



# *Le Bulletin*

*des Juges Consulaires du  
Tribunal de Commerce de Charleroi*

*Président Consulaire 2005 – 2008  
Robert Baert*

*Périodique d'information  
n° 16 septembre 2007*

## *Juge Consulaire Le plus beau métier du monde ?*

Après 6 mois de pratique, l'envie m'est venue, spontanément, de partager avec vous les expériences vécues au fil de ces premiers mois de fonction.

Vous dire tout d'abord, que début 2005, j'ignorais tout du fonctionnement des Tribunaux du commerce et, en particulier, des missions des Juges consulaires. Me sachant en phase d'atterrissage professionnel, un de mes collègues (YK) juge consulaire à Charleroi, a eu l'excellente idée de me parler de son implication au sein des JCC's. Il a réussi à l'époque à éveiller quelque peu mon intérêt et à me glisser un petit dossier que j'ai oublié un certain temps sur mon bureau.

Lorsque quelques semaines plus tard, j'ai feuilleté ce dossier, j'ai eu le plaisir de découvrir un document clair, précis et qui incitait à en savoir plus. Hasard de la vie, j'étais réceptif à ce moment-là et ce fut le déclic.

J'ai demandé à en savoir d'avantage. Un petit matin un peu blafard, dans une salle pas vraiment gaie dont je

sais maintenant qu'elle est un des salles de notre chambre d'enquête, j'ai

été reçu par des messieurs sérieux dont je sais maintenant qu'ils sont : le Président et le Secrétaire des JCC's.

Sérieux mais convaincants puisque à l'issue de cette rencontre j'ai introduit ma candidature à un des postes vacants au tribunal de Charleroi.

Nos informateurs avaient pris la précaution de nous dire que cette étape, au sein des arcanes de l'administration, échappait à tout contrôle. Le « black out » dans toute sa splendeur donc. Et, un jour, alors que j'avais quasi oublié les épisodes précédents, la décision du Roi me tombe sur la tête.

Selon une procédure et une formulation propre au secteur public et d'une solennité qui interpelle le néophyte que je suis. A ce moment-là, après ces mois de silence, de recevoir une information ainsi formulée, je me souviens avoir douté quelque peu du bien fondé de ma décision.

Et pourtant, en écoutant mes collègues de promotion je me suis rendu compte que j'avais eu le privilège d'une nomination hyper méga rapide. De l'ordre de 8 mois d'attente, alors qu'un de nos confrères a attendu près de

quatre (4) ans..... De quoi discuter avec notre Ministre à l'occasion.

Etape suivante, prestation de serment à Mons. Solennité à nouveau, un peu désarmante pour moi mais heureusement tempérée par une intervention intelligente du Président de la Cour d'appel.

Cérémonie suivie par un déjeuner convivial sur la place de Mons ensoleillée. Steak tartare pas vraiment obligatoire mais fortement conseillé. Et surtout, l'occasion de rencontrer notre chef de corps et nos collègues Robert, Marcel et Claude. Et le plaisir de percevoir une forte culture de groupe, culture dont l'humour parfois un peu décalé est heureusement une valeur clef.

Dernière étape du débutant, les informations et formations prises en charge par des confrères compétents et disponibles ; et retrouvailles avec l'humour décapant du groupe. Que demander de plus ?

Enfin, découverte du terrain avec des parrains attentifs et charmants. Excellent encadrement vraiment qui permet de prendre ses marques en douceur et de découvrir la diversité des différentes fonctions et la spécificité de chaque dossier.

En route donc pour quelques années de découverte d'un monde de la Justice qui m'étonne toujours un peu par ses codes, de rencontre de clients aux parcours et aux motivations imprévisibles et de discussions avec des collègues visiblement décidés à donner une image dynamique et positive de la fonction de Juge consulaire.

Alors, Juge consulaire, le plus beau métier du monde ? En tout cas, comme disait le gars tombé du 5<sup>ème</sup> étage en passant à hauteur du 3<sup>ème</sup>, jusqu'à présent tout va bien.

Un jeune de votre équipe.

*Jean-Marie FOCANT*

## *Les « privilèges »*

Si la mission du juge-commissaire est la surveillance des activités du curateur, dans le cadre d'une faillite, le rôle du magistrat consulaire n'est pas de s'immiscer dans la gestion de la faillite, laquelle est de la seule responsabilité du curateur sauf dans les situations, expressément visées par la loi, où le curateur doit recueillir l'accord ou l'avis du juge-commissaire.

Il importe toutefois que ce dernier cerne bien les missions du curateur et comprenne les tenants et aboutissants des décisions prises par celui-ci dans la répartition des actifs réalisés, ainsi que les bases des contestations qui pourraient être émises par tel ou tel créancier, même si c'est le tribunal de commerce qui sera amené, le cas échéant, à trancher ces conflits.

A cet égard, la compréhension des différentes sûretés dont peuvent jouir certains créanciers "privilégiés" est essentielle.

Les lignes qui suivent se veulent donc un résumé, une explication succincte des règles légales, à destination des

"magistrats à titre accessoire" et - en général- non juristes, que sont les juges consulaires... Il ne s'agit donc pas d'une analyse fouillée et approfondie, mais d'une simple approche des principes juridiques essentiels et des sûretés les plus fréquemment rencontrées.

Nous n'entrerons pas non plus dans le détail des nombreuses exceptions qui peuvent intervenir dans les principes généraux que nous évoquerons.

La première partie, traitée aujourd'hui, concernera les grands principes généraux de la matière.

Nous détaillerons les différents privilèges et sûretés réelles, lors de prochaines éditions du « Bulletin des JCC »

## GENERALITES

Le rôle du curateur de faillite est, sur le principe, très simple: il lui appartient de réaliser (vendre) l'actif, afin de payer les créanciers...

L'exercice peut toutefois se révéler fort complexe: non seulement à raison de la nature des actifs réalisés (ce qui ne rentrera pas dans notre propos), mais également en fonction de la nature juridique des différentes créances et des "privilèges" revendiqués par tel ou tel créancier

I. Comment se fait la répartition entre les différents créanciers ???

Il y a, à ce propos, trois principes fondamentaux:

1. **L'affectation générale du patrimoine** du failli, au remboursement des engagements. C'est l'art 7 de la Loi hypothécaire qui dispose "Quiconque est obligé

personnellement, est tenu de remplir ses engagements sur tous ses biens mobiliers ou immobiliers, présents et à venir". Lorsque l'on s'engage, que l'on contracte, on répond de ses engagements sur l'intégralité de son patrimoine.

2. Les biens du débiteur sont le **gage commun de ses créanciers** (art.8 L.Hyp.)

3. **L'égalité entre les créanciers**, reprise au même art.8 in fine : "... et le prix des biens vendu s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence"

C'est donc bien TOUT le patrimoine du failli qui va servir à désintéresser ses créanciers (*sauf les biens insaisissables de faillis personnes physiques*): les meubles du failli, ses immeubles, mais aussi toutes les créances qu'il peut détenir sur des tiers. Et c'est tout son patrimoine actuel, mais également FUTUR: ainsi, si le failli acquiert des biens par succession après le jugement déclaratif, cet héritage tombera dans la masse.

Le curateur va dès lors s'atteler, non seulement à vendre des actifs corporels (immeubles, meubles, titres) ou incorporels (brevets, marques, enseignes,...), mais également à poursuivre la récupération – au besoin par voie judiciaire- des créances que le failli avait sur des tiers.

Si donc le principe est l'égalité entre les créanciers, ce qui implique une répartition entre eux "au marc le franc" (proportionnellement au montant de leur créance), il existe des "causes

légitimes de préférence" que sont les PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES.

Il s'agit de GARANTIES dont jouit un créancier pour couvrir la dette du failli.

Lors de la répartition de l'actif, le curateur devra tenir compte de ces différents éléments, qui pourront modifier l'ordre et la mesure du remboursement des différents créanciers.

Le curateur tiendra compte de deux grandes catégories de créanciers:

- Les créanciers privilégiés: ceux dont nous parlerons ici, qui bénéficient d'un quelconque "privilège"
- Les créanciers chirographaires: qui ne bénéficient d'aucune cause de préférence. Ces créanciers ne seront indemnisés (au marc le franc) que s'il reste des fonds après le paiement des créanciers privilégiés.

## II. Les catégories de garanties

Il existe quatre grandes catégories de garanties: les sûretés personnelles, les sûretés réelles, les privilèges et certains mécanismes préférentiels

### 1. Sûreté personnelle

La sûreté personnelle, créée par la loi ou née de la volonté des parties contractantes, permet d'obtenir l'exécution de l'obligation principale, par l'intervention d'un tiers, lorsque le débiteur principal ne s'exécute pas volontairement.

C'est le cas, par exemple du cautionnement.

On parle de sûreté personnelle parce que le tiers garant n'est pas tenu sur un bien déterminé, mais il est tenu à titre personnel et c'est l'entièreté de son patrimoine qui répond de son obligation.

Ce type de sûreté ne va pas, en principe, interférer dans la mission du curateur.

En effet, lorsqu'un créancier s'est ménagé une telle sûreté, c'est le créancier lui-même qui devra agir en vue de l'exécution de cette sûreté.

Le curateur ne sera concerné que par la réduction de la créance à l'égard du failli, si le tiers garant s'est exécuté en ses lieu et place. Toutefois, dans la plupart des cas, le tiers garant qui s'est exécuté en lieu et place du failli sera SUBROGE dans les droits du créancier à l'égard du failli. Par l'effet de cette subrogation, c'est ce tiers garant qui deviendra créancier de la faillite.

Nous ne détaillerons pas ici les sûretés personnelles puisque, comme indiqué, elles n'interfèrent pas, comme telles, dans la répartition à effectuer par le curateur.

### 2. Sûreté réelle

La sûreté réelle permet, elle aussi, d'obtenir une exécution de remplacement de l'obligation principale. Mais la valeur de remplacement est puisée en principe sur le patrimoine du débiteur lui-même, et également parfois dans le patrimoine d'un tiers.

La "garantie" est constituée par un bien déterminé, ou un ensemble de biens.

Si la sûreté porte sur un bien faisant partie du patrimoine d'un tiers, le curateur ne s'en préoccupera en principe pas. (Exemple : la mère du failli a donné des titres en gage à la Banque ayant octroyé un crédit à celui-ci)

La faillite sera concernée si le failli a conféré une sûreté réelle sur un (des) bien(s) faisant partie de son patrimoine.

Et, bien sûr, toute réalisation de sûreté, conférée par le failli ou un tiers, concernera le curateur en ce qu'elle viendra en réduction de la créance garantie

### 3. Le privilège

Le privilège est une sûreté réelle établie par la LOI exclusivement: c'est une sûreté accordée en considération de la qualité de la créance et non de celle du créancier (à l'exception de l'ONSS et du fisc)

Le privilège est exclusivement légal et ne peut pas être créé par convention

Les principaux privilèges sont prévus par les art. 17, 19 et 20 de la loi hypothécaire.

### 4. La notion de "mécanisme préférentiel"

Il s'agit d'institutions juridiques dont l'effet est l'obtention du résultat qui caractérise une garantie (à savoir permettre au créancier d'obtenir une exécution la plus satisfaisante possible de sa créance ou d'en minimiser le risque)

Ces mécanismes n'entrent pas dans l'une des trois autres catégories de garanties.

Dans ces mécanismes préférentiels, on trouve par exemple la compensation, l'exception d'inexécution, le droit de rétention, la clause pénale, la clause de réserve de propriété, la clause résolutoire, ou toute autre convention qui, de la volonté des parties, tend à créer une garantie

Face à ces sûretés, privilèges et mécanismes préférentiels, le curateur de faillite va être confronté essentiellement à deux types de situation:

- certains biens du patrimoine du débiteur échapperont à toute possibilité de réalisation par le curateur: dans certains cas en effet, le créancier pourra s'approprier le bien faisant l'objet de la garantie, ou le faire réaliser lui-même. Dans ces cas, les honoraires du curateur ne pourront pas être calculés sur la valeur de ces biens réalisés hors son intervention. Il arrive néanmoins que le curateur intervienne dans la réalisation à la demande du créancier, ou parce que la valeur du bien mis en garantie excède le montant de la créance de ce créancier..
- le curateur devra affecter le produit de la réalisation de certains biens prioritairement au remboursement de certaines créances

Nous aurons l'occasion, lors d'une prochaine édition, de détailler les différents privilèges et sûretés et leurs implications dans les opérations de liquidation de la faillite.

A suivre donc...

*Benoît HARDY*

## Législation

### L'insaisissabilité du domicile des indépendants

Art 72 à 83 de La loi du 25.04.2007 portant des dispositions diverses (MB 08.05.2007)

Aux termes de cette loi, on entend par travailleur indépendant : toute personne physique qui exerce à titre principal en Belgique une activité professionnelle en raison de laquelle elle n'est pas engagée dans les liens d'un contrat de louage de travail (= salarié) ou d'un statut (=fonctionnaire).

On vise donc tous ceux qui ne sont pas en société et qui exercent une activité **d'indépendant en personne physique** : les commerçants, artisans, agriculteurs, ainsi que toutes les professions libérales (médecins, avocats, architectes, comptables, réviseurs, ...).

La loi prévoit que, par dérogation aux lois existantes, **un travailleur indépendant peut déclarer insaisissable les droits réels**, autres que le droit d'usage et d'habitation, **qu'il détient sur l'immeuble où est établie sa résidence principale**.

Cette déclaration est reçue par notaire, sous peine de nullité, et contient la description détaillée de l'immeuble et l'indication du caractère propre, commun ou indivis des droits réels que

le travailleur indépendant détient sur l'immeuble. Le notaire ne peut recevoir la déclaration qu'après avoir reçu l'accord du conjoint du travailleur indépendant.

Lorsque l'immeuble est à usage mixte professionnel et d'habitation, la description distingue clairement la partie affectée à la résidence principale et la partie affectée à un usage professionnel. La description mentionne la surface de chacune des parties.

Si la surface de la partie affectée à usage professionnel représente moins de 30 % de la surface totale de l'immeuble, les droits sur la totalité de l'immeuble peuvent être déclarés insaisissables.

Si la surface de la partie affectée à un usage professionnel représente 30 % ou plus de la surface totale de l'immeuble, seuls les droits sur la partie affectée à la résidence principale peuvent être déclarés insaisissables moyennant l'établissement préalable de statuts de copropriété.

Cette déclaration est inscrite sur un registre destiné à cette fin, au bureau du **conservateur des hypothèques** de l'arrondissement où le bien est situé. **Avant cette inscription, elle ne pourra pas être opposée aux tiers.** Cette déclaration n'a d'effets qu'à l'égard des créanciers dont les créances naissent postérieurement à l'inscription à la Conservation des hypothèques. à l'occasion de l'activité professionnelle indépendante du déclarant.

Elle n'a pas d'effet à l'égard des créances résultant d'une infraction, même si elles concernent l'activité professionnelle, ni à l'égard des dettes présentant un caractère mixte qui

concernent tant la vie privée que l'activité professionnelle. Elle continue à produire ses effets indépendamment de la perte de qualité de travailleur indépendant suite à une faillite.

Les effets de la déclaration subsistent après dissolution du régime matrimonial (suite à un divorce par exemple) lorsque le déclarant est attributaire du bien, sauf à l'égard des dettes nées à l'occasion de l'activité professionnelle indépendante du déclarant et dont le recouvrement peut être exécuté sur le patrimoine de l'ex-conjoint.

Le décès du déclarant emporte la révocation de la déclaration. En cas de cession des droits réels désignés dans la déclaration (vente de l'immeuble en question p. ex.), le prix obtenu demeure insaisissable à l'égard des créanciers dont les droits sont nés postérieurement à l'inscription de cette déclaration et à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant, à la condition que les sommes obtenues soient remployés dans un délai d'un an par le déclarant pour acquérir un immeuble où est établie sa résidence principale.

Durant ce délai d'un an, les sommes sont conservées entre les mains du notaire qui a reçu l'acte de cession des droits réels. Les droits sur la résidence principale nouvellement acquise restent insaisissables à l'égard des créanciers concernés lorsque l'acte d'acquisition contient une déclaration de remploi des fonds, sauf si les créanciers démontrent que l'indépendant a intentionnellement réduit sa solvabilité.

### **Avis Officiel – Service public fédéral Finances MB 27.07.2007**

Avis relatif au taux d'intérêt applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales.

Conformément à l'article 5, alinéa 2, de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, le Ministre des Finances communique le taux d'intérêt déterminé suivant la méthode expliquée à l'alinéa 1er de l'article 5 précité.

Pour le second semestre de 2007, le taux d'intérêt applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales s'élève à : 11,5 %.

*A table...*

Où déjeuner ?

#### **Côté transalpin.**

« *Ca' del piero pazzo* ».

A goûter, l'assiette de Piero, antipasti qui, si c'était nécessaire vous réconcilient avec la cuisine Italienne. Attention, méfiez-vous, c'est copieux prenez une ration pour deux. En plat, vous choisirez difficilement entre le dos de cabillaud, le « bisteca » florentin et le foie de veau à la vénitienne, sans oublier les pâtes et les légumes frais.

Pour le vin laissez-vous guider par Piero qui vous fera découvrir de superbes crus Italiens  
Comptez 30 à 40€. (entrée, plat, vins).  
Très belle terrasse.

Av P. Pastur 378, 6032 Mont-sur-Marchienne. 071/436204

### Côté Bois

#### **La Guinguette à l'abbaye d'Aulne.**

Du soleil, une belle terrasse ombragée, un service qui s'est amélioré (bonjour Annette). Une cuisine simple, de bons produits, un cadre enchanteur.

Vous vous laisserez tenter par « le filet américain minute », « la côte à l'os » somptueuse, les croquettes de crevettes ou l'escavèche.  
Comptez 25€ vins compris

Rue de l'Abbaye d'aulne 5, à 6142 Leernes 071/560432.

### Côté cuisine.

C'est le cas de le dire, il s'agit de **l'espace cuisine « BULTHAUP.**

Une cuisine comme on l'aime, faite de légèreté et de saveurs. Ici le chef maîtrise à merveille la cuisson vapeur ou basse température, les légumes rissolés dans juste ce qu'il faut d'huile d'olives.

A deux, demandez un coin du comptoir, vous aurez le plaisir de voir le chef en « live ». Belle carte des vins.

Un bon moment !

Entrées -plat -vins, comptez de 30 à 45€

Route nationale 5, 193 b 6041 Gosselies (via rond-point Caterpillar, derrière squash-club grenadiers)

Michel GAILLARD

## *Agenda et Nouvelles*

Une nouvelle édition du **Manuel Pratique du Juge Consulaire**, réalisé par les Juges Consulaires de Charleroi, est disponible sur CD-Rom (éd. Octobre 2007).

Cette édition 2007 sera offerte à tous les Juges consulaires de Belgique.

+ + + +

Les JCC organisent le 16 novembre 2007 à 19h leur prochain banquet annuel.

Les détails pratiques seront communiqués ultérieurement.