



TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE
DIVISION DE VERVIERS
REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES
3^{ème} chambre

R.G. : 17/170/B

Rép : 20/

JUGEMENT

EN CAUSE DE :

PARTIE(S) MÉDIÉE(S)

M. X1,
faisant défaut

MÉDIATEUR DE DETTES

Me Md.
comparaissant personnellement

CRÉANCIER(S)

S.P.R.L. S1, agence immobilière, représentée par Mme X2

B1, banque
faisant défaut

A., Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la perception et du recouvrement, Cellule Procédures Collectives, représenté par Mme X3

S2, secrétariat social
faisant défaut

B2, banque
faisant défaut

S.P.R.L. S3, en faillite, représentée par son curateur, Me Ad1, avocat,
loco Me Ad2,

Dans le droit,

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

VU le code judiciaire ;

VU notre ordonnance du 6 juillet 2017 qui a déclaré admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par M X1. Cette ordonnance a désigné Me Md., avocat, en qualité de médiateur de dettes ;

VU la requête en autorisation de céder des parts d'une société déposée par le médiateur en date du 17 avril 2019 ainsi que le dossier de pièces y annexé ;

VU le jugement du 24 juin 2019 ordonnant la réouverture des débats au 2 décembre 2019 ;

VU l'absence de conciliation entre les parties, telle que visée par l'article 734 du Code judiciaire ;

VU le débat interactif au sens de l'article 756ter du Code judiciaire, lors de l'audience du 2 décembre 2019.

I. PROCÉDURE

Par une requête reçue, au greffe, le 17 avril 2019, le médiateur de dettes sollicite l'autorisation pour la partie médiée de pouvoir, en vertu de l'article 1675/7 §3 du Code judiciaire, céder les parts sociales d'une société qu'elle détient.

La cause fût :

- fixée au 3 juin 2019 puis remise par jugement avant dire droit du 24 juin 2019 au 18 novembre 2019.
- dûment notifiée à la partie médiée, au médiateur de dettes et à tous les créanciers.

L'article 1675/16 du Code judiciaire précise que les décisions prises dans le cadre de la procédure en règlement collectif de dettes et rendues par défaut ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles sont donc réputées contradictoires (sur la question, voir G. de Leval, La loi du 5 juillet 1998 relative au règlement collectif de dettes et à la possibilité de vente de gré à gré des biens immeubles saisis, Fac. de droit de Liège, 1998, p. 71).

II. RAPPEL DES FAITS.

En sa requête déposée, au greffe, le 17 avril 2019, le médiateur sollicite qu'il soit statué sur la demande en autorisation sollicitée par la partie médiée afin de pouvoir céder les parts sociales qu'elle détient dans la S.P.R.L. S1.

Ce dossier fut fixé en audience publique.

A l'audience du 3 juin 2019, le médiateur précise que :

- d'une part, la partie médiée détient 2000 parts sociales de la S.P.R.L. S1, dont le siège social est situé à ...
- d'autre part, ladite S.P.R.L. S1 est propriétaire d'un immeuble, sis à ...
- Monsieur X1 souhaiterait procéder à la cession des parts sociales qu'il détient dans ladite S.P.R.L. S1 pour le prix de 20.000 €,
- le prix de la cession a été évalué en tenant compte des estimations de l'immeuble réalisées tant par l'agence immobilière S4 que par le Notaire Nt1, de la valeur comptable de l'immeuble au 31 décembre 2017 ainsi que d'autres considérations reprises en pièce 1 du dossier transmis par le médiateur. Sur base de l'ensemble de ces considérations, la valeur d'une part sociale a été estimée, par la partie médiée, à la somme de 10,00 €.

Le créancier, A. conteste la valeur de 10,00 € proposée. Il la juge insuffisante.

Il insiste sur le caractère unilatéral de l'évaluation proposée.

Par ailleurs, il relève que l'expertise se base sur le dernier bilan disponible de la société, à savoir le bilan provisoire pour l'exercice 2017. Ce dernier faisait état d'un passif de 250.614,79 €. Or, le crédit hypothécaire étant remboursé mensuellement, il considère que le passif doit avoir diminué.

De plus, il indique que la valeur de l'immeuble en mai 2019 fournie par l'administration du cadastre est de 415.000 €.

Par jugement avant dire droit du 24 juin 2019, le tribunal de Céans a désigné :

- d'une part, Me Nt2, notaire à afin de déterminer la valeur de l'immeuble sis à ...;
- d'autre part, S5, société de conseils aux entreprises, dont le siège social est établi à ..., afin de déterminer la valeur des 2.000 parts sociales détenues par M. X1 au sein de la S.P.R.L. S1 dont le siège social est établi à ...

Le Notaire Nt2 a rendu son rapport en date du 27 août 2019. Elle estime la valeur de l'immeuble à une somme avoisinant les 340.000 €.

En date du 24 octobre 2019, S5 a fourni l'évolution des parts sociales détenues par la S.P.R.L. S1.

L'avis définitif est fourni au point 9 du rapport d'expertise. L'expert conclut : « *Au terme de nos travaux, nous estimons la valeur de marché pour les 2.000 parts de la S.P.R.L. S1 détenues par M. X1 à 38 KEUR, à la date du 30 septembre 2019, soit 19 EUR par part sociales.* »

Dans un mail complémentaire rédigé par l'expert judiciaire en date du 14 novembre 2019, ce dernier précise : « *nous sommes d'avis que les méthodes utilisées sont pertinentes, et que la valeur de marché par part sociale peut être estimée entre **19 EUR** (en considérant les paramètres initiaux utilisés dans notre rapport) et **20 EUR** (en ramenant le taux d'impôt appliqué à la plus-value latente à 12,5 % plutôt qu'à 25 %, tel que précisé dans notre rapport).*

A l'audience du 18 novembre 2019, le médiateur fut invité à déposer pour le 9 décembre 2019, la copie du bail à usage d'habitation actuellement d'application ainsi que l'évaluation du Notaire Nt2.

III. MOYENS INVOQUES PAR LES PARTIES PRESENTES.

Le médiateur constate que S5 a estimé la valeur des parts sociales à 19 euros là où la S.P.R.L. S6, société d'experts-comptables retenait une somme de 10,00 €.

Il insiste sur le fait que M. X1 et Mme X2 continuent à occuper le bien. Dès lors, la S.P.R.L. S1 est propriétaire d'un immeuble occupé par des particuliers.

Il relève également qu'il existerait une dette de la société envers M. X1 d'une somme approximative de 30.000 €.

Il précise, d'une part, que le passif déclaré est de 301.000 €.

D'autre part, le compte ouvert au nom de la médiation présente un solde positif approximatif de 4.500,00 €.

Une somme mensuelle de 250,00 € peut être affectée dans le cadre de la présente procédure.

De plus, il insiste sur la bonne foi de la partie médiée laquelle aurait pu faire aveu de faillite et ainsi obtenir ce qui s'appelait, à l'époque, l'excusabilité remplacée depuis le 1^{er} mai 2018, par l'effacement du solde de ses dettes.

Enfin, il sollicite que les états de frais et honoraires des experts soient effectivement payés lorsque la cession des parts sociales sera intervenue. Le compte de la médiation ne permet pas d'y faire face.

A., créancier déclaré, relève que deux méthodes ont été utilisées par l'expert judiciaire, à savoir la méthode intitulée « DCF » ou approche par le rendement. Cette dernière aboutit à une valeur marché de 70.000 €, soit 17,5 € la part sociale.

Or, ce créancier estime qu'il existe un conflit d'intérêts dans la mesure où l'immeuble est exclusivement occupé par Mme X2, fille de la partie médiée, son époux M. X4, une société de son époux et le fils de M. X4.

Aussi, il considère que plus la valeur des loyers est faible, plus la valeur de rendement sera faible et consécutivement pour la valeur de la part sociale. Or, les locataires peuvent déterminer le montant du loyer.

Par ailleurs, il constate l'existence d'un compte courant créditeur au profit de M. X1 et de sa fille Mme X2 pour un montant de 63.000 €.

Il insiste sur le danger de prendre en considération les créances comptes courant que les associés ont envers la société dans la mesure où cette créance peut être transformée en capital, notamment par le biais d'une augmentation de capital.

La seconde méthode est intitulée « méthode de l'actif net corrigé ».

A. insiste sur le fait que la partie médiée, M. X1, est domicilié dans l'immeuble appartenant à la société.

Dès lors, il considère que l'évaluation des parts sociales doit nécessairement être réalisée dans une optique de continuité et non de cession. En effet, l'intention n'est pas de revendre les parts sociales à un tiers.

Aussi, il affirme, après avoir expliqué son calcul que la part sociale aurait une valeur de 22,25 €, voire 24,00 € si aucun impact fiscal n'était pris en considération.

En conclusion, il estime que la cession des parts sociales que M. X1 détient dans la S.P.R.L. S1 peut être réalisée à un prix oscillant entre minimum 22,25 € et 24,00 € la part sociale, et ce sur base des calculs établis et revus par l'expert judiciaire.

Le curateur de la S.P.R.L. S3 souhaite que le dossier avance et qu'il trouve une issue dans les meilleurs délais.

Mme X2 et M. X4 sont présents. Ils confirment qu'ils souhaitent acquérir les parts sociales.

Ils précisent la configuration des lieux et, plus particulièrement le fait que vu la disposition du garage et du bureau, il est impossible de louer les biens à des tiers.

En effet, les parties privatives sont attenantes au garage et bureau.

Par ailleurs, ils insistent sur les difficultés financières rencontrées lesquelles rendent difficiles l'achat des parts sociales ainsi que sur l'âge de M. X1.

Ils marquent leur accord sur une somme de 19,00 € par parts sociales.

IV. DISCUSSION.

- a) La dignité humaine.

L'article 1675/3 §3 du Code judiciaire indique que « *le plan de règlement a pour objet de rétablir la situation financière du débiteur, en lui permettant notamment dans la*

mesure du possible de payer ses dettes et en lui garantissant simultanément ainsi qu'à sa famille, qu'ils pourront mener une vie conforme à la dignité humaine. »

L'article 1675/12 §5 du Code judiciaire prévoit que « *Le juge doit veiller au remboursement prioritaire des dettes qui mettent en péril le respect de la dignité humaine du requérant et de sa famille. »*

Si le législateur a fait référence à de nombreuses reprises à cette notion de dignité humaine, il ne l'a pas pour autant définie.

Monsieur J. HUBIN¹ précise qu'« *Il convient donc de donner sa juste place à la conscience sociale ainsi traduite par le législateur dans l'article 1675/3, alinéa 3, du Code judiciaire : Le plan de règlement a pour objet de rétablir la situation financière du débiteur, en lui permettant notamment, dans la mesure du possible, de payer ses dettes et en lui garantissant simultanément ainsi qu'à sa famille, qu'ils pourront mener une vie conforme à la dignité humaine.*

Le rapport déterminé par cette règle du droit de l'exécution est une priorité de la vie sur le droit de propriété, socle légal pour reconstruire un lien social en considérant la vulnérabilité des personnes ».

b) Les actes étrangers à la gestion normale du patrimoine.

L'article 1675/7 §3 dudit Code judiciaire prévoit que : « *La décision d'admissibilité entraîne l'interdiction pour le requérant, sauf autorisation du juge :*

- *d'accomplir tout acte étranger à la gestion normale du patrimoine;*
- *d'accomplir tout acte susceptible de favoriser un créancier, sauf le paiement d'une dette alimentaire mais à l'exception des arriérés de celle-ci;*
- *d'aggraver son insolvabilité. »*

c) La décision.

La cession des parts sociales rencontre l'intérêt de toutes les parties concernées par la procédure mais également des cessionnaires qui occupent les lieux à titre privé.

Par ailleurs, sur base des précisions fournies par A., M. X4 a établi le siège de sa société dans les lieux concernés par la présente cession.

¹ J. HUBIN, in « Le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes », Anthemis, 2015, p.8

Il existe, donc, effectivement un « conflit d'intérêt » entre les qualités de propriétaire, locataire, cédant et cessionnaire.

Par ailleurs, le tribunal entend également prendre en considération la configuration des lieux clairement détaillée dans le rapport du Notaire Nt2.

De plus, sur base des informations précisées dans le rapport d'expertise (page 8/18), les revenus de la S.P.R.L. S1 proviennent exclusivement des loyers payés par M. X4 et Mme X2, à concurrence de 900,00 € par mois, du loyer payé par la partie médiée, M. X1 à concurrence de 600,00 € par mois, de la location d'un atelier par la société de M. X4 à concurrence de 250,00 € par mois et d'une chambre louée au fils de M. X4 à concurrence de 350,00 €.

L'expert judiciaire précise que les revenus locatifs ont diminué entre 2016 et 2017 en raison d'une baisse des loyers.

Aucune information complémentaire n'est fournie quant aux circonstances entourant cette diminution des loyers.

Par contre, les charges de l'immeuble ont augmenté. L'expert judiciaire justifie cette augmentation en raison du coût des frais de chauffage, des entretiens et des réparations.

Les cessionnaires ont accepté, à l'audience du 18 novembre 2019, un prix de cession de 19,00 €, A. revendique un montant situé entre 22,25 € et 24,00 € par parts sociales, l'expert judiciaire propose dans son mail daté du 14 novembre 2019, une valeur entre 19,00 et 20,00 €.

Dès lors, ex aequo et bono, le tribunal fixe la valeur de la part sociale à 21,00 € tenant compte de la configuration des lieux mais aussi des avantages tirés par les cessionnaires, de la valeur locative et de l'ensemble des informations fournies par les parties concernées et les experts judiciaires.

Le prix de cession sera dès lors estimé à la somme de 42.000 €, soit 2.000 parts sociales x 21,00 €.

Ce prix sera versé sur le compte ouvert au nom de la médiation, au plus tard, dans les 6 mois du prononcé du présent jugement.

Par ailleurs, le tribunal taxe les frais et honoraires :

- de Me Nt2 à la somme totale de 368,50 € hors TVA et à la somme de 445,88 € TVA comprise,
- de S5, à la somme totale de 4.743,00 € hors TVA et à la somme de 5.739,00 € TVA comprise.

Il y a lieu de mettre à charge de la partie médiée, les deux états de frais et honoraires, tout en précisant que ces sommes ne pourront être payées que lorsque la cession des parts sociales aura été réalisée.

En effet, le compte ouvert au nom de la médiation ne permet pas de faire face aux honoraires réclamés.

Enfin, le médiateur informera le tribunal de la réalisation de la cession pour le prix de 42.000 € et dès lors, du versement de ladite somme sur le compte ouvert de la médiation, par simple lettre adressée au greffe.

**PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE - DIVISION VERVIERS,
TROISIEME CHAMBRE**

STATUANT publiquement et contradictoirement vis à vis de la S.P.R.L. S1, de A. et du curateur à la faillite de la S.P.R.L. S3 et par décision réputée contradictoire vis-à-vis des autres parties, en présence du médiateur ;

AUTORISE, conformément à l'article 1675/7 §3 du Code judiciaire, la cession des 2.000 parts sociales de la S.P.R.L. S1 dont M. X1 est titulaires.

FIXE, ex aequo et bono, la valeur de la part sociale à 21,00 euros tenant compte de la configuration des lieux mais aussi des avantages tirés par les cessionnaires, de la valeur locative et de l'ensemble des informations fournies par les parties concernées et les experts judiciaires.

DIT POUR DROIT que le prix de cession sera dès lors estimé à la somme de 42.000 €, soit 2.000 parts sociales x 21,00 €.

DIT POUR DROIT que le prix de cession sera versé, au plus tard, sur le compte ouvert au nom de la médiation dans les 6 mois du prononcé du présent jugement.

TAXE les prestations des experts judiciaires désignés pour :

- Me Nt2 à la somme totale de 368,50 € hors TVA et à la somme de 445,88 € TVA comprise,
- S5, à la somme totale de 4.743,00 € hors TVA et à la somme de 5.739,00 TVA comprise.

DIT POUR DROIT qu'il y a lieu de mettre à charge de la partie médiée, les deux états de frais et honoraires, tout en précisant que ces sommes ne pourront être payées que lorsque la cession des parts sociales aura été réalisée. En effet, le compte ouvert au nom de la médiation ne permet pas de faire face aux honoraires réclamés.

INVITE le médiateur à informer le tribunal de la réalisation de la cession pour le prix de 42.000 € et dès lors, du versement de ladite somme sur le compte ouvert de la médiation, par simple lettre adressé au greffe.

AINSI PRONONCÉ PAR LE TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE
DIVISION VERVIERS, 3^{ème} CHAMBRE,
À L'AUDIENCE PUBLIQUE DU 6 JANVIER 2020.

Juge : Mme BELLEFLAMME Viviane

Greffier : M. ...