

**Tribunal du Travail de Liège - Division Liège**

**Jugement de la 14<sup>ème</sup> chambre**  
**Règlement collectif de dettes**

---

**En cause :**

**Mme X1 ,**  
**partie requérante, ayant comparu personnellement.**

**Contre :**

**Créancier présent :**

**1. SA B1 , Banque;**

*Défendeur-créancier ayant comparu par Maître Ad1, avocate  
substituant son confrère Maître Ad2,*

**Créanciers défallants :**

**2. A1 , Centre public d'action sociale;**

**3. A2 , Administration communale;**

**4. SA C. , Etablissement de crédit;**

**5. SA B2 , Banque;**

**6. T1 , Société de télécommunications;**

**7. A3 , Administration communale ;**

**8. H. , Centre hospitalier ;**

**9. SA S1, Société spécialisée en traitement des déchets ;**

*ayant pour conseil Maître Ad3, avocat,*

**10. T2, Société de télécommunications**

11. S2 , Société spécialisée dans la location de distributeurs automatiques ;

ayant pour conseil Maître Ad4, avocat,

12. A4 , Office national de sécurité sociale ;

13. S3 SPRL , Société spécialisée en télécommunications ;

ayant pour conseil Maître Ad5, avocat,

14. Ec. , Etablissement scolaire ;

15. SA E. , Fournisseur d'énergie ;

16. SPRL R1 , Société de recouvrement ;

17. S. L. , Caisse d'assurance sociale ;

18. M. X2

19. B3 , Banque ;

20. R2, Société de recouvrement

21. Me Nt1 , Notaire

**Médiateur :**

Maître Md1, avocat,

*Ayant comparu personnellement.*

---

## **1. Procédure**

Vu la législation sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Vu les articles 1675/2 et suivants du Code judiciaire, introduits par la loi du 5/7/1998 relative au règlement collectif de dettes ;

Vu l'arrêté royal du 18/12/1998 établissant les règles et tarifs relatifs à la fixation des honoraires et émoluments et frais du médiateur de dettes ;

Vu les pièces du dossier de la procédure et notamment :

- la requête déposée au greffe le 30/05/2012 ;
- l'ordonnance d'admissibilité du 27/06/2012, qui a désigné en qualité de médiateur de dettes Maître Md2, avocat,
- la décision du 10/09/2013 désignant Maître Md1, avocat, en qualité de médiateur de dettes en remplacement de Maître Md2;
- la demande de fixation de la cause sur pied de l'article 1675/14, §2 du Code judiciaire émanant du médiateur et versée au dossier de procédure le 03/02/2017 ;
- la convocation à l'audience adressées aux parties et au Notaire Nt2 par le greffe en date du 13/02/2017 ;
- La fixation de la cause à l'audience ;
- les dossier de pièces du médiateur et du conseil du créancier SA B1 déposés à l'audience du 02/05/2017 ;

Entendu à l'audience publique du 02/05/2017, la requérante, le conseil du créancier SA B1 et le médiateur en leurs moyens, dires et explications puis les débats furent clôturés et la présente cause mise en délibéré;

Le Notaire Nt2 et les autres créanciers ne comparaissent pas, ni personne pour eux, bien que régulièrement convoqués et appelés.

## **2. Discussion**

Par courrier reçu au greffe du Tribunal le 03/02/2017, le médiateur sollicite la fixation de la cause à l'audience. Sa demande est motivée comme suit :

*« J'ai été désignée médiateur de dettes de Mme X1 par ordonnance du Tribunal du Travail de Liège en date du 10/09/2013.*

*Madame X1 était propriétaire d'une maison, en indivision avec Monsieur X3 qui lui ne participe pas à la médiation. Cette maison a été vendue en date du 16/12/2015 pour un montant de 105.000€.*

*La déclaration de créance de SA B1 reçue en date du 30/07/2012 déclarait un solde restant dû en principal de 64.496,47 € et un total de 80.478,89 € avec les intérêts et frais. Lors de la vente, SA B1 a actualisé sa créance à la date de la vente, soit le 18/12/2015 auprès de Notaire Nt1 en déclarant un montant total de 101.571,12 €.*

*Le notaire Nt1 n'a pas communiqué ce décompte pour accord au médiateur. Il n'a tenu compte que de la réclamation globale de SA B1. Or, Mme X1 bénéficie d'une procédure en règlement collectif de dettes et les frais supplémentaires réclamés par SA B1 dans leur déclaration de créance actualisée aurait dû être uniquement imputés à Monsieur X3.*

*Par ailleurs les intérêts comptabilisés jusqu'au jour de la vente ne sont plus dus. Le Notaire Nt2 a donc versé pour compte de Mme X1 une somme trop importante. Une somme de 243 € a été versée sur le compte de médiation de Mme X1 en date du 24/12/2015.*

*Depuis lors, je tente de récupérer la somme indûment perçue auprès du créancier hypothécaire qui selon moi s'élève à 12.022.62€. Il faut contraindre SA B1 à rembourser cet indû. J'ai par ailleurs invité le notaire Nt2 à former une déclaration de créance auprès de sa compagnie d'assurance RC professionnelle.*

*La somme qui aurait dû être perçue permet de payer une partie des dettes de Mme X1.*

*Je suis dans l'impasse. Une audience avec les parties concernées doit être fixée. La fixation peut se limiter aux parties intéressées uniquement soit SA B1 et le notaire.*

*Un dossier inventorié sera déposé lors de l'audience ainsi qu'un décompte exacte. »*

**3. Rétroactes procéduraux relatifs à l'autorisation de vente de gré à gré :**

1.

*Par ordonnance du 29/11/2012, le tribunal du travail de Liège a autorisé la cession des droits immobiliers d'un immeuble que Mme X1 possède en indivision avec son ex-époux M. X3 soit une maison d'habitation pour une contenance de cent quarante-cinq mètres carrés et un revenu cadastral de 247€, le montant de la vente du bien étant de 105.000€.*

*Le Notaire Nt1, étant désigné pour procéder dans les 6 mois de la présente à commettre tous actes et procès-verbaux.*

2.

*Par ordonnance du 10/09/2013, le tribunal du travail de Liège a désigné Maître Md1 en qualité de médiateur de dettes en remplacement de Maître Md2.*

*Que suite à l'audience du 21/10/2014, le médiateur a proposé, avec l'accord de toutes les parties présentes, de remplacer le notaire Nt1 par le Notaire Nt2 et qu'une ordonnance du 6/11/2014 a été rendue en ce sens.*

3.

*En date du 10 février 2016, le médiateur écrit une lettre au Notaire Nt2 motivée comme suit :*

*« Mon cher Notaire,*

*Je reviens vers vous dans le cadre de ce dossier.*

*Je ne partage malheureusement pas votre avis car avant de payer le créancier hypothécaire il faut bien évidemment vous assurer et cela va de votre responsabilité que le décompte qui est présenté par ce créancier est admissible, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.*

*Avant la passation des actes, un décompte précis devait m'être adressé et sur lequel je devais pouvoir marquer mon accord où émettre des réserves, ce qui arrive parfois puisque les créanciers tentent d'obtenir des intérêts moratoires et/ou conventionnels alors même qu'ils n'y ont pas*

*droit puisque leur déclaration de créance doit s'arrêter au niveau des accessoires au jour de la décision d'admissibilité.*

*La meilleure preuve en est que le décompte qu'il vous adresse par courrier du 17/12/2016 indique que c'est un décompte actualisé valable jusqu'au 18/12/2015, ils ont donc compté tous les accessoires et les intérêts ce qui ne peut être réclamé à Mme X1.*

*Nous avons donc la une difficulté majeure car si SA B1 n'accepte pas de reverser sur le compte de la médiation de Mme X1 les sommes en trop récupérées contre Mme X1, votre responsabilité pourrait être engagée. Je vous invite à toutes fins utiles à former une déclaration de créance auprès de votre compagnie d'assurance.*

*J'espère que nous ne devons pas en arriver là mais j'attends la réaction de SA B1.*

*En annexe, copie du courrier que j'adresse ce jour à SA B1. »*

4.

*En date du 22 novembre 2016, le médiateur écrit une lettre au Notaire Nt12 et au créancier SA B1, motivée comme suit :*

*« Je reviens vers vous dans ce dossier pour vous adresser le dernier décompte que j'ai réalisé et tenter d'arrêter les montants devant être remboursés à Madame X1.*

*Madame X1 est entrée en règlement collectif de dettes par une ordonnance d'admissibilité du 27/06/2012.*

*Suite à cette ordonnance, SA B1 a formé une déclaration de créance en date du 30/7/2012 pour un montant de 80.478,89€. Madame X1 n'est redevable que de la moitié de ce montant, soit 40.239,44€.*

*En vertu de l'article 1675/7 du code judiciaire, ce montant est figé car l'admissibilité de la requérante à la procédure en règlement collectif de dettes a notamment comme effets de suspendre le cour des intérêts ainsi que de la suspension des effets des sûretés et privilèges.*

*Il n'est donc pas concevable de considérer que Madame X1 soit tenue de rembourser la moitié de la dette s'élevant à un montant de 101.571,11€ comme actualisé au 18/12/2015 soit 50.785,55€.*

*Ensuite, concernant la vente de l'immeuble de Madame X1 et de Monsieur X3. D'après le décompte proposé par le notaire Nt2 en date du 18/01/2016, la quasi-totalité du prix de vente de l'immeuble a été versée à SA B1 pour solder la dette des ex-époux comme le stipule l'article 1675/14 bis du code judiciaire. Selon ce décompte, il ne reviendrait que 243€ à chacun. Ce raisonnement me semble erroné.*

*En effet, la part de Madame X1 au regard du montant avant déduction du solde restant dû envers SA B1 et des frais à déduire est de 52.505,06€. Or, Madame n'est redevable que d'un montant de 40.239,44€ hors frais restant à déduire.*

*Il est donc plus exact de considérer que la part de Madame X1 soit 52.505,06€ doit être amputée de 40.239,44€ à titre de remboursement de la part de Madame pour le prêt contracté auprès de SA B1. Le reste de la somme soit 61.331,67€ (101.571,11€- 40.239,44€) ne peut être réclamé qu'à charge de Monsieur X3.*

*Selon ce calcul, il convient donc de rembourser à Madame X1 la somme de 12.022,62€ comme le prescrit l'article 1675/14 bis, §3 du code judiciaire. Ce montant contient la moitié des frais de main levée (426,50€) et de la moitié des frais de liquidation judiciaire (1.050€).*

*Je ne puis dès lors que vous invitez à reverser la somme de 12.022,62€ sur le compte de la médiation de Mme X1.*

*Je réserve copie de la présente à Mme X1 et au notaire Nt2.*

*Merci de me confirmer que vous faites le nécessaire ; à défaut, je devrai faire fixer ce dossier devant le tribunal du travail de Liège et vous invite dans ce cas à justifier de votre opposition au remboursement ».*

A l'audience, le médiateur dépose un rapport d'audience qui rappelle les faits :

*« J'ai été désignée en remplacement de Me Md2 anciennement médiateur, celui-ci ayant quitté le barreau.*

*Madame X1 était propriétaire d'une maison, en indivision avec Monsieur X3 qui lui ne participe pas à la médiation. Cette maison a été vendue en date du 16/12/2015 pour un montant de 105.000 €.*

*La déclaration de créance de SA B1 reçue en date du 30/07/2012 (pièce1) déclarait un solde restant dû en principal de 64.496,47 € et un total de 80.478,89 € avec les intérêts et les frais. Lors de la vente, SA B1 a actualisé sa créance à la date de la vente, soit le 18/12/2015 auprès du Notaire Nt2 en déclarant un montant total de 101.571,12 € (pièce 2)*

*Le notaire Nt2 n'a pas communiqué ce décompte pour accord au médiateur. Il n'a tenu compte que de la réclamation globale de SA B1. Or, Mme X1 bénéficie d'une procédure en règlement collectif de dettes et les frais supplémentaires réclamés par SA B1 dans leur déclaration de créance actualisée aurait dû être uniquement imputés à Monsieur X3. Par ailleurs, les intérêts comptabilisés jusqu'au jour de la vente ne sont plus dus. Le Notaire Nt2 a donc versé pour compte de Mme X1 une somme trop importante. Une somme de 243 € a été versée sur le compte de médiation de Mme X1 en date du 24/12/2015. (Pièce 3)*

*Depuis lors, je tente de récupérer la somme indûment perçue auprès du créancier hypothécaire qui selon moi s'élève à 12.022,62€. (Pièce 4) Il faut contraindre SA B1 à rembourser cet indu. J'ai par ailleurs invité le notaire à former une déclaration de créance auprès de sa compagnie d'assurance RC professionnelle. (Pièce 5).*

*La somme qui aurait dû être perçue permet de payer une partie des dettes de Mme X1*

Proposition du médiateur :

*La SA B1 doit reverser la somme indûment perçue à charge de Mme X1. Le tribunal doit l'y contraindre. Il s'agit du respect de la jurisprudence constante des tribunaux et cours (pièces 6-7).*

C'est par le biais du médiateur de dettes que le tribunal a été informé des objections de principe formulées par le créancier hypothécaire et de ce que le notaire Nt2 n'a pas communiqué ce décompte pour accord au médiateur. Il n'a tenu compte que de la réclamation globale de SA B1.

C'est dans ce cadre qu'audience a été fixée ce 02/05/2017, et que les parties intéressées ont été convoquées ainsi que le Notaire Nt2.

**Malheureusement, le Notaire Nt2 fait défaut à cette audience, et n'a adressé au tribunal ni note, ni conclusions, ni dossier de pièces.**

Le conseil du créancier hypothécaire dépose des pièces mais n'a pas conclu.

### 1) Dispositions légales :

L'article 1675/7, §1<sup>er</sup>, alinéas 1 à 3, du Code judiciaire, dispose que :

*« § 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 .... ».*

L'article 1675/14 bis du Code judiciaire, qui énonce que

*« § 1er. Lorsqu'au cours de l'élaboration ou de l'exécution du plan, des biens meubles ou immeubles doivent être réalisés, sur la base de l'article 1675/7, § 3, ou sur la base du plan de règlement amiable ou judiciaire, la vente, publique ou de gré à gré, a lieu conformément aux règles de l'exécution forcée sans signification préalable d'un commandement ou d'une saisie.*

**§ 2. La vente du bien immeuble emporte de plein droit délégation du prix au profit des créanciers.**

**§ 3. Sous réserve d'autres modalités, l'officier ministériel instrumentant verse, après règlement des créanciers hypothécaires et des créanciers privilégiés spéciaux, le prix et ses accessoires au médiateur de dettes.**

*Ce versement est libératoire lorsqu'il est fait de l'officier ministériel au médiateur de dettes, tout comme l'est le versement fait par l'adjudicataire conformément à l'article 1641 ».*

### 2 Jurisprudence :

Il faut souligner que le sort à réserver aux intérêts d'un prêt hypothécaire anime la doctrine<sup>1</sup> et la jurisprudence.

La Cour de cassation a jugé que « *Les intérêts, même ceux qui sont garantis par une hypothèque, sont suspendus de plein droit par le seul effet du jugement d'admissibilité et ne peuvent*

<sup>1</sup> Voir Ch. Biquet-Mathieu dans *Les procédures de règlement collectif du passif*, « *Le sort des dettes en principal et intérêts* », CUP, Volume XXXV, Décembre 1999, p. 127 et suiv. ;

*repandre leur cours, hors les cas limitativement énumérés à l'article 1675/7, § 4, du Code judiciaire, que si le plan de règlement le prévoit »<sup>2</sup>.*

Notons que la Cour d'Appel de Mons a décidé que « *lorsque la vente d'un bien immeuble appartenant aux débiteurs intervient après le prononcé de la décision d'admissibilité et que le produit de cette vente est affecté au remboursement d'un prêt hypothécaire après l'adoption d'un plan de règlement judiciaire comportant une remise de dettes en intérêts, indemnités et frais, le produit de la vente n'a pu s'imputer que sur la partie de la créance hypothécaire qui ne faisait pas l'objet de la remise de dettes, soit le capital, indépendamment de l'imputation qui devrait être opérée conformément aux articles 1253 et suivants du Code civil* »<sup>3</sup>.

Relativement à cette problématique d'une créance hypothécaire (composée de capital et d'intérêts) et du sort à réserver à son privilège en cas de vente du bien, la Cour d'appel de Liège a jugé qu'un créancier hypothécaire « *comme tous les autres créanciers d'un surendetté, supporte les effets de suspension des intérêts imposés par la loi sur le règlement collectif de dettes à tous les créanciers, qu'il soient chirographaires ou privilégiés* »<sup>4</sup>.

Cette jurisprudence est encore confirmée par l'Arrêt prononcé le 9/5/2016 par la Cour du travail de Liège, Division Namur, déposé par le médiateur.

Il ne faut pas confondre l'effet des sûretés réelles et privilèges (qui est suspendu sauf en cas de réalisation du patrimoine) avec l'assiette de ce privilège (tous les intérêts ont été suspendus depuis la décision d'admissibilité et la réalisation du patrimoine ne les réactive pas, sauf si le plan l'a stipulé expressément)<sup>5</sup>.

Cette règle, parfois méconnue, est susceptible d'avoir des conséquences considérables sur le sort des crédits hypothécaires, et sa violation pourrait entraîner la responsabilité du notaire chargé de la vente d'un tel bien, s'il paie le créancier hypothécaire au-delà de sa créance réduite, au préjudice des autres créanciers participant au plan de règlement collectif de dettes.

Ces intérêts doivent être déduits de la somme que le Notaire Nt2 a payé au créancier hypothécaire SA B1 en application de l'article 1675/14bis, §3, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire.

---

<sup>2</sup> Cass. 23 avril 2004, C030017F, [www.juridat.be](http://www.juridat.be); Dans le même sens, elle a jugé que « *Sous réserve des dispositions du règlement collectif de dettes, la décision d'admissibilité a pour conséquence la suspension des intérêts pour la durée de la procédure, fussent-ils garantis par une hypothèque* » (Cass. 15/10/2004, C020442N, [www.juridat.be](http://www.juridat.be)).

<sup>3</sup> Mons (2<sup>e</sup> ch.), 18 octobre 2004, *Annuaire juridique du crédit et du règlement collectif de dettes*, Jurisprudence commentée, 2004, p. 283 et suivantes.

<sup>4</sup> Liège (13<sup>ème</sup> ch.), 23 décembre 2008, inéd., n°2008/RQ/47 (NB : pour être complet, le juge des saisies avait considéré que devaient être déduites de la créance hypothécaire les mensualités payées au cours de la procédure en ce qu'elle représentaient l'amortissement du capital ; le créancier hypothécaire avait fait appel en considérant que toutes les sommes lui payées en cours de procédure lui étaient acquises) ; voir aussi Liège (13<sup>ème</sup> ch.), 25 novembre 2008, inéd., n°2007/RQ/47 ;

<sup>5</sup> voir article 1675/7, §1<sup>er</sup>, alinéa 3, et § 4, du Code judiciaire.



Selon la note du médiateur, cette différence représente un montant approximatif de 12.022,62€.

Il faut donc contraindre SA B1 à rembourser cet indu qui permettrait de payer une partie des dettes de Madame X1.

Si SA B1 estime que la responsabilité du Notaire Nt2 est engagée, il lui est toujours possible d'agir mais dans l'état actuel du dossier, c'est la société SA B1 qui doit rembourser la somme qu'elle a indûment perçue.

Attendu qu'il y a lieu de faire droit à la demande du médiateur comme précisé au dispositif qui suit, de réserver à statuer sur l'état de frais et honoraires du médiateur et de renvoyer la cause au rôle afin de permettre au médiateur de poursuivre sa mission.

#### **4. Décision**

***Le Tribunal statuant par décision contradictoire à l'égard de la partie requérante et du créancier hypothécaire, et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres créanciers, en présence du médiateur, le Notaire Nt2 ne comparissant pas ;***

Condamne la société SA B1 à verser sur le compte de la médiation de Madame X1 la somme de 12.022,62 €, correspondant au montant indûment perçu.

Réserve à statuer sur les frais et honoraires du médiateur.

Déclare la présente décision exécutoire par provision nonobstant appel et sans caution.

Renvoie la cause au rôle.

**Ainsi jugé et prononcé en langue française par M. THIRION, Juge, président la 14<sup>ème</sup> chambre du Tribunal du Travail de Liège – Division Liège, à l'audience publique du 6 juin 2017, assistée de ..., Greffier,**