

(+)Règlement collectif de dettes :

Valeur de vente de gré à gré d'un immeuble  
(article 1675/14 bis du Code judiciaire)

Droits du créancier hypothécaire  
Mensualité hypothécaire  
Sort des intérêts après la naissance du concours  
(article 1675/7 du Code judiciaire)

Appel du jugement rendu le 6 septembre 2012 par le tribunal du travail de Dinant  
( 9<sup>ème</sup> chambre – RG 09/270 B)

## COUR DU TRAVAIL DE LIEGE

### Section de Namur

#### ARRET

Rôle général RCDN 2012/AN/188

Quatorzième chambre

**Audience publique du 26 novembre 2012**

#### EN CAUSE :

1. **SA. CREDIMO**, dont le siège social est établi à 1730 ASSE, Weverstraat, 6-10, partie appelante, représentée par Maître Charlotte LEDUC, avocate, substituant son confrère Maître Renauld DUQUESNE, Avocat à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, rue Victor Libert, 8

#### CONTRE:

1. **B Patrick**

partie intimée – débiteur médié, défaillant,

2. **IDEG SCRL**, dont le siège social est établi à 5000 NAMUR, Avenue Albert 1er, 19, partie intimée, défaillante

3. **VIVALIA SCRL**, dont le siège social est établi à 6600 BASTOGNE, Chaussée d'Houffalize, 1, partie intimée, défaillante

4. **SPF FINANCES-Contributions directes de Ciney**, dont le siège social est établi à 5590 CINEY, rue Courtejoie, 17, partie intimée, défaillante

5. **IFAC**, dont le siège social est établi à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, rue du Vivier, 21, partie intimée, défailante
6. **BELGACOM SA**, dont le siège social est établi à 1030 BRUXELLES, bld. Albert II, 27, partie intimée, défailante

### **En présence de :**

**Monsieur Luc, BOELPAEPE** Avocat, agissant en qualité de médiateur de dettes de Monsieur Patrick B, désigné par l'ordonnance rendue le 30 décembre 2009, par Madame le Juge du Tribunal du travail de Dinant, l'étude du médiateur de dettes étant établie à 6900 WAHA, rue du Petit Bois, 31,

Ne comparaissant pas.

## **I. Les faits de la cause et la procédure en première instance**

Monsieur P.B. a été admis à la procédure du règlement collectif de dettes par une ordonnance du 30 décembre 2009.

Le 3 mars 2011 le médiateur de dettes a déposé un procès verbal de carence.

Vu l'impossibilité dans laquelle se trouve le débiteur médié de payer ses dettes, notamment les mensualités hypothécaires qu'il doit au créancier S.A. CREDIMO, il a demandé à pouvoir vendre l'immeuble sur la base de l'article 1675.14 bis du Code judiciaire.

## **II. Le jugement dont appel du tribunal du travail de Dinant.**

Par le jugement dont appel, le tribunal du travail de Dinant a notamment autorisé le débiteur médié à vendre de gré à gré un immeuble inachevé mais habitable, sis à BAILLONVILLE (5377), pour un prix ne pouvant être inférieur à 90.000 €.

Dans son jugement, le tribunal a jugé que la valeur de l'immeuble était de 90.000 €, à porter à 150.000 € après l'achèvement des travaux.

A la date du 24 février 2011, le passif était évalué à 112.208 € en principal, dont 109.391,63 € pour le seul créancier hypothécaire, soit CREDIMO. Au jour du jugement, cette créance était de 101.688,87 €.

Le tribunal a encore précisé que la créance privilégiée du créancier hypothécaire était le capital restant dû et les intérêts échus, à l'exclusion de tout intérêt échu ou échéant postérieurement au jour de l'admissibilité<sup>1</sup>.

### **III. La procédure devant la cour.**

---

La requête d'appel a été reçue le 17 octobre 2012 au greffe de la section de Namur de la cour.

Elle a été notifiée aux parties le 18 octobre 2012, par application de l'article 1056 du Code judiciaire.

La cause fut introduite et instruite dès l'audience publique du 5 novembre 2012.

La partie appelante a été représentée lors de cette audience du 5 novembre 2012, et elle déposa un dossier de pièce.

La partie appelante a été entendue en ses dires et moyens.

Après avoir clôturé les débats, la cause a été prise en délibéré pour que cet arrêt soit rendu le 19 novembre 2012, cette date étant reportée au 26 novembre 2012.

### **IV. La recevabilité de l'appel.**

---

Le jugement du tribunal du travail de Dinant a été notifié le 18 septembre 2012.

---

<sup>1</sup> En ce sens : C. T. Liège, 10<sup>ième</sup> chambre, 14 février 2012, R.G. RCDL 2011-AL-477.

L'appel est dès lors recevable, puisque la requête d'appel satisfait aux conditions de formes et de délai.

## **V. L'objet et le fondement de l'appel.**

---

### **V.1. Le prix de vente de l'immeuble à réaliser de gré à gré**

Le créancier hypothécaire appelant dépose des pièces justifiant que le prix minimum de la vente immobilière de gré à gré ne soit pas inférieur à 150.000 €.

En effet, l'expert LOTTIN a évalué à 150.000 € la valeur du bien, sur la base des travaux qui ont été effectivement réalisés.

Il y a donc lieu à réformation du jugement en cela qu'il a retenu une estimation antérieure aux travaux.

La Cour est informée d'une offre d'achat rédigée le 14 septembre 2012 pour 130.000 €, sous la condition d'un prêt hypothécaire, ce qui corrobore la sous évaluation de 90.000 €.

Il est adéquat de suivre l'estimation de l'expert LOTTIN.

L'appel est fondé sur ce point.

### **V.2. La détermination de la créance du créancier hypothécaire appelant**

#### **V.2.1. Exposé de l'objet du litige**

---

Le créancier hypothécaire a évalué sa créance à la date du 21 juin 2012, à la somme de 117.012,23 €.

Il demande à la cour de dire pour droit que sa créance contient les intérêts échus à la date de l'admissibilité, mais également ceux échéant postérieurement au jour de l'admissibilité, au motif qu'à défaut de dénonciation du contrat de prêt, le débiteur médié a pu poursuivre l'occupation de l'immeuble, avec la conséquence que les mensualités de prêt payées doivent être considérées comme un loyer<sup>2</sup>.

La contestation concerne donc le montant de la créance due au créancier hypothécaire, et le droit de celui-ci de récupérer cette créance sur le prix de vente de la vente de gré à gré de l'immeuble hypothéqué, vendu par le débiteur médié, pour le paiement de ses créanciers.

Les mensualités du prêt hypothécaire payées au titre des charges incompressibles, après la décision d'admissibilité correspondent à des dépenses absolument nécessaires pour garantir une vie conforme à la dignité humaine, à savoir le logement.

## **V. 2.2 Le droit applicable au litige <sup>3</sup>**

---

### V.2.2.1. L'article 1675/7 du Code judiciaire

Les parties se basent sur l'article 1675/7 du Code judiciaire.

Il est ainsi rédigé :

**§ 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.**

**§ 2. Toutes les voies d'exécution qui tendent au paiement d'une somme d'argent sont suspendues. Les saisies déjà pratiquées conservent cependant leur caractère conservatoire.**

---

<sup>2</sup> En ce sens la jurisprudence citée par la partie appelante:

- C.T. Mons, 10<sup>ième</sup> chambre, 16 mai 2012, n° 2011/AM/314 inédit
- Civ. Nivelles (sais.), 21 mai 2002, n° 01/985/B, Annuaire juridique du crédit, 2002, p.376
- Civ. Gand (sais.), 18 mars 2003, n° 99/231/B, Annuaire juridiques du crédit, 2003, p. 295.

<sup>3</sup> Voir :

- C.T. Liège, 10<sup>ième</sup> chambre, 17 février 2012, RCDL, 2011/AL/386. inédit

*Si, antérieurement à la décision d'admissibilité, le jour de la vente forcée des meubles ou immeubles saisis a déjà été fixé et publié par les affiches, cette vente a lieu pour le compte de la masse.*

*A l'égard de toute personne ayant consenti une sûreté personnelle pour garantir une dette du débiteur, les voies d'exécution sont suspendues jusqu'à l'homologation du plan amiable, jusqu'au dépôt du procès-verbal visé à l'article 1675/11, § 1er, ou jusqu'au rejet du plan.*

*A l'égard des personnes ayant effectué la déclaration visée à l'article 1675/16bis, § 2, les voies d'exécution sont suspendues jusqu'à ce que le juge ait statué sur la décharge.*

**§ 3. 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.**

**§ 4. Les effets de la décision d'admissibilité se prolongent jusqu'au rejet, jusqu'au terme ou jusqu'à la révocation du règlement collectif de dettes, sous réserve des stipulations du plan de règlement.**

*§ 5. Sans préjudice de l'application de l'article 1675/15, tout acte accompli par le débiteur au mépris des effets attachés à la décision d'admissibilité est inopposable aux créanciers.*

*§ 6. Les effets de la décision d'admissibilité prennent cours le premier jour qui suit la réception au fichier des avis de l'avis de règlement collectif de dettes visé à l'article 1390quater »*

### V.2.2.2. Les effets du concours organisé par l'article 1675/7 du Code judiciaire et les droits du créancier hypothécaire après la vente de gré à gré de l'immeuble hypothéqué du débiteur médié

Dans le cadre d'une procédure de règlement collectif de dettes, en phase amiable, une vente de gré à gré peut avoir lieu à divers moments :

- soit que la vente ait lieu avant l'admissibilité et donc le concours<sup>4</sup>,
- soit que la vente soit celle visée par l'article 1675/7 par.2 al.2<sup>5</sup>,
- soit que la vente résulte d'une décision du débiteur, autorisée par le tribunal du travail<sup>6</sup>, après l'admissibilité, mais avant l'homologation du plan<sup>7</sup>.
- soit encore que cette vente soit décidée pour apurer le passif, en cours de plan de règlement amiable homologué.

En la cause soumise à la cour, il s'agit de la troisième hypothèse précitée, sans savoir quel sera la nature du plan qui interviendra.

---

<sup>4</sup> En ce cas, le Notaire règle le sort des créanciers privilégiés et hypothécaire, puis s'en remet au médiateur de dettes pour la répartition du solde aux créanciers concernés par la procédure.

<sup>5</sup> Idem

<sup>6</sup> Article 1675/7 par.3 du Code judiciaire.

<sup>7</sup> Voir : C.T.Liège, 10<sup>ième</sup> chambre, 14 février 2012, 2011/AL/477, inédit

Le concours résultant de la décision d'admissibilité, a pour conséquence l'égalité des créanciers<sup>8</sup>, conformément aux articles 1675/7 par.1<sup>er</sup> du Code judiciaire, et 7 et 8 de la loi hypothécaire.

Le cours des intérêts<sup>9</sup> est suspendu – tant à l'égard de la masse des créanciers qu'à l'égard du débiteur lui-même<sup>10</sup>-, à compter de la date de la décision d'admissibilité, jusqu'à la cessation du plan de règlement, sous la réserve des stipulations du plan de règlement, amiable<sup>11</sup> (ou judiciaire<sup>12</sup>).

Il s'agit des intérêts de retard postérieurs à la naissance du concours.

Cette règle existe pour endiguer le phénomène du surendettement.

Les intérêts de retard afférents à la période antérieure à la décision d'admissibilité sont repris dans le passif de la masse, comme la créance en principal.

Pour les créanciers hypothécaires, il y a lieu également de leur appliquer la règle de la suspension des intérêts, en vertu de l'article 1675/7 du Code judiciaire, en sorte que les créanciers hypothécaires ne peuvent en réclamer le paiement sur les sommes provenant de la réalisation de l'immeuble hypothéqué<sup>13</sup>.

Dès lors que la suspension des intérêts de retard concerne les intérêts dits rémunératoires<sup>14</sup>, on pourrait conclure que durant la durée du plan, le

---

<sup>8</sup> Sauf pour les créanciers d'aliments, à l'exception de leurs arriérés.

<sup>9</sup> Il s'agit des intérêts moratoires, soit ceux qui sont dus parce que le débiteur n'a pas payé sa dette à l'échéance prévue. Pour les intérêts rémunératoires, c'est-à-dire ceux que le débiteur s'est engagé à payer à son créancier, dispensateur de crédit, en contrepartie de la mise à disposition des fonds empruntés : voir PATART, *Le règlement collectif de dettes*, Larcier, 2008, p.p.140 et 141. L'auteur fait référence aux travaux parlementaires : *Doc.Parl*, Chambre, sess., 1996-1997, n° 1074/3 ; voir également C.BIQUET-MATHIEU, *Le sort des intérêts dans le droit du crédit, Actualité ou désuétude du Code civil*, Ed. Collection Scientifique que la Faculté de Droit de Liège, 1998, p.p. 709 et 710 .E.BALATE, P. DEJEMEPPE, F.DOMONT-NAERT, *Les dossiers du Journal des Tribunaux*, n°30, 2001, p.72.

<sup>10</sup> Le créancier ne peut donc récupérer les intérêts qui n'auraient pas été compris dans le plan (Rapport MOORS, *Doc .parl.*, Ch. Repr. N° 1073/11, p.49).

<sup>11</sup> Article 1675/7 par.4 in fine.

<sup>12</sup> Sur le sort des intérêts dans le cadre d'une procédure de règlement judiciaire, voir C.BIQUET-MATHIEU, *Le sort des intérêts dans le droit du crédit, Actualité ou désuétude du Code civil*, Ed. Collection Scientifique que la Faculté de Droit de Liège, 1998, p.p.707 et sv.

<sup>13</sup> PATART, *op.cit*, p.142. L'auteur cite :

- Cass., 23 avril 2004, *Pas.*, 2004, p.703, *J.L.M.B.*, 2004, p.1046. ( arrêt référencé sous le numéro de rôle général C.03.0017 F)
- Cass., 23 avril 2004, *Annuaire juridique du crédit*, 003, p.289. (arrêt référencé sous le numéro de rôle général C.03.0140.F)
- Cass, 15 octobre 2004, *Pas.*, 2004, p. 1603
- Voir les références citées par PATART sous la note 2, page 142.

<sup>14</sup> Voir supra la note 8 et en particulier également C.BIQUET-MATHIEU, *Le sort des intérêts dans le droit du crédit, Actualité ou désuétude du Code civil*, Ed. Collection Scientifique que la Faculté de Droit de Liège, 1998, p.p. 709 et 710.,

débiteur bénéficie d'un crédit gratuit, sauf les stipulations du plan (amiable ou judiciaire<sup>15</sup>).

La législation est source de difficultés<sup>16</sup> concernant la poursuite des contrats de crédit, alors que les intérêts sont suspendus<sup>17</sup>, sauf - on le précise à nouveau - les clauses du plan, s'il y a un plan amiable.

Ces clauses dérogatoires sont possibles, puisque l'accord de toutes les parties est requis.

En effet, en cas de plan amiable, avec l'accord de toutes les parties intéressées, ou en cas de plan judiciaire, avec l'autorisation du Juge, le créancier hypothécaire pourra obtenir le paiement des intérêts de sa créance échus, depuis la décision d'admissibilité<sup>18</sup>.

Dans le litige soumis à la cour, il n'y a pas encore de plan de règlement amiable, ni de plan de règlement judiciaire.

La cour ne peut anticiper les stipulations conventionnelles d'un éventuel futur plan de règlement amiable, ou les modalités judiciaires d'un éventuel plan de règlement judiciaire, relativement aux dettes de logement.

### V.2.2.3.La jurisprudence

L'importance des stipulations conventionnelles résulte expressément de la jurisprudence de la Cour de cassation :

- L'arrêt rendu le 15 octobre 2004 par la Cour de cassation concerne un litige caractérisé par la vente de gré à gré de l'immeuble durant la procédure de règlement collectif de dettes. Par cet arrêt, la Cour de cassation a cassé, pour violation de l'article 1675/6 du Code judiciaire, un arrêt de la cour d'appel de Gand qui avait jugé, *que nonobstant la suspension des intérêts à l'égard de tous les créanciers, lorsque durant la procédure de règlement collectif de dettes, mais préalablement et en dehors de tout règlement de dettes judiciaires, un immeuble du débiteur qui fait l'objet d'une hypothèque ou d'un privilège est vendu, les créanciers qui ont une*

<sup>15</sup> Rapport MOORS, *Doc .parl.*, Ch. Repr. N° 1073/11, p.46 et p.49.

<sup>16</sup> G. de LEVAL, Considérations sur 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, in *Les procédures de règlement collectif du passif*, Formation permanente CUP, Volume XXXV, Décembre 1999, p.21 et note 26.

<sup>17</sup> E.BALATE, P. DEJEMEPPE, F.DOMONT-NAERT, *Les dossiers du Journal des Tribunaux*, n°30, 2001, p.72.

<sup>18</sup> M.-D. WEINBERGER, *Actualités en matière de règlement collectif de dettes*, p. 167



*sûreté reprennent leurs droits et que le partage des fonds (...) a lieu, en observant les causes légitimes de préférence ; qu'il décide en conséquence que la première défenderesse peut prétendre au paiement des intérêts échus après la décision d'admissibilité ».* La Cour de cassation assortit à deux reprises ses motifs d'une réserve expresse aux stipulations du plan.

- L'arrêt rendu le 23 avril 2004 par la Cour de cassation<sup>19</sup> concerne un litige caractérisé par la vente de gré à gré de l'immeuble avant qu'un projet de plan soit établi par le médiateur de dettes.

La cour d'appel de Liège précisa dans un arrêt du 23 décembre 2008<sup>20</sup>, qu'il n'est fait échec au concours des créanciers que lorsqu'il est décidé de la réalisation des biens, dans le cadre de l'article 1675/13 par.1<sup>er</sup> du Code judiciaire, cette disposition organisant une des modalités de plan de règlement judiciaire.

Selon la cour d'appel de Liège, le privilège du créancier hypothécaire a pour seul objet la créance arrêtée au jour de la décision d'admissibilité, soit le capital et les intérêts échus au jour de la décision d'admissibilité.

La cour d'appel de Liège poursuit son raisonnement, en considérant que la créance du créancier hypothécaire sur l'immeuble vendu ne peut être supérieure au montant de la créance calculée au jour de la décision d'admissibilité.

Cette créance a deux composantes :

- premièrement, le capital restant dû au jour de l'admissibilité.
- deuxièmement, les intérêts couverts par l'hypothèque échus au jour de l'admissibilité.

Il faut donc exclure :

- premièrement, tout intérêt échu ou échéant postérieurement au jour de l'admissibilité

---

<sup>19</sup> Cass., 1<sup>er</sup> ch., 23 avril 2004, *J.L.M.B.*, 2004, p. 1046.

<sup>20</sup> En ce sens : Liège, 13<sup>ième</sup> chambre, 23 décembre 2008, n° 2008/RQ/47., inédit. On reproduit ci-dessous les motifs suivants

*« 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 du et les intérêts échus, à l'exclusion de :*

- *Tout intérêt échus ou échéant postérieurement au jour de l'admissibilité*
- *Tout accessoire ou pénalité qui n'avait 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 ».*

- deuxièmement, tout accessoire ou pénalité qui n'avait pas fait à la date de l'admissibilité l'objet d'une décision donnant titre d'une créance liquide et exigible à ces accessoires, au jour de la décision d'admissibilité.

Ce raisonnement judiciaire est une application du principe du concours : la cour d'appel de Liège en déduit qu'il faut soustraire de la créance du créancier hypothécaire – déclarée pour le capital et les intérêts arrêtés au jour de l'admissibilité – toutes les sommes perçues de la médiation ou des débiteurs médiés depuis la décision d'admissibilité.

Il n'y aurait pas lieu de déroger aux conséquences du concours et à l'égalité des créanciers, hormis cependant le contenu d'un plan de règlement amiable, dont les clauses seraient acceptées.

La doctrine précise ainsi :

*« Dans la mesure où les articles 7 et 8 de la loi hypothécaire qui assurent l'égalité des créanciers sont d'ordre public ou à tout le moins impératifs, il serait inconcevable que le règlement judiciaire déroge à la stricte égalité entre les créanciers, sous réserve des dispositions spéciales en ce qui concerne les créanciers bénéficiaires d'une cause légitime de préférence. Rien n'empêche cependant que tous les créanciers marquent leur accord sur une solution ne respectant pas nécessairement l'égalité entre les créanciers sans qu'en une telle hypothèse un tel accord puisse porter préjudice aux tiers »<sup>21</sup>*

#### V.2.2.4. Les dettes de logement

En raison de l'objectif légal de garantir des conditions de vie conforme à la dignité humaine pour le débiteur médié, une priorité doit être réservée aux dettes (plus précisément aux risques de leur non paiement) qui sont en relation avec cet objectif légal.

Il en résulte une érosion du principe d'égalité.

Le logement est un critère essentiel du maintien de la dignité humaine, en sorte que les dettes nécessaires au logement – comme un loyer ou le

---

<sup>21</sup> G.de LEVAL, Considérations sur 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, in *Les procédures de règlement collectif du passif*, Formation permanente CUP, Volume XXXV, Décembre 1999, p.33.

L'auteur cite :

- Liège, 18 décembre 1989, *J.L.M.B.*, 1990, p.502
- G.JAKHIAN, *R.D.C.*, 1997, p.p.342 à 345

maintien d'un prêt hypothécaire...) doivent être prioritairement payées, ce qui suppose une poursuite des relations contractuelles, vis-à-vis d'un bailleur ou d'un créancier hypothécaire.

Tant que le crédit hypothécaire n'est pas dénoncé, l'ouverture de la procédure de règlement collectif de dettes n'entraîne pas la déchéance du terme.

Les modalités d'un plan de règlement amiable doivent évidemment concerner l'organisation de ce droit au logement, en sorte que les stipulations de l'accord sur le plan sont essentielles, pour la détermination des droits des créanciers – notamment le créancier hypothécaire - et du débiteur, sur le prix de la vente de l'immeuble qui fut laissé au débiteur pour son logement.

Le paiement des frais du logement constitue un acte de gestion normale du patrimoine<sup>22</sup> laissé au débiteur médié, sur la base de l'article 1675/7 par.3 du code judiciaire, sauf si les charges sont démesurées, ce qui doit être apprécié<sup>23</sup>.

La cour insiste sur l'importance de l'accord des parties : les plans de règlement amiables laissent aux parties la liberté de convenir, sinon le Juge exerce les compétences qui lui sont reconnues par les articles 1675/12, 1675/13 et 1675/13 bis du Code judiciaire, pour préciser les modalités des plans de règlement judiciaire.

Il en est notamment ainsi pour le sort des intérêts<sup>24</sup>.

#### V.2.2.5. Conclusions

L'appel n'est pas fondé en cela que le tribunal du travail a fait une juste application des principes du concours, et en cela que les suites qui seront réservées par le tribunal du travail, ensuite de la vente, pour la poursuite de la procédure, dépendront des options pour un plan amiable ou un plan judiciaire, dans le cadre desquels il pourra être fait application des principes rappelés ci-dessus.

---

<sup>22</sup> Contra : C.BIQUET-MATHIEU, Le sort des dettes en principal et intérêts, in Les procédures de règlement collectif du passif, Formation permanente CUP, Volume XXXV, Décembre 1999, p.141, note 87.

<sup>23</sup> Auquel cas, il faudrait l'autorisation du Juge sur la base de l'article 1675/7 par.3 du Code judiciaire, voir 1675/14 du Code judiciaire.

<sup>24</sup> Article 1675/12 par.1<sup>er</sup> du Code judiciaire.

**Dispositif**

**Par ces motifs,  
La Cour,**

Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire dont le respect a été respecté,

Statuant publiquement et contradictoirement vis-à-vis de la partie appelante, et par défaut vis-à-vis des parties intimées, lesquels n'ont pas comparu et n'ont pas été représentés,

Après en avoir délibéré,

Dit l'appel recevable.

Statuant sur son fondement, l'appel :

- fondé en cela que la somme de 150.000 € est le prix minimum pour la vente de gré à gré, par application de l'article 1675/14 bis du Code judiciaire de l'immeuble sis BAILLONVILLE ( 5377) rue sur Les cours, 8 A, cadastré section A, numéro 429 g pour une contenance de 4 ares 52 centiares
- n'est pas fondé pour ce qui concerne au jour du prononcé de cet arrêt l'inclusion dans la créance du créancier hypothécaire, des intérêts échus après l'ordonnance d'admissibilité.

Le jugement dont appel est dès lors partiellement réformé ; il est donc confirmé pour le surplus en toutes ses dispositions.

Statuant quant aux dépens, demandés sans être liquidés par la partie appelante, la cour estime devoir les compenser par application de l'article 1017 al.4 du Code judiciaire.

Vu l'article 1675/16 du Code judiciaire ordonne la notification de cet arrêt et renvoie la cause devant le tribunal du travail de Dinant.

Ainsi arrêté et signé avant la prononciation par :

Mr. Joël HUBIN, Premier Président, qui a assisté aux débats de la cause, assisté de Mr Frédéric ALEXIS, Greffier, qui signent ci-dessous,

Et prononcé en langue française, à l'audience publique de la **QUATORZIEME CHAMBRE DE LA COUR DU TRAVAIL DE LIEGE, section de NAMUR**, au Palais de Justice de Namur, établi à (5000) Namur, Place du Palais de Justice, le **VINGT SIX NOVEMBRE DEUX MILLE DOUZE** par Mr le Premier Président Joël HUBIN assisté de F.ALEXIS, greffier, qui signent ci-dessous

Le Greffier,

Le Premier Président,