

De quelques situations de conflit de procédures rencontrées dans la pratique notariale

Mémoire réalisé par

Gauthier Nobels

Promoteur

Jean-François van Drooghenbroeck

Année académique 2014-2015

Master complémentaire en notariat

Plagiat et erreur méthodologique grave

Le plagiat entraîne l'application des articles 87 à 90 du règlement général des études et des examens de l'UCL.

Il y a lieu d'entendre par « plagiat », l'utilisation des idées et énonciations d'un tiers, fussent-elles paraphrasées et quelle qu'en soit l'ampleur, sans que leur source ne soit mentionnée explicitement et distinctement à l'endroit exact de l'utilisation.

La reproduction littérale du passage d'une oeuvre, même non soumise à droit d'auteur, requiert que l'extrait soit placé entre guillemets et que la citation soit immédiatement suivie de la référence exacte à la source consultée.*.

En outre, la reproduction littérale de passages d'une oeuvre sans les placer entre guillemets, quand bien même l'auteur et la source de cette oeuvre seraient mentionnés, constitue une erreur méthodologique grave pouvant entraîner l'échec.

* A ce sujet, voy. notamment <http://www.uclouvain.be/plagiat>.

REMERCIEMENTS

En préambule à ce mémoire, je souhaiterais adresser mes remerciements aux personnes qui m'ont aidé et soutenu dans la réalisation de ce travail.

Je tiens tout d'abord à remercier le professeur Jean-François van Drooghenbroeck, promoteur de ce mémoire, pour ses précieux conseils.

Je remercie également mes maîtres de stage, les notaires Olivier de Clippele, Philippe Degomme et Valérie Bruyaux pour leur disponibilité et leurs éclaircissements qu'ils m'ont apportés tout au long de l'élaboration de ce mémoire.

Enfin j'aimerais remercier mes parents, et en particulier ma mère, pour la relecture de ce travail.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	1
TITRE I – LES DIFFICULTÉS JALONNANT LA PROCÉDURE DE VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE LIÉES À L’INSOLVABILITÉ DU DÉBITEUR SAISI.....	2
CHAPITRE I – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE ET UNE PROCÉDURE DE FAILLITE.....	2
Introduction.....	2
Section I – Poursuite par des créanciers chirographaires ou privilégiés généraux.....	3
§1. Généralités.....	3
A – Un principe (article 25, alinéa 1 ^{er} , de la loi sur les faillites)	3
B – Un aménagement au principe (article 25, alinéa 2, de la loi sur les faillites).....	4
C – Un aménagement à l’aménagement (article 25, alinéa 3, de la loi sur les faillites)	4
§2. Rôle du notaire	4
Section II – Poursuite par des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits autres que le premier inscrit.....	5
§1. Généralités.....	5
A – Les poursuites en expropriation commencées avant le jugement déclaratif de la faillite	7
B – Les poursuites en expropriation non commencées avant le jugement déclaratif de la faillite	7
§2. Rôle du notaire	8
Section III – Poursuite par des créanciers hypothécaires premiers inscrits.....	9
§1 – Généralités.....	9
A – Les poursuites en expropriation commencées après le jugement déclaratif de la faillite	9
B – Les poursuites en expropriation commencées avant le jugement déclaratif de la faillite	10
§2 –Rôle du notaire	13
CHAPITRE II – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE ET UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.....	15
Introduction.....	15
Section I – Principes généraux.....	15
§1 – Un principe.....	16
§2 – Une exception au principe : la saisie-exécution immobilière entamée avant la décision d’admissibilité	16

Section II – Le sort de la procédure en expropriation sur saisie-exécution immobilière diligentée à l’encontre de plusieurs personnes dont l’une ou plusieurs d’entre elles est/sont admises au bénéfice du règlement collectif de dettes.....	17
§1 – La composition active de la masse de règlement collectif de dettes	18
A – Les saisis sont mariés	18
(a) Les deux époux saisis sont soumis au règlement collectif de dettes	18
(b) Seul un des deux époux est soumis au règlement collectif de dettes.....	19
B – Les saisis ne sont pas mariés	21
§2 – Cas concrets susceptibles d’engendrer des difficultés dans la pratique notariale	21
A – Le sort des poursuites en expropriation diligentées contre des conjoints mariés en régime de communauté sur un bien commun à l’initiative d’un créancier commun parfait ou imparfait ou par un créancier personnel du médié ou du non médié ayant un recours sur le patrimoine commun	21
B – Le sort des poursuites en expropriation diligentées sur un bien indivis appartenant à des conjoints mariés en régime de séparation de biens ou à des copropriétaires indivis à l’initiative d’un créancier titulaire d’une créance à charge de codébiteurs solidaires	22
§3 – Rôle du notaire	23

TITRE II – LES DIFFICULTÉS JALONNANT LA PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE JUDICIAIRE LIÉES À L’INSOLVABILITÉ DU DÉBITEUR SAISI..... 25

CHAPITRE I – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE FAILLITE ET UNE PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE JUDICIAIRE	25
Introduction.....	25
Section I – Faillite prononcée avant l’opposabilité du divorce	25
§1 – Conjoints mariés sous le régime légal	25
§2 – Conjoints mariés sous le régime de la séparation de biens	26
Section II – Faillite prononcée après l’opposabilité du divorce	27
CHAPITRE II – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES ET UNE PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE JUDICIAIRE	27
Introduction.....	27
Section I – Existe-t-il une suspension de la procédure de liquidation-partage au cas où l’un des conjoints est admis au règlement collectif de dettes ?	28
Section II – Une autorisation préalable du tribunal est-elle nécessaire au médié pour effectuer certains actes relatifs à la procédure de liquidation-partage ?	28
Section III – Le médiateur de dettes : partie ou pas à la procédure de liquidation-partage ?	29

TITRE III – DE QUELQUES SITUATIONS PARTICULIÈRES DE CONFLIT.....	31
CHAPITRE I – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE FAILLITE ET UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES	31
CHAPITRE II – CONFLIT DE L’ADMINISTRATION DES BIENS ET DE LA PERSONNE AVEC UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.....	33
Section I – Généralités.....	33
Section II – Les similitudes et les différences entre l’administration des biens et de la personne et le règlement collectif de dettes	34
Section III – En cas de conflit entre les deux procédures, le règlement collectif de dettes prime-t- il ?	36
CONCLUSION.....	39
BIBLIOGRAPHIE	41

INTRODUCTION

La présente contribution est consacrée à des difficultés juridiques qui peuvent se manifester dans la pratique notariale lorsque, dans un dossier, sont confrontées différentes procédures judiciaires suscitant un conflit entre elles.

L'objectif de ce travail n'est pas d'aborder l'ensemble des questions susceptibles de se poser en cas de conflit de procédures, lesquelles sont trop nombreuses pour être toutes étudiées dans le cadre de ce mémoire, mais d'apporter une tentative de réponse aux notaires, aussi minime soit-elle, pour leur permettre de déjouer les pièges dans des matières techniques parsemées d'obstacles.

Dans une première partie, notre attention se portera sur la manière avec laquelle le notaire doit réagir lorsqu'après avoir été désigné par le juge des saisies pour procéder à la vente publique sur saisie-exécution immobilière, il se trouve confronté à la faillite du débiteur saisi ou à l'admission du débiteur saisi à une procédure de règlement collectif de dettes.

Ensuite, dans une seconde partie, nous détaillerons la réaction du notaire lorsqu'après avoir été désigné par le tribunal de la famille pour procéder à la liquidation-partage du patrimoine des indivisaires, il se trouve confronté à la faillite d'un des indivisaires ou à l'admission d'un des indivisaires à une procédure de règlement collectif de dettes.

Enfin, nous nous arrêterons à deux conflits de procédures qui, bien que n'étant pas du ressort de la pratique notariale, présentent l'intérêt d'être analysés au cours de la présente étude car possédant des liens forts avec ce qui aura été précédemment développé. Nous examinerons ainsi l'éventuel conflit entre une procédure de faillite et une procédure de règlement collectif de dettes mais aussi nous tenterons de régler la question de savoir de quelle manière la nouvelle législation sur l'administration des biens et de la personne doit être appliquée si elle se trouve en conflit avec une procédure de règlement collectif de dettes.

TITRE I – LES DIFFICULTÉS JALONNANT LA PROCÉDURE DE VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE LIÉES À L’INSOLVABILITÉ DU DÉBITEUR SAISI

Nous examinerons tout au long de cette partie la manière avec laquelle le notaire doit réagir lorsqu’après avoir été désigné par le juge des saisies pour réaliser l’immeuble saisi, il se trouve confronté à la faillite du débiteur saisi (Chapitre I) ou à l’admission du débiteur saisi à une procédure de règlement collectif de dettes (Chapitre II).

CHAPITRE I – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE ET UNE PROCÉDURE DE FAILLITE

INTRODUCTION

Au cours de ce chapitre, nous analyserons les conséquences de la survenance d’une faillite dans le chef du débiteur saisi sur la mission conférée au notaire dans le cadre d’une procédure de saisie-exécution immobilière.

Partons de l’hypothèse selon laquelle un notaire est désigné pour procéder à la vente publique sur saisie-exécution immobilière d’un immeuble à la requête d’un créancier chirographaire, et rajoutons qu’en cours de procédure le saisi est déclaré en faillite. En outre, le jour de la vente forcée des immeubles a déjà été fixé et publié par affiches. La question que l’on va dès lors se poser est celle de savoir si le notaire pourra poursuivre ou non la procédure en exécution forcée dans pareille hypothèse.

Nous envisagerons également, comme variante, l’hypothèse de poursuites entamées par des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, autres que le premier inscrit ainsi que l’hypothèse de poursuites entamées par des créanciers hypothécaires premiers inscrits.

Nous étudierons de manière approfondie les articles 25 et 100 de la loi sur les faillites qui règlent ces hypothèses particulières.

Pour bien comprendre les mécanismes organisés par ces deux articles, il convient de prendre en considération la nature de la créance à l'initiative des poursuites en expropriation¹. En effet, les droits de manœuvre des créanciers subissent un sort différent selon que les poursuites émanent d'un créancier chirographaire ou privilégié général (Section I), d'un créancier hypothécaire ou privilégié inscrit autre que le premier inscrit (Section II) et d'un créancier hypothécaire premier inscrit (Section III).

Il conviendra également de distinguer, lorsque la procédure de vente a été initiée par un créancier hypothécaire ou privilégié inscrit, selon que les poursuites ont été commencées avant ou après le jugement déclaratif de faillite.

SECTION I – POURSUITE PAR DES CRÉANCIERS CHIROGRAPHAIRES OU PRIVILÉGIÉS GÉNÉRAUX

§1. GÉNÉRALITÉS

Le sort d'une vente publique sur saisie-exécution immobilière initiée par un créancier chirographaire ou privilégié général est régi par l'article 25 de la loi sur les faillites stipulant que « Le jugement déclaratif de la faillite arrête toute saisie faite à la requête des créanciers chirographaires et des créanciers bénéficiant d'un privilège général.

Si, antérieurement à ce jugement, le jour de la vente forcée des meubles ou immeubles saisis a déjà été fixé et publié par les affiches, cette vente a lieu pour le compte de la masse. Néanmoins, si l'intérêt de la masse l'exige, le juge-commissaire peut, sur la demande des curateurs, autoriser la remise ou l'abandon de la vente »².

Il ressort de la lecture de cette disposition les règles suivantes :

A – UN PRINCIPE (ARTICLE 25, ALINÉA 1^{ER}, DE LA LOI SUR LES FAILLITES)

L'interdiction de pratiquer une saisie ainsi que l'arrêt de toute poursuite en expropriation déjà entamée à dater du jugement déclaratif de faillite.

¹ M. CARBONE, « La vente sur saisie exécution immobilière face à ses tourments : les procédures d'insolvabilité », *La vente publique dans tous ses états*, Bruxelles, Larcier, 2014, p. 123.

² Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 25.

B – UN AMÉNAGEMENT AU PRINCIPE (ARTICLE 25, ALINÉA 2, DE LA LOI SUR LES FAILLITES)

Si, antérieurement au jugement déclaratif de la faillite, le jour de la vente est fixé ou publié par affiches, la vente sur saisie-exécution immobilière peut se poursuivre pour compte de la masse. La *ratio legis* de cette disposition réside dans le fait de ne pas rendre inutiles les frais déjà exposés³. En tant qu'exception, cet aménagement est de stricte interprétation de manière telle qu'il ne pourra être étendu à des phases de la vente proches de la publication des affiches. Ainsi, si le jour de la vente a déjà été fixé mais pas encore été publié par affiches, la procédure de saisie devra être arrêtée⁴. Les deux conditions exigées par l'article 25, alinéa 2 de la loi sur les faillites sont cumulatives.

C – UN AMÉNAGEMENT À L'AMÉNAGEMENT (ARTICLE 25, ALINÉA 3, DE LA LOI SUR LES FAILLITES)

Le curateur a la faculté de demander au juge-commissaire de faire surseoir à la vente déjà fixée et publiée par affiches voire même d'en demander son abandon pur et simple lorsqu'il estime que les circonstances sont défavorables à une bonne réalisation de l'immeuble saisi. Toutefois, il ne pourra le faire sans préjudice de l'accroissement du passif par les frais inutiles qu'engendrerait l'arrêt puis la reprise de la procédure de vente, sous peine de voir sa responsabilité engagée⁵.

§2. RÔLE DU NOTAIRE

Dans l'hypothèse où la vente est initiée par un créancier hypothécaire ou privilégié général, le notaire veillera tout d'abord à vérifier si les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière peuvent se poursuivre en application de l'article 25, alinéa 2, de la loi sur les faillites.

³ G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *Les ventes judiciaires d'immeubles*, Bruxelles, Larcier, 2010, p. 190 ; I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Waterloo, Kluwer, 2010-2011, p. 682.

⁴ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 124.

⁵ M. CARBONE, *ibidem*, p. 124 ; G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 191.

Dans la négative, il incombera à ce dernier de mettre un terme aux opérations de vente sur saisie-exécution immobilière et d'en informer le créancier poursuivant ainsi que, le cas échéant, tous les créanciers à qui la saisie est devenue commune⁶.

En revanche, dans l'affirmative, il reviendra au notaire d'informer le créancier poursuivant ainsi que, le cas échéant, les créanciers à qui la saisie est devenue commune de la possibilité offerte au curateur, par le biais de l'article 25, alinéa 3, de la loi sur les faillites, de demander au juge-commissaire de faire surseoir à la vente déjà fixée et publiée par affiches voire même d'en demander son abandon pur et simple. Le notaire veillera donc à requérir les instructions du créancier poursuivant ainsi que, le cas échéant, celles des créanciers à qui la saisie est devenue commune, étant donné que pareille demande, si elle est introduite, pourrait avoir des conséquences sur la poursuite des opérations de vente⁷. De plus, il conviendra au notaire de donner une information circonstanciée aux candidats enchérisseurs sur l'état du dossier. Enfin, si les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière se poursuivent, le notaire prendra soin de désintéresser les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux et versera au curateur les montants qui reviennent à la masse des créanciers privilégiés généraux et chirographaires⁸.

Pour rappel, si aucune poursuite n'est entamée avant la faillite, l'article 25, alinéa 1^{er}, de la loi sur les faillites, prive les créanciers chirographaires et privilégiés généraux de pratiquer une saisie. Il va de soi, dans pareille hypothèse, que ces derniers n'ont aucun droit à faire valoir concernant la vente qui est poursuivie par le seul curateur⁹.

SECTION II – POURSUITE PAR DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES OU PRIVILÉGIÉS INSCRITS AUTRES QUE LE PREMIER INSCRIT

§1. GÉNÉRALITÉS

⁶ M. CARBONE, *ibidem*, p. 130.

⁷ M. CARBONE, *ibidem*, p. 130.

⁸ J. DECHARNEUX, R. AYDOGDU, « Ordre et procédures collectives : un long fleuve tranquille ? », *La procédure d'ordre en pratique*, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 111.

⁹ I. VEROUGSTRAETE, *op.cit.*, p. 682.

Le sort d'une vente publique sur saisie-exécution immobilière initiée par un créancier hypothécaire ou privilégié inscrit, autre que le premier inscrit, est régi par l'article 100, alinéas 1^{er} et 4 de la loi sur les faillites, lesquels stipulent respectivement que :

« S'il n'y a pas de poursuites en expropriation des immeubles, commencées avant le prononcé du jugement déclaratif de faillite, les curateurs seuls sont admis à réaliser la vente. Le juge commissaire ordonne la vente à la requête des curateurs ou d'un créancier hypothécaire. Les formes prescrites par les articles 1190 et suivants du Code judiciaire sont suivies.

(...)

Si la transcription hypothécaire de la saisie immobilière a eu lieu, les curateurs peuvent toujours en arrêter les effets, en procédant dans les mêmes formes, avec l'autorisation du tribunal de commerce, le failli appelé, à la vente des immeubles saisis. Ils font dans ce cas notifier au créancier poursuivant et au failli, huit jours au moins avant la vente, les lieux, jour et heures auxquels il y sera procédé. Semblable signification est faite dans le même délai à tous les créanciers inscrits en leur domicile élu dans le bordereau d'inscription »¹⁰.

Il ressort d'une lecture combinée de ces dispositions qu'une distinction doit être opérée selon qu'une procédure de saisie a déjà été initiée avant ou après le jugement déclaratif de faillite. Le critère à prendre en considération pour déterminer si les poursuites ont été engagées avant le jugement déclaratif est celui de la **transcription à la Conservation des hypothèques de l'exploit de saisie-exécution immobilière**¹¹. Il ne suffit donc pas pour les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, autres que le premier inscrit, d'avoir entamé les poursuites en expropriation en faisant signifier un commandement (même transcrit) ou un exploit de saisie-exécution immobilière¹².

¹⁰ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 100, al. 1^{er} et 4.

¹¹ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 125.

¹² G. DE LEVAL, *La saisie immobilière*, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 406 ; G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 188.

A – LES POURSUITES EN EXPROPRIATION COMMENCÉES AVANT LE JUGEMENT DÉCLARATIF DE LA FAILLITE

L'hypothèse est réglée par l'article 100, alinéa 4, de la loi sur les faillites. Selon cette disposition, les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, autres que le premier inscrit, peuvent continuer les poursuites en expropriation, à moins que le curateur en arrête les effets et y procède lui-même, avec l'autorisation du tribunal de commerce¹³. Il s'agit d'une faculté pour le curateur qui pourrait être de nature à engendrer des difficultés dans la pratique notariale si le tribunal de commerce fait droit à sa demande, alors que la vente en est déjà à un stade de préparation avancé¹⁴.

B – LES POURSUITES EN EXPROPRIATION NON COMMENCÉES AVANT LE JUGEMENT DÉCLARATIF DE LA FAILLITE

L'hypothèse est réglée par l'article 100, alinéa 1^{er}, de la loi sur les faillites. Le jugement déclaratif de faillite prive les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, autres que le premier inscrit, de leur droit d'entamer les poursuites en expropriation à dater du jugement déclaratif de faillite. L'initiative de la vente revient en ce cas au seul curateur, en application des articles 1190 et suivants du Code judiciaire¹⁵.

Ce principe est assorti d'une nuance. En effet, bien que les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, autres que le premier inscrit, soient privés du droit de mettre en œuvre leur droit de poursuite individuelle de manière définitive dès le prononcé du jugement, l'article 100, alinéa 1^{er}, de la loi sur les faillites, les autorise à saisir le juge-commissaire en vue de faire ordonner la vente suivant la procédure des articles 1190 et suivants du Code judiciaire. Ils peuvent ainsi provoquer une vente non pas via leur droit de poursuite individuelle mais par le biais du curateur¹⁶.

¹³ J. DECHARNEUX, R. AYDOGDU, *op. cit.*, p. 111.

¹⁴ E. BEGUIN, P. VAN DEN EYNDE, « Le concordat judiciaire et la faillite », *Rev. not. b.*, 1998, p. 345 ; G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 188.

¹⁵ M. CARBONE, *op. cit.* p. 126.

¹⁶ G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 196.

§2. RÔLE DU NOTAIRE

Dans l'hypothèse où la vente est initiée par un créancier hypothécaire ou privilégié inscrit, autre que le premier inscrit, le notaire veillera tout d'abord à vérifier si les poursuites en expropriation ont été commencées avant ou après le jugement déclaratif de faillite. Nous avons vu que le critère déterminant à prendre en considération est celui de la transcription à la Conservation des hypothèques de l'exploit de saisie-exécution immobilière¹⁷.

Le notaire pourra poursuivre les opérations de vente si la transcription de l'exploit de saisie exécution immobilière a été opérée avant le jugement déclaratif de faillite. Il lui incombera néanmoins d'informer le créancier poursuivant ainsi que, le cas échéant, tous les créanciers à qui la saisie est devenue commune, de la possibilité offerte au curateur par l'article 100, alinéa 4, de la loi sur les faillites, d'arrêter à tout moment la procédure en exécution forcée et d'y procéder lui-même avec l'autorisation du tribunal de commerce. Le notaire veillera donc à requérir les instructions du créancier poursuivant ainsi que, le cas échéant, celles des créanciers à qui la saisie est devenue commune, étant donné que pareille demande, si elle est introduite, pourrait avoir des répercussions sur la poursuite des opérations de vente¹⁸. De plus, il conviendra au notaire de donner une information circonstanciée aux candidats enchérisseurs sur l'état du dossier. Enfin, si les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière se poursuivent, le notaire veillera à désintéresser les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux et versera au curateur les montants qui reviennent à la masse des créanciers privilégiés généraux et chirographaires¹⁹.

Par contre, si la transcription de la saisie exécution immobilière a été opérée après le prononcé du jugement déclaratif de faillite, le notaire sera tenu de mettre un terme aux opérations de vente sur saisie-exécution immobilière, étant donné que les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits, autres que le premier inscrit, se retrouvent privés du droit de mettre en œuvre leur prérogative de poursuite individuelle.

¹⁷ M. CARBONE, *op. cit.* p. 131.

¹⁸ M. CARBONE, *ibidem*, p. 131.

¹⁹ J. DECHARNEUX, R. AYDOGDU, *op. cit.*, p. 111.

SECTION III – POURSUITE PAR DES CRÉANCIERS HYPOTHECAIRES PREMIERS INSCRITS

§1 – GÉNÉRALITÉS

Le sort d'une vente publique sur saisie-exécution immobilière initiée par un créancier hypothécaire premier inscrit est régi par l'article 100, alinéas 1^{er} et 2, de la loi sur les faillites lesquels stipulent respectivement que :

« S'il n'y a pas de poursuites en expropriation des immeubles, commencées avant le prononcé du jugement déclaratif de faillite, les curateurs seuls sont admis à réaliser la vente. Le juge commissaire ordonne la vente à la requête des curateurs ou d'un créancier hypothécaire. Les formes prescrites par les articles 1190 et suivants du Code judiciaire sont suivies.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables au créancier hypothécaire premier inscrit qui peut, après le dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances, faire vendre le bien hypothéqué, conformément aux dispositions des articles 1560 à 1626 du Code judiciaire. Néanmoins, si l'intérêt de la masse l'exige et à condition qu'une réalisation du bien hypothéqué puisse être attendue qui ne désavantage pas les créanciers hypothécaires, le tribunal peut, sur requête des curateurs et après avoir convoqué par pli judiciaire le créancier hypothécaire premier inscrit, ordonner la suspension d'exécution pour une période maximum d'un an à compter de la déclaration de faillite »²⁰.

Il ressort d'une lecture combinée de ces dispositions qu'une distinction doit être opérée selon que les poursuites ont déjà été entamées par le créancier hypothécaire premier inscrit avant ou après le jugement déclaratif de faillite. Le critère à prendre en considération est celui de la signification du premier acte d'exécution, c'est-à-dire la **signification du commandement** préalable à saisie-exécution immobilière avant le jugement déclaratif de faillite²¹.

A – LES POURSUITES EN EXPROPRIATION COMMENCÉES APRÈS LE JUGEMENT DÉCLARATIF DE LA FAILLITE

²⁰ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 100, al. 1^{er} et 2.

²¹ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 127 ; G. DE LEVAL, *La saisie immobilière, op.cit.*, p. 407, R. JANSEN, A. MICHIELSENS, *Notarieel executierecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 200.

L'hypothèse est réglée par l'article 100, alinéa 2, de la loi sur les faillites. Selon cette disposition, la date de la vente sur saisie-exécution immobilière conformément aux articles 1560 à 1626 du Code judiciaire par le créancier hypothécaire premier inscrit est postposée après le dépôt du premier procès-verbal de vérification de créances²². A dater dudit dépôt, la procédure de vente sur exécution immobilière peut dès lors être poursuivie.

Néanmoins, le curateur a la possibilité de demander au tribunal de commerce la suspension de cette dernière moyennant le respect de trois conditions cumulatives imposées par l'article 100, alinéa 2 *in fine*, de la loi sur les faillites, à savoir :

- Le curateur doit établir que l'intérêt de la masse l'exige.
- Le report de la vente ne peut léser le créancier hypothécaire premier inscrit en ce sens que, même si l'intérêt de la masse exige un report, « le tribunal ne peut sacrifier le créancier hypothécaire premier inscrit »²³. Ainsi, si la réalisation immédiate ou moins rapide lui est vitale, le tribunal est tenu de rejeter la demande du curateur²⁴.
- La suspension ne peut plus intervenir ou se prolonger à l'issue du délai d'un an suivant la déclaration de la faillite. Nous en déduisons que la demande en suspension ne sera pas recevable si elle survient après le délai d'un an suivant la déclaration de la faillite et que la paralysie du créancier premier inscrit ne peut excéder un an à dater de ce jugement²⁵.

Durant ce délai d'un an, le curateur est autorisé à procéder lui-même à la vente de l'immeuble²⁶.

B – LES POURSUITES EN EXPROPRIATION COMMENCÉES AVANT LE JUGEMENT DÉCLARATIF DE LA FAILLITE

Il demeure à l'heure actuelle une controverse jurisprudentielle et doctrinale sur la question de savoir si le curateur a la possibilité, dans l'hypothèse où les poursuites en expropriation ont commencé avant le jugement déclaratif de la faillite, de solliciter une suspension temporaire

²² G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 193.

²³ G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *ibidem*, p. 194.

²⁴ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 128.

²⁵ G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 194.

²⁶ R. JANSEN, A. MICHIELENS, *op. cit.*, p. 200 ; F. T'KINT, W. DERIJCKE, « La faillite », *Rép. not.*, t. XII, Bruxelles, Larcier, 2006, p. 341.

des opérations de vente sur saisie-exécution immobilière sur base de l'article 100, alinéa 2 de la loi sur les faillites.

Un premier courant doctrinal²⁷ considère que l'article 100, alinéa 2, trouve également à s'appliquer dans l'hypothèse où le créancier hypothécaire a entamé les poursuites avant le jugement déclaratif de faillite. Ce courant s'est rallié à la thèse du jugement du 4 mai 1998 du tribunal de commerce d'Hasselt²⁸. Selon cette thèse, le curateur aurait donc le droit, moyennant le respect des trois conditions cumulatives imposées par l'article 100, alinéa 2, de la loi sur les faillites, examinées *supra*, d'arrêter les effets de la procédure individuelle diligentée par le créancier premier inscrit, et de procéder lui-même à la vente pendant le délai.

Un second courant doctrinal²⁹ estime qu'aucune suspension de la procédure de saisie-exécution immobilière ne pourrait être sollicitée par le curateur sur base des dispositions légales précitées. Ainsi, si le créancier hypothécaire premier inscrit a entamé les poursuites avant le prononcé du jugement déclaratif de faillite, l'article 100, alinéa 2, de la loi sur les faillites n'est pas applicable. Pour les adeptes de ce courant, le deuxième alinéa de l'article 100 ne doit être compris que comme une exception au premier alinéa de la disposition, en ce sens qu'il s'inscrit dans l'hypothèse où les poursuites ne sont pas commencées. Le créancier hypothécaire premier inscrit pourra donc poursuivre la procédure de vente sur saisie conformément aux articles 1560 à 1626 du Code judiciaire, sans devoir attendre le dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances et sans pouvoir de suspension dans le chef du curateur³⁰.

²⁷ I. VEROUGSTRAETE, *op.cit.*, p. 682 ; F. T'KINT, W. DERIJCKE, *ibidem*, p. 341 ; J. BYTTEBIER, « Het nieuwe art. 100 Faill. W. – Welke houding moeten voortaan de hypotheccaire schuldeiser, de notaris en de curator aanemen bij een onroerend uitvoerend beslag gevolgd door een faillissement ? », note sous Comm. Hasselt, 4 mai 1998, *R.W.*, 1998-1999, p. 579 ; F. GEORGES, « Les impacts sur le droit des sûretés des nouvelles lois sur le concordat et la faillite », *Chron. not.*, vol. 26, Liège, 1997, p. 235.

²⁸ Comm. Hasselt (réf.), 4 mai 1998, *R.D.C.*, 1999, p. 216.

²⁹ J. DECHARNEUX, R. AYDOGDU, *op. cit.*, p. 111 ; G. DE LEVAL, *La saisie immobilière, op.cit.*, p. 407 ; G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 192 ; PH. JEHASSE, F. FRANSOLETT, « Vente immobilière et purge en matière de faillite et de règlement collectif de dettes – Questions pratiques », *Rev. not. b.*, 2009, Larcier, 2013, p. 453 ; N. THIRION, « Les droits du créancier hypothécaire premier inscrit sur l'immeuble du failli », *Faillites et régimes matrimoniaux*, Ed. Jeune Barreau de Liège, 2003, p. 77 ; B. WINDEY, note sous Comm. Hasselt, 10 octobre 2001, *R.D.C.*, 2002, p. 402 ; E. DIRIX, « Overzicht van rechtspraak : voorechten en hypotheccen 1991-1997 », *T.P.R.*, 1998, p. 590 ; Comm. Hasselt, 16 octobre 2001, *R.W.*, 2002-2003, p. 1553.

³⁰ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 129.

A titre personnel, nous nous rallions plutôt au second courant doctrinal. En effet, nous pensons que l'article 100 de la loi sur les faillites laisse peu d'espace à l'interprétation. L'article 100, alinéa 1^{er}, de la loi sur les faillites règle la situation où aucune poursuite n'a débuté avant le jugement déclaratif de faillite. Le deuxième alinéa de cette même disposition commence par les mots « Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables (...) ». On ne peut ainsi interpréter ce deuxième alinéa de l'article 100 que comme une exception au premier alinéa de la disposition, en ce sens qu'il s'inscrit dans l'hypothèse où les poursuites n'ont pas encore été commencées. Autrement dit, la suspension jusqu'à la clôture du procès-verbal de vérification des créances ne vaut que pour le créancier hypothécaire premier inscrit qui n'a pas encore entamé de poursuite avant le jugement déclaratif de faillite. Admettre le contraire rendrait la position du créancier hypothécaire premier inscrit plus défavorable que celle des autres créanciers hypothécaires, autres que le premier inscrit. En effet, pour ces derniers, l'article 100, alinéa 4, de la loi sur les faillites, ne prévoit aucune suspension automatique dans le cas où ils auraient déjà commencé les poursuites en expropriation avant le jugement déclaratif de faillite³¹. Nous pensons dès lors qu'il est peu probable que le législateur ait voulu placer le créancier hypothécaire premier inscrit dans une situation plus mauvaise que celle d'un créancier hypothécaire, autre que le premier inscrit.

A noter également qu'il existe aussi une controverse sur la question de savoir si le curateur aurait la possibilité, dans l'hypothèse où les poursuites en expropriation ont commencé avant le jugement déclaratif de la faillite, de les faire arrêter sur base de l'article 100, alinéa 4, de la même loi.

Certains auteurs³² estiment qu'étant donné la portée générale de l'article 100, alinéa 4, de la loi sur les faillites, celui-ci doit pouvoir s'appliquer à toute saisie-exécution immobilière initiée par un créancier hypothécaire indépendamment du rang de sa sûreté réelle³³ et qu'ainsi le curateur doit avoir en tout état de cause, en application dudit article, la possibilité d'arrêter les effets de la procédure de vente sur saisie-exécution immobilière diligentée par le créancier hypothécaire premier inscrit, en procédant, sur autorisation du tribunal de commerce, lui-

³¹ B. WINDEY, *op. cit.*, p. 402.

³² G. DE LEVAL, F. HERINCKX, *op. cit.*, p. 189 ; PH. JEHASSE, F. FRANSOLET, *op. cit.*, p. 453 ; N. THIRION, *op. cit.*, p. 77.

³³ Comm. Louvain, 3 décembre 2010, *R.D.C.*, 2011, p. 588 ; F. HERINCKX, « Le droit d'initiative d'un créancier hypothécaire ou privilégié inscrit en cas de faillite du débiteur », *Rev. not. b.*, 1998, p. 599.

même à la vente de l'immeuble saisi conformément aux articles 1190, 1193 et 1193^{ter} du Code judiciaire³⁴.

D'autres auteurs considèrent, au contraire, qu'en cas de poursuites commencées par le créancier hypothécaire premier inscrit avant la déclaration de faillite, celui-ci peut mener à bien la procédure d'exécution forcée et échapper ainsi à l'application de l'article 100, alinéa 4, de la loi sur les faillites. A l'appui de leur position, ils font état de la volonté du législateur qui, lors des travaux préparatoires de la loi sur les faillites, a confirmé le statut particulier reconnu au créancier hypothécaire premier inscrit³⁵.

Personnellement, nous pensons que l'article 100, alinéa 4, de la loi sur les faillites, ne doit pas s'appliquer dans l'hypothèse où les poursuites ont déjà été entamées par le créancier hypothécaire premier inscrit car admettre le contraire rendrait la position du créancier hypothécaire premier inscrit semblable à celle des autres créanciers hypothécaires, ce qui, comme nous l'avons souligné plus haut, n'était pas l'intention du législateur. De plus, l'application de l'article 100, alinéa 4, au créancier hypothécaire premier inscrit rendrait la position du créancier hypothécaire premier inscrit qui a commencé les poursuites en expropriation, plus défavorable que s'il n'avait pas encore initié celles-ci³⁶. Dans ce dernier cas, le curateur n'a en effet pas le droit de solliciter un arrêt des poursuites en expropriation mais uniquement une suspension temporaire de celles-ci sur base de l'article 100, alinéa 2, de la loi sur les faillites.

§2 –RÔLE DU NOTAIRE

Dans l'hypothèse où la vente est initiée par un créancier hypothécaire premier inscrit, le notaire veillera tout d'abord à vérifier si les poursuites en expropriation ont été commencées avant ou après le jugement déclaratif de faillite. Nous avons vu que le critère déterminant à prendre en considération est celui de la signification du commandement préalable à saisie-exécution immobilière avant le jugement déclaratif de faillite.

³⁴ B. WINDEY, *op. cit.*, p. 402 ; F. GEORGES, *op. cit.*, p. 235.

³⁵ Projet de loi sur les faillites, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 1996-1997, n° 329/17, p. 124 qui renvoie à l'arrêt de la Cour de cassation du 21 septembre 1984 qui précise que « des poursuites du créancier hypothécaire premier inscrit excluent tout droit exclusif du curateur ou même tout droit concurrent du curateur de poursuivre la vente du bien ».

³⁶ R. JANSEN, A. MICHIELENS, *op. cit.*, p. 201.

Si le notaire constate que la signification de celui-ci a été opérée après le prononcé du jugement déclaratif de la faillite, il lui incombera d'informer le créancier hypothécaire premier inscrit, qu'en vertu de l'article 100, alinéa 2, de la loi sur les faillites, les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière ne pourront se poursuivre qu'après le dépôt du premier procès-verbal de vérification de créances, celles-ci étant suspendues jusqu'audit dépôt. Le notaire l'informerait également du fait que le curateur dispose de la faculté de demander la suspension de la vente sur saisie-exécution immobilière au tribunal de commerce endéans un délai d'un an suivant le jugement déclaratif de faillite. Par ailleurs, le notaire veillera à requérir ces instructions, étant donné que pareille demande, si elle est introduite, pourrait avoir des répercussions sur la poursuite des opérations de vente³⁷. Enfin, il conviendra au notaire de donner une information circonstanciée aux candidats enchérisseurs sur l'état du dossier.

En revanche, si le notaire constate que la signification du commandement préalable à saisie-exécution immobilière a été opérée avant le prononcé du jugement déclaratif de faillite, il lui reviendra d'exposer au créancier hypothécaire premier inscrit la controverse existante quant à ses droits ainsi qu'à ceux du curateur soit de faire suspendre, en application de l'article 100, alinéa 2, de la loi sur les faillites, les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière durant un délai d'un an à dater du jugement déclaratif de faillite soit de les faire arrêter sur base de l'article de l'article 100, alinéa 4, de la même loi³⁸. De plus, le notaire veillera à requérir ces instructions, étant donné que pareille demande, si elle est introduite, pourrait avoir des conséquences sur la poursuite des opérations de vente. Enfin, il conviendra au notaire de donner une information circonstanciée aux candidatsenchérisseurs sur l'état du dossier.

Dans les deux cas, si le notaire procède à la vente conformément aux articles 1560 à 1626 du Code judiciaire, il veillera à désintéresser les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux et versera au curateur tout ce qui revient à la masse des créanciers privilégiés généraux et chirographaires³⁹.

³⁷ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 132.

³⁸ M. CARBONE, *ibidem*, p. 132.

³⁹ J. DECHARNEUX, R. AYDOGDU, *op. cit.*, p. 111.

CHAPITRE II – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE ET UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

INTRODUCTION

Dans le cas d'espèce, nous allons émettre l'hypothèse selon laquelle un notaire est désigné pour procéder à la vente sur saisie-exécution immobilière d'un immeuble appartenant à plusieurs personnes et rajouter qu'en cours de procédure l'un d'eux est admis à la procédure en règlement collectif de dettes. De plus, le jour de la vente forcée de l'immeuble n'a pas encore été fixé et publié par affiches.

La question que l'on va dès lors se poser est celle de savoir si le notaire, dans pareille hypothèse, pourra poursuivre ou non la procédure en exécution forcée. Comment doit-il réagir face à cette situation ?

Dans une première section nous allons exposer les principes généraux en cas de conflit entre une procédure de saisie-exécution immobilière et une procédure de règlement collectif de dettes.

Dans une deuxième section nous étudierons le sort des poursuites en expropriation diligentée à l'encontre de plusieurs personnes et dont l'un d'eux est admis au bénéfice du règlement collectif de dettes. Nous verrons dans quelle mesure la situation familiale du débiteur marié peut jouer un rôle important dans la procédure de règlement collectif de dettes. Nous examinerons ainsi le droit des régimes matrimoniaux du débiteur pour déterminer l'étendue de la masse et les dettes à prendre en compte.

Enfin, pour clôturer ce chapitre, nous considérerons dans une troisième section les cas susceptibles d'engendrer des difficultés dans la pratique notariale.

SECTION I – PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le sort d'une procédure de vente publique sur saisie-exécution immobilière en cas d'admission du saisi au règlement collectif de dettes est régi par l'article 1675/7, §2, du Code judiciaire stipulant que « Toutes les voies d'exécution qui tendent au paiement d'une somme

d'argent sont suspendues. Les saisies déjà pratiquées conservent cependant leur caractère conservatoire. Si, antérieurement à la décision d'admissibilité, le jour de la vente forcée des meubles ou immeubles saisis a déjà été fixé et publié par les affiches, cette vente a lieu pour le compte de la masse. A l'égard de toute personne ayant consenti une sûreté personnelle pour garantir une dette du débiteur, les voies d'exécution sont suspendues jusqu'à l'homologation du plan amiable, jusqu'au dépôt du procès-verbal visé à l'article 1675/11, §1^{er}, ou jusqu'au rejet du plan. A l'égard des personnes ayant effectué la déclaration visée à l'article 1675/16bis, §2, les voies d'exécution sont suspendues jusqu'à ce que le juge ait statué sur la décharge »⁴⁰.

Il ressort de la lecture de cette disposition les règles suivantes :

§1 – UN PRINCIPE

Le principe est l'interdiction de procéder à une saisie et la suspension de toutes les procédures de saisies déjà initiées, et ce, à compter du jour suivant la réception au fichier des avis de saisies de l'avis de règlement collectif de dettes visés à l'article 1390*quater* du Code judiciaire⁴¹.

Contrairement à ce que nous avons constaté en matière de faillite⁴², il n'y a pas lieu de prendre en compte la nature de la créance. Dans la mesure où tous les créanciers sont visés dans ce texte, en ce compris les créanciers hypothécaires, gagistes ou titulaires d'un privilège général, le règlement collectif de dettes s'écarte du droit de la faillite qui permet à ces créanciers « hors masse » de poursuivre l'expropriation malgré la survenance de la faillite⁴³.

§2 – UNE EXCEPTION AU PRINCIPE : LA SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE ENTAMÉE AVANT LA DÉCISION D'ADMISSIBILITÉ

Si, antérieurement à la décision d'admissibilité au règlement collectif de dettes, le jour de la vente forcée des immeubles saisis a déjà été fixé et publié par affiches, la vente n'est pas suspendue et pourra se poursuivre pour compte de la masse. A l'instar de la faillite, cette

⁴⁰ C. jud., art. 1675/7, §2.

⁴¹ C. jud., art. 1675/7, §6.

⁴² Voy. *supra*, Chapitre I.

⁴³ PH. JEHASSE, F. FRANSOLET, *op. cit.*, p. 470.

exception doit être interprétée de manière restrictive⁴⁴. Les deux conditions précitées sont cumulatives. Par exemple, si le jour de la vente est fixé avant la décision d'admissibilité mais n'est affiché qu'après cette date, l'exception ne joue pas⁴⁵. De plus, il a également été jugé que si la date de la vente de l'immeuble litigieux renseignée dans l'annonce est inexacte, cette vente doit être suspendue⁴⁶.

La *ratio legis* de cette exception est d'éviter qu'une requête en règlement collectif de dettes ne soit déposée uniquement dans le but de faire échec à une mesure d'exécution forcée⁴⁷ et que les frais préalables à la vente n'aient été exposés en vain⁴⁸.

Enfin, la décision de poursuivre ou non la vente publique dont la date a déjà été fixée et publiée par affiches, est laissée à la discrétion du créancier saisissant, le médiateur de dettes n'ayant pas la possibilité, comme c'est le cas en matière de faillite, de demander au juge la suspension, voire l'abandon de la saisie⁴⁹.

En cas de vente sur saisie de l'immeuble malgré la procédure de règlement collectif de dettes, les fonds recueillis par le notaire instrumentant feront l'objet d'un procès verbal d'ordre⁵⁰. Les créanciers hypothécaires et privilégiés inscrits seront payés par le notaire et le solde éventuel sera remis au médiateur de dettes auquel incombe la tâche de la répartition entre les autres créanciers⁵¹.

SECTION II – LE SORT DE LA PROCÉDURE EN EXPROPRIATION SUR SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE DILIGENTÉE À L'ENCONTRE DE PLUSIEURS PERSONNES DONT L'UNE OU PLUSIEURS D'ENTRE ELLES EST/SONT ADMISES AU BÉNÉFICE DU RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

⁴⁴ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 134.

⁴⁵ Civ. Liège (sais.), 17 mai 2001, *J.L.M.B.*, 2001, p. 1497.

⁴⁶ Mons, 29 mars 2012, *J.L.M.B.*, 2013, p. 349.

⁴⁷ Projet de loi relatif au règlement collectif de dettes et à la possibilité de vente de gré à gré des biens immeubles saisis, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 1996-1997, n° 1073/1, p. 31.

⁴⁸ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes », *Rep. not.*, Bruxelles, Larcier, 2008, p. 146.

⁴⁹ J.-L. DENIS, M.-C. BOONEN, S. DUQUESNOY, « Le règlement collectif de dettes », Waterloo, Kluwer, 2010, p. 44.

⁵⁰ PH. JEHASSE, F. FRANSOLET, *op. cit.*, p. 472.

⁵¹ G. DE LEVAL, « Considérations sur 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 », *Les procédures de règlement collectif du passif*, Liège : ULg, Formation permanente CUP, 1999, p. 21.

L'impact de l'admission d'un des saisis à la procédure de règlement collectif de dettes sur la poursuite de la procédure de la vente publique sur saisie-exécution immobilière doit être apprécié au regard des droits de manœuvre des créanciers⁵². Ces droits sont fixés en fonction de la composition active de la masse de règlement collectif de dettes laquelle dépend de l'état civil des saisis (mariés ou non) et du statut matrimonial dans l'hypothèse où les saisis sont mariés⁵³ (§1).

Une fois ces éléments déterminés, nous analyserons des cas concrets de saisie-exécution immobilière diligentée à l'encontre d'une pluralité de personnes qui sont susceptibles d'engendrer des difficultés pratiques (§2) et l'attitude que doit adopter le notaire en pareille hypothèse (§3).

§1 – LA COMPOSITION ACTIVE DE LA MASSE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

A – LES SAISIS SONT MARIÉS

Il convient tout d'abord de distinguer selon que les deux époux ont pris part à la procédure de règlement collectif de dettes ou selon qu'un seul des deux époux est soumis au règlement collectif de dettes.

(a) Les deux époux saisis sont soumis au règlement collectif de dettes

Lorsque les deux époux saisis sont soumis au règlement collectif de dettes, tous leurs biens font partie de la masse visée à l'article 1675/7, §1^{er} du Code judiciaire, indépendamment de leur régime matrimonial, et toutes leurs dettes font l'objet du plan de règlement⁵⁴.

Il ressort de cette hypothèse que tous les créanciers subissent la mesure de suspension visée à l'article 1675/7, §2, du Code judiciaire et qu'ils n'auront plus la possibilité de poursuivre les procédures de saisie-exécution immobilière déjà entamées.

⁵² M. CARBONE, *op. cit.*, p. 134.

⁵³ M. CARBONE, *ibidem*, p. 134.

⁵⁴ M. DEBUCQUOY, M.-A. MASSCHELEIN, « La loi sur le règlement collectif de dettes », *Régimes matrimoniaux. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, 2014, p. 61.

(b) Seul un des deux époux est soumis au règlement collectif de dettes

Dans cette deuxième hypothèse il convient de distinguer selon que les saisis sont mariés sous le régime légal de la communauté ou sous le régime de la séparation de biens.

b.1) Les saisis sont mariés sous le régime légal de la communauté

Lorsque les époux saisis sont mariés sous le régime de la communauté de biens et qu'un seul des deux a demandé le bénéfice du règlement collectif de dettes, la composition active de la masse est constituée des biens propres de l'époux médié et des biens du patrimoine commun, à l'exclusion des revenus courants du conjoint non médié⁵⁵. Les biens propres du conjoint non médié ne font eux pas partie de la masse⁵⁶.

La composition passive de la masse comprend, quant à elle, les dettes propres de l'époux médié et les dettes communes, en ce compris celles contractées par l'époux non médié. Lorsque le règlement collectif de dettes intègre également le patrimoine commun, deux masses distinctes sont créées : la masse propre et la masse commune. Selon D. Patart, les dettes propres de l'époux médié peuvent être reprises au passif de la masse commune si elles remplissent les conditions prévues aux articles 1410 à 1412 du Code civil⁵⁷. De même, il y a lieu d'insérer également dans la masse les dettes propres de l'époux non médié si les conditions visées aux articles 1410 à 1412 du Code civil sont remplies⁵⁸.

Comme précédemment énoncé, les droits de manoeuvre des créanciers se déterminent au regard de la composition active de la masse de règlement collectif de dettes.

Ils diffèrent cependant selon la qualification de leur créance au regard des droits des régimes matrimoniaux⁵⁹.

⁵⁵ M. DEBUCQUOY, M.-A. MASSCHELEIN, *ibidem*, p. 63 ; E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *Praktische gids voor schuldbemiddelaars*, Malines, Kluwer, 2013, p. 284.

⁵⁶ M. DEBUCQUOY, M.-A. MASSCHELEIN, *ibidem*, p. 63 ; E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *ibidem*, p. 284 ; D. PATART, « Le règlement collectif de dettes sous l'angle du droit de la famille », *Familles : Union et désunion. Commentaire pratique*, Waterloo, Kluwer, 2011, p. 91.

⁵⁷ D. PATART, *ibidem*, p. 85.

⁵⁸ M. DEBUCQUOY, M.-A. MASSCHELEIN, *op cit.*, p. 65 ; D. PATART, « Le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 126.

⁵⁹ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 136.

Ainsi, **subissent la mesure de suspension visée à l'article 1675/7, §2, du Code judiciaire**, « les créanciers personnels de l'époux médié sur les biens propres de l'époux médié et sur les biens communs dans l'hypothèse où ils disposent d'un recours sur le patrimoine commun ; les créanciers communs imparfaits de l'époux médié sur les biens propres de l'époux médié et sur les biens communs ; les créanciers communs imparfaits de l'époux non médié sur les biens communs ; les créanciers communs parfaits sur les biens propres de l'époux médié et sur les biens communs ; les créanciers personnels de l'époux non médié sur les biens communs dans l'hypothèse où ils disposent d'un droit de recours sur le patrimoine commun »⁶⁰.

En revanche, **conservent** leurs droits de recours « les créanciers communs imparfaits de l'époux non médié, les créanciers communs parfaits et les créanciers personnels de l'époux non médié sur les biens propres de l'époux non médié, ces derniers n'intégrant pas la masse active de règlement collectif de dettes »⁶¹.

b.2) Les saisis sont mariés sous le régime de la séparation de biens

La composition active de la masse comprend les biens propres de l'époux médié, en ce compris les quotes-parts indivises détenues sur un bien⁶².

La composition passive de la masse comprend, quant à elle, les dettes propres de l'époux médié, les dettes contractées par les époux pour la totalité s'il s'agit de dettes solidaires ou indivisibles et les dettes contractées par les époux pour la moitié s'il s'agit de dettes conjointes dont ils ne sont tenus chacun que pour une moitié⁶³.

Les droits de recours des créanciers diffèrent selon que la procédure de saisie-exécution immobilière a été initiée par un créancier personnel du médié ou un créancier personnel du non médié. En effet, **les créanciers personnels de l'époux médié subissent la mesure de suspension** prévue à l'article 1675/7, §2, du Code judiciaire alors que **les créanciers personnels de l'époux non médié ne la subissent pas**⁶⁴.

⁶⁰ M. CARBONE, *ibidem*, p. 136.

⁶¹ M. CARBONE, *ibidem*, p. 137.

⁶² E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *ibidem*, p. 287.

⁶³ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 124.

⁶⁴ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 137.

Dans l'hypothèse où les saisis sont copropriétaires indivis du bien saisi, les règles applicables dans l'hypothèse de conjoints mariés sous le régime de la séparation de biens sont également d'application⁶⁵.

§2 – CAS CONCRETS SUSCEPTIBLES D'ENGENDRER DES DIFFICULTÉS DANS LA PRATIQUE NOTARIALE

Au regard des principes établis ci-avant, les cas concrets de saisie-exécution immobilière qui peuvent être diligentés à l'encontre de plusieurs personnes et qui sont susceptibles d'engendrer des difficultés pratiques en cas d'admission d'un des saisis à la procédure en règlement collectif de dettes, sont la saisie-exécution immobilière diligentée contre des époux mariés en régime de communauté sur un bien commun à l'initiative d'un créancier commun parfait ou imparfait ou d'un créancier personnel du médié ou du non médié ayant un recours sur le patrimoine commun (A) et les poursuites en expropriation sur un bien indivis appartenant à des époux mariés en régime de séparation de biens ou à des copropriétaires indivis à l'initiative d'un créancier titulaire d'une créance à charge de codébiteurs solidaires (B).

En ce qui concerne les autres hypothèses, le créancier poursuivant ne pourra diligenter une procédure de saisie-exécution immobilière que sur la part indivise de son débiteur. Ainsi, en application de l'article 1561 du Code judiciaire, « il lui appartiendra, s'il souhaite faire vendre l'immeuble saisi sur part indivise, de diligenter une action en sortie d'indivision conformément aux articles 1207 du Code judiciaire »⁶⁶.

A – LE SORT DES POURSUITES EN EXPROPRIATION DILIGENTÉES CONTRE DES CONJOINTS MARIÉS EN RÉGIME DE COMMUNAUTÉ SUR UN BIEN COMMUN À L'INITIATIVE D'UN CRÉANCIER COMMUN PARFAIT OU IMPARFAIT OU PAR UN CRÉANCIER PERSONNEL DU MÉDIÉ OU DU NON MÉDIÉ AYANT UN RECOURS SUR LE PATRIMOINE COMMUN

⁶⁵ M. CARBONE, *ibidem*, p. 137.

⁶⁶ M. CARBONE, *ibidem*, p. 138.

La mesure de suspension prévue à l'article 1675/7, §2, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire est d'application tant à l'égard du médié qu'à l'égard du non médié, le bien commun intégrant la masse active de règlement collectif de dettes⁶⁷. Les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière ne peuvent dès lors se poursuivre.

B – LE SORT DES POURSUITES EN EXPROPRIATION DILIGENTÉES SUR UN BIEN INDIVIS APPARTENANT À DES CONJOINTS MARIÉS EN RÉGIME DE SÉPARATION DE BIENS OU À DES COPROPRIÉTAIRES INDIVIS À L'INITIATIVE D'UN CRÉANCIER TITULAIRE D'UNE CRÉANCE À CHARGE DE CODÉBITEURS SOLIDAIRES

La mesure de suspension prévue à l'article 1675/7, §2, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire ne s'applique qu'à l'égard du médié. Ainsi, seule la quote-part indivise du bien saisi lui appartenant intègre la masse active de règlement collectif de dettes⁶⁸.

En revanche, la mesure de suspension visée à l'article 1675/7, §2, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire, ne s'applique pas à l'égard du non médié. La question qui se pose alors est celle de savoir quelle mesure concrète peut mettre en œuvre le créancier poursuivant. Peut-il, en application de l'article 1561 du Code judiciaire, introduire une demande de sortie d'indivision conformément aux articles 1207 et suivants du Code judiciaire ? La réponse à cette question est indubitablement négative⁶⁹. En effet, l'article 1561 du Code judiciaire offrant la faculté au créancier saisissant de provoquer le partage ou la licitation de la part indivise de son débiteur ne s'applique pas lorsque tous les propriétaires indivis sont tenus solidairement à la dette⁷⁰.

A titre de solution, le Professeur de Leval recommande un regroupement du chef de connexité conformément à l'article 565, alinéa 2, 5°, du Code judiciaire tout en spécifiant qu'il ne s'agit que d'un dessaisissement partiel devant le juge des saisies (le tribunal du travail demeurant saisi, pour le surplus, du règlement collectif de dettes), voire devant le tribunal de travail en application de l'article 565, alinéa 4, du Code judiciaire⁷¹. Cette dernière disposition, vu la compétence exclusive tant du juge des saisies en matière de saisie immobilière que du tribunal

⁶⁷ M. CARBONE, *ibidem*, p. 138.

⁶⁸ M. CARBONE, *ibidem*, p. 138.

⁶⁹ M. CARBONE, *ibidem*, p. 138.

⁷⁰ G. DE LEVAL, *La saisie immobilière, op. cit.*, p. 113.

⁷¹ G. DE LEVAL, *ibidem*, p. 305.

du travail en matière de règlement collectif de dettes, donne au juge la possibilité lorsque deux ou plusieurs demandes relèvent de la compétence exclusive de deux tribunaux distincts, d'opérer ou de ne pas opérer le renvoi conformément à l'ordre de préférence prévu à l'article 565, alinéa 2 du Code judiciaire⁷².

Il ressort de ces principes que deux solutions sont susceptibles d'être appliquées afin de débloquent la situation. Soit les parties marquent leur accord pour procéder à la vente du bien. En ce cas, « la vente pourrait intervenir sur une base volontaire s'agissant de la part indivise ne tombant pas dans la masse de règlement collectif de dettes et dans le cadre de la procédure de règlement collectif de dettes s'agissant de la part indivise tombant dans la masse de règlement collectif de dettes »⁷³. Soit le médié demande au tribunal de travail « l'autorisation de procéder à la vente publique de sa part indivise et sollicite le regroupement devant le juge des saisies »⁷⁴. Les opérations de vente sur saisie-exécution immobilière pourront dans ce cas se poursuivre.

§3 – RÔLE DU NOTAIRE

Tout d'abord, le notaire commis dans le cadre de poursuites en expropriation d'un immeuble diligentées à l'encontre de plusieurs personnes et confronté à l'admission d'un des saisis au règlement collectif de dettes, veillera à se renseigner quant à l'état civil des saisis (mariés ou non) et du statut matrimonial dans l'hypothèse où les saisis sont mariés. Il vérifiera également le statut du bien saisi ainsi que la qualité du créancier ayant initié la procédure de vente sur saisie-exécution immobilière⁷⁵.

Ensuite, si le notaire remarque que la procédure de vente sur saisie-exécution immobilière a été diligentée contre des conjoints mariés sous le régime de la communauté à l'initiative d'un créancier commun parfait ou imparfait ou d'un créancier personnel du médié ou du non médié ayant un recours sur le patrimoine commun, il préviendra le créancier poursuivant (et aussi, le cas échéant, les créanciers à qui la saisie est devenue commune) que les opérations de vente sur saisie ne peuvent se poursuivre en application de l'article 1675/7, §2, du Code judiciaire.

⁷² C. jud., art. 565, al. 4.

⁷³ M. CARBONE, *op. cit.*, p. 139.

⁷⁴ M. CARBONE, *ibidem*, p. 139.

⁷⁵ M. CARBONE, *ibidem*, p. 139.

Le bien commun intégrant la composition active de la masse de règlement collectif de dettes, la mesure de suspension vise tant le médié que le non médié⁷⁶.

De plus, si le notaire constate que la procédure de vente sur saisie-exécution immobilière a été diligentée sur un bien indivis appartenant à des conjoints mariés sous le régime de la séparation de biens ou à des copropriétaires indivis, il informera le créancier poursuivant que les opérations de vente sur saisie sont suspendues à l'égard du saisi admis à la procédure en règlement collectif de dettes en application de l'article 1675/7, §2, du Code judiciaire, et que par conséquent elles ne peuvent se poursuivre en l'état actuel du dossier. Le notaire informera également le créancier poursuivant des solutions, que nous avons analysées *supra*, qui sont susceptibles d'être mises en œuvre pour débloquer la situation et il requerra ses instructions⁷⁷.

⁷⁶ M. CARBONE, *ibidem*, p. 140.

⁷⁷ M. CARBONE, *ibidem*, p. 140.

TITRE II – LES DIFFICULTÉS JALONNANT LA PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE JUDICIAIRE LIÉES À L’INSOLVABILITÉ DU DÉBITEUR SAISI

Nous examinerons tout au long de cette partie la réaction du notaire lorsqu’après avoir été désigné par le juge pour procéder à la liquidation-partage du patrimoine des indivisaires, il se trouve confronté à la faillite d’un des indivisaires (Chapitre I) ou à l’admission d’un des indivisaires à une procédure de règlement collectif de dettes (Chapitre II).

CHAPITRE I – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE FAILLITE ET UNE PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE JUDICIAIRE

INTRODUCTION

Il arrive couramment dans la pratique que dans le cadre d’une procédure de liquidation-partage judiciaire, l’un des indivisaires soit déclaré en faillite, soit préalablement à la procédure de liquidation-partage soit en cours de celle-ci. Le notaire se retrouve alors dans l’hypothèse d’un conflit entre les deux procédures.

Dans une telle hypothèse, il importe au notaire de définir au préalable si la faillite a été prononcée avant (Section I) ou après (Section II) que le divorce ne devienne opposable. En effet, cette vérification permettra de préciser les biens tombant dans la masse faillie. Le critère à prendre en considération pour déterminer à quel moment le divorce est opposable aux tiers est celui de la **transcription du jugement de divorce aux registres de l’Etat civil**⁷⁸.

SECTION I – FAILLITE PRONONCÉE AVANT L’OPPOSABILITÉ DU DIVORCE

§1 – CONJOINTS MARIÉS SOUS LE RÉGIME LÉGAL

Si la faillite est prononcée avant que le divorce ne devienne opposable, la situation se cristallise à la date du jugement déclaratif de faillite avec pour conséquence que les règles de

⁷⁸ M. DE COSTER, « Concours de procédures », *Notamus*, 2012/1, p. 56.

la faillite priment, conformément à l'application de l'adage « *prior tempore, potior iure* »⁷⁹. Ainsi, le failli, à compter du jour du jugement déclaratif de la faillite, perd l'administration de tous ses biens en vertu du principe du dessaisissement prévu à l'article 16 de la loi sur les faillites⁸⁰, de telle sorte qu'il appartiendra au curateur d'intervenir dans le cadre de la procédure de liquidation-partage judiciaire⁸¹.

Suivant cette hypothèse, un immeuble appartenant au patrimoine commun d'époux mariés sous le régime de la communauté fait partie intégrante de la masse faillie. Selon l'article 96 de la loi sur les faillites « le consentement préalable du conjoint d'un époux failli ou l'autorisation de justice prévus par les articles 215, §1^{er}, 1418 et 1420 du Code civil, ne doivent pas être obtenus par les curateurs pour la vente des biens meubles et immeubles dépendant tant du patrimoine propre de l'époux failli que du patrimoine commun »⁸². Il n'aurait en effet pas été concevable d'arrêter le curateur dans la liquidation par des procédures étrangères au droit de la faillite et de laisser au bon vouloir du conjoint non failli la décision au sujet de la vente d'un bien personnel du failli par le curateur⁸³. Ainsi, et malgré le prononcé ultérieur du divorce, l'immeuble continuera à faire partie intégrante de la masse faillie et seul le curateur aura le droit d'en poursuivre la vente⁸⁴. La procédure de liquidation-partage s'en trouvera alors bloquée.

§2 – CONJOINTS MARIÉS SOUS LE RÉGIME DE LA SÉPARATION DE BIENS

En revanche, en cas de simple indivision, dans l'hypothèse où les conjoints sont mariés sous le régime de la séparations de biens, par exemple, la procédure de liquidation-partage judiciaire prononcée après la déclaration de faillite peut être poursuivie⁸⁵.

⁷⁹ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

⁸⁰ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 16.

⁸¹ M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 57.

⁸² Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 96.

⁸³ I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la faillite et du concordat*, Bruxelles, Kluwer, 2003, p. 556.

⁸⁴ F. APS, « *Huwelijksvermogensrechtelijke implicaties van het faillissement* », *Huwelijksvermogensrecht*, 2012, p. 24 ; M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 56.

⁸⁵ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

SECTION II – FAILLITE PRONONCÉE APRÈS L’OPPOSABILITÉ DU DIVORCE

Dans l’hypothèse où la faillite a été prononcée après l’opposabilité du divorce, les effets du divorce priment⁸⁶. Ainsi, dans le cas où les conjoints sont mariés sous le régime de la communauté, l’indivision post-communautaire existante doit être prise en compte et la liquidation-partage de la communauté conjugale devra préalablement avoir lieu en vue de déterminer la part revenant au failli et tombant dans la masse faillie⁸⁷.

CHAPITRE II – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES ET UNE PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE JUDICIAIRE

INTRODUCTION

De même qu’en matière de faillite il arrive fréquemment dans la pratique que, dans le cadre d’une procédure de liquidation-partage judiciaire, l’un des indivisaires soit admis à la procédure en règlement collectif de dettes, soit préalablement à la procédure de liquidation-partage soit en cours de celle-ci. On se retrouve alors dans la situation d’un conflit entre les deux procédures.

La première question qui est susceptible de se poser dans ce cas de conflit entre la procédure de règlement collectif de dettes et la procédure de liquidation-partage est celle de savoir si la procédure de liquidation-partage se trouve suspendue au cas où l’un des conjoints est admis à la procédure de règlement collectif de dettes (Section I). Dans la négative, il s’agit également de se poser la question de savoir si le débiteur médié doit obtenir l’autorisation préalable du tribunal pour accomplir des actes relatifs à la procédure de liquidation-partage (Section II).

Enfin, la dernière question que l’on va se poser est celle de savoir si oui ou non le médiateur de dettes peut-il ou doit-il intervenir dans la procédure de liquidation-partage judiciaire ? (Section III).

⁸⁶ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

⁸⁷ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

SECTION I – EXISTE-T-IL UNE SUSPENSION DE LA PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE AU CAS OÙ L’UN DES CONJOINTS EST ADMIS AU RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES ?

Selon l’article 1675/7, §2, du Code judiciaire, toutes les voies d’exécution qui tendent au paiement d’une somme d’argent sont suspendues. Or, la procédure de liquidation-partage n’est pas une voie d’exécution tendant au paiement d’une somme d’argent et elle ne tombe dès lors pas sous le coup de la suspension⁸⁸. Lorsqu’une telle procédure a été initiée, elle doit être menée à son terme⁸⁹.

De plus, dans l’hypothèse où les conjoints sont mariés sous le régime de la communauté, la liquidation-partage de la communauté devra préalablement intervenir afin de déterminer précisément quelle part reviendra au débiteur admis au règlement collectif de dettes et échoira par conséquent dans la masse du règlement collectif de dettes⁹⁰. Le médiateur devra donc attendre la fin de la liquidation-partage⁹¹. Enfin, selon les auteurs R. Barbaix et R. Jansen, le médiateur de dettes a uniquement droit à la part de l’ex-époux telle qu’elle apparaît après le règlement des dettes de la masse et des comptes de récompenses⁹².

SECTION II – UNE AUTORISATION PRÉALABLE DU TRIBUNAL EST-ELLE NÉCESSAIRE AU MÉDIÉ POUR EFFECTUER CERTAINS ACTES RELATIFS À LA PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE ?

En vertu de l’article 1675/7, §3, du Code judiciaire, certains actes nécessitent une autorisation préalable du tribunal⁹³. Cependant, concernant les opérations de liquidation-partage, aucune autorisation n’est nécessaire⁹⁴. Ainsi, le débiteur médié peut formuler des contredits à l’encontre de l’état liquidatif sans autorisation préalable. De même, en l’absence de contredit

⁸⁸ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 148.

⁸⁹ D. PATART, *ibidem*, p. 148.

⁹⁰ M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 55.

⁹¹ E. DIRIX, « Le règlement collectif de dettes », *Régimes matrimoniaux. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, 2013, p. 91.

⁹² R. BARBAIX, R. JANSEN, « Vereffeningsperikelen na de toelating van één van de ex-echtgenoten tot een collectieve schuldenregeling », *Not. Fisc. M.*, 2012, p. 162.

⁹³ C. jud., art. 1675/7, §3.

⁹⁴ M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 56.

à l'encontre de l'état liquidatif, l'acte de partage, définitif comme partage amiable, ne nécessite pas une autorisation supplémentaire du tribunal de travail⁹⁵.

SECTION III – LE MÉDIATEUR DE DETTES : PARTIE OU PAS À LA PROCÉDURE DE LIQUIDATION-PARTAGE ?

En tout état de cause, il est enseigné que le débiteur admis à la procédure de règlement collectif de dettes conserve sa capacité juridique et que le médiateur ne le représente pas. Ainsi, le débiteur médié doit être impliqué dans la procédure de liquidation-partage⁹⁶. En principe aussi, le médiateur de dettes ne doit pas intervenir ni être présent lorsque le notaire établit le procès-verbal d'ouverture des opérations et autres opérations intervenant dans le cadre de la procédure de liquidation-partage. Cependant, il semble plus prudent de tenir informé le médiateur de dettes de l'évolution de la procédure⁹⁷. Il est ainsi recommandé que le notaire informe le débiteur médié que le médiateur de dettes doit être tenu au courant de la procédure de liquidation-partage judiciaire et de son évolution⁹⁸. Enfin, s'agissant des fonds revenant au débiteur médié, ceux-ci seront versés, conformément à l'article 1675/9, §1^{er}, 4^o du Code judiciaire, au médiateur de dettes⁹⁹. Il est dès lors indispensable qu'il intervienne à ce stade de la procédure.

Certains auteurs de doctrine estiment que le médiateur de dettes est bel et bien apte à formaliser une opposition au sens de l'article 882 du Code civil¹⁰⁰. En effet, selon Th. Van Sinay, si le partage judiciaire a déjà commencé, le médiateur de dettes peut, en vertu de l'article 882 du Code civil, à l'instar d'un simple créancier, intervenir dans la procédure en se présentant chez le notaire de la masse et en s'opposant à ce qu'il soit procédé au partage hors de sa présence¹⁰¹. Dans le partage judiciaire, le médiateur de dettes a la même position qu'un créancier opposant¹⁰². Par conséquent, le médiateur de dettes, devient, selon l'article 882 du

⁹⁵ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

⁹⁶ TH. VAN SINAY, *Handboek gerechtelijke verdeling*, Gand, Larcier, 2010, p. 61.

⁹⁷ M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 56.

⁹⁸ TH. VAN SINAY, *op. cit.*, p. 61.

⁹⁹ M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 56.

¹⁰⁰ G. DE LEVAL, « Le notariat et le règlement collectif de dettes », *Colloque « Le droit judiciaire notarial entre évolution et révolution »*, sous la direction de J.-F. VAN DROOGHENBROECK, Louvain-la-Neuve, 9 octobre 2012, p. 5 ; TH. VAN SINAY, *op. cit.*, p. 61.

¹⁰¹ TH. VAN SINAY, *ibidem*, p. 61.

¹⁰² TH. VAN SINAY, *ibidem*, p. 61.

Code civil, partie au partage judiciaire et doit être impliqué par le notaire dans toutes les opérations¹⁰³. Enfin, selon G. de Leval, le médiateur de dettes est assurément une partie intéressée au sens de l'article 1233, §1^{er}, alinéa 2 et §6 du Code judiciaire¹⁰⁴.

A contrario, d'autres auteurs pensent que ce point de vue est contestable car le médiateur de dettes peut difficilement être considéré comme une partie à la procédure de liquidation-partage et comme un créancier du débiteur¹⁰⁵. Selon leur point de vue, le médiateur de dettes ne doit intervenir que pour percevoir les fonds revenant au débiteur et doit veiller, selon le principe du « droit de vigilance », à ce que les droits des créanciers soient respectés et ne soient pas préjudiciés¹⁰⁶. Ainsi, il importe au médiateur de dettes d'informer le débiteur que s'il porte atteinte aux droits de ses créanciers en cours de procédure de liquidation-partage, il peut lui être reproché d'agir de mauvaise foi et en conséquence de courir le risque d'une demande en révocation de la procédure de règlement collectif de dettes¹⁰⁷. En effet, selon l'article 1675/15, §1^{er}, 3^o et 4^o du Code judiciaire, le médiateur de dettes ou tout créancier intéressé s'estimant lésé a la faculté de demander la révocation de la décision d'admissibilité ou du plan de règlement amiable ou judiciaire lorsque le débiteur a soit fautivement augmenté son passif ou diminué son actif soit organisé son insolvabilité¹⁰⁸.

A titre personnel, nous pensons que la première thèse doit être reconnue. Ainsi, nous pensons que le médiateur de dettes doit pouvoir être partie lors de toutes les opérations de la procédure de liquidation-partage afin de garantir au mieux non seulement les intérêts du médié mais aussi les intérêts de tous les créanciers en évitant que le partage ne soit réalisé en fraude de leurs droits.

¹⁰³ TH. VAN SINAY, *ibidem*, p. 61.

¹⁰⁴ G. DE LEVAL, « Le notariat et le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 6.

¹⁰⁵ M. DE COSTER, *op. cit.*, p. 55.

¹⁰⁶ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

¹⁰⁷ M. DE COSTER, *ibidem*, p. 56.

¹⁰⁸ C. jud., art. 1675/15, §1^{er}, 3^o et 4^o.

TITRE III – DE QUELQUES SITUATIONS PARTICULIÈRES DE CONFLIT

CHAPITRE I – CONFLIT ENTRE UNE PROCÉDURE DE FAILLITE ET UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Il nous a semblé intéressant d'analyser lors de cette dernière partie l'éventuel conflit entre une procédure de faillite et une procédure de règlement collectif de dettes. Prenons l'hypothèse particulière de deux conjoints se trouvant dans une situation de surendettement et dont l'un est commerçant et fait l'objet d'une procédure de faillite, et l'autre est non commerçant et admis au règlement collectif de dettes.

Lorsque les deux époux sont mariés sous le régime de la séparation de biens, leur situation ne posera aucune difficulté particulière étant donné que la masse de la faillite comprendra le patrimoine de l'époux commerçant alors que la masse du règlement collectif de dettes comprendra celui de l'époux non commerçant¹⁰⁹.

Par contre, si les époux sont mariés sous le régime de la communauté, des interactions risquent de se produire entre les deux procédures car elles ont toutes deux la vocation à se saisir du patrimoine commun des époux. La question qui va dès lors se poser est celle de savoir quelles règles de procédure vont primer lorsqu'une interférence se produit entre une procédure de faillite et une procédure de règlement collectif de dettes.

La majeure partie de la doctrine considère que la procédure de faillite doit prévaloir sur la procédure de règlement collectif de dettes. En effet, selon le professeur G. de Leval, si, en principe, la procédure de faillite pour le conjoint commerçant de même que la procédure de règlement collectif de dettes pour le conjoint non commerçant peuvent être menées concurremment, « la coordination se fera en donnant globalement la prévalence à la loi du 8 juillet 1997 sur les faillites puisque cette loi se préoccupe du sort des dettes du failli marié (cfr. art. 96 de la loi du 8 août 1997 en régime de communauté et l'art. 100, al. 3 de la même

¹⁰⁹ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 74.

loi pour le régime de la séparation de biens) »¹¹⁰. Il ajoute également que « l'actif de la faillite inclut le patrimoine propre du failli et le patrimoine commun mais non le patrimoine propre du conjoint du failli. L'ensemble des biens communs doit dès lors être intégré dans la procédure de faillite ; ces biens ne sont plus susceptibles d'être saisis par les créanciers de l'autre conjoint mais ces créanciers sont nécessairement admis au passif de la faillite »¹¹¹.

D'autres auteurs estiment également que la prévalence doit être donnée aux règles de la faillite étant donné que cette législation contient un règlement explicite des dettes du failli marié¹¹². De plus, selon eux, les règles de la faillite doivent avoir la prévalence étant donné que la faillite entraîne inévitablement la liquidation immédiate du patrimoine du failli et que cette liquidation ne peut en aucun cas être empêchée par un règlement collectif de dettes demandé par le conjoint du failli¹¹³.

De ces principes nous pouvons conclure d'une part que la procédure de règlement collectif de dettes ne peut appréhender que les biens ne tombant pas dans la masse faillie, c'est-à-dire les biens propres appartenant au médié, conjoint du failli, et d'autre part qu'il n'appartient qu'au seul curateur, s'agissant des biens communs tombant dans la masse faillie, d'en requérir la vente¹¹⁴.

En revanche, d'autres auteurs considèrent que la loi sur le règlement collectif de dettes se préoccupe tout autant des dettes du débiteur marié que la loi sur les faillites, puisque celle-ci peut s'appliquer au patrimoine commun du requérant, même si ce patrimoine risque de figurer postérieurement à l'actif d'une faillite¹¹⁵. La solution, pour ces auteurs, serait de donner la priorité à la première des deux procédures mises en œuvre. Ainsi, seulement la première des deux procédures serait appliquée et la seconde ne prendrait éventuellement le relais qu'à partir du moment où la première est clôturée¹¹⁶.

¹¹⁰ G. DE LEVAL, « Considérations sur 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 », *op. cit.*, p. 14.

¹¹¹ G. DE LEVAL, *ibidem*, p. 14.

¹¹² E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *op. cit.*, p. 305.

¹¹³ E. DIRIX, « Le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 91 ; E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *ibidem*, p. 306.

¹¹⁴ M. CARBONE, *op. cit.* p. 148.

¹¹⁵ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes », *op. cit.*, p. 75.

¹¹⁶ D. PATART, *ibidem*, p. 75.

A titre personnel, nous pensons que la thèse de la doctrine majoritaire doit être suivie. Cela signifie que nous pensons que la procédure de faillite doit prévaloir sur la procédure de règlement collectif de dettes. En effet, nous estimons que la liquidation du patrimoine failli doit être exécutée de manière prioritaire et qu'aucun obstacle juridique ne peut contrecarrer cette liquidation. Enfin, nous pensons que le législateur devrait intervenir lui-même pour trancher une bonne fois pour toute la primauté entre les deux procédures. Le débat serait alors définitivement clos et il n'y aurait plus de doctrine partagée sur ce point de droit.

CHAPITRE II – CONFLIT DE L'ADMINISTRATION DES BIENS ET DE LA PERSONNE AVEC UNE PROCÉDURE DE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

SECTION I – GÉNÉRALITÉS

Pour ce dernier chapitre, il nous a également semblé intéressant de régler la question de savoir de quelle manière la nouvelle législation sur l'administration des biens et de la personne doit être appliquée si elle se trouve en conflit avec une procédure de règlement collectif de dettes.

Pour rappel, la nouvelle loi du 17 mars 2013 réformant les régimes d'incapacité et instaurant un nouveau statut de protection conforme à la dignité humaine, a abrogé les systèmes de protection tels que l'administration provisoire, la minorité prolongée, l'interdiction judiciaire et l'assistance d'un conseil judiciaire. Ces régimes de protection ont été remplacés par un seul statut de protection global¹¹⁷. Cependant, la réforme n'a pas tenu compte des doubles emplois avec d'autres procédures telles le règlement collectif de dettes. Or, il est tout à fait possible qu'une personne placée sous administration des biens et de la personne se retrouve dans une situation de surendettement et qu'une procédure en règlement collectif de dettes soit demandée. Il est également envisageable qu'une procédure en règlement collectif soit réclamée et qu'en cours de procédure le demandeur se retrouve dans l'impossibilité de gérer ses biens et soit placé sous le régime de l'administration des biens et de la personne.

¹¹⁷ F. DEGUEL, « Le nouveau mandat de protection extrajudiciaire », *Le mandat dans la pratique. Questions choisies et suggestions de clauses*, Bruxelles, Larcier, 2014, p. 201.

Nous partirons de la première hypothèse pour répondre à la question de savoir de quelle façon régler les interférences entre les deux procédures. Nous allons commencer par décrire de manière synthétique les similitudes et différences entre les deux procédures (Section II) avant de déterminer la primauté d'une procédure sur l'autre (Section III).

SECTION II – LES SIMILITUDES ET LES DIFFÉRENCES ENTRE L'ADMINISTRATION DES BIENS ET DE LA PERSONNE ET LE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

S'il est vrai que le règlement collectif de dettes ainsi que l'administration des biens et de la personne présentent des similitudes et ont un champ d'application parallèle (visant tous les deux à protéger une personne incapable de gérer correctement ses biens), il existe cependant de grandes différences entre les deux mécanismes.

Dans le cadre de l'administration des biens et de la personne conformément au nouveau statut global de protection, il est question, selon l'article 488/1 du Code civil d'un « majeur, qui en raison de son état de santé, est totalement ou partiellement hors d'état d'assumer lui-même, comme il se doit, sans assistance ou autre mesure de protection, fût-ce temporairement, la gestion de ses intérêts patrimoniaux ou non patrimoniaux »¹¹⁸. Parallèlement, une requête en règlement collectif de dettes peut, selon l'article 1675/2 du Code judiciaire, être introduite par « toute personne physique (...) qui n'a pas la qualité de commerçant au sens de l'article 1^{er} du Code de commerce, si elle n'est pas en état, de manière durable, de payer ses dettes exigibles ou encore à échoir et dans la mesure où elle n'a pas manifestement organisé son insolvabilité »¹¹⁹. Le règlement collectif de dettes suppose, au contraire de l'administration des biens et de la personne, que la personne soit surendettée¹²⁰.

De plus, l'objectif et les conséquences des deux législations sont fondamentalement différents et ne se confondent pas¹²¹.

D'un côté, un administrateur désigné va gérer les biens de la personne protégée en bon père de famille et représenter celle-ci lorsqu'elle accomplit un acte juridique ou un acte de

¹¹⁸ C. civ., art. 488/1.

¹¹⁹ C. jud., art. 1675/2.

¹²⁰ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes sous l'angle du droit de la famille », *op. cit.*, p. 68.

¹²¹ *Bull. Q. R.*, Ch., sess. ord. 2012-2013, question n° 1052 du 27 août 2013 (R. Terwingen).

procédure relatif à ces biens, pour autant que cet acte relève de la mesure de protection judiciaire ordonnée par le juge de paix dans sa décision¹²². En outre, en vertu de l'article 499/2 du Code civil « l'administrateur des biens emploie les revenus de la personne protégée pour assurer l'entretien de celle-ci, lui dispenser des soins et veiller à son bien-être, et requiert l'application de la législation sociale dans l'intérêt de la personne protégée »¹²³. Enfin, l'administrateur doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour « représenter la personne protégée en justice en demandant dans les procédures et actes, sauf pour les procédures et actes visés aux articles 1150, 1180, 1^o, 1187, alinéa 2, et 1206 du Code judiciaire ; les constitutions de partie civile ; les litiges relatifs aux contrats locatifs ou à l'occupation sans titre ni droit, et les demandes d'application de la législation sociale en faveur de la personne protégée »¹²⁴. Ainsi, l'administrateur doit obtenir une telle autorisation du juge de paix avant de déposer une requête en règlement collectif de dettes devant le juge compétent. A noter qu'une telle autorisation ne préjuge en rien de la décision du juge du règlement collectif de dettes, qui reste libre de rejeter la demande formulée par l'administrateur même si celui-ci a obtenu l'accord du juge de paix¹²⁵. De plus, si l'administrateur néglige de demander cette autorisation, il ne lui sera plus permis de régulariser la situation *a posteriori* car une autorisation *post factum* est impossible. Une régularisation serait en effet contraire au principe même de l'autorisation¹²⁶. Dès lors, les actes accomplis par l'administrateur sans autorisation préalable sont atteints d'une nullité relative¹²⁷. Ainsi, seuls la personne protégée ou son administrateur peuvent invoquer cette nullité relative. Le juge ne peut la soulever d'office¹²⁸.

D'un autre côté, dans le cas d'un règlement collectif de dettes, la décision d'admissibilité a pour conséquence l'indisponibilité du patrimoine du débiteur¹²⁹. Dès la réception de la décision d'admissibilité, tout paiement par les débiteurs de la personne protégée doit donc être

¹²² C. civ., art. 499/1, §2.

¹²³ C. civ., art. 499/2.

¹²⁴ C. civ., art. 499/7, §2, 7^o.

¹²⁵ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes sous l'angle du droit de la famille », *op. cit.*, p. 69.

¹²⁶ A. DE WILDE, « Enkele interferenties tussen de collectieve schuldenregeling en het voorlopig bewind », note sous Civ. Louvain, 19 septembre 2000, *R.W.*, 2002-2003, p. 1026.

¹²⁷ J.P. Westerlo, 19 novembre 2001, *R.G.D.C.*, 2002, p. 641.

¹²⁸ A. DE WILDE, *op. cit.*, p. 1027.

¹²⁹ C. jud., art. 1675/7, §1^{er}.

effectué entre les mains du médiateur de dettes¹³⁰ et non entre celles de l'administrateur étant donné que la réglementation relative à l'administration des biens et de la personne ne contient aucune disposition analogue¹³¹. Une fois les montants perçus par le médiateur de dettes, celui-ci mettra à disposition du débiteur un pécule (allocation de subsistance) qui ne pourra être inférieur aux montants visés à l'article 14 de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale¹³². Enfin, le plan de règlement prévu en cas de procédure en règlement collectif de dettes a pour but de rétablir la situation financière du débiteur, en lui permettant notamment dans la mesure du possible de payer ses dettes et en lui garantissant simultanément ainsi qu'à sa famille de pouvoir mener une vie conforme à la dignité humaine¹³³. A noter également, que contrairement à l'administration des biens et de la personne, le règlement collectif de dettes n'a pas pour objet d'assurer une guidance financière quotidienne du débiteur. Celui-ci peut continuer à disposer librement des biens ne composant pas la masse¹³⁴.

SECTION III – EN CAS DE CONFLIT ENTRE LES DEUX PROCÉDURES, LE RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES PRIME-T-IL ?

Comme nous venons de le constater, bien que les objectifs des deux procédures soient différents, nous pouvons toutefois observer certaines interférences entre les deux procédures. En cas de pareil conflit entre l'administration des biens et de la personne et une procédure de règlement collectif de dettes, la loi n'indique pas expressément quelle réglementation prime.

Cependant, alors que l'administration des biens et de la personne est exercée dans l'intérêt exclusif de la personne protégée, il apparaît que la procédure en règlement collectif de dettes ne vise pas seulement à protéger les intérêts du débiteur (de la personne protégée) mais vise également à protéger les intérêts des créanciers du débiteur et donc de la collectivité¹³⁵. Le médiateur de dettes a pour mission d'une part d'améliorer la situation financière et d'assurer une vie conforme à la dignité humaine du débiteur et d'autre part de régler les dettes des

¹³⁰ C. jud., art. 1675/9, §1^{er}, 4^o.

¹³¹ *Bull. Q. R.*, Ch., sess. ord. 2012-2013, question n° 1052 du 27 août 2013 (R. Terwingen).

¹³² C. jud., art. 1675/9, §4.

¹³³ C. jud., art. 1675/3.

¹³⁴ D. PATART, « Le règlement collectif de dettes sous l'angle du droit de la famille », *op. cit.*, p. 68.

¹³⁵ F. KORKMAZER, « Wat in geval van samenloop tussen het voorlopig bewind en de collectieve schuldenregeling », note sous *Civ. Bruges*, 9 décembre 2009, *T.Vred.*, 2011, p. 452.

créanciers. Le médiateur de dettes, a pour mission de rechercher cet équilibre de manière indépendante et impartiale à l'égard des parties concernées¹³⁶.

On ne peut nier qu'une procédure en règlement collectif de dettes réussie ne sera pas préjudiciable à la personne protégée, contrairement à une procédure de règlement qui échoue (pas de suspension des moyens d'exécution, pas de suspension du cours des intérêts,...)¹³⁷. De plus, une personne admise à la procédure en règlement collectif de dettes et qui n'a pas été placée sous « administration » ne pourra utiliser que ce que le médiateur de dettes met à sa disposition¹³⁸. Pourquoi en serait-il autrement pour une personne placée sous administration des biens et de la personne? La seule différence est que, dans cette hypothèse, l'administrateur sera l'interlocuteur du médiateur de dettes¹³⁹.

De ce qui précède, nous pensons pouvoir affirmer, à l'instar de F. Korkmazer, que la procédure en règlement de dettes primera en cas de situations conflictuelles avec l'administration des biens et de la personne¹⁴⁰.

De ces principes, nous pouvons conclure qu'en cas de conflit il est indispensable qu'un bon entretien entre l'administrateur et le médiateur de dettes ait lieu. Le médiateur de dettes prélèvera sur les montants qu'il reçoit un pécule qu'il mettra à disposition de l'administrateur et qui sera toujours supérieur aux montants visés à l'article 14 de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale¹⁴¹. De plus, dans le cas où l'administrateur dispose de pouvoirs généraux de représentation, ce qui est généralement le cas, il est nécessaire que le médiateur de dettes soumette pour approbation le plan de règlement ayant pour objet le rétablissement de la situation financière du débiteur à l'administrateur. Ce dernier pourra formuler des observations concernant ce plan¹⁴². Enfin, pour certains actes qui d'une part sont étrangers à la gestion normale du patrimoine et qui d'autre part nécessitent l'autorisation

¹³⁶ C. jud., art. 1675/17, §2.

¹³⁷ F. KORKMAZER, *op. cit.*, p. 452.

¹³⁸ *Bull. Q. R.*, Ch., sess. ord. 2012-2013, question n° 1052 du 27 août 2013 (R. Terwingen).

¹³⁹ F. KORKMAZER, *op. cit.*, p. 452.

¹⁴⁰ F. KORKMAZER, *ibidem*, p. 453.

¹⁴¹ C. jud., art. 1675/9, §4.

¹⁴² E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *op. cit.*, p. 302.

préalable du juge de paix dans le cadre de l'administration des biens et de la personne, le double consentement du médiateur de dettes et du juge de paix sera nécessaire¹⁴³.

¹⁴³ E. VAN ACKER, C. VERBEKE, B. WYLLEMAN, *ibidem*, p. 302.

CONCLUSION

D'emblée, nous avons entrepris ce travail par une analyse approfondie des difficultés jalonnant la procédure de vente publique sur saisie-exécution immobilière liées à l'insolvabilité du débiteur saisi.

Nous nous sommes tout d'abord attelé à l'examen du conflit entre une procédure de vente publique sur saisie-exécution immobilière et une procédure de faillite. Nous avons eu l'occasion de nous rendre compte de l'importance pour le notaire de prendre en considération la nature de la créance à l'initiative des poursuites en expropriation (chirographaire ou assortie d'un privilège général, créancier hypothécaire ou privilégié en distinguant selon qu'il s'agit ou non d'un créancier hypothécaire premier inscrit). En effet, le sort d'une vente publique sur saisie-exécution immobilière varie selon qu'elle a été initiée par tel ou tel créancier. Le notaire sera également tenu de distinguer selon que la procédure a été commencée avant ou après le jugement déclaratif de faillite et devra prendre en compte la faculté du curateur de suspendre ou d'arrêter la vente.

Ensuite, nous nous sommes penché sur l'analyse du conflit entre une procédure de vente publique sur saisie-exécution immobilière et une procédure de règlement collectif de dettes. Nous avons tout d'abord distingué selon que la saisie-exécution immobilière a été entamée avant la décision d'admissibilité du débiteur saisi au règlement collectif de dettes. Nous avons ensuite étudié les droits de manœuvre des créanciers sur la poursuite de la procédure en expropriation au regard de l'impact de l'admission d'un des saisis à la procédure de règlement collectif de dettes et avons observé que leurs droits étaient fixés en fonction de la composition active de la masse de règlement collectif de dettes, laquelle dépend de l'état civil des saisis (mariés ou non) et du statut matrimonial dans l'hypothèse où les saisis sont mariés. Après quoi, nous avons détaillé les cas concrets de saisie-exécution immobilière diligentée à l'encontre d'une pluralité de personnes et dont l'une est admise au bénéfice du règlement collectif de dettes, cas susceptibles d'engendrer des difficultés pratiques. Nous avons tenté alors d'apporter des solutions à la problématique de poursuite en expropriation diligentée sur un bien indivis appartenant à des conjoints mariés en séparation de biens ou à des copropriétaires indivis à l'initiative d'un créancier titulaire d'une créance à charge de codébiteurs solidaires.

Dans la seconde partie de ce mémoire, nous avons passé en revue les solutions à apporter lors d'un conflit entre une procédure de faillite et une procédure de liquidation-partage judiciaire. Nous avons ainsi pu remarquer que si les conjoints sont mariés sous le régime légal, le notaire aura l'obligation de définir au préalable si la faillite a été prononcée avant ou après que le divorce ne devienne opposable.

Nous avons ensuite examiné le conflit entre une procédure de règlement collectif de dettes et une procédure de liquidation-partage judiciaire. Nous avons déterminé que l'admission d'un des conjoints au règlement collectif de dettes n'entraînait pas automatiquement la suspension de la procédure de liquidation-partage. Nous avons également mis en évidence que le médiateur de dettes devait être considéré comme une partie à la procédure de liquidation-partage et ce, pour garantir au mieux les intérêts du médié et des créanciers.

Dans une dernière partie, nous avons expliqué le conflit entre une procédure de faillite et une procédure de règlement collectif de dettes et avons conclu que la procédure de faillite devait primer sur la procédure de règlement collectif de dettes.

Nous avons ensuite réglé la question de savoir de quelle manière l'administration des biens et de la personne doit être appliquée si elle se retrouve en conflit avec une procédure de règlement collectif de dettes, en concluant qu'en cas de situations conflictuelles la procédure en règlement collectif de dettes devait primer.

En conclusion, nous nous sommes attardé tout au long de ce mémoire sur des conflits de procédure qui sont susceptibles de se manifester dans la pratique notariale lorsque le notaire est désigné par le juge des saisies pour procéder à la vente publique sur saisie-exécution immobilière, ou désigné judiciairement pour procéder à une liquidation-partage, quand le débiteur/indivisaire se retrouve en faillite ou admis au règlement collectif de dettes. Nous avons constaté que le notaire commis doit faire preuve de la plus grande attention au regard de cette insolvabilité qui est susceptible de mettre un terme temporaire ou définitif à sa mission. Enfin, nous avons observé qu'il reste encore de nombreuses controverses et points d'ombre dans ces matières, rendant la mission du notaire souvent complexe. Nous pensons dès lors que le législateur devrait davantage s'impliquer pour clarifier ces points de droit judiciaire.

BIBLIOGRAPHIE

I – LÉGISLATION

- Code civil.
- Code judiciaire.
- Loi du 17 mars 2013 réformant les régimes d'incapacité et instaurant un nouveau statut de protection conforme à la dignité humaine, *M.B.*, 14 juin 2013.
- Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997.
- Projet de loi relatif au règlement collectif de dettes et à la possibilité de vente de gré à gré des biens immeubles saisis, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 1996-1997, n° 1073/1, p. 31.
- Projet de loi sur les faillites, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 1996-1997, n° 329/17, p. 124.
- *Bull. Q. R.*, Ch., sess. ord. 2012-2013, question n° 1052 du 27 août 2013 (R. Terwingen).

II – JURISPRUDENCE

- Mons, 29 mars 2012, *J.L.M.B.*, 2013, p. 349 à 352.
- Civ. Bruges, 9 décembre 2009, *R.W.*, 2010-2011, p. 31 à 32.
- Civ. Liège (sais.), 17 mai 2001, *J.L.M.B.*, 2001, p. 1497.
- Civ. Louvain, 19 septembre 2000, *R.W.*, 2002-2003, p. 1025.
- Comm. Louvain, 3 décembre 2010, *R.D.C.*, 2011, p. 588 à 589.
- Comm. Hasselt, 16 octobre 2001, *R.W.*, 2002-2003, p. 1553 à 1554.
- Comm. Hasselt (réf.), 4 mai 1998, *R.D.C.*, 1999, p. 214 à 216.
- J.P. Westerlo, 19 novembre 2001, *R.G.D.C.*, 2002, p. 641 à 644.

III – DOCTRINE

- APS (F.), « Huwelijksvermogensrechtelijke implicaties van het faillissement », *Huwelijksvermogensrecht*, 2012, p. 3 à 62.
- BALFROID (J.-P.), « Les ventes purgeantes et les indivisions », *Rev. not. b.*, 2009, p. 413 à 435.
- BARBAIX (R.), JANSEN (R.), « Vereffeningsperikelen na de toelating van één van de echtgenoten tot een collectieve schuldenregeling », *Not. Fisc. M.*, 2012, p. 159 à 162.
- BYTTEBIER (J.), « Het nieuwe art. 100 Faill. W. – Welke houding moeten voortaan de hypothecaire schuldeiser, de notaris en de curator aanemen bij een onroerend uitvoerend beslag gevolgd door een faillissement ? », note sous Comm. Hasselt, 4 mai 1998, *R.W.*, 1998-1999, p. 577 à 580.
- BEGUIN (E.), VAN DEN EYNDE (P.), « Le concordat judiciaire et la faillite », *Rev. not. b.*, 1998, p. 330 à 352.
- CARBONE (M.), « La vente sur saisie exécution immobilière face à ses tourments : les procédures d’insolvabilité », *La vente publique dans tous ses états*, Bruxelles, Larcier, 2014, p. 121 à 148.
- DEBRAY (Q.), DE FRÉSART (M.), *Créances et recouvrements. Guide pratique des procédures d’ordre et de distribution par contribution*, Bruxelles, La Charte, 2013, p. 220 à 235.
- DEBUCQUOY (M.), MASSCHELEIN (M.-A.), « La loi sur le règlement collectif de dettes », *Régimes matrimoniaux. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, 2014, p. 37 à 69.
- DECHARNEUX (J.), AYDOGDU (R.), « Ordre et procédures collectives : un long fleuve tranquille ? », *La procédure d’ordre en pratique*, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 91 à 139.
- DE COSTER (M.), « Concours de procédures », *Notamus*, 2012/1, p. 53 à 57.

- DEGUEL (F.), « Le nouveau mandat de protection extrajudiciaire », *Le mandat dans la pratique. Questions choisies et suggestions de clauses*, Bruxelles, Larcier, 2014, p. 201 à 220.
- DE LEVAL (G.), *La saisie immobilière*, Bruxelles, Larcier, 2012, 498 p.
- DE LEVAL (G.), « Le notariat et le règlement collectif de dettes », *Colloque « Le droit judiciaire notarial entre évolution et révolution »*, sous la direction de J.-F. VAN DROOGHENBROECK, Louvain-la-Neuve, 9 octobre 2012, p. 1 à 7.
- DE LEVAL (G.), HERINCKX (F.), *Les ventes judiciaires d'immeubles*, Bruxelles, Larcier, 2010, 288 p.
- DE LEVAL (G.), « Considérations sur 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 », *Les procédures de règlement collectif du passif*, Liège : ULg, Formation permanente CUP, 1999, p. 21.
- DENIS (J.-L.), BOONEN (M.-C.), DUQUESNOY (S.), « Le règlement collectif de dettes », Waterloo, Kluwer, 2010, p. 42 à 44.
- DE PATOUL (F.), « Le règlement collectif de dettes – Chronique (1^{er} janvier 1999 – 30 juin 2004) », *Dr. banc. Fin.*, 2004, p. 361 à 363.
- DE WILDE (A.), « Enkele interferenties tussen de collectieve schuldenregeling en het voorlopig bewind », note sous Civ. Louvain, 19 septembre 2000, *R.W.*, 2002-2003, p. 1026 à 1028.
- DIRIX (E.), « Le règlement collectif de dettes », *Régimes matrimoniaux. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, 2013, p. 89 à 91.
- DIRIX (E.), « Overzicht van rechtspraak : voorechten en hypothecken 1991-1997 », *T.P.R.*, 1998, p. 590 à 591.
- GEORGES (F.), « Les impacts sur le droit des sûretés des nouvelles lois sur le concordat et la faillite », *Chron. not.*, vol. 26, Liège, 1997, p. 227 à 235.
- HERINCKX (F.), « Le droit d'initiative d'un créancier hypothécaire ou privilégié inscrit en cas de faillite du débiteur », *Rev. not. b.*, 1998, p. 590 à 609.

- JANSEN (R.), MICHELSENS (A.), *Notarieel executierecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 198 à 208.
- JEHASSE (PH.), FRANSOLET (F.), « Vente immobilière et purge en matière de faillite et de règlement collectif de dettes – Questions pratiques », *Rev. not. b.*, 2009, p. 446 à 489.
- KORKMAZER (F.), « Wat in geval van samenloop tussen het voorlopig bewind en de collectieve schuldenregeling », note sous Civ. Bruges, 9 décembre 2009, *T.Vred.*, 2011, p. 447 à 453.
- PATART (D.), « Le règlement collectif de dettes sous l'angle du droit de la famille », *Familles : Union et désunion. Commentaire pratique*, Waterloo, Kluwer, 2011, p. 77 à 102.
- PATART (D.), « Le règlement collectif de dettes », *Rep. not.*, Bruxelles, Larcier, 2008, 296 p.
- THIRION (N.), « Les droits du créancier hypothécaire premier inscrit sur l'immeuble du failli », *Faillites et régimes matrimoniaux*, Ed. Jeune Barreau de Liège, 2003, p. 71 à 82.
- T'KINT (F.), DERIJCKE (W.), « La faillite », *Rép. not.*, t. XII, Bruxelles, Larcier, 2006, p. 340 à 343.
- VAN ACKER (E.), VERBEKE (C.), WYLLEMAN (B.), *Praktische gids voor schuldbemiddelaars*, Malines, Kluwer, 2013, 535 p.
- VAN SINAY (TH.), *Handboek gerechtelijke verdeling*, Gand, Larcier, 2010, p. 55 à 61.
- VEROUGSTRAETE (I.), *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Waterloo, Kluwer, 2010-2011, 1010 p.
- VEROUGSTRAETE (I.), *Manuel de la faillite et du concordat*, Bruxelles, Kluwer, 2003, p. 558.
- WINDEY (B.), note sous Comm. Hasselt, 10 octobre 2001, *R.D.C.*, 2002, p. 401 à 402.

Place Montesquieu, 2 bte L2.07.01, 1348 Louvain-la-Neuve, Belgique www.uclouvain.be/drt

