

## **C. trav. Bruxelles (12<sup>e</sup> ch.), 13 octobre 2020 (R.G. 2019/AB/686)**

*Publié dans les Echos du crédit et de l'endettement n°69  
(janvier / février / mars 2021) p. 23*

### **Règlement collectif de dettes - Plan judiciaire - Article 1675/13 CJ – Remise de dettes partielle – Maintien de l'immeuble - Dignité humaine - Intérêt de la masse - Appel - Prise de cours du plan.**

La requérante est admise à la procédure de règlement collectif de dettes en date du 8 novembre 2016. Elle vit avec son compagnon et ses trois enfants mineurs. Elle travaille comme aide-soignante et perçoit un salaire d'un montant moyen de 2.880 €/mois. Elle est propriétaire de son logement situé dans un immeuble à appartements multiples. La requérante est en litige avec la copropriété de cet immeuble :

- d'une part, un litige relatif à des infiltrations d'eau ;
- d'autre part, un litige relatif à des arriérés de charges de copropriété.

La requérante présente un endettement total d'un montant de 100.777,59 €. La créance de la copropriété s'élève à la somme de 31.819,98 € en principal. Le médiateur propose un plan amiable sur sept ans à dater de l'admissibilité, qui prévoit que :

- la requérante conserve son appartement ;
- la distribution d'un dividende de 5.366,59 € pour 2019, des dividendes annuels de 2.800 € et une distribution du solde du compte de médiation (supérieur à 500 €) en fin de plan ;
- une remise partielle de dettes en capital et une remise totale des accessoires et intérêts.

Deux créanciers, dont la copropriété, s'opposent à ce plan.

Le juge décide d'imposer un plan judiciaire sur cinq ans qui prévoit que :

- la requérante conserve la propriété de son appartement ;
- la distribution d'un dividende de 5.366,59 € pour 2019, des dividendes annuels de 2.800 € (à condition que la réserve sur le compte de médiation atteigne 4.000 €) et une distribution du solde du compte de médiation en fin de plan ;
- une remise de dettes en capital, intérêts et frais au terme du plan.

Le tribunal a considéré, à juste titre, que la vente de l'appartement ne rencontrait ni les intérêts des créanciers ni les intérêts de la requérante :

- l'appartement a subi des infiltrations d'eau imputables à la copropriété en raison d'un défaut d'entretien,
- la valeur actuelle de l'appartement se situe entre 92.000 € (en vente forcée) et 115.000 € (en vente de gré à gré),
- le solde du crédit hypothécaire était de 125.854,12 € en 2019.



La copropriété interjette appel de ce jugement. Elle demande que la Cour impose soit de vendre l'appartement, soit de dégager un disponible plus important pour les créanciers grâce à une participation « *digne de ce nom* » du compagnon dans les charges du ménage.

La Cour rappelle tout d'abord les principes. À défaut de plan amiable ou de plan judiciaire permettant un remboursement intégral des sommes dues en principal, le juge ne peut accorder de remise de dettes qu'à la condition que les biens saisissables soient réalisés. Cette réalisation se fait dans le respect de l'égalité des créanciers, sans préjudice des causes légitimes de préférence<sup>1</sup>.

Cependant, cette condition de vente des biens saisissables n'est pas une condition absolue. La Cour rappelle, en effet, que « *des considérations tenant à la dignité humaine ou à l'abus de droit peuvent y faire obstacle* ».

La Cour de cassation admet qu'il puisse « *être dérogé à cette condition [de réalisation des biens saisissables] [...] si le juge considère cette dérogation nécessaire afin que le débiteur et sa famille puissent mener une vie conforme à la dignité humaine ou parce que la vente relèverait de l'abus de droit* »<sup>2</sup>.

La Cour confirme le jugement du tribunal qui écarte le contredit en le considérant comme abusif. La Cour considère que le créancier abuse de son droit et ne s'oppose au plan que pour empêcher la requérante de conserver son bien.

**Virginie Sautier**

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

---

<sup>1</sup> Article 1675/13, §1<sup>er</sup> du Code judiciaire.

<sup>2</sup> Cass., 3 juin 2013, S.11.0145.N.

