
**Tribunal du travail de Liège, division Huy,
6^e chambre, 10 janvier 2025 (RG 22/81/B)⁶**

Plan amiable – Contredit – Procès-verbal de carence – Échec de la tentative de règlement amiable par le tribunal – Envoi du contredit par courrier recommandé – JustRestart – Recevabilité – Oui – Dénonciation du crédit irrévocable – Demande de trois offres de rachat de crédit hypothécaire.

Les requérants ont été admis en règlement collectif de dettes le 30 juin 2022. Ils sont propriétaires de leur immeuble financé en 2010 par un crédit hypothécaire de 30 ans pour un montant de 145.000 €.

La mensualité relative à ce crédit hypothécaire a été mise hors plan. Compte tenu de cet élément, le médiateur a établi le passif en principal à la somme de 53.734,42 € et a élaboré un projet de plan amiable qui prévoit un remboursement de 100%. Le créancier hypothécaire a formulé un contredit à l'égard de ce projet de plan.

Depuis l'admissibilité, le médiateur a versé les mensualités du crédit hypothécaire. Cependant, il n'a reçu aucun renseignement sur d'éventuels arriérés *ante*-admissibilité.

Or, le crédit a été dénoncé le 3 novembre 2021. Une tentative de conciliation a eu lieu devant le juge des saisies, mais a donné lieu à un procès-verbal de non-conciliation le 22 octobre 2021. À ce moment-là, les arriérés s'élevaient à 4.671,36 € et le capital à rembourser par anticipation à 107.924,41 €. Le 9 juin 2022, les médiés se sont vu signifier un commandement préalable à saisie sur leur immeuble.

Le tribunal a tenté de trouver une solution pragmatique et amiable. Il a proposé au créancier hypothécaire de reprendre le contrat de crédit si les arriérés sont apurés. Celui-ci refuse. Pour lui, la dénonciation est irrévocable. Il ne souhaite ni reprendre le crédit ni le racheter. Le créancier informe le tribunal que le montant des arriérés n'a pas été payé et qu'il s'élève à 5.923,64 € à la date du 5 octobre 2021.

6. Réouverture des débats prévue en avril 2025. Nous ne manquerons pas de vous informer des suites dans un prochain numéro.

Le tribunal analyse ensuite le formalisme du contredit. Il note, dans un premier temps, qu'il a été adressé au médiateur par courrier recommandé du 15 mai 2024. Or, l'article 1675/15bis nouveau du Code judiciaire prévoit que la communication doit se faire via la plateforme JustRestart, le créancier hypothécaire ayant par ailleurs accepté l'invitation à rejoindre le dossier dans la plateforme.

Le tribunal souligne que le médiateur a converti ce contredit sous format électronique et l'a enregistré sur JustRestart, estimant que la transparence prévalait. Le tribunal estime donc que le contredit est recevable.

Le créancier hypothécaire fonde ce contredit sur un arrêt de la Cour de cassation: «*La résiliation unilatérale d'une convention entraînant irrévocablement l'extinction de celle-ci, la partie dont elle émane n'a aucun droit à y renoncer. L'absence de pareille renonciation ne peut, dès lors, constituer un abus de droit dans son chef. L'arrêt, qui, après avoir constaté que la demanderesse avait dénoncé l'ouverture de crédit qu'elle avait consentie au défendeur, considère que, quel que soit le caractère abusif ou non de cette dénonciation, la demanderesse a commis un abus de droit en maintenant sa décision de rompre ledit crédit.*»

Selon l'enseignement constant de la Cour de cassation, «*en vertu de l'article 1134, alinéa 1^{er}, du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Le principe consacré par le troisième alinéa de cette disposition, en vertu duquel les conventions doivent être exécutées de bonne foi, interdit à une partie d'abuser d'un droit qui lui est reconnu par la convention. L'abus de droit consiste à exercer un droit d'une manière qui excède manifestement les limites de l'exercice normal de ce droit par une personne prudente et diligente. Tel est le cas spécialement lorsque le préjudice causé est sans proportion avec l'avantage recherché ou obtenu par le titulaire du droit. Dans l'appréciation des intérêts en présence, le juge doit tenir compte de toutes les circonstances de la cause*»⁸.

Le tribunal souligne que «*la médiatrice a payé sans délai la mensualité hypothécaire dès après l'admissibilité, et tous ces paiements effectués depuis lors ont été acceptés par le créancier hypothécaire, tant dans sa partie 'amortissement en capital' que dans sa partie 'intérêts', ce qui ressemble dans les faits à une reprise d'exécution de bonne foi de la convention d'ouverture de crédit depuis juillet 2022 (article 1134 du Code civil), même si [le créancier hypothécaire] affirme recevoir ces paiements malgré lui et contre son gré...*». Les intérêts conventionnels payés depuis l'admissibilité devraient donc être imputés sur le capital si on devait considérer la créance de S1 exigible en totalité.

Le tribunal, ayant la volonté de trouver une solution qui convienne à tous, invite les requérants à solliciter trois organismes de crédit hypothécaire afin d'envisager un

rachat de crédit à un meilleur taux et de meilleures conditions. Si cette piste devait échouer, le tribunal entendra toutes les parties pour tenter une nouvelle conciliation afin de respecter les efforts considérables faits par les requérants depuis juillet 2022 pour payer leurs dettes.

Affaire à suivre...

7 Cass. 3/12/2007, RDC 2008/3 – mars 2008, p. 288-289.

8 Voir notamment, Cass., 9 mars 2009, RG C.08.0331. F, Pas., 2009, n° 182; Cass., 12 décembre 2005, RG S.05.0035.F, Pas., 2005, n° 664.