

**Trib. trav. Liège, div. Huy (6<sup>e</sup> ch.), 14 février 2020 (R.G. 16/259/B)**

*Publié dans les Echos du crédit et de l'endettement n°67 (juillet/août/septembre 2020) p. 22*

**Couple – Séparation - Liquidation partage - Immeuble commun - Vente de l'immeuble - Sortie d'indivision - Refus de la part de la co-proprétaire - Absence de proposition - Intérêts des créanciers - Article 1675/14bis CJ - Demande du médiateur de dettes - Autorisation du tribunal - Ordre de vendre l'immeuble - Désignation du notaire**

Les requérants ont été admis en règlement collectif de dettes en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016. En cours de procédure, leur divorce est prononcé en mars 2019.

Le médiateur de dettes doit faire face à des difficultés concernant le sort à réserver à l'immeuble commun des requérants.

Madame, bénéficiaire du RIS au taux isolé. Elle vit dans l'immeuble commun, mais se trouve dans l'impossibilité de payer la mensualité hypothécaire de sorte que celle-ci, avec l'accord du tribunal, est payée par le compte de la médiation. Depuis la séparation, ce compte est uniquement alimenté par monsieur. Il est à noter que l'autorisation de vendre cet immeuble a été sollicitée par monsieur lors de la procédure en divorce. Mais madame a toujours refusé cette solution invoquant le fait qu'elle voulait racheter ledit immeuble.

Or le médiateur souligne que, depuis un an, à dater du jugement de divorce, aucune proposition concrète de rachat n'a été transmise par madame. Celle-ci toutefois continue à s'opposer à cette vente invoquant une possible aide familiale, le refus des banques en raison de son règlement collectif de dettes ou encore le décompte devant intervenir dans le cadre de la liquidation-partage, compte tenu de fonds propres investis dans l'achat de l'immeuble.

En accord avec monsieur, le médiateur sollicite l'autorisation du tribunal de pouvoir mettre en vente l'immeuble et de pouvoir sortir de l'indivision. Il est souligné que la vente envisagée permettrait d'apurer la totalité des créances reprises dans le règlement collectif de dettes. Par conséquent, elle s'avère non seulement favorable aux intérêts des créanciers, mais permettrait également tant à monsieur qu'à madame de payer leurs dettes et de rétablir ou d'améliorer leur situation financière respective. Le tribunal estime en outre que, même si madame désapprouve la vente, le fait qu'elle souhaite racheter l'immeuble, impliquant par conséquent la vente de celui-ci, permet de déduire une forme d'accord pour cette solution.



Dans ces conditions, le tribunal considère qu'il convient d'accorder au médiateur l'autorisation de vendre l'immeuble. Toutefois, compte tenu des désaccords persistants concernant les possibilités de rachat et l'existence de créances mutuelles dues dans le cadre de la liquidation-partage, le tribunal estime qu'il y a lieu :

- de désigner un notaire chargé de l'estimation de l'immeuble et de la mise en vente de celui-ci dans le cadre d'une vente de gré à gré durant un délai de 4 mois afin de permettre à madame, le cas échéant, de participer à la vente ;
- d'imposer à monsieur et madame de déposer dans le mois, au notaire en charge de la liquidation matrimoniale, les éléments de preuve permettant d'identifier les créances dues mutuellement.

***Sabine Thibaut***

*Juriste à l'Observatoire du crédit et de l'Endettement*

