

## Commentaire sous la décision du Tribunal du travail de Liège du 6 juin 2017. L'aspect patrimonial des choses

Commentaire de A-F. Saudoyez\*

Publié dans « *L'Observatoire du Crédit et de l'Endettement. Annuaire juridique du Crédit et du Règlement collectif de dettes 2017*. Liège : Wolters Kluwer, 2018, pages 193-206. ISBN : 978-94-030-0753-3 »

### **1. Introduction**

Le droit patrimonial est connu des praticiens familialistes. Les règles du règlement collectif de dettes sont quant à elle appliquées quotidiennement par les médiateurs et autres avocats habitués du Tribunal du Travail.

A priori, aucun pont ne devrait être tendu entre ces deux domaines, pourtant aussi techniques et précis l'un que l'autre, et cet article n'aurait apparemment pas lieu d'être. À l'examen toutefois, les difficultés conjugales s'ajoutent souvent aux difficultés financières et les mesures d'exécution forcée ou les procédures de recouvrement collectif peuvent concerner des codébiteurs engagés dans les liens du mariage ou fraîchement divorcés.

Une bonne connaissance des règles relatives aux régimes matrimoniaux constitue alors un atout majeur pour solutionner les situations conflictuelles, qu'il nous revienne de les aborder comme conseil d'un débiteur, d'un créancier ou comme médiateur.

La décision ci-avant publiée en est une parfaite illustration.

### **2. Les faits et la décision**

Monsieur et Madame sont mariés, sans que leur régime matrimonial ne soit précisé ; ils ont acquis ensemble une maison d'habitation, financée par un crédit hypothécaire contracté auprès de la société EUROPABANK. Après leur divorce, Madame dépose une requête en règlement collectif de dettes, la décision d'admissibilité étant prononcée le 27 juin 2012. Le créancier hypothécaire rentre, sa déclaration de créance à concurrence d'un montant en principal de 64.496,47 € (80.478,89 € si on y ajoute les intérêts et les frais). L'ex-époux reste cependant propriétaire indivis de la maison, probablement occupée par la médiée, sans que les opérations de liquidation de leur régime matrimonial n'aient été diligentées même si à nouveau, la décision ne le précise pas.

À la demande du médiateur, le Tribunal du Travail de LIEGE autorise par ordonnance du 29 novembre 2012 la vente du bien pour un prix de 105.000 €, désignant le Notaire pour y procéder. Celle-ci n'interviendra que le 16 décembre 2015. A cette occasion, le prêteur hypothécaire actualisera sa créance, réclamant alors un montant total de 101.571,12 €. Ce montant lui sera payé intégralement par le notaire qui, après déduction des frais de la vente, ne reversera au compte de la médiation qu'une somme de 243 €.

---

\* Avocat, barreau de Mons

Le médiateur s'oppose à cette manière de procéder et demande au créancier hypothécaire la restitution du trop perçu, considérant que les intérêts et accessoires tels qu'actualisés post-décision d'admissibilité, ne devaient être pris en charge que par l'ex-époux, propriétaire indivis non concerné par le règlement collectif de dettes.

Saisi de cette difficulté d'exécution, le Tribunal confirme la position du médiateur au motif que le créancier hypothécaire doit supporter, au même titre que les autres créanciers, les effets de la suspension des intérêts découlant de la décision d'admissibilité et condamne dès lors EUROPABANK au remboursement des accessoires indûment payés par le notaire.

### **3. Un détour préalable par le droit des obligations**

Les obligations peuvent être plurales dans notre droit civil belge<sup>1</sup>. Elles présentent alors des objets multiples ou des sujets multiples, actifs (plusieurs créanciers susceptibles d'exiger une prestation à l'égard d'un débiteur) ou passifs (plusieurs débiteurs tenus d'une même obligation à l'égard d'un même créancier).

Nous proposons ici de nous attacher aux prestations à débiteurs multiples, appelées communément obligations conjointes.

La dette est conjointe lorsqu'elle se divise de plein droit en différents débiteurs d'une même obligation, soit dès sa naissance, soit par un événement ultérieur qui le provoque comme par exemple, le décès d'un sujet impliquant l'intervention de plusieurs héritiers. Chaque débiteur n'est tenu vis-à-vis du créancier que par sa part de la dette ; à l'inverse, chaque créancier ne peut poursuivre le débiteur qu'en proportion de sa part dans la créance. On peut ainsi prétendre qu'il existe autant de créances ou de dettes distinctes qu'il existe de créanciers ou de débiteurs.

Par conséquent, si l'un des débiteurs est défaillant, la mise en demeure du créancier à son égard n'aura pas d'effet à l'égard des autres. De même, la prescription interrompue par l'un ne le sera pas pour les autres. L'insolvabilité d'un débiteur est ainsi supportée intégralement par le créancier, et non par ses coobligés.

Certaines obligations conjointes sont spécifiques. En marge de ce droit commun, nous retrouvons ainsi les obligations solidaires<sup>2</sup> : plusieurs personnes sont soit créancières soit débitrices de la totalité d'une seule et même dette, même si celle-ci est parfaitement divisible entre créanciers ou débiteurs. Rappelons que la solidarité ne se présume jamais : elle est soit légale soit conventionnelle<sup>3</sup>. De nombreux textes légaux prévoient cette solidarité passive. Pensons spécialement à l'article 222 du Code Civil avec les dettes contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage ou l'éducation des enfants, à l'article 50 du Code Pénal qui prévoit la même solution pour les coauteurs d'une même infraction au niveau de la réparation des conséquences civiles de celle-ci, etc.

Les effets juridiques sont ici tout à fait particuliers.

Au niveau de l'obligation à la dette, le créancier peut en effet poursuivre le débiteur de son choix à concurrence de la totalité de la dette<sup>4</sup> ; il peut également poursuivre tous les débiteurs

---

<sup>1</sup> articles 870 et suivants du Code Civil

<sup>2</sup> articles 1197 et suivants du Code Civil

<sup>3</sup> article 1202 du Code Civil

<sup>4</sup> article 1203 du Code Civil

cumulativement s'il le souhaite, jusqu'à ce que le montant global de sa créance, mais pas davantage, soit payé. En effet, le paiement total de la dette par l'un des coobligés solidaires libère les autres<sup>5</sup>.

Il se déduit de tout ceci que chacun des codébiteurs solidaires peut donc opposer aux créanciers toutes les exceptions qui tiennent à la nature même de l'obligation ou celles qui sont communes à chacun des débiteurs (cause d'extinction ou de suspension qui affecte la totalité de la dette comme un délai de prescription, une novation, une remise totale de dette, etc...).

Dans la mesure où il subsiste une pluralité de liens obligataires comme dans toutes les obligations conjointes et que tous les débiteurs ne se trouvent pas nécessairement dans le même rapport juridique avec le créancier, chacun est aussi libre d'opposer au dit créancier ses exceptions personnelles, comme une cause de nullité propre à l'un des codébiteurs mais pas aux autres ou liées à des modalités affectant spécifiquement l'engagement d'un débiteur mais pas des autres.

La remise de dettes consentie conventionnellement à l'un des codébiteurs libère les coobligés sauf si le créancier a expressément réservé ses droits à leur égard en vertu de l'article 1285 du Code civil; dans ce dernier cas, et dans tous cas où la remise de dette est ordonnée judiciairement, les autres codébiteurs ne pourront pas se prévaloir de la remise mais en profiteront néanmoins de façon indirecte puisqu'ils ne pourront plus être poursuivis qu'à concurrence du montant de la dette, déduction faite de la part contributive du codébiteur solidaire qui a bénéficié de la remise de dettes.

Lorsque le débiteur solidaire a été amené à solder la dette, il peut heureusement se retourner contre les autres et récupérer ainsi ce qu'il a payé au-delà de sa part. C'est le mécanisme de la contribution à la dette.

Dans ce cas, le payeur devra diviser son recours et ne pourra répéter contre les autres que les parts et portions de chacun d'eux. Cette contribution s'opère selon les proportions prévues par la convention des parties et à défaut, en proportion de l'intérêt de chacun au paiement de la dette ou plus subsidiairement encore, par parts viriles. Son recours se fonde sur l'article 1251,3 du Code Civil : celui qui, étant tenu avec d'autres ou pour d'autres, au paiement de la dette, a intérêt à l'acquitter est subrogé de plein droit dans les droits du créancier. Le débiteur bénéficie ainsi des garanties et sûretés dont profitait le créancier avant d'être payé.

Ces types d'obligations figurent régulièrement dans les tableaux d'endettement des médiateurs de dettes. Leur régime spécifique est dès lors intéressant à intégrer.

#### **4. Un (très) bref rappel du droit patrimonial du couple**

Certaines dispositions du Code Civil concernent plus particulièrement la problématique de la vente de l'immeuble conjugal. L'article 215 du Code Civil fait partie de ce que l'on appelle le régime primaire, conçu comme un ensemble de dispositions d'organisation patrimoniale de base, applicable à tous les époux quel que soit leur régime matrimonial secondaire. Cette disposition impose l'accord des deux époux pour tous les actes de disposition qui concernent le logement principal de la famille, même s'il ne devait appartenir qu'à un seul d'entre eux. Cette protection en faveur de la cellule familiale ne concerne cependant que les rapports entre époux, sans créer de régime d'insaisissabilité à l'égard des tiers. Les créanciers pourront alors exercer

---

<sup>5</sup> Article 1200 du Code Civil

leur droit de poursuite, le cas échéant en provoquant le partage si l'immeuble a été acquis en indivision par les époux pour obtenir le paiement de leur créance à l'égard de l'un d'eux.

Les règles relatives à la propriété des biens et des dettes des époux, les modes de gestion de leurs actifs et passifs et leur affectation et partage après le divorce ou le décès de l'un d'eux constituent le régime secondaire. La loi organise un régime de communauté ainsi qu'un régime de séparation des biens tandis que les époux peuvent également concevoir un régime spécifique, répondant davantage à leurs besoins particuliers, exprimant alors leur choix à travers d'un contrat de mariage.

Si les époux n'ont pas conclu de contrat, la loi leur impose le régime de communauté, caractérisé par l'existence de trois patrimoines (un patrimoine commun et deux patrimoines propres). Le patrimoine commun a vocation à l'universalité<sup>6</sup>. Par présomption, il comprendra tout ce que la loi n'a pas qualifié de biens propres<sup>7</sup> (les vêtements et objets personnels, le droit à la réparation d'un préjudice corporel ou moral, les droits aux pensions ou rentes viagères, les droits attachés aux actions ou parts de société, les outils et instruments professionnels, les patrimoines des familles, biens et créances existant au jour du mariage ou acquis à titre gratuit pendant le mariage, par succession, testament ou donation, les parts indivises, acquises en plus d'une part déjà propre, les accessoires immobiliers, etc. pour ne citer que les plus courants). La communauté est pour le surplus formée de tout ce qui a été acquis à titre onéreux pendant le mariage, par l'un ou l'autre des époux. On y trouve les revenus professionnels, les revenus du patrimoine propre, les libéralités aux époux, etc.

De la même façon, toutes les dettes dont il n'est pas prouvé qu'elles sont propres car désignées comme telles par la loi (les plus courantes sont celles conclues antérieurement au mariage, résultant d'un acte illicite ou interdit, d'origine délictuelle ou résultant encore d'une sûreté personnelle<sup>8</sup>) seront présumées communes<sup>9</sup>.

Ces qualifications des actifs et passifs sont essentielles car elles impliquent des régimes de recours des créanciers différents et donc des conséquences importantes lorsqu'un règlement collectif de dettes doit être géré parallèlement.

À l'égard d'une dette propre, l'article 1409 du Code Civil ouvre aux créanciers le droit de saisir le patrimoine propre et tous les revenus de l'époux qui a conclu la dette pour autant qu'ils soient ou restent individualisés. Lorsque le patrimoine commun s'est enrichi ou a tiré profit de la dette propre, le patrimoine commun peut également être appréhendé<sup>10</sup>. Si la dette est commune, l'article 1414 du Code Civil adapte le recours aux créanciers en fonction de son intensité. Quand la dette lie les deux époux, le recours est possible sur les trois patrimoines. On parle alors d'une dette commune parfaite même si elle n'a été contractée que par un seul des époux et le créancier garde toute liberté dans le choix du patrimoine sur lequel il exécute sa créance, sans ordre prédéterminé à suivre. Le patrimoine commun n'étant pas une indivision, le créancier qui saisit un bien commun ne doit pas demander la sortie d'indivision et le partage ; il peut faire vendre directement le bien. Quand la dette ne lie qu'un seul époux, seront engagés son patrimoine propre ainsi que le patrimoine commun à l'exclusion cette fois du patrimoine propre de l'époux non contractant. Les dettes visées à l'article 1414 § 2 du Code Civil sont appelées des dettes communes imparfaites.

---

<sup>6</sup> article 1405 §4 du code civil

<sup>7</sup> articles 1399 et suivants du code civil :

<sup>8</sup> articles 1406 et suivants du code civil

<sup>9</sup> article 1408 du code civil

<sup>10</sup> article 1410 et suivants du code civil

Nous savons que le divorce (ou le décès) met un terme au mariage et provoque dès lors la dissolution du régime matrimonial<sup>11</sup>. Il faut alors liquider (c'est-à-dire établir la consistance des actifs et des passifs et identifier les créanciers qui doivent être payés avant le partage du patrimoine commun) et partager (c'est-à-dire répartir entre les ex-époux pour mettre fin à l'indivision post-communautaire).

La première opération de liquidation consiste dans la reconstitution du patrimoine commun, le cas échéant par un inventaire, amiable ou notarié.

Ensuite, les récompenses doivent être calculées. Tous les transferts de richesse opérés durant le mariage entre les patrimoines propres de chacun des époux et le patrimoine commun ou inversement doivent en effet être remboursés. Certaines récompenses sont dues par le patrimoine propre, chaque fois qu'il a prélevé un bien commun pour acquitter une dette propre ou a tiré profit de ce patrimoine commun<sup>12</sup>. D'autres sont dues par le patrimoine commun lorsque le patrimoine propre a payé des dettes de ménage, financé un bien commun, etc. en lieu et place de la communauté<sup>13</sup>. Retenons encore que les récompenses ne peuvent jamais être inférieures au montant de l'appauvrissement du patrimoine créancier ; elles peuvent par contre être supérieures si le patrimoine enrichi a profité d'une plus-value et portent par ailleurs intérêts de plein droit à dater de la dissolution du régime<sup>14</sup>.

Le paiement des créanciers communs intervient en troisième ordre. Seul l'actif net restant est partagé entre les époux. Cette règle protège les créanciers communs, privilégiés par rapport aux créanciers propres des époux et même par rapport aux époux eux-mêmes, éventuellement créanciers d'une récompense à charge du patrimoine commun. A défaut de paiement volontaire, les créanciers communs peuvent saisir les actifs communs, sans provoquer la sortie d'indivision puisque leurs créances grèvent le patrimoine commun en entier. Par contre, les créanciers propres doivent attendre le partage effectif du solde de cet actif commun entre les ex-époux même s'ils disposent du droit de saisir les biens et de provoquer le partage. Il s'agit de la procédure de sortie d'indivision qui leur permet d'exécuter la part de leur débiteur.

Le stade du partage ne concerne plus que les ex-époux. Les créances dont ils sont titulaires sont payées à charge de l'actif commun, lequel est ensuite partagé par moitié entre eux<sup>15</sup>. Les biens sont évalués au jour du partage mais suivant leur consistance ou leur état à la date de la dissolution. Le partage s'effectue par principe en nature et en respectant l'égalité dans la composition des lots. En cas d'inégalité, une soulte est calculée pour la compenser.

Le régime de communauté prévoit néanmoins une exception au partage par moitié en nature, celle de l'attribution préférentielle de l'immeuble servant au logement familial ou à l'exercice de la profession<sup>16</sup>.

Viennent enfin les comptes de liquidation de l'indivision post-communautaire, la communauté ayant en effet cessé d'exister rétroactivement au jour de la citation ou de la requête en divorce même si cette masse a pourtant continué d'évoluer et réclame d'être gérée. À l'actif, le compte d'indivision enregistre les revenus des biens indivis, leurs fruits et plus-values ainsi que tous

---

<sup>11</sup> article 1427 du Code civil

<sup>12</sup> articles 1432 et 1433 du code civil

<sup>13</sup> article 1434 du code civil

<sup>14</sup> article 1435 et suivants du code civil

<sup>15</sup> articles 1442 et suivants du code civil

<sup>16</sup> articles 1446 et 1447 du code civil

les biens acquis durant l'indivision. Au passif, figureront les dettes payées pour compte de l'indivision.

Pour terminer, il faut procéder au paiement des créanciers subsistants après le partage de l'actif commun sans qu'ils aient été complètement désintéressés et qui peuvent alors enfin poursuivre le patrimoine propre des époux<sup>17</sup>.

La série des opérations de liquidation et partage est bouclée par le traitement des créances de patrimoine propre à patrimoine propre<sup>18</sup>.

Si les époux ont fait choix du régime de séparation des biens comme régime secondaire, les règles de gestion sont différentes.

Dans ce régime, chacun époux a la propriété, la jouissance et la gestion de tous ses biens. Il implique théoriquement une séparation totale des patrimoines et chaque époux est un tiers par rapport à l'autre.

L'actif de chaque époux est composé de tous les biens qu'il possédait avant le mariage mais également de tout ce qu'il a acquis au cours du régime, en ce compris les revenus et autres économies<sup>19</sup>. La loi instaure toutefois une présomption légale d'indivision des biens dont la propriété personnelle d'un des époux n'est pas justifiée<sup>20</sup>. Les époux peuvent par ailleurs créer des indivisions volontaires, souvent immobilières, desquelles ils peuvent sortir à tout moment<sup>21</sup> sauf s'il s'agit de l'immeuble affecté au logement familial ou en cas de conclusion d'un pacte d'indivision.

La preuve des créances entre époux s'effectue selon le droit commun<sup>22</sup>. A défaut de preuve écrite, l'époux devra établir autrement la cause de restitution de la créance qu'il réclame, par exemple en invoquant une donation, un prêt ou plus couramment encore en se basant sur la théorie de l'enrichissement sans cause, longuement commentée et régulièrement appliquée, même si dans des sens parfois différents, par la jurisprudence.

Sur le plan du passif, chaque époux est titulaire de ses dettes et le gage des créanciers personnels de chacun est limité au patrimoine du débiteur, c'est-à-dire aux biens qui lui appartiennent exclusivement et à sa part dans les biens indivis.

Ainsi, lorsque le créancier d'un époux saisit un bien, trois cas de figures peuvent se présenter. Soit le bien saisi est la propriété personnelle de l'époux débiteur et la saisie peut être poursuivie. Soit le bien saisi est indivis et le conjoint non débiteur peut former opposition et obtenir la suspension de la saisie jusqu'au partage sollicité par le créancier. Soit le bien saisi appartient à l'époux non débiteur et ce dernier pourra alors agir en revendication de sa preuve de propriété exclusive, rendant ainsi la saisie sans objet.

Quel que soit le régime matrimonial des époux, la procédure de liquidation et partage peut être soit amiable soit judiciaire. Dans les deux cas, elle est strictement gérée par les articles 1205 et suivants du code judiciaire auxquels il est renvoyé.

---

<sup>17</sup> articles 1440 et 1441 du Code civil

<sup>18</sup> article 1450 du code civil

<sup>19</sup> article 1466 du Code Civil

<sup>20</sup> article 1468 du code civil

<sup>21</sup> article 1469 du code civil

<sup>22</sup> articles 1341 et suivants du code civil

## **5. La confrontation des principes ainsi rappelés aux procédures de règlement collectif de dettes et spécialement à celle visée dans la décision commentée**

### a) L'ordonnance d'admissibilité

La décision d'admissibilité produit de multiples effets<sup>23</sup> : elle fait naître une situation de concours entre les créanciers, rend indisponible le patrimoine du débiteur, suspend le cours des intérêts mais aussi les voies d'exécution, les effets des cessions de créances, des sûretés réelles et des privilèges. Elle entraîne aussi l'interdiction pour le médié d'accomplir tout acte étranger à la gestion normale de son patrimoine, de favoriser un créancier et d'aggraver son insolvabilité.

Cette situation de concours implique la constitution d'une masse active, incluant tous les biens du requérant au moment de la décision et tous ceux qu'il acquiert durant l'exécution du règlement collectif, mais aussi d'une masse passive, intégrant cette fois les dettes échues avant la naissance de ce concours.

Les dettes dites à terme ou à échéances successives concernant deux débiteurs solidaires dont l'un seulement serait engagé dans la procédure de règlement collectif de dettes n'échappent pas à la règle.

La déchéance du terme est en effet acquise automatiquement, dès la décision d'admissibilité, et ce même si le contrat n'a pas été dénoncé antérieurement<sup>24</sup>. Le cours des intérêts est donc suspendu à l'égard de la masse passive constituée à l'égard du règlement collectif de dettes du seul débiteur médié et comme indiqué ci-avant, le créancier garde la liberté de poursuivre le ou les débiteur(s) solidaire(s) de son choix, spécialement celui dont le patrimoine n'est pas protégé, et à concurrence de la totalité de la créance. Notons toutefois qu'à notre avis, la déchéance du terme est personnelle au débiteur solidaire médié, en manière telle que l'autre débiteur pourrait toujours poursuivre le paiement de ses échéances successives, pour la totalité de la mensualité néanmoins.

Dans la décision commentée, ces principes ont été correctement appliqués. Le bien immeuble indivis fait partie de la masse active constituée et est frappé d'indisponibilité relative, la vente devant impérativement être autorisée par le Tribunal. La masse passive est également appréhendée, incluant la créance hypothécaire dont la garantie est suspendue et dont il n'est plus possible pour le débiteur médié de poursuivre les échéances successives.

### b) Les déclarations de créance et le tableau d'endettement dressé par le médiateur

On sait déjà que si un créancier n'effectue pas sa déclaration de créance dans l'ultime délai de quinzaine prévu à l'article 1675/9 du Code Judiciaire, il est présumé renoncer à sa créance. Il ne participera pas au plan à intervenir et perdra tout droit d'agir contre le débiteur, subissant ainsi la sanction de déchéance légalement prévue. Si toutefois le créancier a noué des liens obligataires solidaires avec plusieurs débiteurs, il pourra toujours poursuivre le ou les autre(s) codébiteur(s) pour la totalité de la créance, sans que celui ou ceux-ci ne puisse(nt) lui opposer la cause d'extinction, ici toute personnelle, dont profite le débiteur médié.

---

<sup>23</sup> article 1275/7 du code judiciaire

<sup>24</sup> C. Bedoret, « Le crédit hypothécaire ou le mythe prométhéen du règlement collectif de dettes », in Le règlement collectif de dettes, Collection CUP, Larcier 2013, page 133 et références citées, cf. aussi Cour du Travail de LIEGE, 7 octobre 2013, J.L.M.B. 2014 page 418

Si le créancier n'est pas déchu, sa déclaration de créance sera prise en considération par le médiateur, arrêtée en principal, intérêts et accessoires au jour de la décision d'admissibilité. Il revient à ce dernier (et au Juge qui contrôle son travail) de tenir compte de l'intégralité de la créance si elle est solidaire.

Un jugement inédit prononcé le 27 mars 2017 par le Tribunal du Travail du Hainaut – division de MONS a recadré à cette occasion le médiateur qui avait erronément réduit de moitié le montant de la créance solidaire au motif que le compagnon de la partie médiée était créancier au même titre qu'elle, rappelant à juste titre que « conformément aux règles de la solidarité passive, chacun des débiteurs est tenu pour le tout »<sup>25</sup>.

Le médiateur sera également attentif aux autres effets de la solidarité. Si le créancier poursuit le débiteur non protégé par le règlement collectif de dettes et obtient paiement, le dit paiement libèrera le débiteur médié et la créance devra être ramenée à zéro dans le tableau de l'endettement. Il n'est dans ce cas pas exclu que le codébiteur soit tenté d'introduire à son tour une déclaration de créance<sup>26</sup> à concurrence de la part du médié qu'il a lui-même supportée, par le biais de son recours contributoire. Précisons que s'il agit sur base de la subrogation légale prévue à l'article 1251 du Code Civil, il pourra simplement reprendre l'instance du créancier originaire, le courrier adressé au greffe ou au médiateur, valant acte de reprise d'instance sous une forme simplifiée.

Sur ce point, la décision commentée nous paraît critiquable. Le médiateur annonce en effet que la médiée n'est en réalité redevable que de la moitié du montant tel que repris dans la déclaration de créance du créancier hypothécaire, ce qui constitue une mauvaise application des effets de la solidarité (sauf à penser que la dette hypothécaire serait simplement une dette conjointe et non conventionnellement solidaire, ce qui est infiniment peu probable). A ce stade de l'obligation à la dette, la médiée reste bien redevable de la totalité de la créance d'EUROPABANK.

### c) Le principe de la vente de l'immeuble

Lorsque les liquidités ne suffisent pas pour pouvoir concevoir un remboursement amiable en faveur des créanciers, il faut envisager la réalisation du patrimoine du médié.

Rappelons qu'il est cependant rendu indisponible depuis la décision d'admissibilité, le médié étant d'ailleurs dessaisi de tout ce qui excède sa gestion normale. Dans la mesure où la vente d'un immeuble est un acte de disposition, elle devra dès lors être expressément autorisée par le Tribunal du Travail.<sup>27</sup>

C'est le médiateur qui sollicite cette autorisation de même que la désignation du notaire qui sera en charge de recevoir l'acte, le Tribunal ordonnant la vente de gré à gré, de préférence à l'adjudication publique lorsque l'intérêt des parties le requiert, le tout conformément aux règles de l'exécution forcée.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup>

<sup>26</sup> C. Bedoret, « Qui puis-je annoncer ? », in Le créancier face au règlement collectif : la chute d'Icare, Anthemis 2017, page 90

<sup>27</sup> Article 1675/7 § 3 du Code Judiciaire

<sup>28</sup> Article 1675/14 bis du Code Judiciaire



Souvent, et c'est le cas rencontré dans la décision commentée, la vente intervient avant l'élaboration d'un plan, lequel ne sera envisagé qu'ensuite, une fois le prix de vente perçu, le prêteur hypothécaire remboursé et le tableau d'endettement adapté.

Si le médié est divorcé, nous savons que, quel que soit son régime matrimonial, celui-ci sera liquidé en prenant cours rétroactivement au cours de la citation ou de la requête en divorce. S'il s'agit d'une communauté, elle cessera d'exister et fera place à un régime d'indivision; s'il s'agit d'un régime de séparation biens, le régime de droit commun de la copropriété s'appliquera également.

La part indivise du débiteur ne peut être exécutée par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent librement provoquer, sauf clause d'indivision<sup>29</sup>. La sortie d'indivision suppose soit un partage amiable si tous les coindivisaires y consentent, soit un partage judiciaire postulé à la demande de la partie la plus diligente devant le Tribunal de la Famille, exclusivement compétent. Il ordonnera le partage et renverra les parties devant un notaire liquidateur, désigné par ses soins et chargé le cas échéant de procéder à la vente publique ou de gré à gré de l'immeuble indivis.

Lorsque le débiteur médié est titulaire d'une part indivise dans un immeuble, il lui revient évidemment de prendre l'initiative de sortir d'indivision pour permettre précisément ce partage et l'application des règles de l'exécution forcée. Il doit au préalable recevoir l'autorisation du Tribunal du Travail. S'il s'en abstient, il s'expose à une révocation, postulée par le médiateur dont la mission est alors entravée par le non-respect des obligations de collaboration qui pèsent sur le débiteur médié.

Les règles du règlement collectif de dettes et les règles de la liquidation du régime matrimonial sont donc jusqu'ici tout à fait compatibles.

Mais la liquidation du régime matrimonial peut entraîner d'autres opérations que celle de la simple vente de l'immeuble et engendrer d'autres mesures, calculs ou procédés. Ici aussi, le médié devra solliciter l'accord du Tribunal, s'agissant d'un acte qui sort de la gestion normale de son patrimoine ; il sera donc inspiré de ne signer quoi que ce soit chez le Notaire que sous réserve de l'aval du Tribunal du Travail. Nous estimons qu'il revient au médiateur de s'intéresser de près aux dites opérations de liquidation afin de veiller à ce que les intérêts financiers du médié (et le cas échéant de ses créanciers qu'il « représente » aussi) ne soient pas lésés et que l'actif soit préservé au maximum. Comme rappelé ci-avant, il dispose toujours du moyen de pression que constitue la révocation si le médié n'est pas collaborant à ce stade.

La Cour du Travail d'Anvers a eu l'occasion de croiser et confronter les procédures de liquidation et de règlement collectif de dettes, saisie d'une difficulté d'exécution par le médiateur d'une dame divorcée dont les opérations de liquidation de communauté étaient en cours et l'immeuble indivis mis en vente spontanément. L'ex-mari de la médiée s'estimait créancier d'une récompense à l'égard du patrimoine commun et postulait dès lors que le solde du produit de la vente, après paiement des créanciers hypothécaires et privilégiés, soit consigné sur le compte du notaire tandis qu'à l'inverse, le médiateur exigeait que le produit de la vente soit partagé dès à présent par moitié entre les parties, considérant l'ex-mari comme un créancier chirographaire de la médiée, au même titre que les autres créanciers concernés par le règlement collectif.

---

<sup>29</sup> Article 1561 du Code Judiciaire

Le médiateur sera suivi par la Cour qui refusera toute propriété à l'ex-mari, son raisonnement étant toutefois critiqué par la doctrine<sup>30</sup>. En réalité, si le compte final de récompenses fait apparaître que l'ex-époux reste créancier envers la communauté, il a droit au paiement de sa récompense après le règlement du passif commun mais avant le partage de l'actif net entre les ex-époux. Il était donc titulaire d'une créance contre le patrimoine commun et non contre celui de son ex-épouse, sollicitant dès lors à bon droit la consignation des fonds pour garantir le paiement de son dû.

Globalement, la solution finale sera souvent à négocier dans le cadre du plan amiable qui suivra la vente du bien ainsi que les éventuelles opérations de liquidation du régime matrimonial et où chacun reprendra ses droits mais aussi ses responsabilités. Le médiateur devra faire œuvre originale pour combiner, dans le respect de la ratio du règlement collectif de dettes, le paiement des récompenses et autres comptes d'indivision, l'éventuel recours contributoire de l'ex-conjoint, le paiement des créanciers, les droits du médié.... Le dernier mot reviendra au Tribunal qui tranchera le cas échéant les éventuels contredits jugés abusifs au plan amiable négocié ou conclura au rejet du plan avec alors un basculement possible vers un règlement judiciaire.

Au niveau de la décision commentée, cette étape n'a pas posé de difficultés, la vente étant manifestement intervenue de gré à gré, de l'accord du codébiteur indivis non médié, avant toute proposition de plan et sans qu'aucun compte particulier ne doive apparemment être dressés entre les ex-époux.

#### d) Les conséquences de la vente

La vente emporte de plein droit la délégation du prix au profit des créanciers dont les droits sont ainsi reportés sur le prix.

Dans le respect des prescriptions de la décision qui le désigne, le notaire versera le produit de la vente au médiateur après avoir, déduction faite de ses frais et honoraires, réglé les créanciers titulaires de privilèges spéciaux et les créanciers hypothécaires qui ont pris inscription au registre des hypothèques. Il sera attentif à ne régler que les montants repris dans la déclaration de créance et arrêtés ainsi au jour de la décision d'admissibilité. En aucun cas (sauf autre modalité autorisée par le Juge dans son ordonnance), il n'est autorisé à désintéresser les autres créanciers, même privilégiés ou saisissants.

Souvent, il sera invité non pas à procéder à un ordre, mais bien à rédiger un projet de règlement du prix, dans un objectif de transparence et de simplification lui assigné par le Juge dès l'ordonnance qui le désigne. Le projet fera apparaître, outre le montant du prix de vente et des accessoires, les frais et honoraires du notaire, les dettes à régler aux créanciers privilégiés spéciaux et les créanciers hypothécaires et le solde du prix à régler au médiateur ; il sera idéalement communiqué à ce dernier, au débiteur ainsi qu'aux créanciers concernés, en leur réservant le cas échéant une possibilité d'exprimer un désaccord dans les X jours de la communication du projet.

---

<sup>30</sup> (J. LARUELLE, « Le régime légal », in Droit patrimonial des couples, sous la direction de YH LELEU, collection CUP, volume 130, Liège, Anthemis, page 69).

A raison, certains auteurs appellent de leurs vœux une initiative législative de façon à uniformiser cette pratique du « projet de règlement de sommes », aujourd'hui largement répandue dans les Tribunaux du pays mais certes toujours prétorienne<sup>31</sup>

Le Juge garde en toute hypothèse le contrôle des modalités de la vente qu'il a autorisée, en vertu du principe de la saisine permanente par simple déclaration écrite<sup>32</sup>. Entre autres choses, il pourra statuer sur les contestations portées devant lui, tant sur le principe de la vente ou ses modalités que sur les décomptes des créanciers et projet de répartition du prix.

La décision commentée est ici l'illustration parfaite de ce principe puisqu'en l'espèce, le Tribunal du Travail de LIEGE enjoint au créancier hypothécaire de rembourser les intérêts qu'il a reçus du notaire à l'occasion de la vente alors qu'ils étaient indûs car calculés au-delà de la décision d'admissibilité et « en surplus » de la créance déclarée à cette occasion, seule à prendre en considération<sup>33</sup>.

## **6. Conclusion**

A l'issue de ces quelques lignes, nous sommes davantage encore convaincue de la nécessité de plaider pour une approche transversale de tout litige, sans en isoler l'une ou l'autre composante, mais plutôt en les superposant. La solution sera forcément plus riche et plus nourrie, parfois davantage originale, mais surtout juridiquement plus juste. Cet objectif se doit d'être partagé par chacun des acteurs concernés par le règlement collectif de dettes et à chaque stade de la procédure. Médiateur, conseil du médié, conseil du créancier ou Tribunal, que la phase soit amiable ou judiciaire, tous remplissent -chacun à leur niveau respectif- un rôle technique et exigeant, nonobstant la finalité sociale de la procédure.

Parce que le principe du respect de la dignité humaine le vaut bien...

---

<sup>31</sup> (C. Bedoret, « Le crédit hypothécaire ou le mythe prométhéen du règlement collectif de dettes, Le règlement collectif de dettes, Collection CUP, LARCIER, BRUXELLES 2013, page 169).

<sup>32</sup> article 1675/14 § 2 du Code Judiciaire

<sup>33</sup> Pour d'autres exemples de décisions illustrant le pouvoir de contrôle du Juge sur la vente qu'il a ordonnée, cf. C. Bedoret, « Questions spéciales », in Le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes, sous la direction de C. Bedoret, Anthemis, Bruxelles 2015, page 555.