les recourants, les créanciers de troisième classe ne recevraient toujours rien dans la liquidation « au vu des montants considérables en 1^{ère} et 2^{ème} classe ». Enfin, il relève que le rôle de P._____ n'a aucune pertinence dans le cadre de la présente plainte.

ee) L._____SA, pour sa part, admet avoir été créée pour relancer sur site une partie des activités exercées par S._____SA, mais conteste qu'il y ait identité entre elle, son administrateur unique B._____, son actionnaire unique P._____ et les administrateurs et actionnaires de S._____SA. Elle expose qu'il était primordial qu'elle soit opérationnelle au plus vite et que son offre de rachat était ainsi liée à la nécessité d'engager rapidement les collaborateurs de la faillie disposant du savoir-faire indispensable pour l'utilisation du logiciel et de la connaissance du marché. Au sujet du rapport X._____, elle relève qu'il émane d'une personne qualifiée, « *Computer Scientist, Operational IT Security* » selon le site de l'EPFL, et qu'il se prononce sur la valeur du logiciel en concluant que « ce logiciel sous sa forme brute de code source n'a aucune valeur ». Quant aux autres acheteurs potentiels invoqués par les recourants, elle estime qu'ils n'ont fait que manifester un intérêt pour un achat éventuel - de véhicules, pour l'un d'eux - mais qu'aucun n'a formulé d'offre.

b) La liquidation sommaire de la faillite a lieu selon les règles de la procédure ordinaire, avec toutefois des assouplissements et des simplifications. Ainsi, en règle générale, l'office ne convoque pas d'assemblée des créanciers ; au besoin, il peut consulter ces derniers par voie de circulaire ; il procède à la réalisation des actifs à l'expiration du délai de production au mieux des intérêts des créanciers et en observant les art. 256 al. 2 à 4 LP (ATF 131 III 280 consid. 2.1 et les références citées).

Dans certaines situations, l'office n'a pas à attendre l'expiration du délai pour les productions : conformément à l'art. 243 al. 2 LP, il lui faut en effet réaliser sans retard les biens sujets à dépréciation rapide, dispendieux à conserver ou dont le dépôt occasionne des frais

disproportionnés. Ordonner alors une vente de gré à gré relève du pouvoir d'appréciation que la loi confère à l'Office (TF 5A_893/2017 du 9 avril 2018 consid. 3.2 et les références). Une réalisation d'urgence suppose des circonstances particulières justifiant de déroger au cours ordinaire de la procédure, comme la nécessité de prévenir un dommage, notamment lorsqu'il est établi que les perspectives d'une réalisation favorable d'actifs de la masse se réduisent notablement avec l'écoulement du temps, eu égard à la nature ou aux caractéristiques des biens considérés. Une réalisation anticipée peut être décidée pour des motifs économiques ; ainsi, un fonds de commerce peut représenter un actif soumis à dépréciation rapide et donc être vendu d'urgence lorsque se présente une occasion favorable de le remettre à un repreneur dans de bonnes conditions, sauvant des emplois et permettant la continuation du bail (ATF 131 III 280 consid. 2.1 et les références citées).

Il appartient à l'office de décider librement s'il y a lieu de donner à tous les créanciers l'occasion de faire des offres avant de procéder à une vente de gré à gré. Cependant, s'il s'agit de réaliser de gré à gré des biens de valeur élevée ou des immeubles, l'occasion doit avoir été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures (art. 256 al. 3 par renvoi de l'art. 231 al. 3 ch. 2 LP ; ATF 131 III 280 consid. 2.1 précité, et la référence). En cas de faillite d'une personne morale, les actionnaires et les associés ont également le droit, selon la doctrine, de présenter une offre plus élevée (TF 5A_893/2017 précité consid. 3.4.2 et la référence). Dans l'ATF 131 III 280 précité, rendu en 2005, le Tribunal fédéral a précisé que selon Gilliéron, dans son Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (n. 26 *in fine* ad art. 243 LP), une telle consultation ne s'imposerait pas s'il y a urgence au sens de l'art. 243 al. 2 LP, mais il a laissé la question ouverte en l'espèce. Dans son arrêt plus récent précité (TF 5A_893/2017 consid. 3.4.3 et les références), il a à nouveau jugé qu'il n'était pas nécessaire d'examiner si, en cas d'urgence au sens de l'art. 243 al. 2 LP, le droit de surenchérir pouvait être exclu en vertu de l'art. 256 al. 3 LP. Le droit de surenchère ne concernant, outre les immeubles, que les biens ayant une valeur importante, il a considéré que pour déterminer si l'on était en présence d'un bien d'une valeur

importante, il y avait lieu de se fonder sur la valeur d'inventaire, en l'occurrence 3'169 fr. 70, dont on pouvait sans autre juger qu'elle n'était pas importante et que dans un tel cas, il était laissé à la libre appréciation de l'office des faillites de donner aux ayants droit la possibilité de faire une offre plus élevée.

c) En l'espèce, l'Office avait à administrer et liquider en la forme sommaire la faillite d'une société qui avait annoncé un surendettement supérieur à 40'000'000 fr., dont le récapitulatif des créanciers au 18 mars 2024 faisait état de mille trois cent cinquante-huit créanciers en Suisse et en Europe, pour une somme totale de 63'745'679 fr. 04, et dont les actifs, exclusivement mobiliers, consistaient en des meubles de bureau, des ordinateurs et un parc informatique : serveurs, logiciel permettant l'exploitation de l'activité spécifique de la faillie, à savoir la mise à disposition d'une « place de marché » en ligne pour fournisseurs de véhicules automobiles et revendeurs professionnels (garagistes), marques et noms de domaines.

Entre fin mars et début avril 2024, l'Office a reçu deux messages de tiers manifestant un intérêt éventuel au rachat de certains actifs de la faillie et demandant des informations à ce sujet. L'Office a répondu que l'inventaire était en cours d'établissement et qu'il reprendrait contact. Il laisse entendre qu'il l'a fait par téléphone. On ignore si tel est le cas. A mi-avril, un autre tiers a fait part de son intérêt, lequel portait manifestement uniquement sur des véhicules au vu de la réponse du Préposé du 18 avril 2024, indiquant que la faillie « ne détenait ou n'était jamais propriétaire de véhicule ». Aucun de ces tiers n'a formulé d'offre.

Le 22 avril 2024, l'Office a reçu l'offre de rachat formulée par L. _____ SA, soumise à un délai d'acceptation rapide. Il a apprécié la situation et estimé que les conditions d'une vente d'urgence au sens de l'art. 243 al. 2 LP étaient remplies, non pas uniquement pour des motifs économiques, contrairement à ce que soutiennent les recourants, mais également en raison des frais de conservation disproportionnés par rapport à la valeur de l'estimation de l'actif. Pour ce qui est de la

renonciation de P._____SA à son gage sur les actifs concernés par l'offre, il ne ressort en tout cas pas des motifs des deux décisions de l'Office du 29 avril 2024 qu'elle ait pesé dans son appréciation.

En ce qui concerne les motifs économiques, l'Office a considéré les impacts positifs sur la masse passive de la reprise des activités de la faillie par L._____SA : la conclusion d'un nouveau bail des locaux occupés par S._____SA fixant un loyer dont le montant couvrait les loyers laissés impayés par la faillie depuis le 1^{er} janvier 2024, ce qui supprimait la créance de loyer soumise au droit de rétention, ce droit de rétention et la créance non soumise au droit de rétention, et le réengagement de plusieurs collaborateurs, entraînant une diminution de la masse salariale produite, la masse passive diminuant en tout de 513'775 fr., dont 386'480 fr. de créanciers gagistes et privilégiés de 1^{ère} classe.

En ce qui concerne la nature dispendieuse et les frais disproportionnés que générerait la conservation et l'administration des biens, l'Office a considéré que la maintenance du logiciel nécessitait une consommation excessive d'électricité, ainsi qu'une connexion continue. De plus, le logiciel étant stocké dans des serveurs se trouvant dans des armoires informatiques dans les bureaux de la société et vu l'empressement du propriétaire de libérer les locaux dans les plus brefs délais, l'Office aurait été tenu « d'entrer » dans le bail, en lieu et place de la société faillie, pour assurer la conservation du logiciel, et ce jusqu'à l'échéance contractuelle, soit au 31 mars 2025, ce qui aurait généré une charge de loyers de près de 220'000 francs. En outre, la maintenance du logiciel aurait nécessité la présence et l'engagement sur site d'un informaticien connaissant les caractéristiques du logiciel, alors que rien ne permettait de penser que les anciens collaborateurs de S._____SA auraient accepté un mandat avec la masse à des conditions tarifaires forcément réduites.

A ces considérations fondées, conformes à la loi et pragmatiques, les recourants n'opposent que des allégations non étayées,

selon lesquelles un tiers aurait très bien pu reprendre le bail et réengager des collaborateurs.

En ce qui concerne l'estimation du bien, c'est à raison que l'Office, d'une part, n'a pas retenu la valorisation de l'actif au bilan, incluant les coûts de développement du logiciel en cause sur vingt ans, sous déduction d'un amortissement, ni les valeurs indiquées dans les rapports UBS AG et Berger qui ne reflétaient pas la situation actuelle et réelle de la faillie, et, d'autre part, a consulté un spécialiste informaticien (cf. art. 97 LP). A cet égard, la mise en doute par les recourants des compétences d[e] X._____ est dénuée de fondement. Informaticien à l'EPFL, il a répondu de manière claire et complète aux questions précises de l'Office. Les conclusions de son rapport sont d'ailleurs en substance les mêmes que celles du rapport d[e] K._____, dont les compétences ne sont pas contestées. Or, il résulte de ces deux rapports que si le logiciel en cause était certainement de grande valeur pour S._____SA, tant il avait été créé sur mesure, adapté et développé pour servir au mieux son activité, il est si spécifique et personnalisé que cela le rend inutilisable par un tiers, pour qui il n'a par conséquent aucune valeur, à moins que ce tiers ne reprenne à la fois l'activité de S._____SA et les collaborateurs capables de travailler avec le logiciel de cette entreprise. C'est ce qu'exprime notamment l'extrait suivant du rapport K._____ :

« Cependant, cette personnalisation poussée comporte des inconvénients significatifs. La maintenabilité et l'évolution de la plateforme semblent improbables sans l'intervention des concepteurs originaux. La forte dépendance vis-à-vis de ces experts constitue un risque majeur, car en leur absence, les capacités de mise à jour et d'adaptation de la plateforme sont considérablement réduites. Cette situation est exacerbée par l'inexistence de documentation et une gouvernance logicielle très limitée, rendant le transfert de connaissances et l'intégration de nouveaux intervenants particulièrement complexes. »

L'Office a porté le logiciel à l'inventaire pour une valeur estimée à 20'000 francs. Il a reçu une offre de rachat concrète, mais limitée dans le temps, de biens dont la valeur inventoriée totale s'élevait à 87'257 fr., pour une somme de 100'000 francs. Les recourants se bornent

à alléguer qu'une meilleure offre aurait pu être formulée, sans prouver ni même rendre vraisemblable, non seulement qu'une offre supérieure était possible, mais encore qu'elle aurait amélioré le sort des créanciers chirographaires.

En considération de toutes les circonstances entourant les décisions prises par l'Office le 29 avril 2024, celles-ci apparaissent fondées, justifiées et prises dans le meilleur intérêt possible des créanciers.

IV. Vu ce qui précède, les trois recours, joints, sont rejetés, dans la mesure de leur recevabilité, et la décision de l'autorité inférieure de surveillance est confirmée.

Le présent est rendu sans frais ni dépens (art. 20a ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35]).

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

- I.** Les trois procédures de recours FA24.021201-240786, FA24.021201-240799 et FA24.021201-240812 sont jointes.
- II.** Les recours sont rejetés, dans la mesure où ils sont recevables.
- III.** La décision est confirmée.
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, 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 Nicolas Gillard, avocat (pour Communauté des créanciers F. _____),
- Me Patrick Sutter, avocat (pour H. _____),
- Mes Philippe Jacquemoud et Arnaud Nussbaumer-Laghzaoui, avocats (pour Q. _____),
- Me Amédée Kasser, avocat (pour L. _____ SA),
- M. le Préposé à l'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois.

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 dix jours - cinq jours dans la poursuite pour effets de change - qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :

