

déterminer la valeur réelle de la parcelle [...] procéder à la vente et verser tout boni de liquidation de succession sur le compte de médiation». Dans l'ordonnance du 20 juin 2024, le tribunal autorise la médiée à tenter de réaliser la vente de la parcelle.

Enfin, la médiée détient 1/8 de la nue-propiété d'une deuxième maison, occupée par son beau-père. En 2021, l'usufruitier souhaitant vendre la maison au prix de 140.000 € a pris contact avec la médiatrice afin d'obtenir l'accord des propriétaires, mais semble avoir changé d'avis depuis lors.

Le 22 mai 2025, la médiatrice a demandé une prolongation du plan au tribunal pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 28 mai 2030, pour permettre la réalisation de ces trois biens immobiliers. S'ils ne sont pas réalisés à cette date, la médiatrice demande une remise totale des dettes subsistantes, tandis qu'en cas de réalisation avant cette date, elle demande une clôture anticipée du plan. Les médiés sollicitent que cette demande soit déclarée irrecevable.

Outre un manquement à l'obligation de transparence sur les revenus du ménage et la création d'une nouvelle dette, la médiatrice motive sa demande par l'absence de démarches «en vue de la vente de la [première maison] ni dans la collecte d'informations relatives à la parcelle» pourtant prévues dans le plan, et par la survenance de faits nouveaux concernant la réalisation éventuelle des trois biens immobiliers.

Concernant la première maison, elle souligne que l'occupation sans titre ni droit a été reconnue par la justice de paix, ayant condamné l'occupant à quitter les lieux. La maison pourra donc être mise en vente après ce départ volontaire ou forcé. Elle mentionne également que le paiement des droits de succession, de mise au rôle et de la provision en faveur du notaire a réduit le disponible pour les créanciers, pour qui il serait donc dans l'intérêt de prolonger le plan jusqu'à la vente.

Concernant la vente de la parcelle, elle souligne également qu'une telle vente serait dans l'intérêt des créanciers.

Concernant la deuxième maison, elle considère qu'une vente pourrait être relancée «à tout moment», une partie du bénéfice profitant ainsi aux créanciers.

Le tribunal déclare la demande de la médiatrice non fondée en raison de l'absence de fondements tant légaux que contractuels. Légalement, le plan amiable ne peut excéder sept ans sauf pour sauvegarder certains éléments du patrimoine et assurer le respect de la dignité humaine. Une telle demande ne peut être faite qu'à la demande du médié et avec l'accord des créanciers⁸. Contractuellement, aucune disposition dans le plan de règlement amiable ne prévoit une possibilité de prolongation. La révision du plan y est envisagée, mais prévoit une proposition de plan modifié adressée par la médiatrice aux parties, ce qui n'a pas été fait en l'espèce.

**Tribunal du travail francophone de Bruxelles,
22^e chambre, 26 novembre 2025 (RG 18/88/B)**

Succession – Biens immobiliers – Réalisation – Plan amiable – Sept ans – Demande de prolongation du plan – Médiateur de dettes – Demande non fondée

En décembre 2020, le tribunal a homologué un plan amiable d'une durée de sept ans prenant cours à la date de l'ordonnance d'admissibilité des requérants, soit le 29 mai 2018, et prenant fin le 28 mai 2025. Ce plan prévoit un remboursement d'environ 17% des créances totales en principal. Le demi-frère de la médiée est décédé en août 2019, impactant les parts de la médiée dans les avoirs immobiliers détenus dans le cadre de la succession de leur père.

La médiée détient 11/24 de la nue-propiété d'une première maison évaluée à 50.000 € dans le cadre de la succession de son père et de son demi-frère. Dans le plan amiable homologué en 2020, les médiés se sont engagés à «entreprendre toutes les démarches nécessaires à la vente de [la première maison] et verser tout boni de liquidation de succession sur le compte de médiation». Un des héritiers du demi-frère refuse de vendre la maison et s'y est domicilié. Le 20 juin 2024, le tribunal autorise la médiée à se joindre à une action en liquidation-partage de la succession du demi-frère, «en ce compris procéder à la vente de l'immeuble».

Dans le cadre de cette même succession, la médiée a aussi hérité de 11/24 de la nue-propiété d'une parcelle de terre évaluée à 2.500 €. Dans le plan amiable, les médiés se sont engagés à «entreprendre les démarches nécessaires afin de

8. C. jud., art. 1675/10, §6.