



Numéro de répertoire 2019 /
Date du prononcé 26/09/2019
Numéro de rôle 11 / 163 / B
Numéro auditorat :
Matière : règlement collectif de dettes
Type de jugement : interlocutoire Révocation non fondée revision/adaptation du plan + vente d'immeuble

Expédition délivrée le	Expédition délivrée le
à	à
Me	Me
Reg. Expéd. n°	Reg. Expéd. n°
Droits acquittés :	Droits acquittés :

Tribunal du travail du Brabant wallon
Division Nivelles
7ème chambre extraordinaire
Jugement

EN CAUSE :

Madame X1,
partie demanderesse,
comparaissant en personne.

CONTRE :

1. **S1, Société spécialisée en produits combustibles ;**
2. **SCRL E1, Fournisseur d'énergie ;**
3. **A1, Administration communale ;**
4. **M, Mutualité ;**
5. **Ec, Etablissement scolaire ;**
6. **S.A. S2, Société de vente par correspondance ;**
7. **A 2 , Service Public Wallonie, administration Radio-TV- Redevance ;**
8. **H, Centre hospitalier ;**
9. **S.A. R1, Société de recouvrement ;**
10. **SA R2, Société de recouvrement ;**
11. **A 3 , Fonds commun garantie Automobile ;**
12. **S.A. R3, Société de recouvrement;**

13. C I, Etablissement de crédit ;

14. R4, Société de recouvrement ;

15. S.A. C2, Etablissement de crédit ;

16. E2, Fournisseur d'eau ;

17. SA S3, Société spécialisée dans la vente des produits pétroliers;

18. A4, Communauté française ;

Parties défenderesses.

En présence de :

Maître Md, avocat,

Médiateur de dettes de Madame X1.

I. PROCEDURE

Le dossier de procédure contient les pièces suivantes :

- La requête déposée le 4 mai 2011 ;
- L'ordonnance d'admissibilité prononcée le 25 mai 2011 ;
- Le procès-verbal de carence déposé le 7 juin 2012 ;
- Le jugement ordonnant un plan judiciaire prononcé le 25 mars 2013 ;
- La demande de révision et de révocation déposée le 31 juillet 2017 ;
- Les convocations en vue de l'audience du 7 décembre 2017 ;
- Les diverses remises en continuation aux audiences des 1^{er} février 2017, 23 avril 2018, 20 septembre 2018, 26 novembre 2018, 21 mars 2019, 16 mai 2019 et 19 septembre 2019 ;
- La demande d'autorisation de vente immobilière déposée par le médiateur le 19 juillet 2019 ;
- Les pièces déposées par le médiateur.

A l'audience publique du 19 septembre 2019 :

- le médiateur a fait rapport ;
- Madame X1 a été entendue.

Les défendeurs ont été régulièrement convoqués. Ils n'ont pas comparu.

II. PROCES-VERBAL DU MEDIATEUR DE DETTES

Le médiateur a successivement, et en raison de l'évolution de la situation, demandé la révision du plan judiciaire, la révocation et une autorisation de vente immobilière.

Il expose à ce sujet

- Que Madame X1 avait caché -dans un premier temps- l'existence d'un studio ;
- Qu'elle n'a pas été très diligente quant à la réalisation de ses droits réels dans un immeuble sis ...

III. Les faits utiles

Madame X1 est âgée de 55 ans, elle vivait avec ses quatre filles, dont deux travaillaient.

Elle occupe un immeuble familial dont elle détient $\frac{1}{4}$ en nue-propiété, son frère dispose également de $\frac{1}{4}$ en nue-propiété et sa mère possède la $\frac{1}{2}$ en pleine propriété et la $\frac{1}{2}$ en usufruit.

Par jugement prononcé le 25 mars 2013, un plan judiciaire a été établi, aux termes duquel le pécule de Madame X1 était fixé à 1.787 € et celle-ci devait entreprendre des démarches en vue de céder sa nue-propiété dans l'immeuble susmentionné.

La durée du plan était fixée à 5 ans, soit du 26 mars 2013 au 25 mars 2018.

Deux des quatre filles de Madame X1 ont quitté la résidence familiale en 2013. X2 a quitté le domicile familial en 2017.

La réalisation de la part de $\frac{1}{4}$ en nue-propiété de Madame X1 dans l'immeuble familial – évaluée à 29.400 € s'est heurtée au refus de son frère de racheter sa part (pour des raisons financières), au refus de sa mère de racheter sa part et de sortir d'indivision.

En 2015, elle fait part de l'éventuelle possibilité de vendre un terrain à bâtir adjacent à l'immeuble litigieux.

Après diverses péripéties, Madame X1 a obtenu l'accord de sa mère qui avait adopté une attitude de blocage, pour diviser la propriété et ainsi individualiser un terrain à bâtir. La médiée a fait procéder à l'établissement d'un acte de division et de bornage, elle a également trouvé des amateurs potentiels pour l'achat du terrain qui a été évalué à 40.000 € minimum. Si le terrain est vendu à ce prix minimum, la part de nue-propiété de Madame X1 s'élèverait à 9.125 €.

En cours de médiation, le médiateur a découvert que Madame X1 disposait de droits réels dans un studio sis à ... dans le cadre de la succession de son père à savoir $\frac{1}{4}$ en nue-propiété. La médiée avait omis de révéler spontanément l'existence de ce studio.

L'immeuble sis à ... a été évalué à 33.000 €, il est occupé par la mère de la médiée qui bénéficie de l'usufruit successoral qui ne souhaite ni quitter, ni vendre ce bien immobilier.

Diverses répartitions en faveur des créanciers ont pu être réalisées : 8.000 € le 3 juillet 2014, 2.000 € le 30 mars 2015, 2.000 € le 11 avril 2016 et 5.000 € le 31 mars 2017.

Madame X1 a connu d'importants problèmes de santé durant la période de médiation.

Au 5 décembre 2017, l'endettement principal s'élevait à 31.929,52€.

Le compte de la médiation présentait au 1^{er} mars 2019 un solde 13.753,15 €.

IV. Examen de la demande de révocation

Le tribunal constate que s'il est exact que Madame X1 n'a pas collaboré de façon optimale avec le médiateur, elle n'a pas sciemment trompé le médiateur et les créanciers.

La révocation de la procédure est une mesure grave; elle met fin à l'ensemble de la protection qui vise à permettre à un débiteur de rembourser ses créanciers dans la mesure de ses moyens tout en lui garantissant de pouvoir mener une vie digne. Les causes de révocation sont prévues par la loi. Ainsi, le juge peut prononcer la révocation lorsque le débiteur (Code judiciaire, art. 1675/15);

1° soit a remis des documents inexacts en vue d'obtenir ou conserver le bénéfice de la procédure de règlement collectif de dettes;

2° soit ne respecte pas ses obligations, sans que surviennent des faits nouveaux justifiant l'adaptation ou la révision du plan;

3° soit a fautivement augmenté son passif ou diminué son actif;

4° soit a organisé son insolvabilité;

5° soit a fait sciemment de fausses déclarations.

Il convient de tenir compte d'une part des problèmes de santé dont la médiée a souffert et d'autre part de la complexité de la situation de titulaire de droits de nue-propiété dans une succession caractérisée par le refus des autres héritiers de racheter sa part ou de faciliter la vente des immeubles.

Il échet de souligner que la médiée a travaillé durant une grande partie de la durée de la procédure et qu'elle a finalement apporté une solution positive à la réalisation partielle de l'immeuble sis à ...

La non réalisation de la vente du studio sis à ... ne peut pas être reprochée à Madame X1. En effet, cet immeuble issu de la succession de son père, est occupé de manière continue par sa mère qui dispose de la ½ en pleine propriété et de l'usufruit successoral de l'épouse survivante quant à l'autre moitié.

Cette dernière ne veut ni quitter le studio, ni le vendre et elle revendique le respect de son droit préférentiel de conjoint survivant.

L'usufruit relatif au logement principal ne peut être converti que de l'accord du conjoint survivant, accord qui n'a pas été obtenu en l'espèce.

En l'espèce, la vente forcée de la part réduite de nue-propiété de la médiée présente un caractère très incertain, il paraît hypothétique de trouver un acquéreur pour ¼ de nue-propiété dans un studio évalué à 33.000 €.

La part de Madame X1 dans l'immeuble sis à ... est évaluée à 29.400€. Les autres héritiers ne peuvent ou ne souhaitent pas racheter la part de la médiée.

Madame X1 et sa dernière fille restée à sa charge, occupent cet immeuble moyennant un loyer réduit payé à sa mère, en qualité d'usufruitière.

La vente forcée de cet immeuble (qui ne peut plus être considéré comme le logement familial du conjoint survivant) supposerait l'intervention du tribunal de la famille, et aurait pour conséquence de mettre à charge de Madame X1 (et donc indirectement des créanciers) des frais d'avocat et de procédure ainsi que le coût d'un loyer plus élevé.

Dans ce contexte et tenant compte de la possibilité de vente du terrain adjacent précité, il n'est pas raisonnable, ni proportionnel aux droits des diverses parties, d'exiger la poursuite de la vente¹.

La révocation ne doit donc pas être prononcée.

V. REVISION DU PLAN JUDICIAIRE

Le plan judiciaire aurait dû prendre fin au 24 mars 2018.

Il convient cependant de constater que Madame X1 a tardé à fournir des renseignements relatifs aux immeubles et à prendre des mesures pratiques en vue de permettre la réalisation partielle de l'immeuble sis à ..., d'une part en raison de problèmes de santé et d'autre part en raison de l'opposition de sa mère à faciliter la sortie d'indivision.

Il convient dès lors de suspendre le plan du 1^{er} février 2016 au 31 janvier 2018, en effet ce n'est que depuis début février 2018 que la médiée a pu entreprendre des mesures positives pour réaliser partiellement l'immeuble sis à ...

Le plan sera donc prolongé d'une durée de 2 ans et arrivera à échéance au 24 mars 2020 sauf si le terrain dont question, supra est vendu.

Le médiateur a effectué des retenues jusqu'au jour de l'audience, Madame X1 a fait preuve d'un effort important à cet égard, ce qui a permis d'effectuer quatre distributions en faveur des créanciers.

Les retenues ne doivent plus être opérées à partir du 1^{er} octobre 2019 et à partir de cette date Madame X1 pourra percevoir l'ensemble de ses revenus.

Aucun créancier ne s'est opposé à cette solution.

VI. AUTORISATION DE VENTE

Le tribunal autorise Madame X1 à vendre de gré à gré sa part d'un quart en nue-propiété dans la parcelle de terrain reprise au dispositif du présent jugement et aux conditions indiquées audit dispositif.

¹ BEDORET, C « Questions spéciales », *Le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes*, Anthemis 2015, pp 555 à 560.

VII. DECISION

Le tribunal prononce le jugement suivant.

- La demande de révocation est déclarée non fondée ;
- La demande de révision est recevable et fondée ;
 - En conséquence :
 - le plan judiciaire est prolongé jusqu'au 24 mars 2020,
 - il pourra prendre fin anticipativement si la vente immobilière de la parcelle de terrain visée ci-dessous est réalisée avant le 24 mars 2020,
 - plus aucune retenue ne doit être effectuée à dater du 1^{er} octobre 2019,
 - Madame X1 ne doit plus effectuer de démarche quant au studio sis à ...,
 - Les autres disposition du plan judiciaire restent en vigueur.
- La demande d'autorisation de vente est déclarée recevable et fondée ;
 - En conséquence :
 - Le tribunal autorise, sur base des articles 1675/7 alinéa 3 et 1675/14bis du code judiciaire, Madame X1 à vendre de gré à gré sa part d'un quart en nue-propriété dans la parcelle de terrain à ..., d'une superficie selon mesurage de 3 ares 19 centiares ;
 - La vente de la parcelle est autorisée pour le prix minimum de 40.000€ ;
 - Le Notaire Nt, est désigné pour procéder à la vente et aux opérations d'ordre ;
 - Après prélèvement par le Notaire de ses honoraires, des honoraires de négociation et des honoraires spéciaux, et après règlement des créanciers hypothécaires, des créanciers privilégiés spéciaux, et des créanciers généraux sur meubles connus (sur base de la communication qui en sera faite par le médiateur), le Notaire instrumentant versera au médiateur de dettes la quote-part du prix et ses accessoires revenant à Madame X1 ;
 - Avant tout versement, le Notaire adressera au médiateur de dettes un projet de répartition du prix entre les parties intéressées et l'invitera à formuler ses observations.
 - Le Notaire est autorisé à dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre une inscription d'office.

Ainsi jugé par la 7^{ème} chambre extraordinaire du Tribunal du travail du Brabant wallon,
Division Nivelles à laquelle étaient présentes et siégeaient :

Mme FORET MARIELLA,
Présidente, Mme ..., Greffier.