

N° d'ordre

POUR SERVIR EXCLUSIVEMENT
EN MATIÈRE ADMINISTRATIVE

Numéro du répertoire 2014/ 64
R.G. Trib. Trav. RG 12/285B
Date du prononcé 9 janvier 2015
Numéro du rôle 2014/AL/391
En cause de : AXA BELGIUM SA c/Liliane DABOMPRE Me BOIRET, médiateur

Expédition

Délivrée à Pour la partie
le € JGR

Cour du travail de Liège

Division Liège – 10^e chambre

Arrêt

(+) Règlement collectif de dettes :

Effets de la décision d'admissibilité :

Caution réelle : affectation hypothécaire pour compte d'autrui provoquant le surendettement de l'affectant (nommé aussi tiers détenteur par opposition à débiteur tenu à titre personnel)

Conséquence pour le créancier hypothécaire : Les titulaires d'un droit réel ensuite d'une affectation hypothécaire sont concernés par les effets de la procédure du règlement collectif de dettes du tiers détenteur.

Instruction de la cause : Production de documents ordonnée auprès du débiteur non surendetté de la Banque, lequel n'est pas partie à la procédure **Articles 1675/7 et 1675/11 par.2 al.1 du Code judiciaire.**

Appel du jugement du Tribunal du travail de Liège, division de Huy, 6^{ème} chambre, 23 juin 2014, Rôle n° 12/285/B.

COVER 01-000000731&6-0001-001&-02-01-1



EN CAUSE :

AXA BANK EUROPE SA, en abrégé **AXA Banque**, BCE n° 0404.476.835, dont le siège social est établi à 1170 BRUXELLES, Boulevard du Souverain, 25,

partie appelante,

partie intimée sur incident,

comparaissant par Maître Séverine DAVIDTS qui substitue Maître Jean-Marc VAN DURME, avocat dont le cabinet est établi à 4000 LIEGE, rue de Joie, 56,

CONTRE :

Madame L D

partie intimée,

partie appelante sur incident, repris ci-après par ses initiales L.D.,

comparaissant par Maître Régine DESTEXHE, avocate dont le cabinet est établi à 4500 HUY, Place Saint Denis, 1,

EN PRESENCE DE :

Maître Ghislain BOIRET avocat dont le cabinet est établi à 4520 WANZE, rue des Tombes, 55, en sa qualité de médiateur de dettes désigné par ordonnance du 26 décembre 2012 du Tribunal du Travail de Huy, comparaissant personnellement.



I. LA PROCEDURE EN PREMIERE INSTANCE

I.1. La phase de l'admissibilité

Madame L.D. , née le 1944, déposa le 21 décembre 2012 une demande en règlement collectif. Elle est donc âgée de 69 ans et réside à Huy, avec son petit-fils, dans l'immeuble dont elle est propriétaire.

Elle déclara n'avoir « qu'une seule dette envers AXA Banque suite à la mise en gage de son immeuble au profit du père de son petit-fils ».

Le montant restant dû fut évalué 100.863,92 €¹, dont elle ne peut supporter les modalités de remboursement, en raison du montant mensuel de ses charges (soit 1.095,45 €), alors que ses revenus sont limités au montant d'une pension (+ ou – 1.198 euros par mois) et celui des allocations familiales de son petit-fils dont elle a la charge (+ ou – 197 euros). Celui-ci est né le 9 décembre 1992. Il souffre de tumeurs exigeant des traitements importants. Madame L.D. est elle-même en mauvaise santé.

Il faut retenir également qu'une aide est – voire a été² - payée par le C.P.A.S. de Huy pour l'entretien et l'éducation du petit fils, soit chaque mois 500,00 €.

Madame L.D. est propriétaire de son immeuble dans lequel elle réside. Ce bien est affecté d'une garantie hypothécaire de deuxième rang, constituée au profit du créancier AXA Banque, prêteur d'un prêt hypothécaire contracté le 18 novembre 2005, au profit du père T.F. du petit fils de Madame L.D.

T.F. n'assume pas ses obligations. En l'état de l'instruction de la Cour, il a négligé ses devoirs les plus élémentaires vis-à-vis de son fils, avant que n'intervienne le jugement rendu le 16 février 2012 par Monsieur le Juge de Paix du premier canton de Huy. La mère – qui vit séparée du père - ne semble pas non plus attentive aux nécessités de celui-ci.

Vis-à-vis de Axa Banque, T.F. ne respecte plus ses obligations.

C'est donc Madame L.D. qui supporte les conséquences des manquements des parents de son petit-fils. Le résultat financier est un surendettement.

¹ Le passif – selon le décompte actualisé le 26 mars 2014 par le créancier- s'élève à 111.402, 41 € (cette somme est reprise dans les conclusions d'appel). Le jugement dont appel fait référence à d'autres montants, soit une somme approximative de 90.000,00 € en principal selon le médiateur de dettes, et 103.874,09 € selon la déclaration de créance.

² Il y a lieu de tenir compte des effets du jugement rendu le 16 février 2012 par Monsieur le Juge de paix du premier canton de Huy qui a condamné le père de l'enfant à une part contributive de 250,00 € par mois, et la mère à 50,00 €.



Après que fut réalisé le 6 décembre 2013 pour un montant très insuffisant l'immeuble acheté par T.F., le créancier AXA diligenta une deuxième procédure d'exécution forcée, et dans ce cadre mandata son huissier de justice pour qu'il fasse commandement préalable à saisie exécution immobilière sur l'immeuble de Madame L.D., ce qu'il fit le 20 décembre 2012.

Madame L.D. a été admise à la procédure du règlement collectif de dettes, par une ordonnance du 26 décembre 2012 du Tribunal du travail de Huy.

1.2. Le procès-verbal de carence adressé le 19 février 2014 au greffe du Tribunal

Le créancier choisissant la réalisation de l'immeuble pour être payé, le médiateur de dettes n'a pu que déposer un procès-verbal de carence après avoir dû constater que Madame L.D. n'était pas dans des conditions permettant d'établir un projet de plan de règlement amiable, vu l'absence de sommes suffisantes³ à affecter au remboursement de la dette et vu la demande d'exécution forcée de l'immeuble. C'est en ce sens qu'il faut comprendre la clause⁴ exigée par AXA Banque dans un projet de plan de règlement amiable.

En effet, seule une somme mensuelle de 40,00 € pouvait être offerte pour le remboursement progressif et partiel du créancier.

Le créancier AXA n'accepterait qu'un plan de remboursement sur la base d'un paiement mensuel d'au moins 570,00 €⁵.

1.3. Le jugement rendu le 23 juin 2014 par le Tribunal du travail de Liège-Division de Huy

Par son jugement du 23 juin 2014, le Tribunal du travail a fait valoir que les circonstances de la cause justifiaient que l'on déroge à l'obligation préalable de réaliser les biens saisissables avant un plan de règlement judiciaire avec une remise partielle des dettes⁶, au motif que bien que débitrice de la société AXA Banque, Madame L.D. doit pouvoir mener une vie conforme à la dignité humaine⁷.

Ces circonstances particulières concernant Madame L.D. sont établies par son âge, sa santé, et encore vu sa situation financière qui ne permettrait même pas à Madame L.D. de se reloger.

³ Un montant de 40,00 € fut proposé.

⁴ Voir la lettre du 7 janvier 2013 adressée par AXA Banque au médiateur de dettes (pièce 9 du dossier de la procédure du Tribunal)

⁵ Courriel d'AXA Banque du 17 mars 2014 (pièce 6 du dossier de la partie appelante).

⁶ Article 1675/13 du Code judiciaire.

⁷ En ce sens : Cass., 3 juin 2013, S.11.0145.N., www.juridat.be



Après avoir encore décidé qu'une remise totale (ou « quasi-totale ») de dettes n'était pas justifiée, le Tribunal estima qu'un projet de plan de règlement amiable serait encore possible – même si les chances paraissent ténues - en relation avec une amélioration de la situation financière de Monsieur T.F..

Un moratoire a été décidé par le Tribunal, afin de donner encore une chance à la phase amiable. Ce moratoire fut accordé jusqu'au 20 juin 2017.

II. LA RECEVABILITÉ DES APPELS PRINCIPAL ET INCIDENT

L'appel principal est recevable, le jugement dont appel ayant été notifié en date du 23 juin 2014 et la requête d'appel ayant été déposée au greffe le 4 juillet 2014.

Cette requête satisfait aux conditions de délai et de formes.

L'appel incident formé par les conclusions de synthèse est également recevable vu l'article 1056 du Code judiciaire.

III. LA PROCEDURE DEVANT LA COUR

Suite à la requête d'appel, la cause fut initialement fixée à l'audience du 21 octobre 2014. Elle a fait l'objet d'une rectification de date d'audience, en sorte qu'elle fût fixée à l'audience du 23 septembre 2014.

Lors cette audience, les parties représentées déposèrent une demande de calendrier amiable. Faisant suite à cette demande, une ordonnance prise le 25 septembre 2014 fixa la date d'audience de plaidoiries au 18 novembre 2014 sur la base de l'article 747 du Code judiciaire.

Conformément à cette ordonnance :

- Le 17 octobre 2014, le greffe de la Cour a reçu les conclusions principales de la partie intimée ainsi que son dossier.
- La partie appelante a déposé ses conclusions au greffe de la Cour le 30 octobre 2014.
- Le 7 novembre 2014, le greffe de la Cour a reçu, par télécopie, les conclusions de synthèse de la partie intimée ainsi que d'autres pièces. Le greffe de la Cour a par ailleurs reçu les mêmes documents par courrier en date du 10 novembre 2014.



Le 18 novembre 2014, la Cour a entendu le conseil de la partie appelante et le conseil de la partie intimée en leurs explications et moyens respectifs.

Le médiateur de dettes fut ensuite entendu en son rapport. Il déposa une requête en taxation et le relevé des mouvements de sommes sur le compte de la médiation.

Les deux parties en litige déposèrent chacune leur dossier.

Les débats ont été déclarés clos et le prononcé prévu pour le 16 décembre 2014. A cette date, le prononcé a été reporté au 9 janvier 2015.

IV. LE FONDEMENT DE L'APPEL

IV.1. Les moyens et les arguments de la partie appelante

Le créancier AXA Banque précise avoir octroyé le 18 novembre 2005 un crédit hypothécaire au bénéfice de T.F., pour un montant en capital de 109.000,00 € en vue de l'achat d'une habitation de vacances avec terrain.

Les garanties prises furent constituées d'une cession de rémunération à charge de F.T. et d'affectations hypothécaires sur l'immeuble ainsi acheté, mais aussi sur l'immeuble que possédait Madame L.D. et feu son conjoint.

En raison d'un arriéré de paiement, les débiteurs de AXA Banque, soit F.T. et l'épouse de celui-ci (fille de Madame L.D.) d'une part, et Madame L.D. d'autre part, ont été convoqués en conciliation devant le Tribunal de première instance de Huy, conformément à l'article 59 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire.

Vu l'échec de cette procédure de conciliation, au cours de laquelle Madame L.D. proposa un versement mensuel de 550,00 €, AXA Banque poursuivit la réalisation du bien immobilier acheté par F.T. Il fut adjugé définitivement pour le prix très insuffisant de 21.000,00 €.

Ce contexte explique la procédure poursuivie par AXA Banque pour réaliser l'immeuble de Madame L.D.

Trois moyens sont développés devant la Cour :

PAGE 01-00000073186-0006-0018-02-01-4



Le premier moyen de la partie appelante consiste à faire dire en droit qu'AXA Banque n'est pas concernée par la procédure de règlement collectif de dettes, parce que Madame L.D. est un tiers détenteur d'un bien affecté hypothécairement au bénéfice d'AXA Banque. Selon la thèse soutenue en droit, Madame L.D. ne serait donc pas débiteur d'AXA Banque car elle n'est pas personnellement tenue : elle n'est tenue que « *propter rem* ». Simultanément, AXA Banque n'est donc pas titulaire d'un droit personnel de créance sur l'immeuble.

Le deuxième moyen est que le règlement collectif de dettes ne porte pas atteinte au droit réel d'AXA Banque, dont la déclaration de créance déposée par ses soins le 7 janvier 2013 se limite à préciser son droit réel.

Le troisième moyen est présenté à titre subsidiaire pour le cas où la procédure de règlement collectif de dettes s'appliquerait, en sorte que si tel est le cas, il se justifierait de vendre l'immeuble, après que Axa Banque ait déjà réalisé le bien acheté par F.T. et qu'elle tenta une cession de rémunération qui cessa fin 2013. Il est rappelé que Madame L.D. fit une offre de 550,00 € par mois en septembre 2012 dans le cadre de la procédure de conciliation.

IV.2. Les moyens et les arguments de la partie intimée, étant la débitrice en médiation

Après avoir précisé des circonstances justificatives de ses difficultés familiales, de santé et financières, Madame L.D. se reconnaît débitrice vis-à-vis de la Banque AXA et elle qualifie sa dette d'exigible.

Elle demande par son appel incident le bénéfice d'une remise totale de dettes, et encore que son immeuble ne soit pas vendu à peine de perdre le maintien actuel de conditions de vie conforme à la dignité humaine.

Elle qualifie d'abus de droit la revendication de vente de AXA Banque, d'autant que ce créancier ne démontre pas avoir tout mis en œuvre vis-à-vis du débiteur T.F., nonobstant la situation professionnelle de celui-ci dont l'activité lui ferait gagner un salaire évalué à 2.500,00 € par mois.

Ces indications sont corroborées par un jugement rendu le 16 février 2012 par Monsieur le Juge de Paix du premier canton de Huy se référant à un jugement du Tribunal de la jeunesse de Dinant prononcé le 20 décembre 2010.

Ces instances judiciaires saisies du règlement du litige opposant notamment le sieur F.T. à son fils pour le paiement des contributions aux frais d'entretien et d'éducation qui lui reviennent, met en évidence des revenus professionnels dans le chef du père et de la mère de l'enfant...laissé pourtant à la charge exclusive de la grand-mère Madame L.D., aidée pour cela par le C.P.A.S. !



Il y a lieu de tenir compte de la gravité des problèmes de la santé de Madame L.D., tels qu'établis par plusieurs rapports médicaux récents mettant en évidence, sans qu'il soit nécessaire de reproduire la documentation médicale produite :

- Selon le service d'hépatogastro-entérologie :
 - o Insuffisance rénale chronique
 - o Anémie sévère
 - o Apnées du sommeil
 - o (..)
- Selon le service de médecine interne-pneumologie
 - o Troubles respiratoire
 - o (..)

IV.3. Examen

IV.3.1. Observations préliminaires

En son rapport, le médiateur de dettes a mis en évidence la parfaite collaboration de Madame L.D., mais aussi la grave pénibilité dans laquelle elle se trouve du fait des défaillances des parents de son petit-fils dont elle a la charge.

Le créancier AXA Banque ne conteste pas les conséquences très préjudiciables pour Madame L.D. des manquements de T.F..

Cette situation est encore aggravée par l'état de santé de Madame L.D. mais aussi celui de son petit -fils.

Au terme de l'instruction faite lors de l'audience d'introduction, la Cour constate l'imprécision dans laquelle demeure pour partie tant le créancier AXA Banque que Madame L.D.

Pour la partie appelante, elle prend soin de faire valoir qu'elle a initié diverses procédures pour obtenir le remboursement des mensualités qui lui sont dues. Le fait est avéré par la vente forcée de l'immeuble financé par le prêt hypothécaire d'un montant nettement supérieur au prix obtenu au terme de l'adjudication. Cela est encore établi par la cession opérée sur le salaire de F.T. Alors que Madame L.D. met logiquement en évidence que cette cession devrait se poursuivre, AXA Banque n'explique pas les raisons pour lesquelles elle a cessé d'agir vis-à-vis de F.T.⁸

⁸ Voir toutefois la pièce 7 – non commentée – déposée dans le dossier de la partie appelante.



Pour la partie intimée, elle reste en défaut d'expliquer l'offre qu'elle fit de payer une mensualité de 550,00 € lors de la tentative de conciliation. Ce n'est pas sans de pertinentes raisons qu'AXA Banque le rappelle, sans nier que cette situation résulte de la déplorable carence de F.T.

IV.3.2. L'application du dispositif légal du règlement collectif de dettes

Plusieurs questions de droit sont posées par les moyens respectifs d'AXA Banque et de Madame L.D.

Elles concernent notamment :

- L'exigence de célérité de la procédure.
- Les effets de la décision d'admissibilité vis-à-vis d'un affectant hypothécaire tenu « propter rem », sans être le débiteur personnel du créancier hypothécaire.

Ces questions doivent être prioritairement examinées puisque leurs réponses subordonnent la possibilité de poursuivre la procédure.

IV.3.3. L'exigence de célérité de la procédure

Le législateur a décidé le 26 mars 2012 une réforme de l'article 1675/11 par.1^{er} du Code judiciaire, en vue de garantir la célérité de la période préparatoire à un éventuel plan de règlement amiable⁹.

Depuis son entrée en vigueur le 23 avril 2012, l'article 1675/11 du Code judiciaire est ainsi rédigé:

Lorsque le médiateur constate qu'il n'est pas possible de conclure un accord sur un plan de règlement amiable et, en tout cas, lorsqu'il n'a pas été possible d'aboutir à un accord dans les six mois suivant sa désignation, il le consigne dans un procès-verbal qu'il transmet au juge en vue d'un éventuel plan de règlement judiciaire.

Le médiateur de dettes dépose au greffe le dossier de la procédure du règlement amiable auquel il joint ses observations.

Par dérogation à l'article 51, le délai de six mois visé à l'alinéa 1er ne peut être prolongé qu'une seule fois d'un délai maximal de six mois.

(...)

⁹ Doc.parl. , Ch. repr., n°53-1410/007,p.3-et p.8.



Désormais, il n'y a plus aucun doute sur la nécessité de veiller au contrôle de la durée des procédures.

D'une façon générale, dans le cadre d'une procédure judiciaire, un délai est établi pour assurer les droits de la défense, ou pour limiter la durée d'une procédure. Ce dernier objectif est celui qui est inhérent à la réforme de la loi du 26 mars 2012.

Il est exact de considérer, ainsi que le fait AXA banque, que le législateur a voulu accélérer le cours des procédures, dans le cadre de la compétence de contrôle du Juge¹⁰.

Cet objectif est essentiel car la pratique rend aussi compte de difficultés préjudiciables inhérentes à de trop longues durées de la phase d'élaboration d'un projet de plan de règlement amiable.

Sans doute faut-il en distinguer les causes de ces difficultés. Dans le cas qui est soumis à la Cour, le médiateur de dettes a précisément expliqué le contexte qui met en cause l'inertie de F.T., à propos duquel le dit médiateur met justement en évidence qu'il doit être poursuivi par AXA Banque¹¹.

Le législateur a voulu permettre au juge d'examiner plus rapidement l'application qu'il fait de l'article 1675/11 en vue d'un éventuel plan de règlement judiciaire, cette disposition devant être comprise en retenant la compétence qu'a le juge de clore la procédure¹².

Vu la loi nouvelle, il y a une conséquence au dépassement du délai: l'intervention du juge, en vue d'un éventuel plan de règlement judiciaire, participe à la mission de contrôle du Juge. Ce délai est imposé pour un acte de procédure, à savoir le procès-verbal de carence qui clôt la phase amiable. Le procès-verbal de carence est un acte de procédure qui réalise le passage confié au juge de la phase amiable vers une éventuelle phase judiciaire¹³.

A défaut de ce procès-verbal dans le délai fixé et le cas échéant prolongé, le juge est compétent pour examiner la faisabilité d'un plan de règlement judiciaire¹⁴.

Cette application est cohérente vu la mission du contrôle confiée au juge par l'article 1675/17 par.3 du Code judiciaire, et plus particulièrement de l'alinéa 2 du Code judiciaire.

¹⁰ Article 1675/17 par.3 du Code judiciaire

¹¹ Rapport fait le 3 mai 2013 par le médiateur de dettes au Tribunal

¹² Comp. article 1675/7 par.4 du Code judiciaire

¹³ Fl. BURNIAUX, le règlement collectif de dettes : du civil au social ?, *Chronique de jurisprudence* 2007-2010, *Les dossiers du Journal des Tribunaux*, n° 82, Larcier, 2011, p. 117, n° 258

¹⁴ En ce sens :

- Trib.trav.Liège, 14^{ième} ch., 15 octobre 2013, R.C.D. n°083696, *J.L.M.B.*, 14/428



Dans le cadre de cet examen fondé sur son devoir de contrôle, le juge peut-il constater qu'un plan de règlement amiable est possible par préférence à un plan de règlement judiciaire ou par préférence à un terme de la procédure ?

Autrement précisé, le juge a-t-il deux options (un plan de règlement judiciaire sur les bases des articles 1675/12, 1675/13 et 1675/13 bis ou une clôture de la procédure) ou trois en ajoutant un plan de règlement amiable ?

L'impérativité du délai fixé par l'article 1675/11 par.1^{er} du Code judiciaire, modifié par la loi du 26 mars 2012 est respectée par le contrôle exercé par le Juge : il doit au terme du délai éventuellement prolongé dans les limites du troisième alinéa de ce premier paragraphe examiner la faisabilité d'un éventuel plan de règlement judiciaire.

Cette impérativité n'est pas contredite par la circonstance que le juge exerçant ce contrôle motiverait une des trois options, incluant donc encore la possibilité d'un plan de règlement amiable:

L'article 1675/11 par.1^{er} du Code judiciaire investit le juge d'un contrôle chronologiquement précisé d'un éventuel plan judiciaire. A défaut de cette éventualité, rien n'interdit soit une clôture soit le constat d'une possibilité de plan de règlement amiable après le règlement des difficultés.

En chacune des hypothèses une motivation s'impose.¹⁵

La Cour constate donc que c'est à raison que ce créancier AXA Banque querelle la régularité du moratoire de trois années décidée par le Tribunal. Cette première instance judiciaire a choisi de suspendre le cours de la procédure durant trois années en adoptant des motifs respectables temporairement protecteurs de conditions de vie les plus dignes possibles pour Madame L.D. et son petit-fils.

Il demeure qu'il s'agit d'une formule qui ne règle en rien le litige, et qui diffère sur des bases incertaines l'application du droit applicable.

Ceci n'est pas conforme à l'objectif de célérité qui caractérise la législation sur le règlement collectif de dettes.

Le moyen de la partie appelante AXA Banque examiné sur la base des motifs qui précèdent est donc fondé.

¹⁵ En ce sens :

- C.trav. Liège, 4 novembre 2014, R.G. 2014/AL/373



*IV.3.4. Les effets de la décision d'admissibilité
en cas d'affectation hypothécaire pour compte d'autrui.*

Il s'agit de préciser le droit applicable, puisque c'est la partie appelante AXA Banque qui conteste être vis-à-vis de Madame L.D. un créancier au sens de l'article 1675/7 par.1^{er} al.1 du Code judiciaire, au motif qu'ensuite de l'affectation hypothécaire, Madame L.D. est tenue « propter rem », c'est-à-dire qu'elle est tiers détenteur d'un immeuble affecté hypothécairement au bénéfice d'AXA Banque, et qu'elle n'est pas débiteur personnel de AXA Banque.

Selon cette argumentation, la qualité de tiers détenteur reconnue à Madame L.D. met en évidence une situation qui se distingue de celle de débiteur de la créance, en cela que le dit tiers détenteur L.D. n'est tenu que sur le bien immobilier.

AXA Banque n'a d'autre modalité que celle qui consiste à faire valoir l'hypothèque. Ceci signifie en conséquence que Madame L.D. ne peut être contrainte personnellement de payer la dette : elle est personnellement étrangère à la dette garantie par l'hypothèque.

Ce qui précède est exact¹⁶.

La conséquence qu'en tire AXA Banque est toutefois inexacte, avec la conséquence que sur ce point, son moyen n'est pas fondé.

C'est à tort qu'AXA Banque considère que le droit réel dont il est titulaire, en raison de l'affectation hypothécaire ne peut être atteint par la règle contenue dans l'article 1675/7 par.2 al.1 du Code judiciaire qui suspend les voies d'exécution qui tente au paiement d'une somme d'argent.

Selon AXA Banque, les titulaires d'un droit réel par une affectation hypothécaire ne seraient pas concernés par les effets de la procédure du règlement collectif de dettes concernant l'affectant hypothécaire.

Cette argumentation de la partie appelante n'est pas fondée pour plusieurs motifs.

Premièrement, la partie appelante procède à une interprétation qui s'oppose au texte clair et non équivoque de l'article 1675/7 par.2 al.1 du Code judiciaire ainsi rédigé :

¹⁶ En ce sens :

- J. BONCQUET, F. GEORGES, Les articles 96-107 de la loi hypothécaire, in *Privileges et hypothèques*, Commentaires avec aperçu de jurisprudence et de doctrine, Kluwer, 2012, pp. 7-8
- G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, 6^{ième} édition, Larcier, 2012, p.195, n° 274.



« Toutes les voies d'exécution qui tendent au paiement d'une somme d'argent sont suspendues (...) », sauf l'exception précisée par l'alinéa 2.

Or la voie d'exécution que le créancier hypothécaire AXA Banque a initié tend certainement au paiement d'une somme d'argent.

Certes, ainsi que le relève justement le créancier hypothécaire AXA Banque, Madame L.D. n'est personnellement tenue d'aucune obligation vis-à-vis d'AXA Banque puisque c'est F.T. qui est le débiteur de la créance garantie par l'hypothèque.

Madame L.D. est en effet un tiers détenteur¹⁷ qui supporte la charge réelle de l'hypothèque, sans être personnellement tenue de la dette. Elle est une caution réelle¹⁸. En cela, il est exact que le tiers détenteur L.D. n'est tenue que « propter rem » et qu'elle ne peut être condamnée à exécuter l'obligation principale. Le créancier hypothécaire ne peut en effet rien tenter d'autres que l'action hypothécaire, c'est-à-dire poursuivre la saisie exécution de l'immeuble, après avoir mis préalablement en demeure le débiteur T.F.¹⁹ Le tiers détenteur qui a payé la dette dispose ensuite d'un recours contre le débiteur²⁰.

Cette circonstance précise donc la voie d'exécution qui s'impose, mais la nature de cette voie d'exécution n'enlève rien à sa finalité qui est le paiement d'une somme d'argent, en sorte qu'elle doit être suspendue par application de l'article 1675/7 par.2 al.1 du Code judiciaire.

Deuxièmement, l'expression « voie d'exécution » est générique²¹ devant recevoir une acceptation large²².

Seules échappent aux effets précisés par l'article 1675/7 par.2 al.1 les voies d'exécution qui tendent à une exécution en nature, tels l'expulsion d'un débiteur de son logement²³, une saisie revendication²⁴ ou une saisie description²⁵.

Troisièmement, cette application logique du texte légal qui est clair dans sa rédaction, est d'ailleurs confirmée par la possibilité qu'a le tiers détenteur L.D. de se soustraire à la procédure de saisie-exécution en payant intégralement la dette hypothécaire, pour sauver son bien. Il s'agit d'une faculté que le créancier AXA Banque rappelle d'ailleurs en invitant Madame L.D. à un paiement mensuel minimal de 570,00 €. Or si Madame L.D. devait procéder de la sorte pour maintenir son logement et conserver des conditions de vie conforme à la dignité humaine, vu les circonstances, elle précise être...être surendettée !

¹⁷ Loi hypothécaire, chapitre VI

¹⁸ F. T'KINT, Sûretés et principes généraux du droit de poursuite des créanciers, quatrième édition, Précis de la Faculté de Droit de l'Université Catholique de Louvain, Larcier, 2004, p. 325

¹⁹ Article 99 de la loi hypothécaire

²⁰ Article 106 de la loi hypothécaire.

²¹ 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*, Ed. Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1998, p.28

²² D.PATART, *Le règlement collectif de dettes*, Larcier, 2008, p. 145

²³ G.de LEVAL, op.cit, p;29

²⁴ Article 20-1° dernier alinéa de la loi hypothécaire

²⁵ D.PATART, op.cit, p. 147, p.255



Quatrièmement, l'interprétation résultant inéluctablement du moyen d'AXA Banque aurait un résultat discriminant pour le tiers détenteur qui ne bénéficierait pas des effets suspensifs de l'article 1675/7 par.2 al.1 du Code judiciaire en cas d'admission à la procédure de règlement collectif de dettes, alors que le débiteur engagé personnellement en bénéficierait.

Outre l'illégalité du moyen, l'inégalité résultant du moyen de la partie appelante AXA Banque doit être dénoncée pour la fragilisation extrême dans laquelle elle placerait les affectants hypothécaires étant surendettés ensuite des engagements qu'ils prennent au bénéfice de débiteurs peu scrupuleux.

L'argumentation de la partie appelante AXA Banque ne peut donc être suivie en son moyen relatif aux effets de l'affectation hypothécaire par un tiers détenteur.

En sus de la contrariété avec le texte explicite de l'article 1675/7 par.2 du Code judiciaire, il s'agit d'une stratégie qui garantirait un paiement de la dette principal, en créant les conditions d'une forme de surendettement rétive au dispositif légal de règlement, et qui en outre transfère vers le tiers détenteur – soit en l'espèce Madame L.D. – la charge de procéder elle-même au recouvrement contre le débiteur.

On ajoute encore que la caution réelle ne peut demander une décharge par application de l'article 1675/16 bis du Code.

La Cour entend encore éviter une confusion qui pourrait résulter de l'argumentation de la partie appelante : il est certain que AXA Banque pourrait agir sur les biens de la caution réelle nonobstant l'admission au règlement collectif de dettes du débiteur qui s'est obligé personnellement²⁶.

Tel n'est pas le cas de l'espèce, puisqu'en la cause soumise à la Cour c'est Madame L.D., caution réelle, qui est elle-même admise à la procédure.

IV.3.5. La portée de la déclaration de créance faite par la partie appelante AXA Banque

La déclaration de créance établie par AXA Banque a été faite avec toutes les précisions requises pour préciser la nature de son droit, étant un droit réel ensuite d'une garantie hypothécaire de deuxième rang. Il est certain qu'AXA Banque n'a jamais manqué de précision dans ses actes.

Il résulte des motifs qui précèdent que l'argumentation développée par Madame L.D. pour que cette déclaration établisse en soi que le créancier AXA Banque est tenu par les effets de la décision d'admission est superfétatoire.

²⁶ D.PATART, op.cit, p. 215



IV.3.6. Les conséquences du constat de carence du médiateur de dettes

Comme déjà précisé dans les motifs qui suivent, la partie appelante est fondée à contester le moratoire décidé par le Tribunal.

Il convient de poursuivre le règlement de la cause en vérifiant soit la possibilité d'un règlement amiable, soit un plan de règlement judiciaire qui posera la question du maintien de la propriété de l'immeuble par Madame L.D.

La Cour ne peut poursuivre l'examen de la cause en appréciant le fondement des moyens respectifs des parties en litige sur la poursuite de la procédure par application d'une des dispositions suivantes en relation avec l'article 1675/11 par.1^{er} du Code judiciaire :

- l'article 1675/10 du Code judiciaire en considérant la pressante invitation du médiateur de dettes à exiger du débiteur principal F.T. le respect de ses engagements
- l'article 1675/13 du Code judiciaire en relation avec la réalisation de l'immeuble que demande, à titre subsidiaire, le créancier appelant AXA Banque.
- l'article 1675/13 bis du Code judiciaire en relation avec la remise totale de dettes demandée par Madame L.D. qui revendique le bénéfice de l'arrêt du 3 juin 2013 de la Cour de cassation

Cet examen eut pu être poursuivi si les parties avaient été plus explicites sur l'offre antérieurement faite par Madame L.D. et sur les motifs pour lesquels il n'y a plus de cession de salaire vis-à-vis de F.T. lequel pourrait mis à la cause, ce que la Cour ne peut faire d'office vu l'article 811 du Code judiciaire.

Une réouverture des débats s'impose donc.

Simultanément, il est fait application des articles 877 et suivants du Code judiciaire pour exiger du sieur F.T. des informations utiles, tant pour la partie appelante AXA Banque, que pour la partie intimée L.D.

DISPOSITIF

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

après en avoir délibéré,

PAGE 01-00000073186-0015-0018-02-01-4



vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire et notamment son article 24 dont le respect a été assuré,

statuant publiquement et contradictoirement vis-à-vis de la partie appelante, intimée sur incident, et de la partie intimée appelante sur incident,

en présence du médiateur de dettes,

Déclare recevables l'appel principal et l'appel incident contre le jugement rendu le 23 juin 2014 par le Tribunal du travail de Liège, division Huy, 6^{ième} chambre, rôle n° 12/285/B.

Statuant sur le fondement de l'appel principal :

- Le déclare fondé, en cela que le jugement dont appel ne peut être confirmé en cela qu'il impose un moratoire de trois ans.
- Le déclare non fondé, en cela qu'il demande que la Cour dise que l'affectation hypothécaire du tiers détenteur – étant la partie intimée L.D. – permet au créancier hypothécaire d'échapper aux effets de l'article 1675/7 par.2 al.1 du Code judiciaire.
- Réserve à statuer sur l'argumentation soumise à titre subsidiaire.

Réserve à statuer sur le fondement de l'appel incident

Avant faire droit au fond pour le surplus :

- Ordonne par application des articles 877 et 878 du Code judiciaire, que Monsieur F. produise :
 - o Les avertissements extraits de rôle à l'impôt des personnes physiques qu'il a reçu pour les exercices d'imposition 2012 (revenus 2011), 2013 (revenus 2012), 2014 (revenus 2013).
 - o Le relevé de ses propriétés immobilières éventuelles et les avertissements extraits de rôle pour le ou les précomptes immobiliers en 2012, 2013, 2014.
 - o Le relevé complet des paiements des contributions alimentaires faits au profit de son fils Stéphane, en exécution du jugement rendu le 16 février 2012 par Monsieur le Juge de paix du premier canton de Huy, ou de toute autre décision judiciaire.
 - o Les documents sociaux établis par son employeur ou ses employeurs précisant les rémunérations payées en 2013 et en 2014.
 - o Le relevé de toutes les sommes payées à la société AXA Banque, ensuite de la vente forcée de l'immeuble sis à Somme-Leuze – ex Noiseux, article 03427, et de la cession de rémunération au profit de ce créancier hypothécaire.



- Précise que Monsieur	F
	<ul style="list-style-type: none"> o Devra déposer avant le 7 mars 2015 ces documents en original ou en copies certifiées conformes par l'autorité communale, au dossier de la procédure, tenu au greffe de la Cour du travail de Liège, Division Liège, au Palais de Justice de Liège, extension sud, Place Saint Lambert, n° 30/0002, à 4000 Liège. o Peut faire valoir ses observations par écrit audit greffe, ou s'il le demande, il sera reçu en chambre du conseil conformément à l'article 878 du Code judiciaire. o Est averti qu'à défaut d'obtempérer et à défaut de motifs légitimes, Monsieur F pourra être sanctionné sur la base de l'article 882 du Code judiciaire.
- Ordonne d'office une réouverture des débats par application des articles 774 et 775 du Code judiciaire	
	<ul style="list-style-type: none"> o La partie appelante AXA BANQUE précisera ses observations écrites sur la cession de salaire pratiquée et la cessation de celle-ci, et sur toute autre mesure de poursuite engagée contre son débiteur o La partie intimée, appelante sur incident L.D., précisera ses observations écrites sur l'offre qu'elle fit de payer 550,00 €, à savoir les bases comptables qui justifièrent cette offre et les circonstances qui justifieraient que cette offre ne soit plus possible. o Les deux parties précitées préciseront par écrit les motifs de l'échec de la conciliation tentée sur la base de l'article 59 de la loi hypothécaire. o Ces observations et motifs seront échangés entre les parties et simultanément déposés au greffe de la Cour pour le 7 mars 2015.

Ordonne la réouverture des débats et fixe date à l'audience du **mardi VINGT ET UN AVRIL DEUX MILLE QUINZE à 11 heures**, salle CO.C, rez-de-chaussée de l'aile SUD du palais de justice, place Saint-Lambert, 30 à 4000 LIEGE.

Le jugement dont appel est confirmé, en cela qu'il a taxé provisionnellement à la somme de 959,03 € les frais et les honoraires dus au médiateur de dettes.

Taxe à la somme de 177,24 € les frais et honoraires dus provisionnellement pour la période du 23 juin 2014 au 18 novembre 2014 au médiateur de dettes, lequel a régulièrement fait application des articles 2.2, 3 et 4.1 de l'arrêté royal du 18 décembre 1998. Cette somme doit être payée par préférence conformément à l'article 1675/19 par.2 du Code judiciaire, le compte de la médiation ayant un solde positif de 1.003,63 € à la date du 17 novembre 2014.

Réserve à statuer concernant les dépens des deux instances.

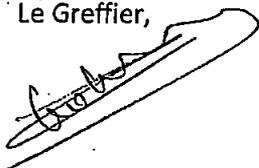
Ordonne la notification de cet arrêt par pli judiciaire conformément aux articles 775 et 880 du code judiciaire.



Ainsi arrêté et signé avant la prononciation par :

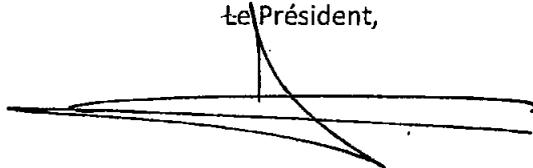
M. Joël HUBIN, Conseiller faisant fonction de Président, qui a assisté aux débats de la cause conformément au prescrit légal, et assisté de M. Dominique VANDESANDE, Greffier

Le Greffier,



D. VANDESANDE

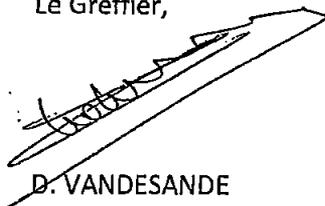
Le Président,



J. HUBIN

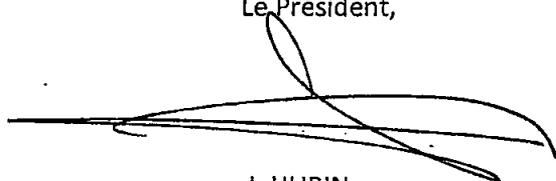
et prononcé en langue française à l'audience publique de la 10ème Chambre de la Cour du travail de Liège, division Liège, en l'annexe sud du Palais de Justice de Liège, place Saint-Lambert, 30, le **vendredi NEUF JANVIER DEUX MILLE QUINZE** par le Président assisté de Dominique VANDESANDE, greffier, qui signent ci-dessous.

Le Greffier,



D. VANDESANDE

Le Président,



J. HUBIN

