



Numéro de répertoire 2020/
Date de la prononciation 14/02/2020
Numéro de rôle M. X1 - Mme X2 16/259/B

Expédition délivrée à	Notifié aux parties
le	19 FEV. 2020 le
€	

TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE

division de Huy
sixième chambre

Jugement

En cause de :

M. X1, né le ... 1959 ;

DEMANDERESSE : comparaisant personnellement assisté de Me Ad1, avocat ;

Et

Mme X2, née le ... 1966 ;

DEMANDERESSE : comparaisant personnellement assistée de Me Ad2, avocat ;

Contre :

E., Fournisseur d'eau ;

A1, Service Public de Wallonie ;

A2, Administration communale ;

SA B., Banque ;

SA R., Société de recouvrement ;

DEFENDEURS – CREANCIERS : défaillants

En présence de

Me Md1, avocat ;

MEDIATEUR : comparaisant personnellement

* * *

Vu les antécédents de la procédure et notamment :

- l'ordonnance rendue le 01/12/2016, déclarant admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par M. X1 et Mme X2 et désignant Me Md2, avocat, comme médiateur de dettes ;
- l'ordonnance rendue le 08/12/2017 désignant Me Md1, avocat, en remplacement de Me Md2 ;
- le courrier du médiateur de dettes, reçu au greffe le 29/04/2019 sollicitant la fixation de la présente cause ;
- les conclusions de M. X1 déposées au greffe le 10/12/2019 ;
- le dossier de pièces de Mme X2 déposé à l'audience du 10/01/2020 ;
- le dossier de pièces de M. X1 déposé à l'audience du 10/01/2020.

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 relative à l'emploi des langues en matière judiciaire.

Vu les dispositions des articles 1675/2 à 1675/19 du code judiciaire ;

A l'audience du 10 janvier 2020

M. X1, assisté de Me Ad1, Mme X2 assistée de Me Ad2 et le médiateur sont entendus en leurs explications et moyens.

Les autres parties à la cause n'ont pas comparu ni personne pour elles bien que régulièrement convoquées et appelées ;

Et ce jour, à l'appel de la cause,

LE TRIBUNAL PRONONCE LE JUGEMENT SUIVANT :

A. QUANT A L'AUDIENCE DU 10 JANVIER 2020

Le médiateur a déposé une demande de fixation le 23 avril 2019 compte tenu des nombreuses difficultés qui entachent cette procédure depuis la séparation du couple en 2018 et leur divorce prononcé en mars 2019.

Le médiateur précise que la procédure est bloquée non pas du fait que la liquidation matrimoniale est toujours au point mort mais par le fait que Mme X2 vit dans l'immeuble commun du couple, n'a pas les moyens de payer la mensualité hypothécaire qui est actuellement, en accord avec le Tribunal payée par la médiation, médiation qui est uniquement alimentée par M. X1 depuis la séparation.

En effet, M. X1 bénéficie de revenus du travail (environ 1.950 €) alors que Mme X2 touche le RIS isolé (950 €).

Le médiateur explique que dès les premières démarches de séparation, M. X1 avait demandé au Tribunal de la famille d'autoriser la vente publique de l'immeuble, ce qui avait été refusé car Mme X2 avait invoqué le fait qu'elle voulait racheter ledit immeuble.

Presque un an après ledit jugement, Mme X2 n'a fait part d'aucune proposition de rachat à M. X1 et elle ne dépose aucun élément attestant de ses démarches, précisant que les banques lui aurait dit que tant qu'elle était en procédure de règlement collectif de dettes, aucun prêt ne lui serait fait.

Le médiateur précise que la seule solution envisageable et qui permettrait d'apurer la totalité des créances est la vente de l'immeuble.

M. X1 confirme son accord avec la vente de l'immeuble et sollicite la désignation d'un notaire autre que celui chargé de la liquidation matrimoniale afin de poursuivre les travaux de vente par l'intermédiaire du site internet d'enchère Bidit.

Mme X2 quant à elle demande un délai complémentaire pour obtenir les fonds nécessaires au rachat de l'immeuble, elle pourrait obtenir de l'aide familiale, et dit s'opposer à la vente de l'immeuble. Elle invoque avoir investi des fonds propres dans l'achat de l'immeuble et qu'un décompte doit donc être effectué dans le cadre de la liquidation matrimoniale.

A l'heure actuelle, aucune offre d'achat n'a été formulée, et il s'avère qu'on se situe aux prémices de la vente, ce qui implique que les créanciers hypothécaires n'ont pas encore marqué leur accord formel, aucune proposition ne leur ayant été soumise.

Le médiateur sollicite l'autorisation formelle de pouvoir mettre en vente l'immeuble et de pouvoir sortir de l'indivision.

Quant à l'autorisation de mise en vente :

L'article 1675/7, §3 du Code judiciaire dispose que :

« § 3. La décision d'admissibilité entraîne l'interdiction pour le requérant, sauf autorisation du juge :

- d'accomplir tout acte étranger à la gestion normale du patrimoine ;*
- d'accomplir tout acte susceptible de favoriser un créancier, sauf le paiement d'une dette alimentaire mais à l'exception des arriérés de celle-ci ;*
- d'aggraver son insolvabilité ».*

M. X1 est co-proprétaire, en indivision avec Mme X2, d'une maison d'habitation avec dépendances et jardin (...).

Cet immeuble est occupé par Mme X2 mais l'intégralité du prêt hypothécaire est payé par la médiation, uniquement alimentée par M. X1 depuis la séparation.

Il est évident que la vente de cet immeuble bénéficiera à l'ensemble des créanciers et permettra d'éclaircir la situation entre M. X1 et Mme X2.

Dans les circonstances décrites en termes de requête, le médiateur de dettes sollicite l'autorisation de mettre ce bien immeuble en vente.

Le tribunal rappelle le contenu de l'article 1675/14 bis du Code judiciaire, qui énonce que :

« § 1^{er} Lorsqu'au cours de l'élaboration ou de l'exécution du plan, des biens meubles ou immeubles doivent être réalisés, sur la base de l'article 1675/7, § 3, ou sur la base du plan de règlement amiable ou judiciaire, la vente, publique ou de gré à gré, a lieu conformément aux règles de l'exécution forcée sans signification préalable d'un commandement ou d'une saisie. En cas de vente publique immobilière, celle-ci a lieu conformément aux articles 1580, 1582 et suivants. En cas de vente de gré à gré, elle a lieu conformément à l'article 1580bis ou 1580ter.

§ 2 Lorsque des immeubles appartiennent en copropriété au débiteur et à d'autres personnes, le tribunal du travail peut, sur demande du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire, ordonner la vente des immeubles indivis. Les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, les créanciers ayant fait transcrire un commandement ou un exploit de saisie ainsi que les autres copropriétaires doivent être appelés à la procédure d'autorisation par pli judiciaire notifié au moins huit jours avant l'audience. Il en est de même du débiteur en cas de plan de règlement judiciaire. En ce cas, la vente se fait à la requête du médiateur de dettes seul.

En cas d'accord de tous les copropriétaires quant à la vente de l'immeuble indivis, le tribunal du travail peut autoriser celle-ci, sur demande conjointe du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire et des autres copropriétaires, après avoir appelé les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits ainsi que les créanciers ayant fait transcrire un commandement ou un exploit de saisie doivent être appelés à la procédure d'autorisation par pli judiciaire notifié au moins huit jours à l'avance. Il en est de même du débiteur en cas de plan de règlement judiciaire.

§ 3 Dans tous les cas, l'ordonnance mentionne l'identité des créanciers et des copropriétaires dûment appelés à la procédure.».

La vente envisagée est de nature à rétablir ou d'améliorer la situation financière de M. X1 mais également de Mme X2 et à leur permettre, dans la mesure du possible, de payer leurs dettes en leur garantissant simultanément qu'ils pourront mener une vie conforme à la dignité humaine (*confer article 1675/3 du Code judiciaire*).

En toute logique, la vente de l'immeuble de M. X1 et Mme X2 est favorable à l'intérêt des créanciers.

Le Tribunal constate que M. X1 demande la vente de l'immeuble, quant à Mme X2, si elle semble désapprouver la vente de l'immeuble, elle déclare par contre souhaiter pouvoir racheter ledit immeuble, ce qui implique bien la vente de l'immeuble, le tribunal constate donc que Mme X2 marque donc son accord sur la vente même si elle semble dire le contraire.

Dans ces circonstances, le tribunal considère qu'il convient d'accorder au médiateur de dettes l'autorisation sollicitée.

Toutefois, compte tenu du désaccord des parties sur l'évaluation faite par Nt1, du fait que Mme X2 vit toujours dans les lieux et précise avoir l'opportunité d'obtenir l'aide de proches pour le rachat de la maison, et du fait que chacune des parties invoque le fait d'avoir une créance à l'encontre de l'autre dans le cadre de la liquidation matrimoniale, le Tribunal estime qu'il y a lieu :

- De désigner Nt2 afin qu'il fasse une estimation de l'immeuble et fasse le nécessaire après celle-ci pour mettre l'immeuble en vente, dans le cadre d'une vente de gré à gré durant un délai de 4 mois pour permettre le cas échéant à Mme X2 de prendre part à ladite vente.

- D'imposer à M. X1 et Mme X2 de déposer au notaire chargé de la liquidation matrimoniale dans le mois du présent jugement l'ensemble des éléments de preuves permettant d'identifier les créances qui sont dues mutuellement.

PAR CES MOTIFS,

Nous, Valérie DE CONINCK, Juge, auprès du tribunal du travail de Liège, assistée de M. ..., greffier,

Statuant contradictoirement à l'égard des médiés M. X1 et Mme X2 et par décision réputée contradictoire non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties et créanciers, en présence du médiateur,

Vu les articles 1675/7,§3, et 1675/14 bis du Code judiciaire;

Vu les articles 1580 et 1581 du Code judiciaire ;

Prend acte de l'accord de M. X1 et l'intention de racheter l'immeuble de Mme X2 ;

Pour ce faire, ordonne la vente de l'immeuble dont M. X1 est co-propriétaire, en indivision avec Mme X2, à savoir une maison d'habitation avec dépendances et jardin (...).

Désigne Me Nt2, Notaire, qui devra :

1. Faire l'évaluation de l'immeuble,
2. prêter son ministère pour procéder aux opérations de vente de gré à gré de l'immeuble,
3. Devra demander l'autorisation du tribunal après avoir effectué les démarches d'évaluation et avoir trouvé un acheteur potentiel en application de l'article 1675/14bis §2 du code judiciaire.

Dit que ces démarches devront intervenir **dans un délai de 4 mois** à dater de la notification de cette décision ;

Ordonne à M. X1 et Mme X2 de déposer les pièces justificatives de leurs créances respectives et réciproques auprès du notaire chargé de la liquidation matrimoniale, à savoir Nt1 dans le mois de la notification de la présente, à défaut de quoi M. X1 et Mme X2 sont censés renoncer à toutes créances à l'égard de leur ex-époux.

Charge le médiateur de la surveillance et du contrôle de l'exécution de la mesure prise et l'invitons à adresser au tribunal un nouveau rapport lorsque la vente aura été réalisée, sans préjudice bien entendu de l'article 1675/14 du Code judiciaire ;

Invite le greffe à notifier la décision au Notaire désigné;

Renvoie la cause au rôle;

Prononcé à l'audience publique de la sixième chambre du Tribunal du travail de LIEGE, division de Huy, le QUATORZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT.