

**Tribunal du travail du Brabant Wallon (7^e ch. - Chambre des vacations
extraordinaire), 5 juillet 2019 (R.G. 16/299/B)¹**

*Publié dans les Échos du crédit et de l'endettement
n°64 (octobre/novembre/décembre 2019) p. 23*

Le Tribunal déclare abusifs les contredits des créanciers à l'égard d'un plan amiable octroyant une remise partielle de dettes sans vente du patrimoine de la requérante. Il impose un plan de règlement judiciaire avec une remise partielle de dettes en capital, sans réalisation du patrimoine immobilier de la requérante.

La requérante vit avec son compagnon et ses trois enfants. Elle perçoit un salaire de 2.233 €, une prime annuelle, un pécule de vacances et des allocations familiales de 647,25 €. Son compagnon, au chômage, contribue mensuellement dans le budget nourriture et entretien à raison de 150 €.

La requérante est propriétaire d'un appartement. Pour acquérir ce bien, elle a contracté un crédit hypothécaire social. Sa mensualité hypothécaire est de 748,17 €. Elle estime ses charges mensuelles incompressibles à 2.925,75 €, mensualité hypothécaire comprise.

Le médiateur de dettes a établi un projet de plan de règlement amiable. Ce projet, d'une durée de 7 ans, prévoit une remise de dettes partielle en capital sans prévoir la vente de l'appartement de la requérante.

Deux créanciers non-hypothécaires ont émis un contredit. Ils s'opposent à la remise de dettes partielle en capital sans la réalisation du patrimoine. Pour la médiatrice et la requérante, la vente de l'immeuble serait défavorable aux créanciers non-hypothécaires vu la valeur actuelle de l'immeuble. Les deux créanciers maintiennent leurs contredits.

L'appartement de la requérante a fait l'objet d'une expertise judiciaire. L'évaluation du prix de vente est nettement inférieure au solde de la créance hypothécaire. La vente ne rencontre donc ni l'intérêt des créanciers ni l'intérêt de la requérante :

- le solde du crédit hypothécaire ne serait pas intégralement remboursé, ce qui aggraverait l'endettement de la requérante ;
 - un loyer pour un logement de cinq personnes serait supérieur à la mensualité hypothécaire, ce qui augmenterait les charges de la requérante et diminuerait le remboursement des créanciers.
- Le Tribunal déclare les contredits non fondés.

Le Tribunal argumente que la vente des biens saisissables n'est pas une obligation :

- la vente ne peut-être abusive ni inutilement blessante pour le débiteur² ;
- il peut être déroger à la vente pour permettre au débiteur de mener une vie conforme à la dignité humaine et/ou en cas d'abus de droit³.

¹ Ce jugement fait l'objet d'un appel.

² Voir Doc. Parl., Chambre des représentants, S.O. 1996-1997, n°1073/1-1074/1.

³ Voir Cass. 29 février 2008 (C.06.0142.F) ; Cass. 3 juin 2013 (S.11.0145.N) ; Civ. Liège (saisies) 24 octobre 2002, J.L.M.B. 2003, p. 280 à 283.



Le Tribunal décide d'imposer un plan de règlement judiciaire de cinq ans avec une remise de dettes partielle en capital sans vendre l'appartement et le paiement de la mensualité hypothécaire comme une charge incompressible depuis l'admissibilité.

Christelle Wauthier,
*Collaboratrice juridique à l'Observatoire du Crédit et de
l'Endettement*