



Numéro de répertoire 2021/
Date de la prononciation 01/02/2021
Numéro de rôle M. X1 17/234/B

Expédition délivrée à	Notifié aux parties
le	le
	€

TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE

division de Huy

sixième chambre

Jugement

En cause de :

M. X1, né le ... 1979, domicilié à ...

DEMANDERESSE : comparissant personnellement

Contre :

S.A. B., Banque ;

DEFENDERESSE – CREANCIERE : comparissant par **Me Ad.**, avocate ;

Et :

Mme X2, domiciliée à ...,

DEFENDERESSE – CREANCIERE : comparissant personnellement

Et :

S.A. S., Société commerciale spécialisée dans la production d'énergie
renouvelable ;

DEFENDERESSE – CREANCIERE : comparissant par M. X3 ;

Et :

S.A. C., Etablissement de crédit ;

A., Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la Perception et du
Recouvrement, Cellule Procédure Collective ;

DEFENDEURS – CREANCIERS : défaillants

En présence de :

Md., Centre Public d'Action sociale ;

MEDIATEUR : comparissant par Mme X4

* * *

Vu les antécédents de la procédure et notamment :

- l'ordonnance rendue le 03/11/2017, déclarant admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par M. X1 et désignant Md. comme médiateur de dettes
- l'ordonnance en autorisation de dépense exceptionnelle rendue le 23/04/2019
- l'arrêt de la cour du travail de Liège rendu le 05/07/2019 disant l'appel recevable et fondé et réformant l'ordonnance rendue le 23/04/2019
- le PV de carence déposé par le médiateur de dettes au greffe le 18/09/2020
- le dossier de pièces de B. déposé à l'audience du 18/01/2021

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 18 janvier 2021

Le médié M. X1, Me Ad. pour B. créancière, Mme X2 créancière, la S.A. S. créancière 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 :

RETROACTES

La procédure a débuté le 03/11/2017.

Le 18/09/2020, le médiateur sollicitait fixation de la cause aux motifs que le plan qu'il avait proposé aux créanciers le 24/06/2020 avait fait l'objet de deux contredits.

DISCUSSION

1. Le passif est repris à hauteur de 191.904,82 € dont 179.819,82 € en principal.

La créance de B. créancier hypothécaire s'élève à 175.438,81 €.

Le plan amiable proposé porte sur deux phases devant s'étaler sur 7 ans à dater de l'admissibilité.

La première consiste à distribuer un remboursement unique aux créanciers hors hypothécaires correspondant à 64,50 % de leurs créances grâce à la réserve de 10.000 €.

La seconde consiste à rembourser uniquement le créancier hypothécaire à raison de 500 €/mois de juillet 2020 à novembre 2024, sous réserve de la vente de l'immeuble.

2. Le contredit de B. porte sur la circonstance que le plan ne prévoit pas la mise en vente de l'immeuble et sur la différence entre le pourcentage remboursé aux créanciers non hypothécaires (64,50 %) et celui fait au créancier hypothécaire (hors vente de l'immeuble) 16,37 %.

Le contredit de S. est motivé par un souci d'équité entre les travailleurs et le fait que le 06/11/2017, M. X1 a signé un plan de remboursement en 65 mensualités débutant en septembre 2018. L'employeur de M. X1 indique ne pouvoir accepter délibérément un remboursement partiel.

3. L'immeuble de M. X1 est mis en vente depuis quelques mois soit depuis octobre 2019 via l'Etude du Notaire Nt. mais n'a pas encore reçu d'amateur.

A l'audience du 18/01/2021, M. X1 expose qu'il s'agit d'un immeuble à l'état de gros œuvre ouvert (...). Le terrain avait été acquis pour la somme de 60.000 et s'agissant d'un projet d'auto-construction, M. X1 indique avoir mis en œuvre des matériaux pour +/- 130.000 €.

Nt. aurait expertisé l'immeuble entre 120.000 et 130.000 €. M. X1 n'est pas d'accord sur cette valeur mais accepte qu'en cas de vente Biddit le prix de réserve soit fixé à 120.000 €

4. Il convient que l'immeuble soit vendu avant d'envisager un plan car à défaut aucune remise de dettes ne peut intervenir le cas échéant tandis qu'il n'est pas certain que l'intégralité du passif puisse être réglée par le prix de vente qui serait obtenu de l'immeuble au regard des éléments repris ci-avant.

5. Le contredit de B. est fondé.

Il sera réservé quant au contredit de S. Le tribunal ne dispose pas des pièces justificatives de celui-ci. Il se pourrait d'après les termes du contredit que le prêt ait été consenti postérieurement à l'admissibilité ... toutefois la créance a été reprise au plan.

Le médiateur et le créancier sont invités à instruire ce point.

6. Tant M. X1 que B. marquent leur accord sur la vente de l'immeuble de M. X1 et sur un prix de réserve de 120.000 € en cas de vente Biddit. La vente de gré à gré de l'immeuble ou via Biddit (avec un prix de réserve de 120.000 €) sera autorisée durant un délai de 9 mois. A défaut de réalisation dans ce délai, le tribunal ordonne une vente publique.

Par ces motifs,

Nous, Véronique TORDEUR, Juge, auprès du tribunal du travail de Liège, division de Huy, assistée de M. ..., greffier,

Statuant contradictoirement à l'égard du médié M. X1, de B., de Mme X2 et de S., créanciers et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties et créanciers, en présence du médiateur,

Accueillons et disons fondé le contredit de B.

Réserveons à statuer sur le contredit de S.

Ordonnons la vente de gré à gré de l'immeuble (...) appartenant à M. X1 pour la somme de 130.000 € minimum.

Disons que la vente de gré à gré (signature du compromis) devra intervenir dans un délai de 9 mois à dater du présent jugement.

Dans l'hypothèse où aucun compromis de vente ne serait signé dans les 9 mois du présent jugement, ordonnons la vente publique du bien immobilier dont il s'agit via BIDDIT.

Soumettons toutefois la vente publique à l'obtention d'un prix minimum d'adjudication de 120.000 € en deçà duquel le bien sera retiré.

Désignons le Notaire Nt. (...) qui devra prêter son ministère pour la vente du bien immobilier, la rédaction et la signature de l'acte authentique de vente, de tous actes de procédure et procès-verbaux nécessaires ;

Disons que l'expédition de la présente ordonnance nommant le Notaire chargé de procéder à la vente lui sera remise sur son simple reçu ;

Pour autant que de besoin, ordonnons au Notaire désigné, après signature de l'acte authentique de vente, et après paiement des frais et honoraires générés par celle-ci, de payer les créanciers hypothécaires et les créanciers privilégiés spéciaux (intérêts arrêtés au jour de la décision d'admissibilité), puis de verser ensuite la part du prix de vente revenant à M. X1 sur le compte ouvert dans le cadre de la médiation de dettes.

Pour autant que de besoin, invite le Notaire désigné à obtenir, le cas échéant, des créanciers ayant fait transcrire un commandement ou un exploit de saisie quant à la purge amiable de l'immeuble faisant l'objet de l'autorisation de vente.

Dispensons le conservateur des hypothèques, lors de la transcription, de prendre inscription d'office.

Conformément à l'article 1675/14bis du Code Judiciaire, disons pour droit que la vente emporte de plein droit délégation au profit des créanciers.

Disons le présent jugement exécutoire par provision nonobstant tout recours et sans caution ni cantonnement.

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