



Numéro de répertoire <b>2019/</b>
Date du prononcé <b>05/11/2019</b>
Numéro de rôle <b>16 /179 / B</b>
Matière : règlement collectif de dettes

Expédition délivrée à	Expédition délivrée à
Le	Le
€ :	€ :
PC :	PC :

**Tribunal du travail de Liège**  
**division Namur**  
**9ème chambre**  
**Jugement**

En cause de :

**M. X1,**

et

**Mme X2,**

Parties demandereses, médiés, comparaisant personnellement

Contre :

**S.C.R.L. C1**, Etablissement de crédit hypothécaire social,  
Partie défenderesse, créancier hypothécaire, représenté à l'audience par son conseil Me Ad1, avocat ;

**A1**, Administration Communale,  
Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**A2**, Service Public de Wallonie, Administration de la Fiscalité,  
Ayant pour conseil Me Ad2, avocat ;  
Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**A3**, Etat belge, S.P.F Finances, Administration Générale de la Perception et du Recouvrement, Cellule Procédures Collectives,  
Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**Ec.**, Etablissement scolaire ;  
Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**H1**, Clinique,  
Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**H2**, Centre Hospitalier,  
Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**S.A. A.S.1, Compagnie d'assurances ;**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**E1, Fournisseur d'eau,**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**SA E2, Fournisseur d'énergie (électricité et gaz),**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**R1, Société de recouvrement (cession S.A. B., banque),**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**C2, Etablissement de crédit,**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**S.A. E3, Fournisseur de gaz,**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**A4, Centre Public d'action Sociale,**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**H3, Clinique vétérinaire ;**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**S.P.R.L. A.S.2, Compagnie d'assurances ;**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**SCRL E4, Fournisseur d'énergie (gaz et électricité),**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**R2, Société de recouvrement (cession de S.A. E5, Fournisseur d'énergie),**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**H4, Laboratoire ;**

Partie défenderesse, créancier, ni présent, ni représenté à l'audience ;

**En présence de :**

Md., Centre Public d'Action Sociale,

Médiateur de dettes, comparaisant par Me Ad3, avocate ;

**1. Indications de procédure**

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire et les dispositions des articles 1675/2 à 1675/19 du Code judiciaire ;

Vu les antécédents de la procédure et notamment :

- l'ordonnance en date du 15/06/2016 déclarant admissible la demande en règlement collectif de dettes et désignant Md. en qualité de médiateur de dettes ;
- la fixation de la cause à l'audience du 05/02/2019 sur pied de l'article 1675/14 bis du Code judiciaire, compte tenu des difficultés rencontrées et de la problématique liée à la vente de l'immeuble ;
- la remise de la cause en continuation à l'audience du 01/10/2019 ;
- la note d'audience et le dossier de pièces déposés par le médiateur à l'audience du 01/10/2019 ;
- les conclusions et le dossier de pièces déposés par le conseil du créancier hypothécaire à l'audience du 01/10/2019 ;

Vu le procès-verbal d'audience ;

A l'audience du 1<sup>er</sup> octobre 2019, le médiateur a été entendu en ses explications et moyens, ainsi que les médiés et le conseil de C1.

Les autres parties à la cause n'ont pas comparu ni personne pour elles bien que régulièrement convoquées et appelées.

Les débats ont été clôturés et la cause prise en délibéré.

## **2. Eléments de fait et de procédure**

M. X1 et Mme X2 ont déposé une requête en règlement collectif de dettes le 8 juin 2016. Ils faisaient état d'un passif de 194.697,86 € pour 16 créanciers. Ils étaient propriétaires d'un immeuble (...). Cet immeuble fut acquis par les requérants en date du 3 décembre 2014 pour le prix de 158.000 €.

Par ordonnance du 15 juin 2016, les requérants étaient admis à la procédure et Md. était désigné en qualité de médiateur.

Le 17 juillet 2017, le médiateur déposait un rapport par lequel il indiquait que M. X1 percevait des allocations de chômage et que Mme X2 était à charge de la mutuelle (maternité). Les revenus du couple étaient de 2.947,32 € avec des charges à concurrence de 2.950,94 €. Aucun plan amiable n'était envisageable. Le compte de la médiation présentait un solde positif de 7.539,20 €.

Par une demande d'autorisation de libérer une somme de 2.250 € déposée par le médiateur le 26.12.2017, le tribunal était informé de la séparation du couple. Mme X2 souhaitait payer une garantie locative pour son nouveau logement.

Le 28.03.2018, une requête d'autorisation de vente immobilière était déposée pour l'immeuble (...). Le prix avancé pour la vente de gré à gré était de 165.000 €. Le créancier hypothécaire a marqué son accord sur ce projet de vente. Le prix était conforme à la valeur de l'immeuble au vu d'un rapport d'expertise dressé par le notaire Nt.

Une ordonnance d'autorisation de vente était prise le 29.10.2018.

Toutefois après la vente de l'immeuble un litige est apparu quant au décompte de la créance hypothécaire de C1.

C'est dans ce contexte que le tribunal est saisi.

## **3. Discussion**

### **a) Principes**

Le code judiciaire prescrit :

**Art. 1639.** *Les ventes mentionnées à l'article 1326, qui emportent de plein droit délégation du prix au profit des créanciers dans les conditions fixées par cette disposition, sont suivies d'un ordre.*

*L'ordre ouvert ensuite d'une vente intervenant dans le cadre d'une procédure d'insolvabilité ou dans le cadre de la liquidation d'une succession vacante ou acceptée sous bénéfice d'inventaire se limite, sous réserve d'autres modalités, au paiement des créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux. Après règlement desdits créanciers, l'officier ministériel instrumentant verse, au besoin, le solde du prix de vente et ses accessoires au mandataire de justice ou à l'héritier bénéficiaire. Ce versement est libératoire tout comme l'est le versement fait par l'adjudicataire conformément à l'article 1641.*

**Art. 1675/7. § 1er.** *Sans préjudice de l'application du § 3, la décision d'admissibilité fait naître une situation de concours entre les créanciers et a pour conséquence la suspension du cours des intérêts et l'indisponibilité du patrimoine du requérant.*

*Font partie de la masse, tous les biens du requérant au moment de la décision, ainsi que les biens qu'il acquiert pendant l'exécution du règlement collectif de dettes.*

*L'effet des cessions de créance est suspendu jusqu'au terme, au rejet ou à la révocation du plan de règlement. De même, et sauf en cas de réalisation du patrimoine, l'effet des sûretés réelles et des privilèges est suspendu jusqu'au terme, au rejet ou à la révocation du plan.*

**Art. 1675/9. § 1er.** *Dans les cinq jours du prononcé de la décision d'admissibilité, celle-ci est notifiée conformément à l'article 1675/16 par le greffier :*

*1° au requérant et à son conjoint ou au cohabitant légal, en y joignant le texte de l'article 1675/7, et le cas échéant, à son conseil;*

*2° aux créanciers et aux personnes qui ont constitué une sûreté personnelle en y joignant (...) un formulaire de déclaration de créance, le texte du § 2, du présent article ainsi que le texte de l'article 1675/7;*

*3° au médiateur de dettes en y joignant copie de la requête et les pièces y annexées;*

*4° aux débiteurs concernés en y joignant le texte de l'article 1675/7, et en les informant que dès la réception de la décision, tout paiement [2 doit être versé sur un compte, ouvert à cet effet par le médiateur de dettes et sur lequel sont versés tous les paiements faits au requérant. Le médiateur de dettes met le requérant en mesure d'être informé continuellement relativement au compte, aux opérations effectuées sur ce compte et au solde de ce compte.*

*§ 2. La déclaration de créance doit être faite au médiateur de dettes dans le mois de l'envoi de la décision d'admissibilité, soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit par déclaration en ses bureaux avec accusé de réception daté et signé par le médiateur ou son mandataire.*

*Elle indique la nature de la créance, sa justification, son montant en principal, intérêts et frais, les causes éventuelles de préférence ainsi que les procédures auxquelles elle donnerait lieu.*

*§ 3. Si un créancier ne fait pas de déclaration de créance dans le délai visé au § 2, alinéa 1er, le médiateur de dettes l'informe par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, qu'il dispose d'un dernier délai de quinze jours, à compter de la réception de cette lettre, pour faire cette déclaration. Si la déclaration n'est pas faite dans ce délai, le créancier concerné est réputé renoncer à sa créance. Dans ce cas, le créancier perd le droit d'agir contre le débiteur et les personnes qui ont constitué pour lui une sûreté personnelle. Il récupère ce droit en cas de rejet ou de révocation du plan.*

*Le texte du présent article est imprimé sur la lettre visée à l'alinéa 1er.*

*(...)*

**Art. 1675/14bis. § 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.*

La décision d'admissibilité suspend les effets des hypothèques et sûretés réelles. En ce cas, le créancier hypothécaire ne perd pas sa garantie, laquelle est simplement suspendue. En ce cas l'exécution forcée n'est pas possible pendant la durée du plan. L'assiette de la sûreté est conservée et en cas de non – règlement de ce qui est dû au créancier conformément au plan arrêté, le créancier hypothécaire conserve la possibilité d'exécuter toutes ses prérogatives, (Le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes, éditions Anthémis, 2015, p. 168).

Relativement à la vente de l'immeuble propriété d'un médié, « *les règles de l'exécution forcée doivent être respectées, à l'exception de la signification d'un commandement ou d'une saisie préalablement à la vente.*

*En effet, l'indisponibilité du patrimoine produite par l'admissibilité constitue l'équivalent fonctionnel du commandement ou de la saisie.*

*La vente a lieu par le ministère d'un notaire commis dans la décision du juge.*

*La vente d'un immeuble sur lequel le demandeur en règlement collectif de dettes détient des droits réels se déroule de manière générale de gré à gré, dès lors que l'intérêt des parties le requiert, mais peut également être publique, (le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes, éditions Anthémis, 2015, p. 537).*

**Quelles sommes le notaire peut-il régler aux créanciers privilégiés spéciaux et hypothécaires ?**

*Le notaire ne peut tenir compte que des montants dus lors de l'admissibilité, qui ont fait l'objet d'une déclaration de créance dans les conditions légales et qui sont*

*couverts par le privilège spécial ou l'hypothèque, sous déductions des versements ultérieurs », (le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes, éditions Anthémis, 2015, p. 549).*

b) Appréciation

A ce stade de la procédure en règlement collectif de dettes, les parties sollicitent du tribunal qu'il fixe le montant de la créance de C1. Les parties à l'audience indiquent qu'il n'est pas question d'une demande de révocation.

Le créancier hypothécaire estime que le médiateur mélangerait les dettes antérieures et post-admissibilité.

Au jour du dépôt de la requête en règlement collectif de dettes, les requérants mentionnent C1 comme douzième créancier avec une dette de 173.800 € - prêt hypothécaire en ordre de paiement. En annexe à la requête en règlement collectif de dettes figurait en pièce 2.2. l'acte de prêt hypothécaire passé le 3 décembre 2014, (1 an et demi avant l'admissibilité) pour la somme de 181.515,91 € répartie comme suit :

- 157.000 € destinés à l'acquisition de l'immeuble,
- 1.000 € pour des transformations,
- 15.452,40 € pour participation aux frais de notaire,
- 7.715,91 € pour la prime unique de l'assurance solde restant dû en cas de décès;
- 347,60 € destinés au paiement de la cotisation au fonds de solidarité.

Le 23.11.2016, C1 adressait à la médiation une déclaration de créance signée par la directrice gérante pour 4.129,73 € d'impayés de mensualités hypothécaires (pièce 1 du dossier du médiateur).

Le 19 décembre 2016, le médiateur expédiait une correspondance à C1 et ce, afin que le créancier réexamine le montant de sa créance. Il est demandé à ce que la créance soit déclarée en tenant compte des montants dus à la date de l'admissibilité.

Un courrier identique à celui du 19 décembre 2016 est réexpédié le 13 juillet 2017.

Le 29.05.2018, le tribunal autorisait la médiation à vendre l'immeuble (...) pour la somme de 165.000 €.

Le 20 décembre 2018, le médiateur expédiait un courrier par pli recommandé à C1 (pièce 5 du dossier de la médiation). Ce courrier rappelle les correspondances simples des 19 décembre 2016 et 13 juillet 2017. Il est indiqué que la créance doit être « cristallisée » au jour de l'admissibilité et que le cours des intérêts doit s'arrêter à cette date.

Le 18.01.2019, la directrice – gérante de C1 expédiait au tribunal un courrier par lequel elle indiquait que la créance hypothécaire était de 194.013,56 €

et que le prix de vente de l'immeuble ne suffirait pas à solder la créance.  
L'intervention de la région wallonne était inévitable via le Fonds de solidarité.

Le médiateur soutient que C1 omet de prendre en considération la situation de concours qui intervient depuis l'ordonnance d'admissibilité et ce en application de l'article 1675/7 du Code Judiciaire. En l'espèce, bien avant la décision d'admissibilité, les mensualités du crédit hypothécaire n'avaient pas été acquittées régulièrement par les médiés.

Par une correspondance du 03.10.2016, le médiateur rappelait l'arrêt du cours des intérêts suite à la décision d'admissibilité (pièce 2 de son dossier).

Le médiateur rappelle que la Cour de Cassation, dans son arrêt du 23.04.2004, confirme :

*« Il se déduit de l'article 1675/7 §1 et §2 que les intérêts, même ceux qui sont garantis par une hypothèque, sont suspendus de plein droit par le seul effet du jugement d'admissibilité et qu'ils ne peuvent reprendre leur cours, hors les cas limitativement énumérés à l'article 1675/7, §4, que si le plan de règlement le prévoit ». (Cass.23.04.2004, JLMB 2004, p. 10.046).*

*" La suspension des intérêts durant la procédure de règlement collectif de dettes vise donc bien tous les créanciers, qu'elles soient ou non garanties par une sûreté et que cette sûreté soit ou non réalisée dans le cours de la procédure » (F. De Patoul, Règlement collectif de dettes, Chronique de jurisprudence, in Droit bancaire et financier 2004, p. 364).*

En ce qui concerne les conséquences de l'ordonnance d'admissibilité, la Cour du Travail a, dans son arrêt du 07.10.2013 (RCDN 2013-AN-66) :

*« Par application de l'article 1675/7 §1, alinéa 1 du Code Judiciaire, la décision d'admissibilité a fait naître une situation de concours entre les créanciers.*

*Il en résulte une masse avec ses deux composantes : l'active et la passive.*

*La dette née du crédit hypothécaire est une dette à terme, puisque les paiements dus par l'emprunteur le sont à échéances successives : l'impossibilité pour le débiteur de payer ses dettes à échoir est la cause de l'admission au règlement collectif de dettes.*

*La naissance du concours prive le débiteur du bénéfice du terme, par application de l'article 1188 du Code civil, en vertu duquel « Le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsqu'il a fait faillite, ou lorsque par son fait, il a diminué les sûretés qu'il avait données par le contrat à son créancier ».*

*Il y a donc une déchéance automatique du terme.*

*La survenance du concours entraîne la déchéance du terme et rend exigible la totalité du capital mis à disposition du débiteur en médiation.*

*Si la dénonciation par le prêteur n'a pas eu lieu avant l'admission, il importe peu qu'elle le soit après, vu les effets du concours qui entraîne la déchéance du terme et rend exigible la totalité du capital mis à disposition.*

*Cet effet est logique : ce n'est qu'en intégrant l'ensemble des dettes existantes qu'il pourra être mis fin à l'incapacité durable du débiteur de faire face à ses dettes exigibles ou à échoir, pour rétablir sa situation financière ».*

Puisqu'en l'espèce, aucun plan n'a été fixé ni homologué, le médiateur attendant le sort de la vente de l'immeuble pour pouvoir établir un plan, il y a lieu d'appliquer la règle de l'article 1675/7 du Code Judiciaire et l'ensemble des conséquences de la règle du concours.

La jurisprudence a rappelé que le privilège du créancier hypothécaire a pour seul objet la créance cristallisée au jour de la décision d'admissibilité, soit le capital et les intérêts échus et jour de la décision d'admissibilité (Cour Travail Liège, Section Namur, 14<sup>ème</sup> m e Ch., arrêt 26.11.2012, RCDN 2012/AN/188).

Que déjà dans son arrêt du 23.12.2008, la Cour d'Appel de Liège a eu l'occasion d'indiquer, dans le cadre d'une vente d'un immeuble :

*« Attendu que la créance privilégiée de l'appelante sur l'immeuble des médiés, vendu, est limitée au montant de la créance calculée au jour de la décision d'admissibilité soit le capital restant dû et des intérêts échus, à l'exclusion de :*

- *Tous les intérêts échus ou échéant postérieurement au jour de l'admissibilité*
- *tous accessoires ou pénalités qui n'avaient pas fait, à cette date, l'objet d'une décision donnant titre d'une créance liquide et exigible à ces accessoires au jour de la décision d'admissibilité*
- *sous déduction de toutes les sommes perçues par l'appelante depuis l'admissibilité»*

(Liège, 13<sup>ème</sup> Ch., 23.12.2008, n° 2000/RQ/47, Inédit, voir également; Cour Trav. Liège, 10<sup>ème</sup> Ch., 14.02.2012, RG 2011-AL-477 ; Cour Trav. Liège, 10<sup>ème</sup> m e Ch., arrêt du 17.02.2012, RG 2011/AL/383, publié in, Revue du notariat belge, juin 2012, p. 438).

Le médiateur a rappelé au créancier hypothécaire les conséquences de la procédure de règlement collectif de dettes et a invité celui-ci à réexaminer son dossier pour transmettre une déclaration de créance complète et correcte tenant compte des effets de la décision d'admissibilité à la procédure de règlement collectif de dettes.

C1 a, en date du 25.11.2016, adressé une déclaration de créance au médiateur remplissant le formulaire de déclaration indiquant une créance pour un montant total de 4.129,73 € constituée de 1.424,80 € en capital et 2.704,93 € d'intérêts (pièce 1).

Par correspondance du 19.12.2016, le médiateur va interpeller le créancier hypothécaire sollicitant la transmission des pièces justificatives à savoir la copie du contrat, le tableau d'amortissement et le relevé des paiements depuis l'origine du contrat (pièce 3).

Dans ce courrier le médiateur interpellait également le créancier s'étonnant du montant repris dans la déclaration de créance alors que leur correspondance laissait supposer qu'il y avait encore des mensualités futures de 854,16 €.

Le médiateur invitait en conséquence le créancier hypothécaire à réexaminer le dossier et adresser, le cas échéant une déclaration de créance dûment rectifiée, décompte arrêté à l'ordonnance d'admissibilité du 15 juin 2016 (pièce 3 du dossier de la médiation).

Un nouveau rappel va être transmis au créancier hypothécaire le 13.07.2017 (pièce 4).

Dans une correspondance du 20 décembre 2018, le médiateur va interpeller le créancier hypothécaire sur son refus d'accorder la mainlevée amiable de l'hypothèque suite à la vente mais également rappeler que sa créance doit être cristallisée à la date d'admissibilité compte tenu de la situation de concours et lui préciser « nous attirons également votre attention sur l'absolue nécessité de nous adresser votre déclaration de créance correcte et complète », (pièce 5 du dossier de la médiation). C1 n'y a réservé aucune suite.

Le médiateur a en conséquence adressé le 20.12.2018, un courrier recommandé avec accusé de réception l'informant qu'il disposait d'un ultime délai de 15 jours à compter de la réception de ce recommandé avec accusé de réception pour faire sa déclaration de créance attirant leur attention sur le fait qu'à défaut, le médiateur ne pourrait retenir que le montant repris dans la déclaration de créance à savoir 4.129,73 € conformément à l'article 1675/9 §3 du Code Judiciaire (pièce 6 du dossier de la médiation). **Ce courrier est conforme au prescrit de l'article 1675/9 § 3, (voir ci-dessus).**

Le créancier hypothécaire a réceptionné ce courrier le 10.01.2019 (accusé de réception pièce 7).

A ce jour, le créancier hypothécaire n'a réservé aucune suite à ce courrier. Le tribunal suit le médiateur quant à la fixation de la créance de C1. La créance est définitivement fixée à la somme de 4.129,73 €. Le créancier a été régulièrement averti des conséquences. Le texte de l'article 1675/9 § 3 du code judiciaire est claire : « Si la déclaration n'est pas faite dans ce délai, le créancier concerné est réputé renoncer à sa créance. Dans ce cas, le créancier perd le droit d'agir contre le débiteur et les personnes qui ont constitué pour lui une sûreté personnelle. Il récupère ce droit en cas de rejet ou de révocation du plan. »

Le médiateur cite à bon droit la jurisprudence de la Cour de Cassation :

- dans un arrêt du 05.09.2008 elle a jugé que :

*« L'écrit qui tend à introduire une créance ne vaut comme déclaration au sens de l'article 1675/9 §2, du Code Judiciaire, que lorsqu'il contient les éléments qui permettent au médiateur de dettes de tenir compte de cette créance dans le règlement de dettes » (Cass., 05.09.2008, C.06.0673.N, [www.juridat.be](http://www.juridat.be)).*

- dans un arrêt du 19.03.2018, la Cour de Cassation confirme également que:

« La circonstance que les informations relatives à une créance soit mentionnée dans la requête introductive de la demande de règlement collectif de dettes ne dispense pas le titulaire de cette créance de faire une déclaration selon le mode et dans les délais prescrits par l'article 1675/9 §2 et 3 précités » (Cass., 1ere Ch, 19.03.2018, RG n° S.17.0038.F, [www.juridat.be](http://www.juridat.be)).

En conclusion de toutes ces considérations que le médiateur, mais aussi le notaire Nt., ont l'obligation de prendre en considération exclusivement la créance qui a fait l'objet d'une déclaration de créance et les montants repris dans celle-ci en principal et intérêt, soit la somme totale 4.129,73 €, déclaration de créance transmise au médiateur constituée de 1.424,80 € en capital et 2.704,93 € en intérêts

Comme rappelé ci-dessus par le tribunal, « le notaire ne peut tenir compte que des montants dus lors de l'admissibilité, qui ont fait l'objet d'une déclaration de créance dans les conditions légales ou qui sont couverts par le privilège spécial ou l'hypothèque ... ». (Ch. Bedoret, « Questions spéciales in Le Fil d'Ariane du Règlement Collectif de dettes », Ed. Anthémis 2015, p. 549 n° 370).

En l'espèce, le notaire a pris la responsabilité de libérer les fonds, soit la somme de 165.999,18 € sur le compte du créancier hypothécaire.

C'est en ce sens que le médiateur postule la condamnation de C1 à rembourser sur le compte de la médiation la somme de 161.869,45€.

Cette demande est fondée.

#### **4. Taxation des frais et honoraires du médiateur**

Le médiateur dépose un état de frais et honoraires évalué à 528,05 € et en sollicite la taxation (période du 1/01/2019 au 31/08/2019).

L'état n'appelle pas d'observations et s'avère conforme aux dispositions de l'arrêté royal du 18/12/1998 établissant les règles et tarifs relatifs à la fixation des honoraires et émoluments et frais du médiateur de dettes.

Le compte de la médiation présente un solde de 2.119,61 €.

La taxation sera dès lors mise à charge de la médiation.

---

*Par ces motifs,*

Nous, Laurent SACRE, Juge auprès du tribunal du travail de Liège division Namur, assisté de ..., Greffier,

Statuant contradictoirement à l'égard des médiés et du créancier hypothécaire C1, par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties et créanciers, et en présence du médiateur de dettes,

Dit pour droit que la créance de C1 vis-à-vis des requérants est définitivement fixée à la somme de 4.129,73 €.

Sous réserve de la responsabilité du notaire Nt. , condamne C1, à rétrocéder la somme de 161.869,45 € sur le compte de la médiation.

**CONDAMNE** C1 à donner mainlevée de son hypothèque sur l'immeuble (...).

**TAXE** les honoraires et frais du médiateur à la somme provisionnelle de 545,95 arrêtés à la date de l'établissement de cet état, soit le 31/08/2019)

**DIT** que ce montant sera à la charge des parties requérantes et sera payé par préférence à partir du compte médiation.

**RENVOIE** la cause au rôle pour le surplus.

**AINSI** rendu et signé par la 9<sup>ème</sup> chambre du Tribunal du travail de Liège division

Namur, composée de

Monsieur Laurent SACRE, Juge,

Madame ..., Greffier

Par ordonnance prise en application de l'article 782bis du Code judiciaire, Monsieur Renaud GASON, Juge au Tribunal du travail de Liège division Namur, a été désigné pour prononcer le présent jugement en remplacement de Monsieur Laurent SACRE, Juge au tribunal du travail de Liège division Namur, qui, ayant assisté aux débats et participé au délibéré, s'est trouvé légitimement empêché d'assister à la prononciation du présent jugement.

Prononcé en langue française, à l'audience publique de la **neuvième chambre** du tribunal du travail de Liège division Namur, le **05/11/2019**, où siégeaient :

Monsieur Renaud GASON, Juge au tribunal du travail de Liège division Namur  
assisté de Mme ..., Greffier