



Numéro de répertoire 2022/
Date de la prononciation 17/10/2022
Numéro de rôle M. X1 09/238/B

Expédition délivrée à le	Notifié aux parties le
€	

TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE

division de Huy

sixième chambre

Jugement

En cause de :

M. X1, domicilié à ...,

DEMANDERESSE : comparaisant personnellement

EN PRESENCE DE :

Mme X2, domiciliée à ...,

CO-PROPRIETAIRE : comparaisant personnellement assistée par Me Ad1, avocat à ...,

Et

S.A. B., Banque ;

S.A. C1, Assureur-crédit ;

H., Centre hospitalier ;

S.A. S., Société commerciale spécialisée dans la vente de produits pétroliers ;

R., Société de recouvrement de créances ;

M. X3, domicilié à ... ;

S.A. E., Fournisseur d'énergie (gaz et électricité) ;

C2, Intermédiaire de crédit ;

Me Ad2, Avocat ;

DEFENDEURS – CREANCIERS : défaillants

En présence de :

Me Md1, avocat, dont l'étude est sise à ...

MEDIATEUR : comparissant exceptionnellement par Me Ad3, avocat

* * *

Vu les antécédents de la procédure et notamment :

- l'ordonnance rendue le 19/11/2009, déclarant admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par M. X1 et désignant Me Md1, avocat, comme médiateur de dettes ;
- le jugement rendu le 21/02/2011 disant la demande formulée par Mme X4 et M. X5 recevable et non fondée ;
- l'arrêt de la cour du Travail de Liège daté du 10/05/2011 disant l'appel recevable et non fondé ;
- l'arrêt de la Cour du Travail de Liège daté du 15/11/2011 condamnant les parties appelantes aux dépens d'appel ;
- le jugement rendu le 21.03.2016 ordonnant la réouverture des débats, et ordonnant la comparution personnelle de Mme X2 et de M. X1, et fixant date pour ce faire à l'audience du 23/05/2016 ;
- le PV de comparution personnelle du 23/05/2016 ;
- le dossier de pièces déposé par le médiateur à l'audience du 23/05/2016 ;
- le jugement rendu le 20/06/2016 imposant aux parties un moratoire de six (mois) et reportant l'examen de la cause à l'audience du 16 janvier 2017 à 9 h00 ;
- l'ordonnance rendue le 14/07/2017 autorisant la vente d'un bien immeuble ;
- la procuration déposée à l'audience du 28/05/2018 par M. X6 ;
- le jugement rendu le 17/09/2018 mettant fin à la procédure en rcd ;
- l'arrêt de la cour du travail, rendu le 28/05/2019 réformant le jugement dont appel et relançant la phase amiable pour permettre au médiateur de poursuivre sa mission et en particulier la réalisation de l'immeuble indivis ;
- la requête en autorisation de vente d'un immeuble déposée au greffe le 26/07/2022.

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 19 septembre 2022

Me Md2 remplaçant exceptionnellement Me Md1 est entendu en ses explications et moyens, ainsi que le médié, M. X1, ainsi que Mme X2, co-indivisaire assistée de Me Ad1.

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 :

Le 11/07/2022, le médiateur sollicitait l'autorisation pour le médié de pouvoir vendre ses droits indivis, soit ½ NP dans l'immeuble sis à ...

Il déposa requête en ce sens le 26/07/2022.

C'est dans ce contexte que la cause fut fixée à l'audience du 19/09/2022 à laquelle furent notamment convoqués par pli judiciaire du 12/08/2022 la co-indivisaire Mme X2 (1/2 PP et 1/2 US) et la S.A. B., créancière hypothécaire.

La S.A. B. a réceptionné le pli judiciaire le 17/08/2022 mais ne s'est pas présentée à l'audience du 19/09/2022.

Mme X2 était présente et représentée.

A l'audience du 19/09/2022, tant M. X1 que Mme X2 ont marqué leur accord sur la vente et suggéré la désignation du notaire Nt. pour une évaluation de l'immeuble et la passation de l'acte authentique de vente.

Il y a lieu de faire droit à la requête puisqu'il n'est pas possible au médiateur de proposer un plan amiable tant que les droits immobiliers de M. X1 n'auront pas été réalisés.

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 Mme X2, co-indivisaire et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties et créanciers, en présence du médiateur,

Ordonnons la vente de gré à gré de l'immeuble sis à ... et appartenant en indivision à M. X1 et à sa mère, Mme X2.

Désignons Nt. qui devra :

1/ évaluer l'immeuble en proposant un prix minimal et maximal en vente de gré à gré et en proposant un prix de mise à prix et un prix de réserve s'il devait être recouru à une vente publique de type Biddit.

2/ prêter son ministère pour la vente de gré à gré ou publique via Biddit 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 la vente devra préalablement être annoncée par une publicité apposée *in situ* outre par une annonce placée sur un site de vente tel Immoweb précisant les caractéristiques attractives du bien (...).

Disons que le prix annoncé en vente de gré à gré devra être au minimum égal à la fourchette haute de l'évaluation et qu'une négociation subsidiaire du prix à la baisse sera possible avec comme plancher le prix minimal de l'évaluation.

Disons que la vente de gré à gré (signature du compromis) devra intervenir avant le 30/06/2023.

Dans l'hypothèse où aucun compromis de vente ne serait signé pour cette date, ordonnons la vente publique du bien immobilier dont il s'agit via le site d'enchères online Biddit.be suivant les indications visées ci-avant (prix de départ et prix de réserve).

Disons que l'expédition du présent jugement 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 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, invitons le Notaire désigné à obtenir, le cas échéant, l'accord des créanciers hypothécaires ou 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 1675/14 bis 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 DIX SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

Le Greffier,

Le Juge