

Rep :2012/142 N° ordre 92

(+)Règlement collectif de dettes

Premièrement :

Désistement de l'instance d'appel résultant d'un acte unilatéral

Condition de la rétractation de l'acte de désistement

Article 825 du Code judiciaire

Deuxièmement :

Appel d'une décision de vente d'immeubles de gré à gré

Contestation sur le prix

Article 1675/14 bis du Code judiciaire.

Appel d'un jugement rendu par le tribunal du travail de Dinant le 5 mai 2011 (9^{ème}
chambre R. 08/783/B – rép. 1293)

COUR DU TRAVAIL DE LIEGE

Section de NAMUR

ARRET

Rôle général RCDN 2011/AN/90

Quatorzième chambre

Audience du 16 avril 2012

En cause :

SA. TINTINGER, dont le siège social est établi à 1400 MONSTREUX, Allée des Sources, 32,

Partie appelante, étant la créancière de Monsieur Robert V.D B et de Madame Martine T

Etant représentée par son conseil, Maître Maurice FELTZ, Avocat, dont l'étude est établie à (1400) NIVELLES, rue du Géant, n° 8 boîte 19.

Contre :

1. V D B Robert

partie intimée, étant débiteur médié, comparissant personnellement assisté de son conseil, Maître BAUDART Hubert, avocat à 6460 CHIMAY, Rue du Château 2

2. T Martine,

partie intimée, étant débiteur médié, représentée par Maître BAUDART Hubert, avocat à 6460 CHIMAY, Rue du Château 2

Et encore contre :**J Philippe**

partie intimée, représentée par Maître FADEUR Laurent, substituant Maître LEDOUX Jean-François, avocat à 5530 GODINNE, rue Grande, 5

SPF FINANCES, Administration de l'Enregistrement de Dinant, 5500 DINANT, rue Huysbrechts, 22,
partie intimée défaillante

SA. AXA BANK BELGIUM, dont le siège social est établi à 2018 ANTWERPEN, Brusselstraat, 45,
partie intimée défaillante

SPF FINANCES, Administration des contributions directes, 5600 PHILIPPEVILLE, rue du Moulin, 94,
partie intimée défaillante

SCRL SOPROLEG, dont le siège social est établi à 7387 HONNELLES, rue de Dour, 10,
Ayant pour conseil Maître LECHIEN Vincent, ne comparaisant pas.
partie intimée défaillante

SA. PATIGNY, dont le siège social est établi à 4400 FLEMALLE, rue des semailles 14/4,
Ayant pour conseil Maître Bénédicte VANOLST, ne comparaisant pas.
partie intimée défaillante

SA. FIMASER, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, Boulevard Anspach, 1/B13,
partie intimée défaillante

SA. CREDIMO, dont le siège social est établi à 1730 ASSE, Weverstraat, 6/10,
partie intimée défaillante

SA. ATRADIUS, dont le siège social est établi à 5100 JAMBES (NAMUR), Avenue Prince de Liège, 74-78,
partie intimée défaillante

SPF FINANCE, dont le siège social est établi à 1400 NIVELLES, Avenue Albert Elisabeth, 8,
partie intimée défaillante

M Karl

Ayant pour conseil Maître MATRAY Didier, ne comparaisant pas.
partie intimée défaillante

M Walter

Ayant pour conseil Maître MATRAY Didier, ne comparaisant pas.
partie intimée défaillante

F Otto

Ayant pour conseil Maître MATRAY Didier, ne comparaisant pas.
partie intimée défaillante

LES INTERCOMMUNALES MIXTES, dont le siège social est établi à 5000
NAMUR, Avenue Albert 1er, 19,
partie intimée défaillante

LA REGION WALLONNE, Taxes et redevances, 5100 JAMBES (NAMUR),
Place de Wallonie, 1 Bâtiment 2,
partie intimée défaillante

SA. AREMAS, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, rue
Ravenstein, 60/28,
partie intimée défaillante

Ces parties intimées étant les créanciers des débiteurs médiés, parties
également intimées en l'instance.

En présence de :

Maître Raphaël ADAM, Avocat, désigné médiateur de dettes par une
ordonnance rendue le 12 avril 2005, par Madame le Juge des saisies du
tribunal de première instance de Dinant, l'étude du médiateur étant établie à
(5600) PHILIPEVILLE, rue de la Reine, n° 8.

**I. La procédure devant les tribunaux de la première
instance et les faits de la cause*****I.A. La demande de la procédure de règlement collectif de dettes***

Les débiteurs intimés ont été admis à la procédure de règlement collectif de
dettes, par une ordonnance du 12 avril 2005.

I.B. L'échec du projet de plan amiable

Vu les contredits émis par plusieurs créanciers, le médiateur de dettes déposa un procès verbal de carence le 28 septembre 2006.

I.C. Les jugements rendus par le Juge des saisies du tribunal de première instance de Dinant et par le tribunal du travail de Dinant

Le 16 mars 2007, le Juge des saisies du tribunal de première instance de Dinant désigna le Notaire LAMBINET pour procéder à la vente de gré à gré du patrimoine immobilier des débiteurs.

Après que le Juge des saisies ordonna le 27 juin 2008 une vue des lieux, pour faire procéder par un expert à la valeur du patrimoine immobilier, et après le dépôt en date du 27 mai 2009 du rapport d'expertise, le médiateur de dettes sollicita fixation pour débattre de la valeur des biens, et pour l'examen de l'offre d'achat faite par le fils des débiteurs.

Par le jugement rendu le 5 mai 2011, le tribunal du travail de Dinant a autorisé la vente de gré à gré des immeubles, à savoir un ensemble constituant une exploitation agricole comprenant un corps de logis, des dépendances, et des terres pour une contenance de 23 hectares, 22 ares, sis dans les entités de FRASNES, BOUSSU LES FAGNES et DAILLY, pour un montant de 150.000 €.

Le Notaire LAMBINET, précité et de résidence à COUVIN, fut désigné pour procéder à la passation de l'acte authentique, et aux opérations d'ordre.

II. La procédure devant la cour.

La cause a été introduite devant la cour le 27 juin 2011.

Avant cette audience, les parties représentées s'accordèrent pour solliciter une mise en état de la cause.

Le 9 août 2011, la cour prit une ordonnance par application de l'article 747 du Code judiciaire, fixant les délais pour les conclusions, et ensuite la date de l'audience des plaidoiries soit le 19 mars 2012.

Le dossier de la procédure de la cour permet de constater que :

- les conclusions d'appel des débiteurs intimés ont été reçues au greffe de la cour le 14 septembre 2011
- les conclusions du créancier appelant ont été reçues le 10 novembre 2011

- les conclusions additionnelles d'appel des débiteurs intimés ont été reçues le 28 décembre 2011
- les conclusions additionnelles et de synthèse de la partie appelante ont été reçues d'abord le 31 janvier 2012, ensuite le 2 février 2012
- les conclusions de synthèse des débiteurs intimés ont été reçues le 28 février 2012.

Un dossier inventorié à été déposé pour les débiteurs intimés, et un autre pour le créancier appelant.

Après avoir entendu le 19 mars 2012, le conseil du créancier appelant, le conseil des débiteurs puis le médiateur de dettes en son rapport, la cour a pris la cause en délibéré pour que cet arrêt soit rendu le 16 avril 2012.

III. La recevabilité de l'appel

Les débiteurs intimés contestent la recevabilité de l'appel en faisant valoir qu'il serait tardif d'une part, et que le créancier se serait désisté d'autre part.

Le jugement dont appel a été notifié le 11 mai 2011, la notification valant signification selon l'article 1675/16 du Code judiciaire.

La requête d'appel a été déposée le 14 juin 2011, soit le premier jour ouvrable après l'expiration du délai d'appel, la date d'expiration étant le samedi 11 juin 2011, les deux jours suivants étant successivement un dimanche et un jour férié légal.

L'appel est recevable, en cela que la requête satisfait aux conditions de forme et de délai, vu les articles, 52, 53 et 1051 du Code judiciaire

IV. L'acte de désistement

C'est à tort que les débiteurs intimés concluent à l'irrecevabilité de l'appel, en raison d'un désistement d'instance.

Le désistement est une renonciation à la procédure. Elle deviendrait donc sans objet si le désistement est valable.

Toutefois l'existence du désistement est contesté par son auteur, l'actuelle partie appelante.

IV.1. Les faits et les arguments des parties

S'il y a désistement d'instance, il ya renonciation à la procédure engagée, soit que celle-ci soit irrégulière, soit qu'elle soit inopportune. En l'espèce, il s'agit d'une appréciation sur l'opportunité de la procédure.

En date du 22 juin 2011, le gérant du créancier appelant a pris l'initiative d'un courrier indiquant « *La SPRL TINTINGER Frères ayant pour conseil...arrête l'affaire contre V...* », en précisant des motifs relatifs à la durée de la procédure et à l'incertitude d'un intérêt économique. Ces motifs furent directement précisés par le dit gérant à l'Avocat de la SPRL : « *Nous vous demandons d'arrêter l'affaire, nous ne recevrons jamais aucun euro.* »

Suite aux conseils donnés par l'Avocat de la SPRL, le gérant de la SPRL se ravisa expressément le 19 juillet 2011, au motif qu'il y avait intérêt à poursuivre la procédure. Toutefois, cette rétractation semble n'avoir jamais été directement portée à la connaissance des débiteurs intimés, seulement à l'Avocat de la SPRL appelante.

Les débiteurs intimés considèrent que le courrier du 22 juin 2011 établit un désistement d'instance qu'ils ont accepté.

Pour faire valoir sa rétractation, le créancier SPRL TINTINGER argumente au contraire :

- que le moyen des débiteurs est opposé tardivement – pour n'avoir pas été soulevé in limine litis –
- qu'il ne fait qu'être l'expression d'un découragement provoqué par la difficulté de recouvrement de la créance, en sorte que le 19 juillet 2011, ce créancier manifesta tout au contraire la nécessité de diligenter la procédure,
- qu' en tout état de cause, les débiteurs intimés n'ont jamais accepté un désistement.

En l'espèce :

- L'instance d'appel a été introduite par la requête déposée le 14 juin 2011. Le courrier rédigé par le gérant de la SPRL TINTINGER date du 22 juin 2011, en sorte qu'il y avait donc bien une instance introduite, et la partie initiatrice de l'instance pouvait encore y renoncer unilatéralement, vu l'article 825 al.1 du Code judiciaire.
- Le courrier du 22 juin 2011 est un acte correspondant formellement à un désistement unilatéral exprès. L'acte daté et signé le 22 juin 2011 par le gérant de la SPRL TINTINGER est un écrit établissant expressément la volonté de se désister, et encore d'en donner les motifs. La portée de l'acte de désistement est d'autant moins

contestable qu'il n'a été rédigé qu'une semaine après le dépôt de la requête. La décision de se désister fut expressément portée à la connaissance du conseil de la SPRL par un courrier de la même date.

- L'article 824 du Code judiciaire précise qu'un désistement exprès est fait par un simple acte, signé de la partie ou de son mandataire nanti d'un pouvoir spécial, (...) et signifié à la partie adverse, s'il n'est préalablement accepté par elle. La SPRL TINTINGER ne conteste pas que ledit gérant avait cette compétence statutaire. La cour n'est saisie d'aucun argument qui établirait que le gérant n'aurait pas qualité¹.

- La validité du désistement d'instance est subordonnée à son acceptation par la partie à qui il est signifié, à moins qu'il n'intervienne avant que la partie ait conclu sur l'objet de la demande à laquelle il est renoncé (article 825 du Code judiciaire). En l'espèce le désistement est antérieur aux premières conclusions des débiteurs appelants, puisque celles-ci datent du 14 septembre 2011.

- Le désistement a été formellement accepté par les débiteurs intimés dans leurs conclusions additionnelles du 28 décembre 2011, alors qu'ils n'étaient pas renseignés sur la rétractation, mais alors que la partie appelante avait pris des actes de la procédure établissant l'intention formelle de poursuivre la procédure.

IV.2. En droit

La cour doit statuer sur la validité de la rétractation : puisqu'il y a contestation, il appartient au juge de juger l'incident.

En cas de contestation sur la régularité ou sur la validité d'un désistement, le désistement est admis ou refusé par décision de justice.

Il s'agit alors d'un désistement judiciaire si celui-ci est décidé.

Le désistement d'instance est admis en toute matière, conformément à l'article 823 du Code judiciaire.

L'article 820 du Code judiciaire précise que, par le désistement d'instance, la partie renonce à la procédure qu'elle a engagée au principal ou incidemment. Ce renoncement n'a pas pour objet le fond du droit, en sorte que la partie adverse, à qui le désistement est opposé, peut avoir intérêt à faire régler le litige². En l'espèce, les débiteurs intimés font toutefois valoir l'existence et la validité du désistement de la partie appelante.

¹ Comp. article 824 al.2 du Code judiciaire.

² Notamment pour le cas où il y aurait révocation de la procédure.

Un désistement d'instance résulte d'un acte unilatéral ou bilatéral, selon l'état d'avancement de la procédure³.

En l'espèce, il s'agit d'un désistement intervenu avant que l'adversaire n'ait conclu. Il s'agit donc d'un désistement sur la base d'un acte unilatéral⁴.

En ce cas, la cour juge que la rétractation est possible⁵, puisque l'article 825 du Code judiciaire ne l'exclut pas, et parce qu'il y a intérêt à régler la contestation dans l'intérêt de toutes les parties.

Bien que le contenu de l'acte manuscrit du 22 juin 2011 établisse un acte exprès de désistement, il est exact qu'il s'est rétracté ensuite, et que cela s'est traduit expressément par les actes de la procédure.

La rétractation est formellement constatée par la cour, vu le courrier adressé le 19 juillet 2011 par le gérant de la SPRL TINTINGER appelante, à son Avocat suite aux conseils donnés par celui-ci.

V. Le fondement de l'appel

V.A. Les griefs et arguments du créancier appelant

Par sa requête d'appel, le créancier conteste les conditions de la vente du patrimoine immobilier, qu'il estime avantageuses pour le fils et l'épouse des débiteurs, mais préjudiciables aux créanciers.

L'argumentation du créancier appelant n'est pas téméraire : il estime devoir se référer à l'évaluation faite par l'expert désigné par le tribunal, qui considéra que la valeur vénale de l'ensemble des biens pouvait être fixée à 229.685 €, ce prix tenant compte de leur délabrement.

La réalisation des actifs se ferait donc sur des bases anormalement défavorables pour les créanciers, en permettant au fils des débiteurs, et à son épouse, de bénéficier d'une acquisition immobilière avantageuse.

Le créancier appelant se réfère au rapport établi le 15 mai 2009 par l'expert désigné par le Juge des saisies qui estima la valeur vénale de l'ensemble des biens à vendre à 214.845,00€, valeur réduite à 182.617,00 € en cas de vente publique, et valeur encore réduite à 171.876,00 € en cas de vente forcée.

³ A.FETTWEIS, Manuel de procédure civile, Liège, 1987, p. 459, n° 672.

⁴ Dans le cadre d'un désistement bilatéral, la partie qui se rétracte est libre de se rétracter, tant que le désistement n'a pas été accepté par l'adversaire ou décrété par le juge, vu l'article 825 du Code judiciaire (A.FETTWEIS, Manuel de procédure civile, Liège, 1987, p. 463, n° 681.

T. de HAAN, Les désistements, *J.T.*, 2011, p. 282, n° 10).

⁵ Contra : M.CASTERMANS, *Gerechtelijk privaatrecht*, Gent, Story, 2009, p. 452, n° 680.

V.B. Les arguments des débiteurs intimés

Les débiteurs intimés mettent en évidence des circonstances objectives, dont ils ne sont nullement responsables malgré les allusions impertinentes de leur adversaire.

Ces circonstances réduisent la valeur des immeubles, à savoir :

- Le grand délabrement des lieux trouvant sa cause dans l'insuffisance des rendements de l'exploitation, celle-ci résultant aussi de l'état de santé du débiteur appelant
- le caractère inondable des terres
- dans une localisation très défavorable à proximité immédiate d'une carrière et de la voirie utilisée par un lourd charroi, pour le transport des pierres extraites.

En outre, les débiteurs appelants entendent justifier la vente de gré à gré à leur fils, et son épouse, en vue de conserver des conditions de vie conforme à la dignité humaine dans le corps des logis, partagés avec le fils acheteur du bien.

Ainsi, les débiteurs surendettés évitent le paiement d'un loyer, ce qui favorisera le remboursement des créanciers.

Enfin, les débiteurs appelants se réfèrent à des estimations antérieures établies par le Notaire LAMBINET, soit 150.000 €, et par l'Expert NORMAND, soit 140.000 €.

V.C. Détermination du prix de vente de l'immeuble

La cour juge que le prix fixé par le tribunal du travail de Dinant - pour préciser les conditions de la vente des biens constituant l'exploitation agricole - est adéquat.

Le tribunal du travail a adopté, après plusieurs mesures d'instruction, des justes motifs pour diminuer la valeur estimée dans l'avis technique de l'expert.

La diminution de la valeur est confirmée pour les motifs de fait et de droit suivants :

- en droit, le tribunal du travail de Dinant a fait application de l'article 1580bis du Code judiciaire pour désigner comme acquéreur, la personne qui laisse aux débiteurs l'usage de l'habitation, à savoir le fils qui avec son épouse reprennent l'exploitation agricole
- en droit, cette situation favorise les objectifs précisés par l'article 1675/3 al. 3 du Code judiciaire, pour d'une part permettre une vie conforme à la dignité des débiteurs, et d'autre part le remboursement optimal des créanciers, dans la mesure justement appréciée par le tribunal du travail, qui a examiné les remboursements qui pourront être réalisés, d'abord le principal du passif hypothécaire et privilégié, ensuite les chirographaires
- en fait, il est acquis que le prix de 150.000 € sera payé sur la base d'un financement admis par un organisme financier, évitant tous les aléas d'une autre formule, le Juge des saisies ayant déjà constaté les difficultés d'un financement pour le fils des débiteurs (jugement du 16 mars 2007).
- en fait, la correspondance avec les évaluations de 2007 de l'expert NORMAND et d'un Notaire
- en fait, l'état et la localisation des biens que le créancier appelant ne peut attribuer à la responsabilité des occupants

La cour retient également l'aggravation de la situation économique et sociale des exploitations agricoles de petites ou moyennes tailles, semblables à celle des débiteurs médiés.

DISPOSITIF

Par ces motifs,

La cour,

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

Après en avoir délibéré et statuant contradictoirement vis-à-vis des débiteurs intimés et du créancier appelant, et par défaut vis-à-vis des autres parties intimées,

En présence du médiateur de dettes,

Dit l'appel recevable,

Constata et valide la rétractation du désistement d'instance,

Dit l'appel non fondé, avec la conséquence que le jugement du tribunal du travail de Dinant est confirmé en toutes ses dispositions, pour modaliser la vente de gré à gré de l'exploitation agricole par application des articles 1675/14 bis et 1580 bis al.2 du Code judiciaire, en ce compris la taxation des honoraires, des frais et des émoluments dus au médiateur.

Condamne la partie appelante aux dépens de l'instance d'appel, liquidés par les débiteurs intimés à la somme de 320,65 euros représentant le montant de base de l'indemnité de procédure, les dépens n'étant pas liquidés dans le chef de la partie appelante.

Dit pour le surplus qu'il doit être procédé comme décidé par le tribunal du travail de Dinant.

Dit que le présent arrêt sera notifié aux parties par pli judiciaire, conformément à l'article 1675/16 du Code judiciaire.

Renvoie le dossier au tribunal du travail de Dinant.

Ainsi arrêté et signé avant la prononciation par :

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

Le Greffier,

Le Premier Président,

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

Le Greffier,

Le Premier Président,

F.ALEXIS

J.HUBIN