

# COUR DU TRAVAIL DE BRUXELLES

## ARRET

AUDIENCE PUBLIQUE DU 14 MAI 2013

12ème Chambre

SAISIÉS - RCD-règlement collectif de dettes  
Arrêt contradictoire  
Définitif - renvoi devant le Tribunal du travail de Bruxelles

En cause de :

S.A. KREFIMA, dont le siège social est établi à 2018  
ANTWERPEN, Mechelsesteenweg, 150,

Partie appelante, représentée par Maître ERGEN Fikri, avocat à  
1210 BRUXELLES, Rue Royale, 229,

Contre :

1. O                    F

Première partie intimée, comparissant.

2. S                    S

Deuxième partie intimée, comparissant en présence de Maître  
CHAIDRON Bertrande loco Maître HUBLAU Sandrine, avocat à  
1000 BRUXELLES, Boulevard de la Cambre, 33, bte 6,

3. AREMAS SA, dont le siège social est établi à 1000  
BRUXELLES, Rue Revenstein, 60 bte 28,

4. EULER HERMES EUROPE SA, dont le siège social est établi à  
1000 BRUXELLES, Avenue des Arts 56,

5. **HYDROBRU (I.B.D.E)**, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, Boulevard de l'Impératrice, 17-19,

6. **CITIBANK BELGIUM SA**, dont le siège social est établi à 1050 BRUXELLES, Boulevard Général Jacques, 263 G,

7. **ALPHA CREDIT SA**, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, Rue Ravenstein, 60/15,

8. **FIMASER SA**, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, Boulevard Anspach, 1 bte 13,

9. **BNP PARIBAS SA**, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, Montange du Parc, 3,

10. **AMERICAIN EXPRESS**, dont le siège social est établi à 9000 GENT, Martelaarslaan, 53,

**Parties 3 à 10, créanciers, défaillants.**

En présence de :

**J.** **D.**

Comparaissant en sa qualité de médiateur de dettes.

★

★

★

Le présent arrêt est rendu en application essentiellement de la législation suivante :

- la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,
- le Code judiciaire, et notamment le Titre IV (« Du règlement collectif de dettes »), de la Partie V du Code judiciaire (art.1675/2 à 1675/16bis)

**I. Procédure devant la cour**

La Cour a pris connaissance des pièces de la procédure légalement requises et notamment :

- de la requête d'appel, reçue au greffe de la Cour du travail de Bruxelles le 24 juillet 2012, dirigée contre le jugement prononcé le 21 juin 2012 par la 19<sup>ème</sup> chambre du Tribunal du travail de Bruxelles,
- de la copie conforme du jugement notifié le 26 juin 2012,
- des conclusions de la partie appelante, déposées au greffe respectivement le 5 octobre 2012 et le 5 novembre 2012,
- du dossier de pièces de la partie appelante,
- du courrier de Me A. Faelli signalant qu'il n'intervient plus en qualité de conseil de Monsieur O dans ce dossier.

La cause a été plaidée et prise en délibéré à l'audience publique du 9 avril 2013.

## II. Objet de l'appel

La requête d'appel reçue le 24 juillet 2012, a pour objet un jugement du 21 juin 2012 rendu par le tribunal du travail de Bruxelles.

Par ce jugement, rendu contradictoirement à l'égard des médiés, et par défaut à l'égard des autres parties, le tribunal, suite au procès-verbal de carence déposée par le médiateur de dettes le 31 octobre 2011 :

- Autorise les médiés, en application des articles 1675/7, §3, et 1675/14bis, du Code judiciaire, à procéder à la vente publique du bien sis rue Renkin 96 à 1030 Bruxelles et les autoriser aussi au besoin à dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office en application des articles 35 et 36 de la loi hypothécaire ;
- Désigne pour y procéder le notaire Regis DECHAMPS, de résidence à 1030 Bruxelles, boulevard Lambermont n°374 ;
- Après règlement par le notaire instrumentant des créanciers hypothécaires et des créanciers privilégiés spéciaux et après règlement des frais de mainlevée d'inscriptions hypothécaires et des frais inhérents à la vente, invite celui-ci à verser au médiateur de dettes le solde du prix et de ses accessoires ;
- Impose ensuite sur pied de l'article 1675/12, CJ, un plan de règlement judiciaire s'articulant autour des mesures suivantes :
  - répartition unique, par le médiateur de dettes, des fonds recueillis sur le compte de la médiation entre les créanciers en concours et à concurrence de leurs créances en principal visées au tableau du point 3.1., sous déduction des frais et honoraires de la médiation;
  - octroi aux médiés de la remise totale des intérêts moratoires, indemnités et frais pour l'ensemble des dettes visées au tableau du point 3.1. ;
  - Charge le médiateur, conformément à l'article 1675/14, § 1<sup>er</sup>, CJ, de veiller à la bonne exécution du présent jugement ;
- Ces devoirs accomplis et à défaut d'avoir saisi le tribunal d'une demande de révocation ou d'avoir dû faire revenir la cause en application de l'article 1675/14, §2, al.2, du Code judiciaire, invite le médiateur conformément à l'article 1675/17, §3, du Code judiciaire, à déposer sans plus attendre son rapport de clôture, afin qu'il soit constaté par ordonnance que la procédure a atteint son terme et qu'il soit statué sur la taxation finale de ses frais et honoraires, sur la décharge de sa mission et sur la clôture de la présente procédure ;
- Invite le médiateur à faire les mentions prescrites par l'article 1675/14, §3, du Code judiciaire, sur l'avis de règlement collectif de dettes ;

Dans sa requête, la société appelante demande de réformer la décision en ce qu'elle limite sa créance à 163.824,07 € au lieu de 189.818,22 €, de fixer à ce montant sa créance provisionnelle, éventuellement sur la base d'un plan d'apurement exact et légal, établi et à réaliser par le médiateur de dettes.

Dans ses dernières conclusions (5 novembre 2013), elle sollicite de la cour de :

- De dire le présent appel recevable et fondé et, en conséquence,
- Ordonner la modification de la répartition du prix de la vente publique qui s'impose de droit,

- Fixer la créance provisionnelle de la concluante à 191 751,88 € éventuellement sur base d'un nouveau plan d'apurement exact et légal, établi et à réaliser par le médiateur de dette,
- Compenser les dépens en ce compris l'indemnité de procédure des deux instances.

### III. Antécédents

Monsieur F O (né le 1973) et Madame S S (née le 1973), de nationalité belge, se sont mariés sans contrat de mariage à Schaerbeek en 1994. De leur union sont issus deux enfants.

Ils ont introduit ensemble une requête en règlement collectif de dettes le 6 août 2009 et sont admis à la procédure par ordonnance du 21 septembre 2009. Ils font état à ce moment d'un endettement avoisinant les 52.000 €, outre une dette de quelque 190.000 € pour le remboursement d'un emprunt hypothécaire contracté conjointement en 2006 auprès de la S.A. « Krefima ». L'hypothèque porte sur une maison d'habitation sise : à 1030 Bruxelles acquise par Monsieur O le 19.7.2002 et qui abritait encore le domicile conjugal au jour de la requête. Ce bien était alors évalué par eux à environ 280.000 €.

Le 29 septembre 2009, la société Krefima rentre une déclaration qui comprend deux volets :

- Au cas où la mensualité du prêt serait considérée comme charge incompressible : solde créditeur de 26,33 € ; mensualité échéant le 19 de chaque mois, pour un montant de 1311,07 € ;
- Au cas où le prêt serait entièrement repris dans la masse : solde créditeur de 26,33 € ; solde en capital en date du 19/9/2009 : 178.631,80 € ; indemnité de remploi : 2332,54 € ; intérêts du 19/9 au 21/9 : 51,83 € ; total : 180.989,68 €, montant sous réserve des frais et intérêts encore à échoir.

Après l'admissibilité à la procédure, les médiés ont été autorisés à poursuivre le remboursement mensuel de leur emprunt (dossier de procédure de première instance, pièce 8) à un moment où la charge de ce remboursement correspondait au loyer qu'ils auraient dû régler pour un logement équivalent (4 personnes), compte tenu de la location d'une partie de l'immeuble. Dans ces circonstances, l'autorisation a été accordée temporairement, pour une durée d'un an (ordonnance du 6 octobre 2009), étant entendu qu'elle ne pouvait pas porter atteinte aux droits des autres créanciers en concours.

Suite à la séparation du couple et à l'intention de Monsieur O de mettre l'immeuble en vente (signature d'une convention avec une agence immobilière), le tribunal a autorisé la poursuite du remboursement de l'emprunt pour une nouvelle durée d'un an, à partir du 21 septembre 2010 (ordonnance du 27 septembre 2010). Au cours de cette période, des paiements sont effectués à la société Krefima, pour un montant total de 15.711,40 € € (montant versé après la date d'admissibilité).

Les parties se sont séparées en mai 2010. Elles ont divorcé en juin 2011.

Constatant l'impossibilité d'établir un plan de règlement amiable, le médiateur de dettes a déposé le 31 octobre 2011 un procès-verbal de carence sur la base de l'article 1675/11 du Code judiciaire, en invitant le tribunal à imposer le cas échéant un plan de règlement judiciaire. Hors la créance de Krefima, les médiés présentent à ce moment un endettement s'élevant à 53.178,82 €.

Le jugement entrepris est prononcé.

#### **IV. Discussion**

##### **A. Incident relatif à une propriété éventuelle en Turquie**

1. A l'initiative de la cour, la cause a été remise afin de vérifier l'existence d'une propriété des médiés en Turquie.

Le crédit hypothécaire (sous-farde 1 annexée à la requête originaire : voir point 2 « but du crédit » ; point 7. « Conditions particulières », 8<sup>e</sup> tiret et point 8. « Mise à disposition du crédit ») prévoit en effet explicitement un achat en Turquie, et impose aux emprunteurs de présenter dans les six mois de l'acte de prêt une copie du titre de propriété du vendeur et du compromis d'achat en original de l'immeuble à acquérir à l'étranger (avec mention de toutes les parties, description du bien vendu, prix de vente de 60.000 € au minimum). Il existe un acte de vente (60.000 €) entre un certain G M (désigné comme « satıcı » c'est-à-dire vendeur) et O F. (désigné comme « alıcı » c'est-à-dire acheteur) pour un appartement « à Antalaya dans le quartier (« mahalessi ») de Sakaraya sitesi

Finalement (courrier du 4 avril 2013), avec l'aide active de la société Krefima et de son conseil, un document est produit en appel, avec traduction jointe ; à l'appui de ce document, les médiés soutiennent, avec la société Krefima, qu'ils ne sont pas propriétaires de l'immeuble mentionné sur le document de demande de prêt.

Dans le cours du délibéré, la cour constate que le document produit concerne le Blok dans le quartier de Demircikara. S'agit-il bien du même immeuble ?

Au moment de la prise en délibéré, la cour n'était pas saisie d'une contestation de ce document, ni d'aucune demande des parties quant à ce. En conséquence, la cour poursuit ci-après l'examen de l'appel, sans statuer plus avant sur l'incident qu'elle a soulevé d'initiative concernant l'existence d'une propriété en Turquie. Il relève du médiateur, le cas échéant, d'opérer les vérifications utiles, sous le contrôle du tribunal.

##### **B. Examen de l'appel.**

2. Le jugement du 21 juin 2012 autorise la vente publique de l'immeuble (sis en Belgique). Le plan de règlement élaboré par le premier juge prévoit une remise totale des intérêts moratoires, indemnités et frais pour l'ensemble des dettes reprises au point 3.1. du jugement. Parmi ces dettes, le tribunal du travail retient la somme de 180.989,40 € pour la SA Krefima, somme reprise sur la

déclaration de créance déposée par la société le 29 septembre 2009 (voir le détail repris ci-avant, les antécédents de la cause).

La société appelante estime être lésée dans ses droits et fait grief au premier juge (en synthèse) d'avoir violé l'article 1134 du Code civil en n'appliquant pas intégralement les clauses de l'acte de crédit hypothécaire du 19 décembre 2006 ; elle estime avoir le droit d'imputer les mensualités du prêt hypothécaire (capital et intérêt) échues après la date de l'admissibilité des médiés à la procédure. Elle fait valoir que le médié a continué d'occuper les lieux sans honorer les décisions judiciaires l'autorisant à rembourser les mensualités contractuelles et estime qu'il s'agit d'un abus de droit.

3. Les mensualités hypothécaires sont en l'espèce des mensualités fixes ; chaque mensualité contient, conventionnellement, un mois d'intérêts calculés sur le solde restant dû au début du mois en question, et une somme destinée à l'amortissement progressif du capital.

Le montant de la créance de la société Krefima retenue par le premier juge (180.989,68 €) correspond, selon la déclaration de créance faite par la société Krefima, au solde dû en capital, majoré de l'indemnité de remploi, et d'un décompte des intérêts (pour le mois en cours) jusqu'à la date d'admissibilité.

4. La société sollicite à tort, en l'espèce, un décompte reprenant l'ensemble des mensualités hypothécaires échues depuis la date d'admissibilité.

En effet, d'une part, les montants échus en capital après la date de l'admissibilité sont compris dans la créance déclarée par la société Krefima auprès du médiateur et retenue par le premier juge.

D'autre part, la décision d'admissibilité a pour conséquence la suspension du cours des intérêts, y compris les intérêts conventionnels garantis par une hypothèque (Cass.15 octobre 2004, R.G. C020442N).

La suspension se prolonge jusqu'au rejet, jusqu'au terme ou jusqu'à la révocation du règlement collectif de dettes, *sous réserve des stipulations du plan de règlement* (Code judiciaire, art. 1675/7, §1<sup>er</sup>, al.1er et §4).

Lors de l'élaboration d'un plan de règlement judiciaire comportant la vente d'un immeuble, le juge peut décider de ne pas déroger à la suspension du cours des intérêts conventionnels, y compris les intérêts échus depuis la date d'admissibilité à la procédure et garantis par une hypothèque sur l'immeuble mis en vente. L'accord donné par le juge de poursuivre temporairement le paiement des mensualités hypothécaires au cours de la phase amiable laisse entier ce pouvoir d'appréciation du juge au moment de l'élaboration du plan judiciaire.

Dans les circonstances de la cause, aucun abus n'est constaté entraînant un quelconque préjudice du créancier hypothécaire, d'autant que ce dernier bénéficie en l'espèce de l'indemnité de remploi. Les deux ordonnances veillaient à rappeler que les autorisations de poursuivre le paiement des mensualités hypothécaires ne pouvaient pas freiner l'établissement d'un plan amiable. Les autorisations étaient temporaires. Il importe peu que les médiés (ou l'un d'eux) soi(en)t resté(s) dans l'immeuble hypothéqué pendant la phase amiable, cette

phase étant notamment un délai pour déterminer si l'immeuble devait être vendu dans le cadre de la procédure en règlement collectif de dettes.

5. La société appelante fait également grief au premier juge d'avoir refusé de tenir compte de l'indemnité de remplacement, celle-ci étant, d'après la société, toujours due en cas de vente du gage hypothécaire.

L'indemnité de remplacement est contenue dans le montant de 180.989,40 € retenu par le premier juge ; le grief concernant l'indemnité de remplacement manque en fait.

6. En conclusion, l'appel sera déclaré non fondé.

### C. Dépens

7. Les dépens d'appel sont à charge de la société appelante. Ils ne sont pas liquidés.

**PAR CES MOTIFS,**

**LA COUR DU TRAVAIL,**

Statuant contradictoirement,

Déclare l'appel recevable mais non fondé,

En déboute la SA Krefima,

La condamne aux dépens de l'instance d'appel, non liquidés à ce jour.

Renvoie la cause au Tribunal du travail de Bruxelles pour la poursuite de la procédure en règlement collectif de dettes.

Ainsi arrêté et prononcé à l'audience publique de la 12<sup>e</sup> chambre de la Cour du travail de Bruxelles, le 14 mai 2013, par :

M<sup>me</sup> A. SEVRAIN

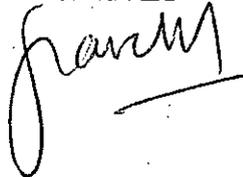
Présidente de chambre

Assistée de

M<sup>me</sup> M. GRAVET

Greffière

M. GRAVET



A. SEVRAIN

