



Numéro de répertoire <b>2022/</b>
Date de la prononciation <b>21/02/2022</b>
Numéro de rôle <b>X.</b> <b>20/130/B</b>

Expédition délivrée à	Notifié aux parties
le	le
€	

# TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE

division de Huy

sixième chambre

Jugement

En cause de :

**Monsieur X.**, né le ... 1975,

**DEMANDERESSE** : comparissant personnellement, assisté de Maître Ad1, avocat

Contre :

**B1 S.A.**, Banque ;

**DEFENDEUR – CREANCIER** : ayant pour conseil Maîtres Ad2 et Ad3, avocats  
– comparissant par Maître Ad4

Et :

**C. S.A.**, Etablissement de crédit ;

**A.**, Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la perception et du recouvrement, Cellules procédures collectives ;

**DEFENDEURS – CREANCIERS** : défaillants

En présence de :

**Maître Md.**, avocat,

**MEDIATEUR** : comparissant exceptionnellement par Maître Ad5, avocat

\* \* \*

Vu les antécédents de la procédure et notamment :

- l'ordonnance rendue le 30/10/2020 , déclarant admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par Monsieur X. et désignant Maître Md., avocat, comme médiateur de dettes ;

- le courrier du médiateur de dettes, reçu au greffe le 12/11/2021, sollicitant la fixation de la présente cause
- le dossier de pièces de Monsieur X. déposé à l'audience du 17/01/2022
- le dossier de pièces de B1 SA déposé à l'audience du 17/01/2022
- le dossier de pièces du médiateur de dettes déposé à l'audience du 17/01/2022

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 17/01/2022

Le médié, Monsieur X., assisté de Maître Ad1, Maître Ad4 pour B1 SA et Maître Ad5 pour 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. Position du médiateur (Me Ad5 loco Md.) :

Par courrier du 8/11/2021, le médiateur de dettes informe le tribunal de céans de ce que le créancier hypothécaire B1 (ex B2) ne lui a pas adressé de déclaration de créance, et demande fixation en audience publique fondée sur l'article 1675/14 §2 du CJ.

A l'audience du 17/01/2022, le médiateur de dettes expose que le créancier hypothécaire n'a pas communiqué de déclaration de créance dans les délais requis, et que dès lors, B1 est réputée avoir renoncé à sa créance.

Il précise que le médié a continué de payer la mensualité et que le crédit finançait l'acquisition d'une 2<sup>ème</sup> résidence avec inscription hypothécaire prise sur le logement principal.

Il dépose un dossier de pièces mais pas de conclusions ni note d'audience.

B. Position du médié (Me Ad1) :

A l'audience du 17/01/2022, le conseil du médié relève la bonne foi du médié et rappelle que le créancier hypothécaire était mentionné dans la requête en RCD.

Il fait grief au créancier hypothécaire d'un grave défaut de communication.

Il conteste les montants réclamés par B1, et réclame le décompte des sommes versées en 2019.

Il soulève un dysfonctionnement dans le chef du créancier hypothécaire en ce que les attestations fiscales (relatives aux mensualités honorées) n'ont pas été communiquées au médié, ce qui place maintenant le médié en difficultés à l'égard du Trésor public.

Il constate que le créancier hypothécaire poursuit des procédures de recouvrement malgré l'admissibilité en RCD en 10/2020.

Il observe que la dernière mensualité hypothécaire honorée par le médié lui a été retournée.

Il dépose un dossier de pièces mais pas de conclusions.

Le médié déclare avoir acheté la maison située à ... en 2002 et avoir procédé à un rachat de crédit en 2011 afin d'acquérir le bien situé à ... et y faire des travaux.

Il précise être actuellement en invalidité ayant subi plusieurs interventions chirurgicales au niveau lombaire.

C. Position du créancier hypothécaire B1 (ex B2) (Me Ad4 loco Me Ad2) :

A l'audience du 17/01/2022, le conseil du créancier hypothécaire rappelle les rétroactes et notamment le PV de conciliation devant le TPI de Liège – division HUY du 28/05/2018 (vente de l'immeuble et paiement de 700 eur par mois), la dénonciation du crédit en 2019, et invoque une déclaration de créance provisionnelle.

Il soutient que l'article 1675/9 §3 du Code judiciaire vise une présomption réfragable, et que le fait de ne pas retourner les paiements reçus jusque 12/2021 démontre que B1 n'a pas renoncé à sa créance.

Il insiste sur le fait que le médié était un bon client et qu'il a bénéficié de plusieurs crédits.

Il précise ne pas renoncer à la créance, ni à l'inscription hypothécaire.

Il dépose un dossier de pièces mais pas de conclusions.

D. Position du tribunal :

**1 / Rétroactes :**

1. Par acte authentique du 28/01/2011<sup>1</sup>, B2 SA a consenti « une ouverture de crédit (numéro ...) de ... 231.000,00 € » moyennant une inscription hypothécaire à concurrence d'un montant de 231.000 eur en principal, de 23.100 eur en accessoires, et de 3 années d'intérêts à 2% par mois, sur les biens suivants :

- en premier rang, sur Commune de ..., une maison de commerce ;
- en second rang, (après une inscription déjà prise en 1<sup>er</sup> rang à son profit<sup>2</sup>) sur Commune de ..., une maison d'habitation avec jardin située ....

2. Par acte sous seing privé du 11/03/2014<sup>3</sup>, B2 SA a consenti un crédit de 238.000 eur, afin de refinancer le crédit hypothécaire dont le solde restant dû s'élevait au montant de 237.773,34 eur, imputé à l'ouverture de crédit hypothécaire portant le numéro ... de 231.000 eur signé le 28/01/2011, moyennant une garantie promesse d'hypothèque pour un montant de 7.000 eur en principal.

3. Par PV de conciliation du 28/05/2018<sup>4</sup>,  
*« Suite à la demande de la SA B2 reçue au greffe en date du 22.12.2017, les parties ont été appelées à comparaître ce jour devant Nous aux fins de se concilier si possible sur l'objet suivant :*

*remboursement d'un prêt hypothécaire pour un montant de 238.000 eur lui consenti en date du 11/03/2014.*

*Les parties présentes concluent l'accord suivant :*

*" Le défendeur s'engage à verser 700 euros pendant six mois à partir du 15 juin 2018, s'engageant à vendre l'immeuble en gré à gré.*

*En décembre 2018, B2 vérifiera si l'immeuble est vendu. A défaut de cette vente, elle poursuivra l'exécution.*

*L'arriéré s'élève à la somme de 25.852,15 euros à la date du 5 avril 2018.*

*A défaut par le débiteur de respecter ces termes et délais, la partie requérante sera fondée à entreprendre la procédure d'exécution. ».*

<sup>1</sup> Pièce 18 dossier du créancier hypothécaire B1

<sup>2</sup> Cfr acte authentique en ouverture de crédit du 13/08/2002 - pièce 17 dossier du créancier hypothécaire B1

<sup>3</sup> Pièce 19 du créancier hypothécaire B1

<sup>4</sup> PV de conciliation du 28/05/2018 - pièce 5 dossier du médié

4. Le bien immeuble mis en garantie situé à ... a été vendu pour le prix de 120.000 eur début de l'année 2020.<sup>5</sup>

5. Cette ouverture de crédit a finalement été dénoncée.

En effet, par email du 26/02/2020, B2 a écrit à Me Ad1 ce qui suit :  
« Aujourd'hui, il reste 137.848,34 eur à payer avec un intérêt journalier de 19,99 eur.  
Parce que le crédit est dénoncé, la seule option est de vendre le bien restant ou un rachat.  
Avez-vous la preuve de la demande de refinancement ?  
Nous poursuivrons notre procédure de vente publique sans [le] justificatif.  
Il est à son avantage de payer le plus possible. »<sup>6</sup>.

En réponse à ce courrier, Me Ad1 a écrit à B2 le 23/03/2020 notamment ce qui suit :

« ... *Mon client ne limitera pas ses versements mensuels réguliers à 300 eur mais il continuera ses versements mensuels réguliers de 700 €. ...* ».

6. Le médié a été admis en RCD par ordonnance du 30/10/2020.

## **2/ Examen de la créance hypothécaire :**

EN DROIT :

L'article 1675/9 du Code judiciaire se lit notamment comme suit :

« § 2. *La déclaration de créance doit être faite au médiateur de dettes dans le mois de l'envoi de la décision d'admissibilité, soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit par déclaration en ses bureaux avec accusé de réception daté et signé par le médiateur ou son mandataire.*

*Elle indique la nature de la créance, sa justification, son montant en principal, intérêts et frais, les causes éventuelles de préférence ainsi que les procédures auxquelles elle donnerait lieu.*

§ 3. *Si un créancier ne fait pas de déclaration de créance dans le délai visé au § 2, alinéa 1er, le médiateur de dettes l'informe par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, qu'il dispose d'un dernier délai de quinze jours, à compter de la réception de cette lettre, pour faire cette déclaration. Si la déclaration n'est pas faite dans ce délai, le créancier concerné est réputé renoncer à sa créance. Dans ce cas, le créancier perd le droit d'agir contre le débiteur et les personnes qui ont constitué pour lui une sûreté personnelle. Il récupère ce droit en cas de rejet ou de révocation du plan.*

*Le texte du présent article est imprimé sur la lettre visée à l'alinéa 1er. ».*

Ce paragraphe 3 a été inséré par la loi du 13/12/2005, article 9, entré en vigueur le 31/12/2005.

Selon les travaux préparatoires,

« *Une sanction est par ailleurs prévue pour le créancier qui rentre tardivement sa déclaration de créance. La jurisprudence avait en effet dégagé des solutions divergentes. Le projet dispose en*

<sup>5</sup> Pièce 6 dossier créancier hypothécaire B1

<sup>6</sup> Pièce 8 du créancier hypothécaire B1

*conséquence qu'en l'absence de déclaration de créance, le créancier est censé renoncer à sa créance. Celui-ci récupère cependant le droit d'agir si le plan est rejeté ou fait l'objet d'une révocation. »<sup>7</sup> ;*

*« Mme Liesbeth Van der Auwera (CD&V) rappelle que le Conseil Supérieur de la Justice a souligné dans son avis le risque que, si l'adresse du créancier mentionnée dans la requête n'est pas correcte, celui-ci risque de perdre son droit d'agir du fait qu'il n'a pas pu être prévenu de la nécessité de rendre une déclaration de créance. Le juge devrait dès lors pouvoir définir au cas par cas quelle forme de publicité semble être la plus appropriée. La ministre rappelle que le créancier sera une première fois averti par lettre recommandée, puis une seconde fois ouvrant un dernier délai de quinze jours. Bien sûr, une erreur est possible. Dans le cas d'un envoi à la mauvaise adresse, le juge conserve son pouvoir d'appréciation total et pourra donc revenir sur la perte de droits du créancier. »<sup>8</sup>.*

*« Il n'est pas acceptable qu'un créancier régulièrement informé entrave l'élaboration et l'exécution du plan. Il est dès lors prévu que l'absence de déclaration de créance, après un ultime avertissement, sera considérée comme un abandon de la créance »<sup>9</sup>.*

Selon le Tribunal du travail francophone de Bruxelles du 15/10/2017 (17-155-B), l'admission à la procédure en RCD ne constitue pas, en soi, un défaut de paiement et aucune disposition spécifique ne prévoit la déchéance du terme des crédits en cours.

Dès lors, tant que le crédit hypothécaire n'est pas dénoncé, l'ouverture de la procédure de règlement collectif de dettes n'entraîne pas la déchéance du terme et les relations contractuelles se poursuivent. (En ce sens, CT Liège, 26 novembre 2012, RCDN 2012/AN/188, site des Echos du Crédit et de l'endettement).

*" Dans la mesure où la SA B3 ne devait pas faire de déclaration de créance pour les échéances de l'emprunt hypothécaire non échues à la date de l'admissibilité, l'absence de réponse à la notification du 25.08.2017 sur pied de l'article 1675/9,§3 du Code judiciaire ne pouvait être interprétée comme une renonciation de la SA B3 à l'intégralité de sa créance hypothécaire. "*

EN L'ESPECE,

1. Il importe de rappeler que le médiateur de dettes

- a adressé un courrier de rappel à B2 daté du 30/04/2021, par voie recommandée, lequel a été réceptionné par B1 NV le 7/05/2021.<sup>10</sup> ;

<sup>7</sup> Session 2003-2004. Chambre des représentants. Documents. - Projet de loi, 51-1309.

<sup>8</sup> Session 2003-2004. Chambre des représentants. Documents. - Projet de loi, 51-1309

<sup>9</sup> Ch. Repr., Doc. Parl., Doc 51 1390/001, p.15, selon C.T. Mons, 10ème Ch., 29 juin 2018, 2017/BM/57 cité par C. GUIDET, L'Observatoire du Crédit et de l'Endettement - Annuaire juridique du Crédit et du Règlement collectif de dettes 2017, Wolters Kluwer, 2018, pages 230-236.

<sup>10</sup> Pièce 1 dossier médiateur de dettes

- a encore adressé un courrier de rappel à B1 SA daté du 26/07/2021, par voie recommandée, lequel a été réceptionné par B1 le 29/07/2021.<sup>11</sup>

2. Le créancier hypothécaire reste en défaut d'établir avoir communiqué au médiateur de dettes une déclaration de créance conformément à l'article 1675/9 §2 CJ susmentionné.

Dès lors, « le créancier concerné est réputé renoncer à sa créance. Dans ce cas, le créancier perd le droit d'agir contre le débiteur et les personnes qui ont constitué pour lui une sûreté personnelle. Celui-ci récupère cependant le droit d'agir si le plan est rejeté ou fait l'objet d'une révocation» conformément à l'article 1675/9 §3 CJ susmentionné.

3. Il a été vu que l'ouverture de crédit hypothécaire a été dénoncée et que le créancier hypothécaire envisageait de poursuivre le recouvrement de sa créance.<sup>12</sup>

Un commandement de payer préalable à une saisie exécution immobilière a été signifié le 4/11/2021 à Monsieur X1.<sup>13</sup>

Devant le juge des saisies, « A l'audience du 23 novembre 2021, la SA B1 a reconnu le caractère nul et non avenue du commandement de payer, notamment en raison du règlement collectif de dettes en cours. ».<sup>14</sup>

4. Dans ce contexte, le créancier hypothécaire, qui a poursuivi à tort une procédure en recouvrement de sa créance alors qu'une procédure en RCD était en cours, et qui a négligé de répondre au médiateur de dettes, paraît avoir ignoré totalement cette procédure en surendettement pourtant insérée dans le Code judiciaire par la loi du 5/07/1998.

Il lui appartient de supporter les conséquences de cette ignorance législative.

En conséquence, sauf rejet du plan ou révocation, le créancier hypothécaire B1 est présumé avoir renoncé à sa créance, et donc également à sa garantie hypothécaire laquelle est accessoire à la créance.

---

<sup>11</sup> Pièce 3 dossier médiateur de dettes

<sup>12</sup> Cfr rétroactes ci-dessus, point 5

<sup>13</sup> TPI de Liège – division Huy, 5/01/2022, 21/611/A, page 2 – pièce 4 dossier du médiateur et pièce 16 dossier créancier hypothécaire B1

<sup>14</sup> TPI de Liège – division Huy, 5/01/2022, 21/611/A, page 3 – pièce 4 dossier du médiateur et pièce 16 dossier créancier hypothécaire B1

5. Selon la Cour d'appel de Bruxelles<sup>15</sup>, le créancier n'est partie à la cause qu'à dater du dépôt de sa déclaration de créance. Et le créancier qui n'a pas déposé de déclaration de créance sera mis hors cause.<sup>16</sup>

**Par ces motifs,**

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

Statuant contradictoirement à l'égard du médié, Monsieur X., de la SA B1 et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties et créanciers, en présence du médiateur,

Disons pour droit, conformément à l'article 1675/9 §3 CJ,

- que le créancier hypothécaire B1 SA (ex B2) est réputé avoir renoncé à sa créance, et perdu le droit d'agir contre le débiteur médié Monsieur X. ;
- qu'il récupèrera cependant son droit d'agir si le plan est rejeté ou fait l'objet d'une révocation ;

Disons pour droit que le créancier hypothécaire B1 SA (ex B2) n'est pas partie à la présente cause ;

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

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

---

<sup>15</sup> Bruxelles, 17ème ch., 2/06/2008, n°2007/AR/3037, inédit, cité par C. GUIDET, op. cit.

<sup>16</sup> Trib. Trav. Dinant, 7/02/2013, 09/244/B, cité par C. GUIDET, op. cit.