



Numéro de répertoire 2025/
Date de la prononciation 20/01/2025
Numéro de rôle Monsieur X1 – Madame X2 21/164/B

Expédition délivrée à	Notifié aux parties
le	le
€	

TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE

division de Huy

sixième chambre

Jugement

En cause de :

Monsieur X1,

DEMANDERESSE : comparissant personnellement

Et :

Madame X2,

DEMANDERESSE : défailante

Contre :

A1, Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la perception et du recouvrement, Cellules procédures collectives ;

DEFENDERESSE – CREANCIER : comparissant par Monsieur X3

Et :

...

C1 S.A., Etablissement de crédit

S1, Société de téléphonie

R1, Société de recouvrement

...

...

DEFENDEURS – CREANCIERS : défaillants

En présence de :

Et :

S2, Agence immobilière

NOUVEAU CREANCIER : comparaisant par Madame X4

Et :

Maître Md., avocat,

MEDIATEUR : comparaisant personnellement

* * *

Vu les antécédents de la procédure et notamment :

- l'ordonnance rendue le 01/12/2021, déclarant admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par Monsieur X1 et Madame X2 et désignant Maître Md., avocat à _____, comme médiateur de dettes ;
- le PV de carence déposé par le médiateur de dettes le 30/09/2022 ;
- le PV de carence déposé par le médiateur de dettes sur la plateforme just-restart le 22/10/2024 ;

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 16 décembre 2024

Le médié, Monsieur X1, Monsieur X3 représentant le SPF FINANCES, Madame X4 représentant la S2, agence immobilière, nouveau créancier et le médiateur sont entendus en leurs explications et moyens.

Madame X2, médiée, et 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 :

Par PV de carence, Me Md. expose les éléments suivants :

- un projet de plan a été dressé, prévoyant paiement des créanciers à 100% en principal et accessoires, en 1 an et 6 mois ;
- le SPF FINANCES a formé un contredit au plan car sa créance était contestée par le médié sans justification ;
- le médiateur a demandé au médié de communiquer les pièces justifiant la contestation de la créance du SPF FINANCES, en vain ;
- le projet de plan prévoit la consignation des fonds relatif à la créance contestée ;
- l'agent immobilier S2 a établi une facture pour un montant de 6.000 eur mais la vente n'a pas été concrétisée ;
- le créancier hypothécaire C1 a informé le médiateur le 09/10/2024 d'une augmentation des mensualités du prêt hypothécaire (de 685 à 819 eur par mois, soit 134 eur d'augmentation par mois), ignorée par le médié ; dont nouvelle dette fautive de 400,95 eur.

Elle demande de statuer sur le contredit du SPF FINANCES et sur la consignation des fonds, ainsi que sur la dette nouvelle ;

A l'audience, Me Md. expose

- que le médié est propriétaire de 2 biens immeubles, et sollicite la poursuite du RCD aussi longtemps que les immeubles du médié ne sont pas vendus.
- que la dette nouvelle s'élève à 5 mensualités de 133,65 eur = 668,25 eur (cfr courrier de C1, établissement de crédit du 9/12/2024).
- que le solde du compte de médiation s'élève au total de 48.000 eur.

B. Position du médié :

A l'audience, le médié demande une augmentation de son pécule pour prendre en charge l'augmentation des échéances du prêt hypothécaire, et confirme sa volonté de vendre ses biens immeubles.

C. Position des créanciers :

1. Par courrier du 26/09/2022, le conseil de **l'agence immobilière S2** sollicitait une audience et la convocation des parties à celle-ci au vu du comportement négligent voire dilatoire du médié.

A l'audience, l'agence immobilière S2 expose avoir mis en vente les 2 biens immeubles (), avoir reçu 8 offres en 2022 et encore d'autres offres en 2023-24, dont la facture du 15/10/2024 pour un montant de 6.000 eur TVAC qu'elle souhaite être considérée comme dette de la masse (cfr son courrier du 16/12/2024) ; le bien au n° a fait l'objet d'une offre à 70.000 eur acceptée par le médié, l'amateur a obtenu un financement moyennant expertise en cours ce 16/12/2024.

Elle demande également à ce que la procédure RCD soit poursuivie jusqu'à la vente des 2 biens immeubles du médié.

2. **Le SPF FINANCES** maintient le contredit au plan, vu l'absence de motivation de la contestation par les médiés.

3. **Les autres créanciers** font défaut à l'audience du 16/12/2024.

D. Position du tribunal :

1. La créance de l'agence immobilière S2

EN DROIT :

L'article 1675/7 du Code judiciaire se lit comme suit :

« § 1er. Sans préjudice de l'application du § 3, la décision d'admissibilité fait naître une situation de concours entre les créanciers et a pour conséquence la suspension du cours des intérêts et l'indisponibilité du patrimoine du requérant.

Font partie de la masse, tous les biens du requérant au moment de la décision, ainsi que les biens qu'il acquiert pendant l'exécution du règlement collectif de dettes.

L'effet des cessions de créance est suspendu jusqu'au terme, au rejet ou à la révocation du plan de règlement. De même, et sauf en cas de réalisation du patrimoine, l'effet des sûretés réelles et des privilèges est suspendu jusqu'au terme, au rejet ou à la révocation du plan.

§ 2. *Toutes les voies d'exécution qui tendent au paiement d'une somme d'argent sont suspendues. Il en est de même pour les saisies pratiquées antérieurement à la décision d'admissibilité. Ces dernières conservent cependant leur caractère conservatoire.*

Toutefois, si antérieurement à cette décision, le jour de la vente forcée des meubles saisis a déjà été fixé et publié par les affiches, cette vente a lieu pour le compte de la masse. Si l'intérêt de la masse l'exige, le tribunal du travail peut, sur la demande du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire, autoriser la remise ou l'abandon de la vente.

De même, si antérieurement à cette décision d'admissibilité, l'ordonnance rendue conformément aux articles 1580, 1580bis et 1580ter, n'est plus susceptible d'être frappée par l'opposition visée aux articles 1033 et 1034, les opérations de vente sur saisie exécution immobilière peuvent se poursuivre pour le compte de la masse. Si l'intérêt de la masse l'exige, le tribunal du travail peut, sur la demande du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire et après avoir appelé les créanciers hypothécaires [4 inscrits, les créanciers privilégiés inscrits, le cas échéant les créanciers enregistrés au Registre des gages, le créancier saisissant et les créanciers qui ont fait mention en marge d'une action intentée sur la base de l'article 5.243 du Code civil]4 à la procédure d'autorisation par pli judiciaire notifié au moins huit jours avant l'audience, autoriser la remise ou l'abandon de la vente. Le débiteur ou le médiateur doit immédiatement informer par écrit le notaire chargé de vendre le bien, de sa demande de remise ou abandon. Cette demande de remise ou d'abandon de vente n'est plus recevable à dater de la sommation faite au débiteur saisi conformément à l'article 1582.

En cas de saisie diligentée à l'encontre de plusieurs débiteurs dont un seul est admis au bénéfice du règlement collectif de dettes, la vente forcée des biens meubles ou immeubles se poursuit conformément aux règles de la saisie mobilière ou immobilière. Après règlement des créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux, le notaire verse le cas échéant au médiateur de dettes le solde de la part du prix de vente revenant au débiteur. Ce versement est libératoire tout comme l'est le versement fait par l'adjudicataire conformément à l'article 1641.

A l'égard de toute personne ayant consenti une sûreté personnelle pour garantir une dette du débiteur, les voies d'exécution sont suspendues jusqu'à l'homologation du plan amiable, jusqu'au dépôt du procès-verbal visé à l'article 1675/11, § 1er, ou jusqu'au rejet du plan. A l'égard des personnes ayant effectué la déclaration visée à l'article 1675/16bis, § 2, les voies d'exécution sont suspendues jusqu'à ce que le juge ait statué sur la décharge.

§ 2bis. La décision d'admissibilité emporte de plein droit radiation des demandes introduites sur la base des procédures visées à l'article 1675/5.

§ 3. La décision d'admissibilité entraîne l'interdiction pour le requérant, sauf autorisation du juge :

- d'accomplir tout acte étranger à la gestion normale du patrimoine;*
- d'accomplir tout acte susceptible de favoriser un créancier, sauf le paiement d'une dette alimentaire mais à l'exception des arriérés de celle-ci;*
- d'aggraver son insolvabilité.*

§ 4. Les effets de la décision d'admissibilité se prolongent jusqu'au rejet, jusqu'au terme ou jusqu'à la révocation du règlement collectif de dettes, sous réserve des stipulations du plan de règlement.

§ 5. Sans préjudice de l'application de l'article 1675/15, tout acte accompli par le débiteur au mépris des effets attachés à la décision d'admissibilité est inopposable aux créanciers.

§ 6. Les effets de la décision d'admissibilité prennent cours le premier jour qui suit l'établissement de l'avis de règlement collectif de dettes visé à l'article [3 1390quater.

(NOTE : le § 6 sera rédigé comme suit à une date fixée par le Roi :

§ 6. (Les effets de la décision d'admissibilité prennent cours le premier jour qui suit la réception au fichier des avis de l'avis de règlement collectif de dettes visé à l'article 1390quater.) <L 2000-05-29/36, art. 24, 035; En vigueur : 29-01-2011> ».

EN L'ESPECE :

Pour rappel, par ordonnance du 05/09/2023 (pièce 14 dossier de procédure), le tribunal de céans a ordonné la mise en vente en gré à gré des 2 biens immeubles appartenant en pleine propriété à Mr X1 uniquement, situés à

- , pour le prix de 55.000 eur
- , pour le prix de 70.000 eur

Soit un total de 125.000 eur.

Avec désignation du Notaire Nt1.

Par courrier du 28/07/2022 (pièce 9 dossier de procédure), la médiatrice informait le tribunal de ce que l'endettement des médiés concernait 11 créanciers (13 déclarations de créance) et s'élevait à un total de 44.566,95 eur en principal (et 49.522,23 eur en principal et accessoires) au 28/07/2022, non inclus :

- les frais et honoraires de mise en vente (la créance de l'agence immobilière S2) et
- les frais et honoraires de vente (par l'intermédiaire de la notaire Nt1).

Par courrier de son conseil (Me Ad1) du 26/09/2022 (pièce 11 dossier de procédure), l'agence immobilière S2 déclare avoir reçu un mandat de mise en vente signé par Monsieur X1 le 23/11/2021 soit avant admissibilité, ce qui n'est pas contesté par le médié, lequel déclarait par ailleurs en sa requête en admissibilité : « La maison d' va être mise à vendre pour payer les dettes. Cette maison est inoccupée depuis 10 ans. Une agence immobilière est venue sur place et l'aurait estimée à 65.000 eur ».

En outre, par courrier du 23/12/2021 (pièce 8 dossier de procédure), la médiatrice informait le tribunal de la situation patrimoniale des médiés, et de l'intervention de cette agence immobilière :

« Les médiés sont propriétaires de trois immeubles.

Deux immeubles, soit deux maisons mitoyennes, sises à , qui sont actuellement inoccupées.

Aucun prêt n'est actuellement en cours.

Le couple a, avant la médiation, mandaté une agence immobilière en vue de vendre ses 2 immeubles.

..., la vente de ceux-ci permettrait de solder l'intégralité du passif.

Le couple est également propriétaire de la maison d'habitation, sise à .

Un prêt hypothécaire est actuellement en cours pour lequel une mensualité de 685 eur est réglée.

Le crédit n'a pas été dénoncé. ».

Depuis son admissibilité, le médié a confirmé à l'audience du 19/12/2022 sa volonté de vendre ses biens immeubles ; à l'audience du 16/12/2024, Monsieur X1 confirme à nouveau sa volonté de vendre au candidat acquéreur actuel et déclare ne pas faire obstacle à l'expertise immobilière diligentée ce 16/12/2024 par la banque du candidat acquéreur.

L'agence immobilière déclare à l'audience qu'aucun compromis de vente n'a cependant été signé à ce jour avec le candidat acquéreur.

En l'état, il est constant que l'agence immobilière a poursuivi sa mission durant plusieurs années à la demande de Monsieur X1, a donc exposé des débours pour mettre en vente ses deux biens, et a tout mis en œuvre pour trouver un candidat-acquéreur.

Dès lors, la créance de l'agence immobilière doit être considérée comme frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire 16/12/1851 : « *Les frais de justice sont privilégiés sur les meubles et les immeubles, à l'égard de tous les créanciers dans l'intérêt desquels ils ont été faits.* », et sera imputée par le notaire instrumentant par priorité sur le produit de la vente desdits biens, avec l'accord de Monsieur X1 réitéré à cette audience du 16/12/2024.

Il est rappelé à Monsieur X1 et à Madame X2 qu'ils ont été admis en RCD en 2021, que cette procédure n'a pas vocation à s'éterniser dans le temps, et qu'une fin de procédure, voire une révocation, pourrait être envisagée en cas de défaut de bonne collaboration de leur part.

2. Le contredit du SPF FINANCES au projet de plan amiable et les créances de S1 et R1 (pour E1, fournisseur d'eau) :

Par courrier du 28/07/2022, et par PV de carence déposé le 30/09/2022, la médiatrice écrivait au tribunal que le médié conteste les créances du SPF FINANCES, de S1 et de R1 pour E1, sans cependant pouvoir justifier ses contestations.

Par nouveau PV de carence, la médiatrice expose avoir adressé aux créanciers un projet de plan et que le SPF FINANCES a formé un contredit au motif que « *votre plan conteste notre créance sans justification. (...) Par email du 13 janvier 2023, nous vous adressons les pièces justificatives de notre créance « Allocation de chômage indûment versées », nous vous informons également que, selon l'ONEM, aucun recours n'avait été introduit contre leur décision de 2019. A cette date, Monsieur était forclos.* ».

EN DROIT :

L'article 870 du Code judiciaire prévoit que « *... chacune des parties a la charge de prouver les faits qu'elle allègue* ».

L'article 1675/10 §3 du Code judiciaire se lit comme suit :

« *Seules peuvent être reprises dans le plan de règlement amiable, les créances non contestées ou établies par un titre, même privé, à concurrence des sommes qui sont ainsi justifiées* ».

EN L'ESPECE :

1/ Quant aux créances en principal et accessoires du SPF FINANCES (1.133,71 eur + 25.449,60 eur) :

Il importe de souligner que par courrier du 03/08/2023, la médiatrice informait le tribunal qu'en réponse au courrier du notaire instrumentant, le SPF FINANCES lui avait déclaré par email du 26/07/2023 à 14h38 que sa dette, garantie par une inscription hypothécaire, était « *soldée* » et consentait dès lors à la mainlevée de l'inscription (pièce 16 dossier de procédure).

Il s'agissait toutefois d'une créance de TVA laquelle ne paraît d'ailleurs pas avoir été déclarée à la procédure en règlement collectif de dettes.

Il ne s'agit pas de la créance actuelle du SPF Finances qui a trait à une récupération pour l'ONEM d'allocations de chômage indues.

Aucun recours n'ayant été diligenté par Monsieur X1 à l'encontre de la décision de l'ONEM, le montant dû au SPF Finances est bien dû.

Le contredit du SPF Finances quant au fait que le plan indiquait que sa créance étant contestée par les médias le montant de celle-ci serait versé à la Caisse de Dépôts et Consignations est fondé.

2/ Quant aux créances en principal et accessoires de S1, société de téléphonie (702,95 eur) et de R1, société de recouvrement pour E1, fournisseur d'eau (3.347,66 eur),

Monsieur X1 affirme à l'audience que R1 réclame pour compte de E1 le paiement du coût des consommations d'eau pour une maison qui n'a pas de compteur d'eau et sise à .

Il n'y a cependant pas de commencement de preuve de la réalité de l'inexistence/disparition de ce compteur (photos, ...).

Les rapports d'évaluation établis en janvier 2022 par l'Etude Notariale Nt1 quant aux deux immeubles mitoyens sis aux numéros à ne mentionnent l'absence de compteur pour aucun des deux immeubles équipés tous les deux de cuisines. Qu'il s'agit d'immeubles vétustes peut être insalubres et inoccupés depuis de longues années. L'inexistence voire la disparition du compteur d'eau peut paraître plausible. Le tribunal relève toutefois que le numéro n'est équipé ni de salle de bains ni de WC contrairement au numéro .

Monsieur X1 le cas échéant avec l'aide de l'immobilière S2 est invité à documenter le tribunal sur ce point tandis que **le médiateur de dettes** est invité à produire la déclaration de créances de E1 (R1) et ses justificatifs.

La réouverture des débats sera ordonnée quant à ce.

Monsieur X1 conteste également le décompte de S1, société de téléphonie.

Il ne produit cependant aucune pièce permettant d'appuyer ses contestations. Sa contestation ne sera pas retenue.

3. La nouvelle créance de C1, établissement de crédit

Par courrier du 23/12/2021 (pièce 8 dossier de procédure), la médiatrice informait le tribunal de la situation patrimoniale des médiés :

« ... Le couple est également propriétaire de la maison d'habitation, sise à .
Un prêt hypothécaire est actuellement en cours pour lequel une mensualité de 685 eur est réglée.
Le crédit n'a pas été dénoncé. ... ».

Par courrier du 9/12/2024, C1 informe le tribunal

- que cette mensualité de 685 eur, prise en charge par les médiés, a été revue par la banque suite à une hausse du taux d'intérêt à 819,13 eur, soit une augmentation de 134,13 eur ;
- qu'un arriéré s'est créé à concurrence de 5 mois x 133,65 eur = 668,25 eur, à augmenter de l'échéance du 6/12/2024 pour 819,13 eur ;
- de l'absence de « réponse des personnes concernées à nos appels téléphoniques, SMS ou mails »,
- des paiements tardifs des mensualités.

Dès lors, il y a lieu

- 1/ à augmenter le pécule versé aux médiés de 134,13 eur / mois avec effet rétroactif au 01/12/2024 (en vue de l'échéance du 6/12/2024) ; et
- 2/ de payer cette dette nouvelle de 668,25 eur, à charge du compte de médiation.

L'attention des médiés est attirée par la date d'échéance du crédit à savoir le 6^{ème} jour de chaque mois ; en d'autres termes, le compte de la banque doit être crédité pour cette date, sous peine de voir le crédit dénoncé par la banque et de démonter un défaut de collaboration aux yeux du tribunal !

4. La poursuite de la procédure en RCD :

Selon Monsieur X1, et l'agence immobilière, l'un des biens immeubles sis à va faire l'objet d'un compromis de vente dans les prochains jours, suivi d'un acte authentique de vente.

La médiatrice est donc invitée à attendre le versement par le notaire instrumentant du solde du produit de la vente sur le compte de médiation.

Il est donc réservé à statuer sur un éventuel plan judiciaire.

Taxation des frais et honoraires de la médiatrice :

Par requête, la médiatrice sollicite taxation des ses frais et honoraires pour la période du 01/12/2021 au 24/12/2024, pour la somme de 3.351,70 eur, à charge du compte de la médiation, lequel s'élevait à la somme de 49.441,80 eur au 24/12/2024.

L'état de frais et honoraire est conforme au prescrit légal et doit dès lors être taxé à cette somme, à charge du compte de la médiation.

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 X1, du SPF FINANCES et de la SRL S2, nouveau créancier et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard de Madame X2, médiée, et des autres parties et créanciers, en présence du médiateur,

1. Quant à la créance de l'agence immobilière S2 SRL,

Disons pour droit que celle-ci doit être considérée comme frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire 16/12/1851, et sera dès lors imputée par le notaire instrumentant par priorité sur le produit de la vente immobilière en cours.

2. Quant au contredit du SPF FINANCES au projet de plan amiable, Le disons fondé.

3. Quant à la contestation par les médiés des créances S1, société de téléphonie et R1 (pour la E1, fournisseur d'eau),

Disons non fondée la contestation de la créance de S1.

Réserveons à statuer sur la contestation de la créance de E1 (R1).

Ordonnons la réouverture des débats sur ce point et fixons date pour ce faire à l'audience du Tribunal du Travail de Liège division de Huy, siégeant à Huy, quai d'Arona, 4, Palais de Justice, rez-de-chaussée, salle B le lundi 19 mai 2025 à 9h30.

4. Quant à la nouvelle créance de C1,

Invitons et autorisons la médiatrice

- 1/ à augmenter le pécule versé aux médiés de 134,13 eur / mois avec effet rétroactif au 01/12/2024 (en vue de l'échéance du 6/12/2024), et
- 2/ à payer la dette nouvelle de 668,25 eur, à charge du compte de médiation ;

5. Taxons les frais et honoraires de la médiatrice à la somme de 3.351,70 eur, à charge du compte de la médiation ;

6. Réserveons pour le surplus sous réserve de l'objet de la réouverture des débats dans l'attente de la vente du bien immeuble _____ et réserveons à statuer sur une homologation d'un plan amiable ou imposition d'un plan judiciaire ;

7. 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 JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ.

Le Greffier,

Le Juge