

N°

N° 6ème CHAMBRE Jugement du 12 JANVIER 2024

TRIBUNAL DU TRAVAIL DE LIEGE

Division HUY

**Jugement en application des articles 1675/10, 1675/13, 1675/13 bis, 1675/14, §2, et 1675/15 du Code judiciaire :**

Répertoire

R.CD N°22/13/B

**EN CAUSE DE :**

**Mme X1 ;**

Partie requérante en règlement collectif de dettes, comparaisant en personne ;

**Méiateur de dettes :** Me Md., avocate, comparaisant en personne;

**CONTRE :**

**CREANCIERS présents ou représentés:**

X2 et X3, comparaisant par Me Ad1 avocat ;

X4, ayant pour conseil Me Ad2, avocat ;...

X5, ayant pour conseil Me Ad3, avocat ;...

B., banque, ayant pour conseil Me Ad4, avocat ;

**CREANCIERS : défallants**

**Débiteurs de revenus :**

;

\*\*\*\*\*

**A. Procédure :**

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

Vu l'ordonnance d'admissibilité rendue le 4/2/2022 ;

Vu le PV de carence déposé au greffe par le médiateur le 7/4/2023;

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

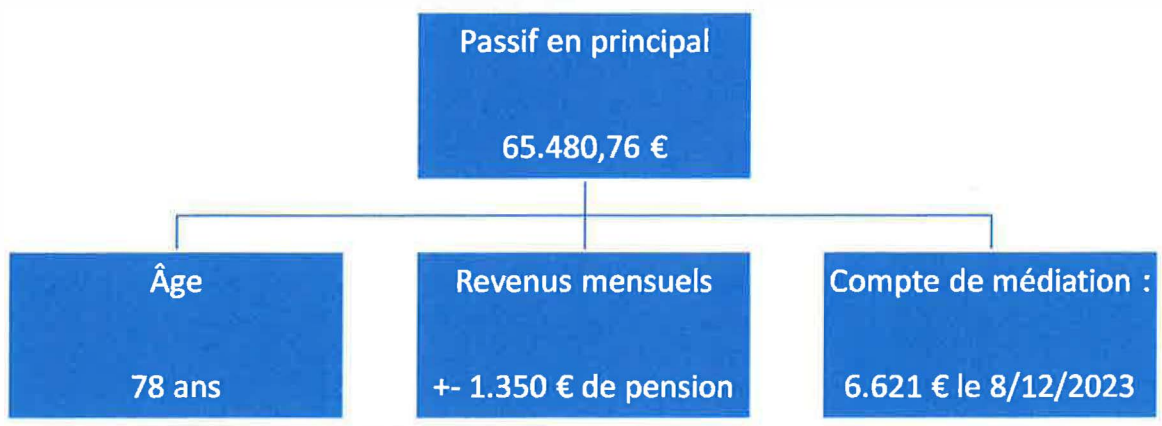
Vu le **débat interactif** au sens de l'article 756 ter du Code judiciaire, lors de l'audience du 8/12/2023 (le médiateur, la partie requérante, et les créanciers présents ou représentés ont été entendus).

Le médiateur a déposé le 18/12/2023 sur la plateforme JustRestart sa requête en taxation d'honoraires et frais, en application de l'article 769, aliéna 2, du Code judiciaire.

*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 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).*

**B. Quant à l'examen du PV de carence :**

**B1. Chiffres clés :**



## **B2. Appréciation :**

Le tribunal rappelle que le caractère **volontaire** de la procédure de règlement collectif de dettes est l'un de ses principes de base.

Le médiateur a déposé en avril 2023 au greffe un PV de carence et un rapport circonstancié, par lesquels elle suggère fixer le dossier à l'audience, afin d'aborder la question du sort à réserver à l'immeuble dont la médiée est propriétaire (et souhaitée par le créancier hypothécaire B.), sans exclure d'autre piste, si la volonté de Mme X1 est de rester en règlement collectif de dettes, tout en sachant qu'elle semble vouloir à tout prix rester dans sa maison.

Une première audience a été fixée le 4/9/2023, et l'affaire a été remise au 8/12/2023.

Mme X1, âgée de 78 ans, est propriétaire de l'immeuble qu'elle occupe, , situé rue ...

Cet immeuble n'a pas fait l'objet d'une évaluation à ce stade.

Elle bénéficierait aussi d'un droit de bail à vie dans un autre immeuble, à l'origine d'un litige mettant aussi en cause son fils, M. X4, avec des voisins : l'affaire doit être plaidée devant la cour d'appel de Liège au printemps 2024, et il est possible que l'issue de ce litige gonfle encore l'important passif de Mme X1 (il lui serait reproché de ne pas avoir effectué les travaux nécessaires à la préservation de ce bien immeuble).

Elle est pensionnée.

Elle désire à tout prix conserver son immeuble, acquis définitivement en 2014 (acte cession/partage). A la lecture de sa requête initiale, elle ne semble avoir aucune charge mensuelle liée à cet immeuble, bien qu'un prêt de 60.000 € avait été contracté avec B.

Lors de l'audience, le médiateur expose que la médiée collabore normalement à la procédure, dans un respect mutuel, mais que malgré toutes leurs discussions depuis début 2022, aucune solution amiable ne peut être dégagée.

Le compte de médiation est actuellement crédité de +- 6.621 €.

Le passif déclaré avoisine les 65.435 € en principal, dont un prêt personnel auprès de B. (60.000 €).

Aucun plan amiable n'a pu être envisagé, la propriété d'un immeuble rendant difficile l'élaboration d'un plan amiable permettant de payer 100% du passif en principal dans un délai raisonnable.

En effet, aux termes de l'article 1675/13 du Code judiciaire, aucune remise de dette en capital n'est possible sans réalisation préalable des biens saisissables.

Après avoir constaté l'impossibilité mathématique d'établir maintenant un plan de règlement amiable, le médiateur demande au tribunal de prendre toute décision utile.

Le tribunal note que Mme X1 souhaite rester dans la procédure, et veut dans le même temps continuer à vivre dans sa maison.

En toute hypothèse, la procédure en RCD est éminemment personnelle.

Le passif admis n'est pas dérisoire.

Il existe un actif réalisable, soit l'immeuble de Mme X1.

Il est peu probable, si ce n'est par miracle, que sa situation financière s'améliore dans quelques années.

Actuellement et dans un avenir proche, aucun plan judiciaire digne de ce nom ne semble possible ni envisageable, permettant à la médiée de conserver leur immeuble.

Le tribunal estime qu'un effacement pur et simple de ses dettes est impossible, puisque qu'un immeuble est présent (faculté donnée au juge par l'article 1675/13 bis du Code judiciaire).

L'article 1675/13 bis du Code judiciaire précise sans équivoque que le juge dispose d'une **faculté** d'accorder la remise totale de dettes, à certaines conditions, non réunies en l'espèce.

En d'autres termes, à l'issue des phases amiable et judiciaire, le juge peut également rejeter la demande de remise totale de dettes et mettre un terme à la procédure<sup>1</sup>.

Cependant, devant ce cas de conscience, une solution créative doit être recherchée, et sa concrétisation peut être envisagée ou est du moins envisageable.

---

<sup>1</sup> En ce sens, Trib. Trav. Charleroi (5<sup>e</sup>ch.), 22 mai 2010, inéd., RG 09/244/B et Trib. Trav. Liège (3<sup>e</sup>ch.), 24 novembre 2008, inéd., RG 07/1727/B.

### C. Recherches de solutions créatives et poursuite de la phase amiable :

Quant à la problématique de la réalisation d'un immeuble appartenant au médié, la Cour de cassation a jugé par un arrêt du 3 juin 2013<sup>2</sup>, que :  
*« Il suit des articles 1675/3, alinéa 3, 1675/13, § 1er, et 1675/14bis, § 1er, du Code judiciaire que, hormis les mesures visées à l'article 1675/12, § 1er, le juge ne peut décider une autre remise de dettes qu'à la condition que tous les biens saisissables soient réalisés; si le débiteur est propriétaire d'une part indivise de la nue-propiété d'un immeuble, le juge ne peut statuer en ce sens que s'il est procédé à la vente de cette part indivise à l'initiative du médiateur de dettes qui, en ce qui concerne la nue-propiété, procédera au partage ou à la vente de la totalité de la nue-propiété; il suit de ces mêmes dispositions ainsi que des travaux préparatoires de la loi qu'il ne peut être dérogé à cette condition que 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 (1). (1) Cass., 29 février 2008, RG C.06.0142.F, Pas., 2008, n°145 ».*

Mme X1 est âgée de 78 ans, et connaît logiquement des problèmes de santé, si pas physiques, au moins psychologiques, rendant délicat et inadéquat son éloignement précipité de l'immeuble actuellement occupé, si l'on se réfère aux critères de dignité humaine communément admis.

D'autant plus qu'on voit mal comment elle pourrait retrouver un logement équivalent en location à un prix accessible et raisonnable.

Surtout, le compte de médiation est tout de même régulièrement alimenté, et pourrait permettre au médiateur de dégager une solution amiable à moyen ou long terme.

Ce dossier RCD bien compliqué n'a pas encore atteint son 2<sup>e</sup> anniversaire, et le tribunal estime qu'il convient d'accorder une prolongation de la phase amiable, afin de permettre au médiateur de trouver une solution acceptable par tous.

Ce faisant, en fonction de tous ces éléments, le tribunal invite le médiateur à examiner, avec Mme X1 et ses créanciers, la **possibilité de vendre l'immeuble en question, soit en viager**, soit en permettant à Mme X1 de continuer à l'occuper moyennant un bail à vie, soit en vendant la nue-propiété en lui laissant l'usufruit.

Avant toutes choses, il conviendra évidemment de procéder à l'évaluation de ce bien immeuble.

---

<sup>2</sup> Cass. 3 juin 2013, S.11.0145.N, [www.juridat.be](http://www.juridat.be).

En l'espèce, le tribunal estime qu'une telle dérogation au régime général (plus précisément le refus d'autoriser ou d'imposer dès maintenant la vente pure et simple de l'immeuble) se justifie, puisque le maintien provisoire de l'immeuble dans le patrimoine de la médiée, ou plutôt de la médiée dans l'immeuble, paraît nécessaire pour le maintien d'une vie conforme à la dignité humaine, étant donné son âge, sa situation financière et son état de santé.

Dans les circonstances propres à la cause, le tribunal estime que la vente immédiate de l'immeuble n'est pas pertinente sur le fond.

Bref, la phase amiable garde quelque chance de succès.

Dans un contexte très particulier, le tribunal estime opportun de fixer un moratoire de 2 ans.

**PAR CES MOTIFS,**

Vu les articles 1675/10, 1675/13, 1675/13 bis, 1675/14, §2 et 1675/15 du Code judiciaire ;

Statuant par décision contradictoire à l'égard des parties présentes ou représentées ;

Statuant par décision réputée contradictoire à l'égard des autres parties ;

Dit pour droit que la vente pure et simple de l'immeuble de la médiée ne se justifie pas actuellement.

Invite le médiateur à examiner, avec Mme X1 et ses créanciers, la **possibilité de vendre l'immeuble en question, soit en viager, soit en permettant à Mme X1 de continuer à l'occuper moyennant un bail à vie, soit en vendant la nue-propriété en lui laissant l'usufruit.**

**Dit pour droit qu'un moratoire doit être accordé afin de donner encore une chance à la phase amiable ;**

**Dit pour droit que ce moratoire de 2 ans expirera le 31 janvier 2026.**

**Taxe les honoraires et frais du médiateur à la somme provisoire de 682,58 €, et déclarons la présente taxation exécutoire à concurrence de ce montant.**

Dit que ce montant reste à charge de la partie requérante et sera payé par préférence.

Invite la **partie requérante** à mettre en œuvre toute démarche utile afin d'augmenter sa capacité de rembourser ses créanciers, et lui rappelle que l'admissibilité ou le plan de règlement amiable ou judiciaire peut être révoqué

dans les cas prévus par l'article 1675/15 du Code judiciaire, notamment si elle augmentait fautivement son passif;

Charge le médiateur de la surveillance et du contrôle de l'exécution des mesures prises et l'invitons à adresser au tribunal un rapport annuel, sans préjudice bien entendu de l'article 1675/14 du Code judiciaire ;

**Renvoie la cause au rôle.**

**Déclare présent jugement exécutoire par provision nonobstant appel et sans caution.**

**Ainsi jugé par la 6e chambre de la division Huy du tribunal du travail de Liège, composée de D. MARECHAL, président du tribunal, statuant comme Juge unique en application de l'article 81, alinéa 2 du Code judiciaire ;**

**assisté de ..., Greffier.**

**et prononcé en langue française à l'audience publique de la 6<sup>ème</sup> chambre de la Division Huy du tribunal du travail de Liège, le douze janvier deux mille vingt-quatre.**

**par Monsieur le Président du tribunal;**

**Le greffier,**

**Le président,**