



Expédition

Numéro du répertoire 2021 /
R.G. Trib. Trav. 09/55/B
Date du prononcé 11 octobre 2021
Numéro du rôle 2020/AN/149
En cause de : X1 C/ E1 SCRL

Délivrée à Pour la partie
 le € JGR

Cour du travail de Liège Division Namur

7^{ème} Chambre

Arrêt

***Règlement collectif de dettes – Autorisation de céder des droits immobiliers (CJ 1675/14bis et 1326) – Part en nue-propriété dans un bien grevé de l'usufruit du conjoint survivant**

EN CAUSE :

Monsieur X1,

partie appelante comparissant personnellement assistée de Maître Ad1, avocat

CONTRE :

E1 SCRL, Fournisseur d'eau,

S.L., Caisse d'assurance sociale,

A1, Office nationale de sécurité sociale,

H1, Secteur hospitalier,
comparaissant par Maître Ad2, substituant Maître Ad3, avocat,

A2, Etat belge, S.P.F. Finances, Team Recouvrement,

S1, Société commerciale,

A3, Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la TVA,

H2 ASBL, Secteur hospitalier,

S2, Société commerciale,

A4, Administration provinciale,

S3 SCC, Société commerciale,

R., Société de recouvrement,

S4 SA, Société commerciale,

E2 SA, Fournisseur d'énergie,

E3 SCRL, Fournisseur d'énergie,

S5, Société commerciale,

S6 SA, Société commerciale,
ayant pour conseil Maître Ad4, substituant Maître Ad5, avocat,

Maître Ad6, Avocat,
ayant pour conseil Maître Ad7, avocat

C. SCRL, Intermédiaire de crédit,

A5, Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la TVA,

Madame X2,
représentée par Maître Ad8, substituant Maître Ad9, avocat

Parties intimées, créancières de la partie appelante, lesquelles n'ont pas comparu et n'ont pas été représentées à l'exception du H1, de la SA S6 et de madame X2.

ET ENCORE CONTRE :

Monsieur X3, ne comparaisant pas,

Madame X4, ayant comparu personnellement,

Madame X5, ne comparaisant pas

Monsieur X6, ayant comparu personnellement,

Monsieur X7, ayant comparu personnellement,

Madame X8, ayant comparu personnellement,

Madame X9, ayant comparu personnellement,

Madame X10, ayant comparu personnellement,

Parties intimées, copropriétaires, lesquelles ont comparu à l'exception de Monsieur X3 et Madame X5,

EN PRESENCE DE :

Maître Md., avocat, en sa qualité de médiateur de dettes,

Ayant comparu personnellement,

INDICATIONS DE PROCEDURE

Vu en forme régulière les pièces du dossier de la procédure à la clôture des débats le 13 septembre 2021, et notamment :

- l'arrêt interlocutoire prononcé par la présente chambre le 14 juin 2021 et notifié aux parties et au médiateur de dettes le 15 juin 2021 ;
- les pièces de la partie appelante reçues au greffe le 17 août 2021 ;
- le dossier de pièces de la partie appelante déposé à l'audience publique du 13 septembre 2021 ;

- le rapport et la situation actualisée du compte de médiation déposés par le médiateur de dettes à l'audience publique du 13 septembre 2021.

La partie appelante et son conseil, les conseils des parties H1, de la SA S6 et de madame X2, mesdames X4, X8, X9, X10, messieurs X6 et X7 ont comparu et ont été entendus en leurs dires et moyens à l'audience publique du 13 septembre 2021.

Le médiateur de dettes a fait ensuite rapport.

La cause a été prise en délibéré lors de la même audience.

LA CESSION DE DROITS IMMOBILIERS

LES REGLES APPLICABLES

Lorsque l'immeuble dans lequel le débiteur détient des droits en nue-propiété abritait le logement familial au jour du décès du *de cuius*, l'usufruit ne peut être converti qu'avec l'accord du conjoint survivant.

A défaut d'accord, seuls les droits en nue-propiété du débiteur peuvent être réalisés.

En cas de pluralité de nus propriétaires, il convient d'envisager par priorité un éventuel rachat de la part du débiteur par les autres nus propriétaires ou par l'usufruitier.¹

Si une telle opération n'est pas envisageable, se pose la question de savoir si la juridiction du travail doit ordonner la vente ?

La Cour de cassation s'est prononcée dans un arrêt du 3 juin 2013 :

« 1. Aux termes de l'article 1675/3, alinéa 3, du Code judiciaire, le plan de règlement a pour objectif de rétablir la situation financière du débiteur, en lui permettant notamment dans la mesure du possible de payer ses dettes et en lui garantissant simultanément ainsi qu'à sa famille, qu'ils pourront mener une vie conforme à la dignité humaine.

En vertu de l'article 1675/13, § 1^{er}, du même Code, si les mesures prévues à l'article 1675/12, § 1^{er}, ne permettent pas d'atteindre l'objectif visé à l'article 1675/3, alinéa 3, le juge peut décider à la demande du débiteur toute autre remise partielle de dettes, même en capital, notamment à la condition que tous les biens saisissables soient réalisés à l'initiative du médiateur de dettes.

¹ F. ADRIANSEN, Les droits successoraux du médié, in « Le créancier face au règlement collectif de dettes : la chute d'Icare ? », ANTHEMIS, 2017, pp. 280 à 283

En vertu de l'article 1675/14bis, § 1^{er}, du même Code, 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.

2. Il suit de ces dispositions que, hormis les mesures visées à l'article 1675/12, § 1^{er}, le juge ne peut décider une autre remise de dettes qu'à la condition que tous les biens saisissables soient réalisés.

Si le débiteur est propriétaire d'une part indivise de la nue-propiété d'un immeuble, le juge ne peut statuer en ce sens que s'il est procédé à la vente de cette part indivise à l'initiative du médiateur de dettes, qui en ce qui concerne la nue-propiété, procédera au partage ou à la vente de la totalité de la nue-propiété.

Il suit de ces mêmes dispositions ainsi que des travaux préparatoires de la loi qu'il ne peut être dérogé à cette condition que si le juge considère cette dérogation nécessaire afin que le débiteur et sa famille puissent mener une vie conforme à la dignité humaine ou parce que la vente relèverait de l'abus de droit.

3. Le juge d'appel, qui a confirmé la décision par laquelle le premier juge a décidé un plan de règlement prévoyant une remise de dettes en capital et a décidé qu'il n'y a pas lieu de procéder à la vente de la part indivise de la seconde défenderesse dans la nue-propiété des habitations sises ..., qu'il évalue à la somme de 40.000 euros, par la considération qu'il n'est pas possible de vendre une part indivise dans la nue-propiété d'un immeuble dont le parent survivant du débiteur possède l'usufruit non convertible sans autorisation, sans avoir constaté qu'il y a lieu de renoncer à la vente afin que le débiteur et sa famille puissent mener une vie conforme à la dignité humaine ou parce que la vente de la totalité de la nue-propiété de l'immeuble relèverait de l'abus de droit, n'a pas justifié légalement sa décision. »²

L'existence d'un abus de droit est vérifiée notamment sur la base des critères suivants :³

- la nature de l'immeuble concerné (bien préférentiel ou non) ;
- la position du conjoint survivant quant à une conversion de son usufruit et/ou un rachat de la part en nue-propiété du médié ;
- la valeur de cette part en nue-propiété ;
- l'existence d'autres titulaires de droits en nue-propiété sur le bien et la position de ceux-ci quant à un rachat de la part en nue-propiété du médié ;
- la valeur de l'usufruit du conjoint survivant ;
- sa durée de vie probable ;
- le montant des créances reprises dans le plan de règlement ;

² Cass., 3 juin 2013, S.11.0145.N

³ F. ADRIAENSEN, o. c., p. 294

- les frais inhérents à la vente envisagée ;
- la situation du bien.

LEUR APPLICATION DANS LE CAS D'ESPECE

Les immeubles concernés sont des biens préférentiels.

L'usufruit du bien occupé par Monsieur X3, né en 1956, était évalué à 38%. Il s'agit du bien dans lequel Monsieur X1 détient un quart en nue-propiété (24.025,00€).

Celui du bien occupé par Madame X5, née en 1933, était évalué à 8%. Il s'agit du bien dans lequel Monsieur X1 détient un douzième en nue-propiété (13.800,00€).

Le 10 septembre 2021, les conjoints survivants, Monsieur X3 et Madame X5, ont signé des attestations rédigées en des termes identiques :

« Par la présente, je souhaite vous informer de mon intention de garder l'occupation de mon domicile situé [...]. Toutefois, je ne compte pas m'opposer à la cession des droits indivis de [...], Monsieur X1, à sa sœur, Madame X4 »⁴

Il n'existe pas d'autre offre que celle de Madame X4.

Le passif est arrêté à la somme de 114.616,99€ en principal, intérêts et frais.

Le plan judiciaire met un terme à la procédure (il fixe une durée de 10 ans à compter de l'admissibilité), la remise de dettes étant subordonnée au respect de deux obligations (la réalisation des droits immobiliers et la recherche d'un emploi) de manière à alimenter le compte de la médiation dont le solde doit être distribué en fin de plan.

Le premier juge relève que le prix de 10.000,00 € est largement inférieur à la valeur estimée des droits immobiliers.

La valeur estimée des droits immobiliers est théorique.⁵

Trouver un amateur en vente publique demeure aléatoire. Les frais d'une vente publique pourraient se révéler démesurés par rapport au produit hypothétique de cette vente.⁶

L'occupation immédiate des biens est exclue. Ce constat est valable tant pour le bien habité par Monsieur X3 que pour celui habité par Madame X5.

⁴ Dossier déposé à l'audience du 13 septembre 2021 par le conseil de la partie appelante

⁵ C.A. Liège (13^e ch.), 3 février 2004, J.L.M.B., 2004/17, p. 739

⁶ F. ADRIAENSEN, o. c., pp. 291-293 : C.T. Mons, 17 janvier 2017, R.G. 2015/AM/100, inédit

Les frais de la cession s'élèvent à 3.678,21€ tandis que ceux d'une vente publique seraient de 10.113,28 €. ⁷

La cour considère qu'il y a lieu d'accorder l'autorisation sollicitée par Monsieur X1.

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

Après en avoir délibéré, statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de la partie appelante ainsi que des parties H1, de la SA S6 et de madame X2, mesdames X4, X8, X9, X10, messieurs X6 et X7, et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties, en présence du médiateur de dettes,

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire et notamment son article 24, dont le respect a été assuré ;

Déclare l'appel recevable et fondé.

Réforme le jugement entrepris.

Autorise la partie appelante à céder pour le prix de 10.000 euros à Madame X4 ses droits immobiliers dans les immeubles suivants :

1.- COMMUNE DE ... / ...,

Une maison d'habitation avec jardin, l'ensemble sis ..., cadastré ..., pour une contenance de 5 ares 10 centiares,

2.- COMMUNE DE ... / ...,

Une maison d'habitation avec jardin, l'ensemble sis ..., cadastré ..., pour une contenance de 19 ares 20 centiares,

Commet Maître Nt., notaire de résidence à ..., pour dresser dans les quatre mois du présent arrêt tous actes et procès-verbaux nécessaires.

⁷ Dossier déposé au greffe le 17 août 2021 par le conseil de la partie appelante

Dit pour droit que la cession emporte de plein droit délégation du prix aux créanciers de la partie appelante, le versement du prix étant libératoire.

Dit pour droit que le prix de la cession devra être remis au notaire, celui-ci étant chargé après paiement de ses frais de :

- payer les créances couvertes par une hypothèque ou un privilège spécial sur l'immeuble, montant arrêté au jour de l'admissibilité ;
- verser au médiateur le solde en vue de la répartition des fonds entre les autres créanciers.

Invite monsieur le greffier à adresser par télécopie le présent arrêt pour information au Notaire désigné ;

Délaisse à charge de la partie appelante la somme de 20 euros, payée au titre de contribution au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne, conformément à l'article 4§2 de la loi du 19 mars 2017, publiée au Moniteur belge du 31 mars 2017, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2017.

Ordonne que le greffe de la Cour notifie cet arrêt conformément à l'article 1675/16 du Code judiciaire ;

Renvoie la cause au tribunal du travail de Liège, division Dinant, en vertu de l'article 1675/14 du Code judiciaire.

Ainsi arrêté et signé avant la prononciation par :

Madame Francine ETIENNE, conseillère suppléante faisant fonction de président, qui a assisté aux débats de la cause, assistée de Monsieur ..., greffier, qui signent ci-dessous :

Le greffier,

Le président,

Et prononcé en langue française, en audience publique de la SEPTIEME CHAMBRE DE LA COUR DU TRAVAIL DE LIEGE, Division de NAMUR, au Palais de Justice de Namur, établi à (5000) Namur, Place du Palais de Justice, le LUNDI 11 OCTOBRE 2021 par Madame Francine ETIENNE, conseillère suppléante faisant fonction de président, assistée de Monsieur ..., greffier, qui signent ci-dessous