



N° d'ordre

Numéro du répertoire 2016 /
R.G. Trib. Trav. 14/82733/B
Date du prononcé 08 novembre 2016
Numéro du rôle 2016/AL/422
En cause de : P G Parties intimées En présence du médiateur de dettes Maître Valéry LECLERC

ExpéditionDélivrée à
Pour la partiele
€
JGR

Cour du travail de Liège

Division Liège

Cinquième chambre

Arrêt

(+) Règlement collectif de dettes :
Manœuvres en vue de retarder la vente d'un immeuble au motif de valoriser son prix.
Durée anormalement longue de la procédure, préjudiciable aux créanciers, résultant des manœuvres et de l'inertie du débiteur en médiation, outre les carences d'un premier médiateur de dettes
Révocation d'une ordonnance d'admission
Article 1675/15 par.1 al.1-2° du Code judiciaire
Article 19 al.3 du Code judiciaire
Appel du jugement du tribunal du travail de Liège, division Liège, du 22 juin 2016

EN CAUSE :

Monsieur P G, domicilié à

partie appelante, étant débiteur en médiation de dettes désigné par ses initiales G.P.

comparaissant par Maître Samuel RWANYINDO, avocat, dont l'étude est établie à 4400 FLEMALLE, rue du Village, 77

CONTRE :

Parties intimées, étant chacune créancière de la partie appelante, lesquelles ne comparaissent pas et ne sont pas représentées, à l'exception des parties intimées reprises sous les n°1, n°2, n°19, n°20 et n°21, représentées de la manière précisée ci-avant,

EN PRESENCE DE :

Maître Valery LECLERC, en sa qualité de médiateur de dettes remplaçant le premier désigné, dont l'étude est établie à 4020 LIEGE, Quai Godefroid Kurth, 12, comparaissant personnellement

I. **LA PROCEDURE EN PREMIERE INSTANCE**

La consultation du dossier de la procédure du tribunal du travail permet d'examiner l'évolution de la procédure depuis que Monsieur G.P. , né le 7 janvier 1984, sollicita pour la première fois son admission par une requête introduite le 9 juin 2010.

Considérant les développements de cette procédure depuis 2010, la cour propose le relevé chronologique succinct qui suit, sur la base des pièces contenues dans le dossier de la procédure du tribunal.

➤ **Année 2010.**

La requête déposée le 9 juin 2010 renseigne la situation familiale¹, sociale et patrimoniale de Monsieur G.P., lequel cessa une activité commerciale le 31 décembre 2008. Il était actif dans le secteur de la construction depuis le 10 juin 2005.

Les causes du surendettement ne sont pas précisées.

La cour relève que Monsieur G.P. doit plusieurs amendes pénales, le paiement de contributions à l'impôt des personnes physiques, et une somme de 171.926,68 € à son créancier hypothécaire FORTIS BANQUE. Le prêt hypothécaire avait été dénoncé par le créancier hypothécaire le 26 août 2009, ensuite d'une créance de 178.958,32 € en faveur de FORTIS BANQUE.

A la date de la requête, quatre procédures d'exécution sur ses biens immobiliers et mobiliers étaient diligentées par quatre créanciers, notamment les principaux, à savoir le créancier hypothécaire FORTIS BANQUE et le SPF FINANCES.

Admis à la procédure par une ordonnance du 16 juin 2010, Monsieur G.P. était tenu d'en respecter les obligations.

Le premier médiateur de dettes désigné fut Maître J.-P. de RUETTE, ceci ayant été demandé par l'avocat de G.P.

➤ **Année 2012.**

Le 12 mars 2012, le médiateur de dettes demanda une fixation de la cause sur la base de l'article 1675/14 par.2 du Code judiciaire, en vue de régler les difficultés consécutives à l'insuffisance des revenus de Monsieur G.P., soit 400,00 € par mois à ce moment, correspondant aux indemnités payées par sa mutuelle après qu'il perdit son emploi intérimaire.

¹ Monsieur G.P. vit avec sa mère.

Le passif était estimé à la somme totale de 315.054,04 €. Il se confirme que les principaux créanciers demeurent le créancier hypothécaire et le SPF Finances.

L'audience fut fixée au 6 juin 2012.

Le 19 décembre 2012, le créancier hypothécaire marqua son accord pour que l'immeuble sis à Neupré soit vendu de gré à gré pour le prix de 250.000,00 €, le prêt hypothécaire consenti le 12 juillet 2016 ayant été dénoncé par le créancier hypothécaire le 26 août 2009.

➤ **Année 2013.**

Une deuxième demande de fixation intervint ultérieurement² à l'initiative du médiateur de dettes pour régler une difficulté en relation avec l'autorisation de vendre l'immeuble possédé par Monsieur G.P. à Neupré et dans lequel il réside toujours.

Il s'agissait de libérer une somme d'argent pour rafraîchir l'immeuble.

La cause fut fixée au 19 décembre 2013.

Par une ordonnance du 27 décembre 2013, le tribunal autorisa qu'une somme de 3.190,05 €, hors TVA, soit libérée sur la production de justificatifs, en vue de réaliser des travaux d'installation d'une nouvelle cuisine et rafraîchissement de l'immeuble dans un délai de quatre mois, pour favoriser un meilleur prix de vente de gré à gré de l'immeuble.

Aucune preuve n'est rapportée pour justifier que les travaux ont été réalisés, et le créancier hypothécaire en doute puisque le 24 avril 2014, Monsieur G.P. précisa au premier médiateur de dettes qu'il manquait de fonds pour terminer les travaux.

➤ **Année 2014.**

Déplorant l'absence de réaction à ses courriers³, adressés au médiateur de dettes et au conseil de Monsieur G.P., le créancier FORTIS BANQUE demanda par une requête reçue le 30 juillet 2014 une fixation sur la base des articles 1675/14 bis et 1675/15 par.1 al.1 – 2° du Code judiciaire.

Les 9 septembre 2014 et 2 avril 2015, Maître EVRARD huissier de justice se plaignit également du silence persistant du médiateur de dettes.

² Le cachet apposé par le greffe précise la date du 23 octobre 2013, mais le rapport de contrôle de transmission porte la date du 27 décembre 2013

³ Notamment le courrier du 9 mai 2014

Les 19 août, 9 septembre, 27 octobre et 26 novembre 2014, le tribunal adressa des courriers à Me de RUETTE pour que celui-ci permette la fixation de la cause sur la base d'une structure exacte.

➤ **Année 2015.**

La cause fut fixée au 2 février 2015.

Le 2 février 2015, le tribunal acta l'accord des parties sur le principe d'une vente publique, le notaire RASSON étant désigné.

Pressé par le tribunal de répondre aux questions posées, le médiateur de dettes expliqua le 13 mai 2015 les difficultés rencontrées pour permettre la vente de gré à gré, tandis qu'un emploi stable dans lequel Monsieur G.P. était engagé devait permettre un projet de plan pour le mois de juin 2015.

Le tribunal donna un nouveau délai au médiateur de dettes, ce délai expirant le 8 juin 2015.

Le 11 juin 2015, le tribunal déplora l'absence de dépôt des pièces utiles, et informa que sans évolution pour le 15 juin 2015, il serait procédé au remplacement du médiateur de dettes.

Le 15 juin 2015, Maître de RUETTE fut remplacé par Maître Valery LECLERC, par une ordonnance adéquatement motivée, précisant les manquements certains au devoir de diligence du médiateur de dettes, avec la conséquence d'une procédure enlisée depuis cinq années. Le tribunal fit application de l'article 16765/17 par.4 du Code judiciaire.

Par ses courriers des 4 mai et 25 juin 2015, le conseil de BNP PARIBAS FORTIS exposait l'inquiétude de celle-ci.

Le 16 juillet 2015, Me LECLERC rend compte au conseil de BNP PARIBAS FORTIS que Monsieur G.P. souhaite à nouveau une vente de gré à gré pour favoriser un meilleur prix.

Le 24 juillet 2015, le conseil de BNP PARIBAS FORTIS s'oppose à la nouvelle prétention de Monsieur G.P.

Le 23 novembre 2015, le conseil du créancier hypothécaire BNP PARIBAS FORTIS adressa une nouvelle requête pour la révocation de la décision d'admissibilité, en précisant que celle-ci serait justifiée sur la base de l'article 1675/15 par.1- al.1-2° du Code judiciaire, puisque :

- Monsieur G.P. continuait à résider dans l'immeuble sans verser aucune somme à cette Banque qui avait dénoncé le crédit.

- Monsieur G.P. persistait à ne pas diligenter la vente de l'immeuble en dépit des sommes libérées pour le rafraichir en vue d'une vente de gré à gré qui avait été autorisée selon une formule précisée par le tribunal le 27 décembre 2013.
- Le principe d'une vente publique fut ensuite acté sur la base d'un accord des parties. Toutefois le notaire RASSON désigné le 2 février 2015 par le tribunal renseigna le conseil de BNP PARIBAS FORTIS de l'inertie de Monsieur G.P. et du silence du médiateur de dettes succédant à Maître de RUETTE. Cependant le 16 juillet 2015, Me LECLERC proposa à nouveau une vente de gré à gré...



Année 2016.

Le 19 avril 2016, le tribunal du travail reçut une requête en autorisation de vente publique à l'initiative du médiateur de dettes, celui-ci déplorant que son prédécesseur ne lui adressait pas le dossier de pièces ce qui rendait évidemment complexe la poursuite de la mission.

Dès le 20 avril 2016, le tribunal demanda que le dossier soit mis en état pour qu'une décision puisse être prise en vue de la vente publique.

Par le jugement rendu le 22 juin 2016 dont appel, le tribunal a rappelé la portée de l'initiative prise le 23 novembre 2015⁴ par le créancier BNP PARIBAS FORTIS, puis le droit applicable pour justifier une révocation.

Constatant la nécessité d'une vente, mais aussi la passivité de Monsieur G.P. pour réaliser celle-ci, l'absence de paiement des mensualités hypothécaires en dépit de la jouissance des lieux, et encore la récurrence de son inertie après qu'il donna son accord pour une vente publique pour obtenir que BNP PARIBAS FORTIS retire sa demande de révocation, le tribunal juge qu'il y a cause de révocation sur la base de l'article 1675/15 par.1 al.1 – 2° du Code judiciaire.

Bien que le tribunal n'ignore pas les carences persistantes du précédent médiateur de dettes, il relève que :

- Monsieur G.P. ne s'en est pas plaint, laissant aux créanciers le soin de dénoncer une situation anormale.
- Monsieur G.P. accepte qu'une vente publique soit ordonnée, mais renseigne le nouveau médiateur de dettes sur son accord pour une vente de gré à gré.
- Monsieur G.P. veut imposer comme condition à une vente publique un prix minimum de 250.000,00 € correspondant à une évaluation retenue par son

⁴ Reçue le 27 novembre au greffe du tribunal.

notaire, mais il s'agit d'une somme qui rend pratiquement irréalisable une vente publique.

- Monsieur G.P. poursuit l'occupation de l'immeuble sans rien payer pour son logement.

Le tribunal a taxé les frais et les honoraires dus au médiateur de dettes, après avoir réduit la somme demandée sur la base de l'article 2-1° de l'arrêté royal du 18 décembre 1998. Les autres postes ont été taxés comme demandé.

II. LA PROCEDURE DEVANT LA COUR

Par la requête déposée au greffe de la cour le 8 juillet 2016, la partie appelante interjeta appel du jugement prononcé le 22 juin 2016 par le tribunal du travail de Liège, division Liège.

La cause fut fixée à l'audience du 4 octobre 2016 de la cinquième chambre de la cour du travail.

Le 24 août 2016, le conseil de la partie appelante adressa une demande de fixation sur la base de l'article 19 alinéa 3 du Code judiciaire. Le greffe de la cour veilla à une convocation sur cette base⁵.

A l'audience du 4 octobre 2016, la cour entendit le conseil de la partie appelante et la partie appelante en ses arguments et moyens. Il déposa un dossier de 17 pièces inventoriées.

Le conseil de la partie B.NP. PARISBAS FORTIS fut entendu en ses arguments et moyens sur la base des conclusions reçues le 26 septembre 2016 au greffe. Il déposa un dossier de 18 pièces inventoriées.

Les autres parties intimées représentées furent aussi entendues en leurs dires et moyens.

Pour ces créanciers intimés, le jugement de révocation doit être confirmé, en regard des manquements graves de Monsieur G.P. à ses devoirs, mais aussi en raison d'une aggravation fautive du passif ensuite de condamnations pénales.

Ensuite, le médiateur de dettes exposa son rapport et déposa une requête en taxation.

Les débats ayant été clôturés, Madame le substitut général délégué Elvire FATZINGER fut entendue en son avis exposé oralement.

⁵ Pièces 9 à 12 du dossier de la procédure de la cour.

Après les répliques de la partie appelante, la cause a été prise en délibéré pour que l'arrêt soit prononcé le 8 novembre 2016.

III. LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

L'appel est recevable au motif que la requête d'appel satisfait aux conditions de délai et de formes.

IV. LE FONDEMENT DE L'APPEL

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

Par son appel, Monsieur G.P. constate que le tribunal a relevé les carences du médiateur de dettes, Maître de RUETTE, en ce compris en relation avec la vente de l'immeuble.

Sur la base des actes de procédure et des pièces contenues au dossier, Monsieur G.P. entend démontrer qu'il ne peut lui être fait grief d'un manquement à son devoir de collaboration et de sanctionner celui-ci par une révocation.

Les manquements de Maître de RUETTE ne peuvent être mis à sa charge, alors qu'il relève tout ce qu'il fit dans l'intérêt de ses créanciers, notamment pour la vente de l'immeuble.

Monsieur G.P. conteste ne pas s'être plaint de Maître de RUETTE, et ne peut accepter d'être assimilé à un « *profiteur passif* », faisant grief au tribunal de le sanctionner alors que c'est ce même tribunal qui lui désigna un « *médiateur manifestement défaillant* ».

Monsieur G.P. reconnaît, certes, avoir tenté de ré-envisager une vente de gré à gré, mais sans préjudicier à la poursuite et l'éventuel aboutissement de la procédure de vente publique.

L'appelant conteste enfin avoir conditionné la vente publique à l'obtention d'un prix correspondant à la valeur du bien, puisqu'il consentirait dans ce cadre un rabais de 15.000,00 €, l'estimation faite du bien par son notaire étant de 265.000,00 €. Il précise accepter un rabais plus important si cela est nécessaire, ceci étant laissé à la compétence d'appréciation du tribunal.

IV.2. Le rapport du médiateur de dettes

L'actuel médiateur de dettes ne mit pas en cause la collaboration que lui apporta Monsieur G.P.

Toutefois, il relève l'anomalie d'une occupation de l'immeuble pour l'achat duquel le prêt hypothécaire fut dénoncé, en y résident sans payer les mensualités hypothécaires durant plusieurs années.

La circonstance que G.P. impute à l'ancien médiateur de dettes des manquements et des conseils inadéquats ne peut exclure que l'argument sert à couvrir les intérêts que G.P. espéra trouver dans cette situation.

Il rend compte d'une aggravation du passif et de l'impossibilité de proposer un plan de règlement amiable.

Maître LECLERC n'estime pas pouvoir mettre positivement en évidence l'arrivée soudaine et a priori opportune de candidats acquéreurs pour l'achat de l'immeuble.

IV.3. Le droit applicable

Vu l'article 1675/15 par.1^{er} al.1^{er} du Code judiciaire, la révocation d'une décision d'admissibilité ou d'un plan de règlement amiable ou judiciaire peut être prononcée par le juge devant lequel la cause est ramenée à la demande du médiateur de dettes ou d'un créancier intéressé par le biais d'une simple déclaration écrite déposée ou expédiée au greffe, lorsque le débiteur :

- | |
|--|
| <p>1° soit a remis des documents inexacts en vue d'obtenir ou conserver le bénéfice de la procédure de règlement collectif de dettes;</p> <p>2° soit ne respecte pas ses obligations, sans que surviennent des faits nouveaux justifiant l'adaptation ou la révision du plan ;</p> <p>3° soit a fautivement augmenté son passif ou diminué son actif;</p> <p>4° soit a organisé son insolvabilité;</p> <p>5° soit a fait sciemment de fausses déclarations.</p> |
|--|

Les causes de révocation sont soumises – à l'initiative des créanciers et/ou du médiateur de dettes - à la compétence d'appréciation du juge lequel doit constater le caractère fautif du comportement, en regard d'une ou de plusieurs des cinq causes de récusation, et mesurer la gravité des griefs.

La révocation n'a en effet aucun caractère automatique, le juge ayant à apprécier l'importance et le caractère inexcusable des manquements⁶.

⁶G. de LEVAL, La loi du 5 juillet 1998 relative au règlement collectif de dettes et à la possibilité de vendre de gré à gré des biens immeubles saisis, Liège, *Collection scientifique de la Faculté de Droit*, 1998, p.67

La cour rappelle⁷ que les cours et les tribunaux doivent exercer un pouvoir d'appréciation en regard des causes de révocation, en déterminant l'intention réelle du (des) débiteur(s)⁸ . La sanction de la révocation n'est pas automatique : il appartient au juge d'apprécier à leur juste valeur l'importance et le caractère inexcusable des manquements⁹.

IV.4. Appréciation du fondement de l'appel

IV.4.1. Considérations préliminaires

Monsieur G.P. fait grief au tribunal « de l'abandonner hâtivement à son propre sort » et de le sanctionner, alors que les défaillances sont imputables au médiateur de dettes que la «justice » lui désigna.

Il serait plus adéquat que Monsieur G.P. reconnaisse que le premier médiateur de dettes désigné fut celui demandé par son conseil, et que le tribunal exerça sa compétence de contrôle avec rigueur ensuite des inquiétudes exposées par des créanciers.

Alors qu'il était assisté d'un conseil, Monsieur G.P. n'a jamais saisi le tribunal d'une demande de remplacement du premier médiateur de dettes, en sorte que Maître LECLERC exprime pertinemment un doute sur la sincérité de Monsieur G.P. lorsqu'il exprime ses protestations.

Par ailleurs, il n'est pas acceptable de considérer qu'il serait « hâtivement » abandonné à son propre sort, alors que l'historique de la procédure renseigne une durée très anormalement longue, préjudiciable aux créanciers, et qui ne trouve pas sa seule cause dans les inadmissibles errements du premier médiateur de dettes. Cette circonstance est précisée dans les motifs qui suivent¹⁰. En outre, Monsieur G.P. lui-même reconnaît dans son acte d'appel avoir pris plusieurs initiatives pour valoriser le prix de vente de la maison, ce qui est en soi légitime. Cependant, qu'il s'agisse du premier médiateur de dettes, de Monsieur G.P. ou de son conseil¹¹, les créanciers ou même le notaire RASSON¹² désigné par le tribunal ont à se plaindre de leurs silences persistants !

En ce sens : C.trav. Mons, 10^{ième} ch., 20 avril 2010, *J.L.M.B.*, 2011, pp. 1208 et sv. ; Civ.Bruxelles, sais., 27 février 2001, *J.L.M.B.*, 2003, p. 286.

⁷ En ce sens : C.trav. Liège, 14^{ième} ch., 13 juillet 2015, R.G. 2015/AN/73, *inédit*

⁸ en ce sens : C.trav. Liège, 10^{ième} ch., 26 novembre 2010, *inédit.*, RG 2010/AL/575 cité par Fl. BURNIAUX : le règlement collectif de dettes : du civil au social, *Les dossiers du Journal des Tribunaux*, n° 82, Larcier, 2011, p 152, n° 331 et note 671

⁹ Doc.Parl., Ch. sess., 1997-1998, n° 1073/11, rapport, p.p. 91,92 et 93
C.trav. Mons, 10^{ième} ch., 20 avril 2010, *J.L.M.B.*, 2011, p. 1208

¹⁰ Point IV.4.2.

¹¹ Exemple : les lettres du 2 janvier 2014, du 9 mai 2014 et du 28 juillet 2014 du conseil de la société BNP PARIBAS FORTIS adressés au premier médiateur de dettes et au conseil de Monsieur G.P. (pièces 3 et 4 du dossier déposé par la partie intimée BNP PARIBAS FORTIS)

¹² Pièce 9 du dossier déposé par la partie intimée BNP PARIBAS FORTIS

IV.4.2. Examen des causes de révocation

Bien que l'aggravation du passif soit à ce point importante que le médiateur de dettes avise la cour de l'impossibilité actuelle d'un projet de plan, la cour devrait procéder à une instruction complémentaire pour faire le cas échéant application de l'article 1675/15 par.1^{er} al.1 – 3° du Code judiciaire.

Par contre, l'instruction et les débats contradictoires réservés à cette cause justifient que la décision d'admissibilité de Monsieur G.P. soit révoquée sur la base de l'article 1675/15 par.1^{er} al.1 – 2° du Code judiciaire.

Il convient de distinguer les conséquences exactes des manquements reconnus par le tribunal du travail vis-à-vis du médiateur de dettes, des accommodements que Monsieur G.P. y trouva, pour différer anormalement la vente de son immeuble, sans rien payer en outre à son créancier hypothécaire.

Cette anomalie persistante résulte de plusieurs manquements depuis 2010 à l'obligation de loyale collaboration.

La cour relève

- Les initiatives prises par G.P. et rapportées dans son acte d'appel furent aussi conformes à ses intérêts, protégés par les effets de l'admission à la procédure de règlement collectif de dettes. Il y eut notamment l'objectif de faire échec à une saisie pénale.
- C'est à bon droit que la société BNP PARIBAS FORTIS relève que les initiatives de G.P. pour faire visiter son bien à des candidats acquéreurs se situent dans la période du 20 février 2013 au 8 août 2013. Il n'y a plus d'indication pour la période postérieure.
- Quoique G.P. tire argument de l'article 1675/14 bis du Code judiciaire, il pouvait s'opposer à la vente de son bien dans le cadre de la procédure de règlement collectif de dettes, mais alors en tirant les conséquences pour assumer ses responsabilités en ne bénéficiant plus des avantages de cette législation.
- La mission confiée au premier médiateur de dettes n'élude en rien le devoir de collaboration du débiteur en médiation, celui-ci demeurant responsable de

la gestion de ses biens et de son patrimoine¹³, sous la seule réserve des autorisations requises pour les trois hypothèses visées par l'article 1675/7 par.3 du Code judiciaire.

- En dépit d'un pécule de médiation payé, Monsieur G.P. s'est toujours abstenu de payer la mensualité hypothécaire due, et même une quelconque somme d'argent à son créancier hypothécaire depuis le début de la procédure en 2010. Il est vain d'en faire le grief au premier médiateur de dettes – dont on ne sait d'ailleurs ce qu'il en dirait – alors que le bon sens suffit à établir que l'acquisition et le maintien de tout logement a un coût. Monsieur G.P. était assisté d'un conseil.
- C'est à tort qu'il entend s'exonérer au prétexte « *qu'il n'est pas juriste* ». Monsieur G.P. ne peut être suivi lorsqu'il transfère sur les manquements de Me de RUETTE toutes les causes de l'échec et de la durée très anormale de la procédure.
- En effet, ce n'est pas ce premier médiateur de dettes, mais Monsieur G.P. qui intervint auprès du second médiateur de dettes pour demander une vente de gré à gré¹⁴, alors que devant le tribunal du travail il accepta le 2 février 2015 le principe d'une vente publique pour sortir de l'impasse antérieure, durant laquelle il n'y aurait eu aucun candidat. Monsieur G.P. n'est pas de bonne foi lorsqu'il précise dans son acte d'appel que cette initiative sous entendait le maintien de son engagement pour lequel il ne diligenta rien concrètement.
- Le courriel qu'il adressa ensuite le 5 avril 2016 au médiateur de dettes Me LECLERC établit avec certitude l'inverse en demandant un prix susceptible de faire obstacle à une vente publique¹⁵ :

« Comme suis a notre entretien téléphonique a ce jour du 5 avril 2016, je vous confirme l'autorisation pour la vente de la maison sont les conditions qui avais été émises a l'audience du 2 février 2015, **qui sont le prix minimum de la valeur de la maison qui est de 250.000 euros expertise faites par mon Notaire Maître sciotino et qu'il sois convier a la vente du bien avec le Notaire Maître rasson. Sur ses critères je ne m'oppose pas à la vente publique si elles sont respecté.** »

¹³ C.BEDORET, Questions spéciales, in *Le fil d'Ariane du règlement collectif de dettes* (C.BEDORET. Dir.), Anthémis, 2015, p.498

¹⁴ Lettre du 16 juillet 2015 du médiateur de dettes Maître LECLERC au conseil de la société BNP PARIBAS FORTIS (pièce 10 du dossier de la partie BNP PARIBAS FORTIS)

¹⁵ Le texte reproduit correspond au courriel adressé le 5 avril 2016

- Le prix de 250.000,00 € correspond à une première évaluation faite par son notaire, et il n'y eut aucun acquéreur pour ce montant. Dans la mesure où ce notaire évaluerait maintenant le bien à la valeur de 265.000,00 €, Monsieur G.P. maintient une prétention financière de 250.000,00 €...dont il ne peut que connaître l'excès – malgré le rabais consenti de 15.000,00 €, puisqu'il demanda que des travaux soient réalisés pour susciter des offres à ce prix.
- Cet excès est encore établi par le compromis de vente de gré à gré pour le prix de 220.000,00 €, faisant l'objet de la demande du 24 août 2016 pour qu'il soit fait application de l'article 19 al.3 du Code judiciaire.

IV.5. Quant à la demande de bénéfice de l'article 19 al.3 du Code judiciaire

IV.5.1.L'objet de la demande

Le 24 août 2016, le conseil de Monsieur G.P. demanda le bénéfice de l'article 19 al.3 du Code judiciaire qui est ainsi rédigé :

Le juge peut, avant dire droit, à tout stade de la procédure, ordonner une mesure préalable destinée soit à instruire la demande ou à régler un incident portant sur une telle mesure, **soit à régler provisoirement la situation des parties**. La partie la plus diligente peut, à cet effet, faire amener la cause devant le juge à tout stade de la procédure par simple demande écrite déposée ou adressée au greffe; le greffier convoque les parties et le cas échéant, leur avocat par pli simple ou, lorsque la partie a fait défaut à l'audience d'introduction et qu'elle n'a pas d'avocat, par pli judiciaire

Le greffe de la cour veilla à la régularité de la procédure.

Monsieur G.P fait vaguement valoir dans sa requête en vue d'aménager la situation, qu'il sollicite l'autorisation de signer un compromis de vente (...) avec des candidats acquéreurs « tels que » O.B. et L.P..

Le compromis produit devant la cour n'est pas signé par Monsieur G.P¹⁶., et la vente est subordonnée à des conditions suspensives, notamment l'octroi aux deux candidats d'un prêt hypothécaire d'un montant de 220.000,00 €.

En date du 3 octobre 2016, le notaire avait reçu un accord de crédit pour les candidats acquéreurs¹⁷, l'acte devant être passé pour le 17 décembre 2016.

IV.5.2.Le fondement de la demande de bénéfice de l'article 19 al.2 du Code judiciaire

¹⁶ Pièce 11 bis du dossier de la partie appelante

¹⁷ Pièce 13 bis du dossier de la partie appelante.

Dès lors que l'ordonnance d'admission a été révoquée par le tribunal, il y a lieu de constater les effets de l'article 1675/16 du Code judiciaire, selon lequel les décisions sont exécutoires par provision nonobstant appel et sans caution.

La procédure de vente relève désormais du droit commun, et Monsieur G.P. n'a plus aucune autorisation à demander pour que progresse la vente du bien.

Le créancier hypothécaire marqua le 6 septembre 2016 son accord sur une vente pour le prix de 220.000,00 €, tout en dénonçant les aléas inhérents aux réserves de G.P. qui ne signa pas ce compromis de vente certifié par le notaire SCIORTINO¹⁸.

Les créanciers sont en droit d'initier les voies ordinaires de l'exécution, et Monsieur G.P. pourrait solliciter du juge des saisies le bénéfice de l'article 1580 bis du Code judiciaire, car lorsque l'intérêt des parties le requiert, le juge peut ordonner la vente de gré à gré.

La demande formulée par Monsieur G.P. pour un aménagement de la situation n'est pas fondée.

IV.6. Conclusions

Monsieur G.P. ne justifie pas avoir respecté ses obligations au sens de l'article 1675/15 par.1^{er} al.1 – 2° du Code judiciaire, puisqu'il adopta un comportement volontaire qui ne peut être interprété comme se limitant seulement à la recherche d'une valorisation du prix de vente de l'immeuble.

La cour ne peut que constater l'enlisement d'une procédure à laquelle Monsieur G.P. fut admis le 16 juin 2010.

Outre les manquements certains du premier médiateur de dettes nommé, l'inertie de Monsieur G.P. n'est pas démentie par quelques faits sporadiques dont il entend tirer parti.

Monsieur G.P. a lui-même manqué à l'obligation dans laquelle il se trouvait de veiller à faire diligemment progresser la procédure dont il demanda le bénéfice, et dans ce cadre, permettre la vente de son immeuble conformément aux engagements qu'il avait pris.

Il est établi qu'à quatre reprises au moins¹⁹, il manqua à cet engagement sans pouvoir en faire grief au précédent médiateur, d'autant qu'il était assisté d'un conseil :

¹⁸ Pièce 10 du dossier de la partie appelante

¹⁹ Ainsi que l'expose le créancier BNP PARIBAS FORTIS et ainsi que le craint l'actuel médiateur de dettes, les termes mêmes contenus dans la requête du 24 août 2016 pour un aménagement de la situation des parties sur la base de l'article 19 al.3 du Code judiciaire établissent une suspicion de manœuvre. Monsieur G.P. demande qu'il soit autorisé à signer l'acte visant à la vente « à un prix non sujet à préjudicier les créanciers, tel qu'avec les candidats acquéreur O.B. et L.P. où il est question d'un prix de 220.000,00 € »

- **La première fois**, il n'y eut pas de suite à la décision judiciaire du 27 décembre 2013 l'autorisant à prélever une somme de 3.190,09 €HTVA pour que des travaux dans l'immeuble permettent la vente de gré à gré de celui-ci. Aucune information n'est donnée sur la réalisation de ces travaux. Rien n'advint concrètement en 2014, le créancier hypothécaire ne recevant aucune réponse à ses sollicitations.
- **La deuxième fois**, il n'y eut pas de suite à l'engagement pris le 2 février 2015 devant le tribunal pour une vente publique de l'immeuble.
- **La troisième fois**, en juillet 2015, Monsieur G.P. intervient auprès du second médiateur de dettes pour une vente de gré à gré, contrariant certainement les diligences requises pour la vente publique dont il avait pris l'engagement devant le tribunal.
- **La quatrième fois**, soit le 5 avril 2016, Monsieur G.P. impose un prix de 250.000,00 € difficilement réalisable dans le cadre d'une vente publique, alors qu'il sait n'avoir pu réaliser la vente de gré à gré de ce bien pour ce prix.

Il résulte de ces attermoiements et manœuvres qui ne correspondent pas au respect des obligations d'un débiteur en médiation, une durée de procédure anormalement longue, préjudiciable aux créanciers, tandis que le débiteur a vécu gratuitement depuis 2009 dans un immeuble hypothéqué, dont le crédit avait été dénoncé.

C'est pour de justes motifs que le tribunal a retenu des manquements graves à une collaboration loyale et active, ayant pour effet de retarder consciemment la vente, tout en profitant anormalement des effets de la décision d'admission pour bénéficier depuis 2010 d'un logement gratuit, au préjudice évident du créancier hypothécaire qui ne reçut aucun versement depuis la dénonciation du crédit le 26 août 2009.

L'appel n'est pas fondé, le jugement devant être confirmé en cela qu'il a révoqué l'ordonnance d'admission de Monsieur G.P.

Dispositif

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

après en avoir délibéré,

statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de la partie appelante et des parties intimées n°1, n°2, n° 19, n°20 et n°21 et par défaut non susceptible d'opposition à l'égard des autres parties,

en présence du médiateur de dettes,

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,

sur avis oral conforme de Mme Elvire FATZINGER, Substitut général délégué

déclare l'appel recevable et non fondé, en sorte que le jugement rendu le 22 juin 2016 par le tribunal du travail de Liège, division Liège, est confirmé en toutes ses dispositions, en sorte que la procédure à laquelle fut admis Monsieur G.P. est révoquée par application de l'article 1675/15 par.1^{er} al.1-2° du Code judiciaire, et que les opérations de clôture sont confirmées.

statuant sur la demande de taxation complémentaire arrêtée à la date du 4 octobre 2016 par le médiateur de dettes, la cour taxe à la somme demandée de 162,03 € les frais et les honoraires dus par application régulière des articles 2.2 (pour 42,15 €), 3 (pour 84,42 €) et 4.1 (pour 35,46 €) de l'arrêté royal du 18 décembre 1978. Vu l'article 1675/19 par.2 du Code judiciaire, cette somme est à charge du compte de médiation et payable par préférence.

Statuant sur les demandes de condamnation aux dépens :

- vu la demande de condamnation aux dépens contenue dans les conclusions principales d'appel de la partie intimée BNP PARIBAS FORTIS, et vu l'article 1017 al.1 du Code judiciaire, la partie appelante est condamnée aux dépens de la première instance et de l'instance d'appel, ceux-ci étant liquidés à la somme de 2.640,00 € par cette partie intimée, soit 1.320,00 € d'indemnité de procédure pour chacune des deux instances.
- vu la demande de condamnation aux dépens contenue dans la requête d'appel de la partie appelante G.P., lui délaisse ses dépens liquidés pour chacune des deux instances à 1.440,00 € soit 2.880,00 €.

Ainsi arrêté et signé avant la prononciation par :

Mr Joël HUBIN, Conseiller faisant fonction de Président,

qui a assisté aux débats de la cause conformément au prescrit légal,

assisté de M. Lionel DESCAMPS, Greffier

Le Greffier,

Le Président,

et prononcé en langue française à l'audience publique de la 5^{ème} 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 mardi 08 novembre 2016** par Mme Francine ETIENNE, Premier président, remplaçant M. Joël HUBIN, Conseiller légitimement empêché, conformément à l'article 782*bis*, alinéa 2, du Code judiciaire, assisté de Mme Sandrine THOMAS, greffier, qui signent ci-dessous

Le Greffier,

Le Premier Président.