
**Tribunal du travail de Liège, division Huy,
6^e chambre, 20 janvier 2025 (RG 21/164/B)**

- 1. Plan amiable – Créance fiscale – Contredit – Contestation de la dette – Absence d’argumentation – Contredit fondé.**
- 2. Facture de l’agence immobilière – Nombreuses offres d’achat – Mauvaise collaboration des requérants – Dette de la masse – Oui.**
- 3. Dette nouvelle – Créancier hypothécaire – Augmentation du pécule de médiation – Rappel des principes de la procédure.**

Les requérants ont été admis à la procédure en règlement collectif de dettes le 1^{er} décembre 2021. Ils sont propriétaires de trois immeubles:

- leur maison d’habitation dont le crédit hypothécaire (non dénoncé) est toujours en cours;
- deux immeubles inoccupés mis en vente par une agence immobilière. La vente permettrait l’apurement total de l’endettement des requérants.

Le médiateur de dettes a dressé un projet de plan amiable prévoyant le paiement total des créanciers en principal et accessoires en un an et demi.

Le médiateur est donc contraint de déposer un procès-verbal de carence en date du 30 septembre 2022 en raison de plusieurs difficultés.

1. Créance fiscale

La créance fiscale concerne la récupération d’allocations de chômage indues. La décision de la caisse de chômage n’a pas été contestée dans les délais. Le médiateur a prévu la consignation des fonds relatifs à cette créance contestée.

Le SPF Finances a formé un contredit: le requérant conteste le montant sans fournir aucun argument.

S’appuyant sur l’absence de recours à l’encontre de la décision de sanction, le tribunal ne peut que constater que le montant dû au SPF Finances est justifié. Le contredit est donc fondé.

2. Frais de l’agence immobilière

L’agence immobilière a transmis au médiateur une facture d’un montant de 6.000 €, mais aucune vente n’a pu être concrétisée à ce jour.

Le tribunal rappelle que celle-ci avait été mandatée avant même l'admissibilité des requérants en règlement collectif de dettes, ce dont le tribunal a été informé tant dans la requête que par le médiateur désigné. Elle a reçu de nombreuses offres, mais reproche aux débiteurs leur comportement négligent, voire dilatoire. En effet, un des deux biens a fait l'objet d'une offre d'achat qui ne pourra aboutir que moyennant une expertise immobilière par la banque de l'amateur. À ce jour, il semblerait que les requérants y fassent obstacle.

Au regard du travail important réalisé par l'agence depuis plusieurs années, le tribunal considère leur créance comme dette de la masse. Le paiement sera effectué au moyen des fonds se trouvant actuellement sur le compte de médiation. Le tribunal rappelle également aux requérants qu'à défaut de bonne collaboration de leur part dans la vente de leurs immeubles, une fin de procédure, voire une révocation, pourrait être envisagée.

3. Dette nouvelle

Le créancier hypothécaire a informé le médiateur de l'augmentation de la mensualité de 134 €. Cette augmentation est restée impayée, créant ainsi une dette nouvelle.

Le créancier hypothécaire invoque:

- l'augmentation de la mensualité du crédit hypothécaire due à une hausse du taux d'intérêt;
- l'absence de réaction des requérants aux appels, SMS ou mails les informant de l'augmentation de la mensualité créant ainsi une dette nouvelle actualisée à 819,13 €;
- le paiement tardif des mensualités.

Le tribunal décide d'augmenter le pécule de médiation et de payer la dette nouvelle à charge du compte de médiation. Il rappelle également aux requérants que la date d'échéance pour le paiement de la mensualité est fixée au sixième jour du mois. À défaut de recevoir les versements à temps, le crédit pourrait être dénoncé, ce qui démontrerait, une fois de plus, un manque de collaboration de leur part.