



numéro de répertoire 2023/
date du jugement <u>20 mars 2023</u>
numéro de rôle R.G. : 15/252/B

ne pas présenter à
l'inspecteur

expédition		
délivrée à	délivrée à	délivrée à
le €	le €	le €

**Tribunal du travail de
LIEGE, Division
VERVIERS**

Jugement

3ème chambre (RCD)

présenté le
ne pas enregistrer



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

JUGEMENT

EN CAUSE DE :

Parties Médiées

Monsieur X1, RN: ...
comparaissant personnellement et assisté par Maître Ad1, avocat à ...

Madame X2, RN: ...
comparaissant personnellement et assistée par Maître Ad1, avocat
à ...

Méiateur

Me Md. dont les bureaux sont établis ... à ...,
comparaissant personnellement

Créanciers faisant défaut

Monsieur X3,

... à ...

E1, fournisseur d'eau, BCE ...

... à ...

S1 SA, société commerciale, BCE ...

... à ...

S2 SA, société commerciale, BCE ...

... à ...

S3 SA, société commerciale, BCE ...

... à ...

Monsieur X4,

... à ...

S4 SC, société commerciale, BCE ...
... à ...

S5 SPRL, société commerciale, BCE ...
... à ...

S6 SA, société commerciale, BCE ...
... à ...

S7, société commerciale, BCE ...
... à ...

S8 SPRL, société commerciale, BCE ...
... à ...

E2, fournisseur d'énergie, BCE ...
... à ...

Monsieur X5,
... à ...

B., banque, BCE ...
... à ...

S9 SPRL, société commerciale, BCE ...
... à ...

E3 SA, fournisseur d'énergie, BCE ...
... à ...

S10 SPRL, société commerciale, BCE ...
... à ...

Ec., établissement scolaire spécialisé, BCE ...
... à ...

S.L., secrétariat social, BCE ...
... à ...

E4 SA, fournisseur d'énergie, BCE ...
... à ...

S11, société commerciale, BCE ...
... à ...

A1, Etat belge, S.P.F. Finances, Administration de la perception et
du recouvrement, Cellules procédures collectives, BCE ...
... à ...

S12 SPRL, société commerciale, BCE ...
... à ...

S13, société commerciale, BCE ...

... à ...

S14 SPRL, société commerciale, BCE ...

... à ...

C. SA, assureur-crédit, BCE ...

... à ...

Créanciers présents

A2, agence fédérale, BCE ...

... à ..., représenté par Maître Ad2 loco MaîtreAd3, avocat à ...

S15 SA, société commerciale, BCE ...

... à ... , représenté par Maître Ad4 loco Maître Ad5, avocat à ...

Dans le droit,

VU le code judiciaire ;

VU notre ordonnance du 28 septembre 2015 qui a déclaré admissible la demande de règlement collectif de dettes introduite par Monsieur X1 et Madame X2. Cette ordonnance a désigné Maître Md., avocat, en qualité de médiateur de dettes ;

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 756 ter du Code judiciaire, lors de l'audience du 20 février 2023.

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).

I. PROCÉDURE

Cette procédure fut, notamment :

- fixée à l'audience du 20 février 2023.
- dument notifiée aux parties médiées, au médiateur de dettes, et aux créanciers.

Le procès-verbal de l'audience du 20 février 2023 relate les explications fournies par les parties présentes.

II. DISCUSSION

En date du 23 décembre 2022, le médiateur déposa une requête en autorisation de vente de biens immobiliers ainsi qu'une exploitation agricole appartenant aux parties médiées.

En effet, les parties médiées, sont propriétaires d'une ferme et d'un bâtiment rural sis à ... ainsi qu'une pâture sis au lieudit « ... ». Elles sont également propriétaires d'une exploitation agricole située également sis à

Elles ont émis le souhait de vendre de gré à gré lesdits biens immeubles ainsi que leur exploitation agricole.

Les parties concernées par cette procédure furent convoquées par pli daté du 17 janvier 2023 pour l'audience du 20 février 2023.

III. DECISION

a) Dispositions légales.

L'article 1675/7 § 3 du 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. »*

L'article 1675/14 bis du Code judiciaire stipule 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. En cas de vente publique immobilière, celle-ci a lieu conformément aux articles*

1580, 1582 et suivants. En cas de vente de gré à gré, elle a lieu conformément à l'article 1580bis ou 1580ter.

§ 2. Lorsque des immeubles appartiennent en copropriété au débiteur et à d'autres personnes, le tribunal du travail peut, sur demande du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire, ordonner la vente des immeubles indivis. Les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, les créanciers ayant fait transcrire un commandement ou un exploit de saisie ainsi que les autres copropriétaires doivent être appelés à la procédure d'autorisation par pli judiciaire notifié au moins huit jours avant l'audience. Il en est de même du débiteur en cas de plan de règlement judiciaire. En ce cas, la vente se fait à la requête du médiateur de dettes seul.

En cas d'accord de tous les copropriétaires quant à la vente de l'immeuble indivis, le tribunal du travail peut autoriser celle-ci, sur demande conjointe du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire et des autres copropriétaires, après avoir appelé les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits ainsi que les créanciers ayant fait transcrire un commandement ou un exploit de saisie doivent être appelés à la procédure d'autorisation par pli judiciaire notifié au moins huit jours à l'avance. Il en est de même du débiteur en cas de plan de règlement judiciaire.

§ 3. Dans tous les cas, l'ordonnance mentionne l'identité des créanciers et des copropriétaires dûment appelés à la procédure. »

b) La vente des biens immobiliers.

En date du 23 décembre 2022, le médiateur déposait au greffe du Tribunal de Céans, une demande d'autorisation de vente de biens immobiliers appartenant à Monsieur X1 et à Madame X2, parties médiées.

Il s'agit des biens dont la désignation est la suivante :

COMMUNE DE ..., Première division, anciennement

1. Une ferme avec toutes ses dépenses, sur et avec terrain sis ..., cadastrée sous section ..., n°..., d'une contenance de 1010 m² au revenu cadastral de 401,00 €.

2. Un bâtiment rural sur et avec terrain sis ... +, cadastré sous section ..., n° ... d'une contenance de 1413 m², au revenu cadastral de 695,00 €.

3. Une pâture sise au lieudit « ... », cadastrée sous section ... n° ... d'une contenance de 12.992 m² au revenu cadastral de 101,00 €.

Le prix de vente fixé pour ces 3 biens immobiliers s'élève à la somme de 140.000 €.

Aussi, un projet d'acte authentique a été rédigé par Maître Nt., notaire de résidence à

En effet, Monsieur X6, fils des parties médiées s'est porté acquéreur desdits biens pour le prix de 140.000,00 €.

Le certificat hypothécaire daté du 13 décembre 2022 (pièce 6 du dossier du médiateur) précise qu'il existe deux inscriptions hypothécaires souscrites au profit de la SAB..

Ce créancier hypothécaire a, expressément, marqué son accord quant à cette vente, par mail adressé, au médiateur, le 22 décembre 2022 (pièce 9 du dossier du médiateur).

c) La vente de l'exploitation agricole et du bétail.

La vente de l'exploitation agricole située à ... d'une superficie totale de +/- 101 hectares (unité de production ...), comprend les animaux domestiques, dont le cheptel, les machines et le matériel, l'arrière engrais, l'assolement ainsi que les stocks.

Ainsi, selon l'inventaire établi le 05 novembre 2022, la vente des biens mobiliers agricoles comprend :

48 veaux de 0 à 6 mois
2 taureaux de 6 à 12 mois
1 taureau de 12 à 24 mois
1 taureau reproducteur
62 génisses de 6 à 12 mois
71 génisses de 12 à 24 mois
115 vaches laitières
1 tracteur JD 6900
1 tracteur DEUTZ DX 110 (ou 150 selon la convention de reprise de l'exploitation agricole)
Une faucheuse
Une andaineuse
Une faneuse
Une autochargeuse
Une herse
Un semoir à maïs
Un tonneau

Les parties médiées ont signé une convention prévoyant la vente de l'exploitation agricole à leur fils, Monsieur X6.

Un contrat a été signé entre les parties médiées et Monsieur X6, en date du 05 novembre 2022. Le prix de vente est fixé à la somme de 300.000,00 €.

d) La décision.

À l'audience du 20 février 2023, les médiées ont marqué leur accord quant à cette vente mobilière et immobilière, pour le prix respectif de 300.000,00 € et 140.000,00 €.

L'acquéreur, Monsieur X6 était également présent et a expressément marqué également son accord quant aux ventes projetées.

Les créanciers présents ont également marqué leur accord ainsi que pour rappel, le créancier hypothécaire par mail daté du 22 décembre 2022.

Par ailleurs, un rapport d'expertise des biens immobiliers rédigé par la SCS S16, Bureau d'expertise immobilière dont les bureaux sont établis à ... en date du 3 mai 2022, évalue les biens immobiliers à la somme de 184.000,00 € tout en mettant l'accent sur les points faibles à savoir, notamment, le fait que le corps de logis doit être réhabilité et que le terrain agricole est caractérisé par un dénivelé important (pièce 3 du dossier du médiateur).

Le troupeau a fait l'objet d'une estimation en date du 17 octobre 2022 (pièce 7 du dossier du médiateur) ainsi que le matériel agricole en date du 14 octobre 2022 (pièce 8 du dossier du médiateur).

La valeur totale du cheptel et du matériel s'élève à la somme de 382.565,00 €. Monsieur X6 a proposé de racheter la totalité des actifs décrits dans la convention signée le 5 novembre 2022 pour le prix de 300.000,00 € (pièce 2 du dossier du médiateur). Précisons que les autres enfants majeurs, X7, X8 et X9 ont marqué leur accord quant à cette vente.

La demande formulée correspond à l'esprit de la loi du 5 juillet 1998 instaurant le règlement collectif de dettes et modifiant l'article 1675 du Code judiciaire, dont précisément le but est d'organiser un régime particulier de **gestion contrôlée** du patrimoine et des revenus des parties médiées, **dans l'espoir de rétablir leur situation financière** dans le respect de la dignité humaine et, moyennant cette limite, dans le respect du droit des créanciers. (*De Patoul Frédéric, « Le règlement collectif de dettes – Chronique de jurisprudence du 1er janvier 1999 aux 30 juin 2004 », Revue de Droit bancaire et financier, 2004, p.352*).

Ainsi, la décision d'admissibilité entraîne la constitution d'une masse patrimoniale active qui est rendue indisponible à la volonté de la partie médiée. Toutefois, cette indisponibilité est spécifique à la procédure de règlement collectif car la partie médiée reste à la tête de son patrimoine, n'étant frappée d'aucune incapacité de gestion.

En d'autres mots, le règlement collectif constitue dès lors une forme de **gestion assistée**, par priorité sur le règlement des passifs et sur la liquidation des actifs. C'est pourquoi, s'il est interdit à la partie médiée de poser un acte contraire à la gestion normale de son patrimoine, elle peut cependant requérir l'accord préalable du juge afin de poser des actes de disposition qui seraient susceptibles d'engendrer des conséquences pour la masse financière constituée à l'intention de ses créanciers.

En l'espèce, le tribunal constate que la vente des biens immeubles (ferme, bâtiment rural et pâture) ainsi que de l'exploitation agricole et du bétail s'impose afin de réduire le passif déclaré.

En effet, les ventes envisagées sont de nature à rétablir ou d'améliorer la situation financière des parties médiées et à leur permettre, dans la mesure du possible, de payer leurs dettes en leur garantissant simultanément qu'elles pourront mener une vie conforme à la dignité humaine (*confer article 1675/3 du Code judiciaire*).

En conséquence, le tribunal considère que la vente des immeubles et de l'exploitation agricole des parties médiées est favorable à l'intérêt des créanciers.

Aussi, le tribunal estime qu'une vente de gré à gré dont les formalités de mise en vente sont réalisées par un notaire permet de répondre aux exigences de dignité humaine et à l'intérêt des parties.

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

STATUANT par décision contradictoire à l'égard des parties médiées, du créancier SA S15 et du créancier A2, en présence du médiateur.

STATUANT par décision réputée contradictoire à l'égard des autres parties convoquées.

1. En ce qui concerne les biens immobiliers.

AUTORISONS les parties requérantes à vendre de gré à gré leurs droits immobiliers dans les biens précisés ci-dessous pour le prix minimum de 140.000,00€, en application des articles 1675/7,§3 et 1675/14bis du Code judiciaire, et conformément à l'article 1580bis.

Aussi, **ORDONNONS** la vente de gré à gré de l'immeuble dont Monsieur X1 et Madame X2 sont propriétaires, à savoir :

COMMUNE DE ..., Première division, anciennement ...

1. Une ferme avec toutes ses dépendances, sur et avec terrain sis ..., cadastrée sous section ..., n° ... d'une contenance de 1010 m² au revenu cadastral de 401,00 €.

2. Un bâtiment rural sur et avec terrain sis ..., cadastré sous section ..., n° ..., d'une contenance de 1413 m², au revenu cadastral de 695,00 €.

3. Une pâture sise au lieudit « ... », cadastrée sous section ... n° ... d'une contenance de 12.992 m², au revenu cadastral de 101,00 €.

En effet, **ESTIMONS** que la présente vente de gré à gré sert l'intérêt des parties médiées, et des créanciers.

DISONNS que la vente devra intervenir **dans un délai de 6 mois** à dater de la notification de cette décision ;

DESIGNONS Maître Nt., Notaire de résidence à qui devra prêter son ministère pour procéder aux opérations de vente de gré à gré des trois biens immeubles mieux décrits ainsi qu'à la rédaction ultérieure et à la signature de l'acte authentique de vente ;

Pour autant que de besoin, **ORDONNONS** au Notaire désigné, après signature de l'acte authentique de vente, et après paiement des frais et honoraires générés par celle-ci, de payer les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux (intérêts arrêtés au jour de la décision d'admissibilité), puis de verser la part du prix de vente revenant aux parties médiées sur le compte ouvert dans le cadre de la présente procédure en règlement collectif de dettes ;

CONSTATONS que le créancier hypothécaire, la SA B. a **donné son consentement à cette vente par mail daté du 22 décembre 2022** (pièce 9 du dossier du médiateur), le Notaire restant chargé de le vérifier lors de la signature de l'acte authentique de vente.

2. En ce qui concerne la vente du matériel et du bétail.

AUTORISONS les parties médiées à vendre de gré à gré l'exploitation agricole précisée ci-dessous pour le prix minimum de 300.000,00 €, en application des articles 1675/7,§3 du Code judiciaire.

Ainsi, selon l'inventaire établi le 05 novembre 2022, la vente des biens mobiliers agricoles comprend :

48 veaux de 0 à 6 mois

2 taureaux de 6 à 12 mois

1 taureau de 12 à 24 mois
1 taureau reproducteur
62 génisses de 6 à 12 mois
71 génisses de 12 à 24 mois
115 vaches laitières
1 tracteur JD 6900
1 tracteur DEUTZ DX 110 (ou 150 selon la convention de reprise de l'exploitation agricole)
Une faucheuse
Une andaineuse
Une faneuse
Une autochargeuse
Une herse
Un semoir à maïs
Un tonneau

CHARGEONS le médiateur de la surveillance et du contrôle de l'exécution des mesures prises et l'**INVITONS** à adresser au tribunal un nouveau rapport lorsque les ventes auront été réalisées ;

INVITONS le greffe à notifier la décision au Notaire désigné, aux parties médiées ainsi qu'aux créanciers dûment appelés à la procédure ;

RENVOYONS la cause au rôle;

DECLARONS EXECUTOIRE la présente ordonnance par provision nonobstant tout recours et sans caution.

AINSI PRONONCÉ PAR LE TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE
DIVISION VERVIERS, 3^{ème} CHAMBRE,
À L'AUDIENCE PUBLIQUE DU 20 MARS 2023.

BELLEFLAMME VIVIANE