**L’impact des procédures collectives sur les saisies en cours**

**Introduction**

La présente contribution étudie l’impact d’une faillite, d’une procédure de réorganisation judiciaire et d’un règlement collectif de dettes sur les saisies en cours[[1]](#footnote-2), en particulier les voies d’exécution.

De nombreux articles ont déjà été écrits sur ce sujet, en particulier depuis la réforme d’ampleur organisée par les lois du 11 août 2017 et du 15 avril 2018[[2]](#footnote-3). Néanmoins, quelques questions épineuses subsistent, notamment dues à certaines imperfections des textes légaux introduits par la réforme précitée. Nous tenterons, au travers des lignes qui suivent, de mettre en évidence ces questions importantes pour le praticien de l’insolvabilité, et d’y apporter modestement quelques réponses. Pour clôturer ladite contribution, sera étudiée la question du concours entre les procédures de faillite et de réorganisation judiciaire et la réalisation en cours d’un gage ayant pour objet un bien meuble corporel. Ne seront pas traitées ici certaines questions comme celles de la saisie-revendication intentée par un créancier-propriétaire ou de l’impact d’une procédure collective du débiteur sur la sûreté personnelle constituée à titre gratuit[[3]](#footnote-4).

**I. La procédure de réorganisation judiciaire**

1. **Généralités**

La procédure de réorganisation judiciaire présente l’objectif principal de protéger le débiteur contre les voies d’exécution de ses créanciers dans la perspective d’un accord amiable ou collectif ou de l’organisation d’un transfert sous autorité de justice (avec intervention d’un mandataire de justice), en vue du maintien de ses activités économiques [[4]](#footnote-5). Afin de trouver un équilibre entre droits du débiteur liés au maintien de son activité et droits des créanciers, et de lutter contre l’utilisation abusive de la réorganisation judiciaire ayant pour seul objectif de paralyser les saisies en cours, le législateur a adopté, à la suite de la réforme introduite par les lois du 11 août 2017 et du 15 avril 2018 précitées, les articles XX.44 et XX.51 du C.D.E[[5]](#footnote-6). Ces dispositions, que nous analyserons dans les lignes qui suivent, ont respectivement trait à la question de l’impact du dépôt d’une requête en réorganisation judiciaire et de l’ouverture de celle-ci sur les saisies en cours.

1. **Saisie conservatoire**
2. ***Article XX.44 du C.D.E.***

Il ressort du prescrit de l’article XX.44 du Code de droit économique (C.D.E.) que le dépôt d’une requête en réorganisation judiciaire ne fait pas obstacle au maintien des saisies conservatoires en cours dès lors qu’une telle saisie n’a pas vocation à réaliser les biens du débiteur, réalisation proscrite en principe par cette disposition. En effet, la saisie conservatoire a pour seul effet de figer un bien dans le patrimoine du débiteur qui risque de devenir insolvable, dans l’attente éventuelle d’un titre exécutoire[[6]](#footnote-7).

1. ***Article XX.51 du C.D.E.***

L’article XX.51, § 1er, al. 2, du C.D.E. dispose quant à lui que : « *les saisies déjà pratiquées antérieurement conservent leur caractère conservatoire, mais le tribunal peut, selon les circonstances et dans la mesure où cette mainlevée n’impose pas un préjudice significatif au créancier, en accorder mainlevée, après avoir entendu le juge délégué en son rapport, ainsi que le créancier et le débiteur. La demande de mainlevée est introduite par voie de requête* ». Cet article vise tant les saisies exécution que les saisies conservatoires en cours. Ainsi, une saisie conservatoire en cours conservera son caractère conservatoire[[7]](#footnote-8). Notons que le débiteur peut demander mainlevée de cette saisie au tribunal ayant ordonné l’ouverture de la procédure (article XX.51, §1er, al. 2, du C.D.E.)[[8]](#footnote-9).

1. **Saisie-exécution mobilière**
2. ***Article XX.44 du C.D.E.***

L’article XX.44, § 1er, du C.D.E. dispose : « t*ant que le tribunal n’a pas statué sur la requête en réorganisation judiciaire, que l’action ait été introduite ou la voie d’exécution entamée avant ou après le dépôt de la requête :*

* *le débiteur ne peut être déclarée en faillite ; dans le cas d’une personne morale, celle-ci ne peut être dissoute judiciairement ;*
* *aucune réalisation de biens meubles ou immeubles du débiteur ne peut intervenir à la suite de l’exercice d’une voie d’exécution*».

Le principe ici édicté vise la suspension de la *réalisation* de biens meubles ou immeubles du débiteur déposant une requête en réorganisation judiciaire (c’est nous qui soulignons). L’article XX.44 du C.D.E. ne prohibe pas *sensu stricto* la saisie-exécution mobilière en cours mais celle-ci se voit effectivement suspendue par le dépôt de la requête et les biens ne pourront être *réalisés* à la suite de celle-ci (c’est nous qui soulignons)[[9]](#footnote-10).

Ce principe de suspension de la réalisation des biens meubles corporels connait deux exceptions :

1. Si le jour fixé pour la vente des meubles saisis échoit dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la requête, les opérations de vente mobilière peuvent se poursuivre[[10]](#footnote-11). Dans tel cas, il appartiendra à l’huissier de justice de répartir le prix de vente entre les créanciers privilégiés spéciaux, le solde éventuel étant remis au débiteur ou au mandataire de justice[[11]](#footnote-12). Néanmoins, à la demande du débiteur, le tribunal peut autoriser la suspension de la vente après avoir entendu le juge délégué en son rapport et le débiteur en ses moyens[[12]](#footnote-13). La demande en suspension n’a pas d’effet suspensif (XX.44, § 2, du C.D.E.), et si la suspension de la vente du bien meuble est prononcée, les frais engendrés par la suspension sont à charge du requérant[[13]](#footnote-14). Notons que le débiteur est tenu d’informer l’huissier immédiatement de sa demande en suspension (XX.44, § 5 , du C.D.E)[[14]](#footnote-15) ;
2. L’article XX.45, § 5, du C.D.E. prévoit que la demande en réorganisation judiciaire est dépourvue d’effet suspensif si elle émane d’un débiteur ayant sollicité l’octroi d’une telle procédure moins de six mois plus tôt, sauf décision contraire du tribunal[[15]](#footnote-16).

Quel est l’impact du dépôt de la requête en réorganisation judiciaire sur une saisie-arrêt-exécution en cours ? Nous l’avons écrit, l’article XX.44 du C.D.E. ne suspend pas la saisie exécution *sensu stricto* mais interdit la *réalisation* des biens du débiteur (c’est nous qui soulignons). En matière de saisie-arrêt-exécution, il ne s’agit pas, à proprement parler, d’une réalisation. Peut-on déduire de cette seule considération qu’une telle saisie pourrait continuer à sortir ses effets malgré le dépôt de la requête en réorganisation judiciaire ? Le tribunal de l’entreprise de Gand, division de Bruges, a rendu une décision particulière et quelque peu obscure en date du 21 décembre 2018, portant sur l’impact du dépôt de la requête en réorganisation sur une saisie-arrêt simplifiée en cours opérée par le fisc. Le demandeur entendait bénéficier de la suspension prévue à l’article XX.44, § 2, du C.D.E. Le tribunal a rejeté sa demande décidant qu’une saisie-arrêt-exécution ne s’assimilait pas à une *vente forcée* et que le débiteur devait alors introduire une demande en mainlevée de la saisie, conformément à l’article XX.51, § 1er, al. 2, du C.D.E. (c’est nous qui soulignons)[[16]](#footnote-17). Il semble se déduire de cette décision que le principe de suspension de la réalisation des biens meubles du débiteur ne s’applique pas dès lors qu’il n’y a pas de vente forcée ou de réalisation en tant que telle du bien meuble incorporel. Pour que la saisie-arrêt se voie suspendue, faudrait-il alors attendre le jugement d’ouverture de la procédure en réorganisation[[17]](#footnote-18) ?

Une telle solution, d’un point de vue économique et prenant en considération l’objectif de redressement de l’entreprise du débiteur, nous parait critiquable. A défaut d’interpréter largement la notion de réalisation dans le contexte d’un actif immatériel, une différence de traitement est instaurée entre la saisie exécution portant sur un meuble corporel et la saisie exécution portant sur un bien meuble incorporel dès lors que cette dernière ne se voit pas suspendue par principe par l’article XX.44, § 1er, du C.D.E. et ne peut être suspendue par le juge en vertu de l’article XX.44, § 2, du C.D.E[[18]](#footnote-19).

L’article XX.44, § 4, du C.D.E. traite du sort des poursuites exercées contre plusieurs *débiteurs* dont seul l’un d’entre eux dépose une requête en réorganisation judiciaire (c’est nous qui soulignons). Dans pareil cas et contrairement aux articles XX.120, § 2, du C.D.E. et 1675/7, § 2, al. 4, du C. Jud., l’article XX.44 du C.D.E. réserve expressément les paragraphes 1er, 2 et 3 à l’hypothèse du meuble saisi à charge de plusieurs copropriétaires dont l’un a déposé une requête en réorganisation judiciaire[[19]](#footnote-20). Il s’agit donc d’appliquer les principes exposés ci-avant. En cas de vente du meuble, il appartiendra, selon nous, à l’huissier de répartir le prix de vente aux créanciers privilégiés spéciaux, le solde étant restitué au débiteur ou au mandataire de justice en cas de transfert sous autorité de justice[[20]](#footnote-21). En dehors de l’hypothèse du transfert sous autorité de justice, les créanciers chirographaires et privilégiés généraux semblent oubliés[[21]](#footnote-22). Nous reviendrons sur cette différence de traitement dans la suite de la contribution (voy. *infra*, I, 3, b) ; I, 4, a) ; I, 4, b)).

1. ***Article XX.51 du C.D.E.***

Les développements qui précèdent ont trait à l’effet du dépôt de la requête en réorganisation judiciaire sur une saisie-exécution mobilière en cours. Qu’en est-il lorsque le tribunal a statué sur pareille demande ? Autrement dit, qu’en est-il des effets de l’ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire sur une saisie exécution mobilière en cours ?

Dès le jugement d’ouverture de réorganisation judiciaire, toute saisie-exécution en cours se dénature en saisie conservatoire (XX.51, § 1er, al. 2, du C.D.E.). Par ailleurs, les articles XX.50, al. 1er et XX.51, § 1er, al. 1er, du même Code érigent en principe la suspension des voies d’exécution, concept englobant toute saisie-exécution. [[22]](#footnote-23). Néanmoins, le principe de suspension des voies d’exécution connait une exception en fonction de l’état d’avancement de la vente mobilière en cours. Si le jour fixé pour procéder à la vente forcée échoit dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la requête, les opérations peuvent se poursuivre. La question de la distribution du produit de cette vente est controversée. Selon Nicolas Ouchinsky, ce tempérament au principe porte non pas sur la saisie en tant que telle mais sur l’opération de vente. Ainsi, selon l’auteur précité, le solde éventuel de la vente mobilière qui échoirait dans le délai fixé par l’article XX.51, § 2, du C.D.E., ne peut être laissé à la libre disposition du débiteur admis en réorganisation judiciaire en vertu du caractère conservatoire de la saisie et la distribution du produit de la vente se verrait suspendue jusqu’à la clôture de la procédure[[23]](#footnote-24). Notons toutefois que le tribunal peut, sur requête du débiteur, imposer la mainlevée de la saisie pour autant que cela ne pose pas un préjudice significatif au créancier (article XX.51, § 1er, al. 2, du C.D.E.).

Selon Georges de Leval, dont nous partageons l’avis, et en appliquant par analogie l’article XX.51, § 4, du C.D.E., applicable à la saisie en cours de biens indivis, l’huissier (ou le notaire, s’il s’agissait d’un immeuble) chargé de vendre le bien devra procéder au règlement des créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux, le solde revenant au débiteur (ou au mandataire de justice en cas de transfert sous autorité de justice)[[24]](#footnote-25). Néanmoins, dans tel cas, hors l’hypothèse d’un transfert sous autorité de justice, les créanciers chirographaires et privilégiés généraux ne sont pas pris en compte pour la répartition du produit de vente, ceci constituant une différence de traitement, selon nous, injustifiable[[25]](#footnote-26).

En vue de corriger cette différence de traitement, et nonobstant le prescrit littéral du texte légal, nous proposons la solution suivante : l’on pourrait charger l’huissier de justice, en dehors de l’hypothèse d’un transfert sous autorité de justice, de procéder à une distribution par contribution classique ; les créanciers privilégiés généraux et chirographaires seraient alors pris en compte pour la répartition du prix, le solde éventuel étant remis au débiteur.

L’article XX.51, § 2, du C.D.E. prévoit, en ce qui concerne les opérations de vente mobilière en cours, que le débiteur qui n’a pas fait usage du droit de demander la suspension prévue à l’article XX.44, § 2, du C.D.E. (ou dont la demande en suspension a été rejetée) peut demander au tribunal d’en prononcer la suspension après avoir entendu le juge délégué en son rapport et le débiteur.[[26]](#footnote-27)

Quel est l’impact de l’article XX.51 du C.D.E. sur une saisie-arrêt-exécution en cours ? En principe, pareille mesure se voit suspendue et a vocation à se dénaturer en saisie conservatoire[[27]](#footnote-28). Aucune exception, contrairement à la saisie mobilière portant sur un meuble corporel, n’est prévue à cette suspension de principe dès lors qu’il n’y a pas de « vente forcée » à proprement parler en matière de saisie-arrêt exécution (voy. *supra*, n°I, 3, a)). Cette différence de traitement résultant des textes légaux nous semble, une fois encore, injustifiée.

1. **Saisie-exécution immobilière**
2. ***Article XX.44 du C.D.E.***

Comme en matière mobilière, l’article XX.44 du C.D.E. érige en principe la suspension de la réalisation des biens immeubles à la suite du dépôt de la requête en réorganisation judiciaire.

Ce principe connait deux exceptions :

1. Si le jour fixé pour la vente de l’immeuble échoit dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la requête, les opérations peuvent se poursuivre[[28]](#footnote-29). Si la vente se poursuit et en cas de transfert sous autorité de justice, le notaire procédera à un ordre allégé (article 1639, al. 2, du C. Jud.) en réglant les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux, le solde du prix de vente étant ensuite remis au mandataire de justice[[29]](#footnote-30). Toutefois, moyennant le respect de trois conditions cumulatives prévues à l’article XX.44, § 3, al. 2, du C.D.E. et à la demande du débiteur, le tribunal pourra suspendre la vente[[30]](#footnote-31). Comme en matière mobilière, la demande en suspension n’a pas d’effet suspensif. En cas de demande de suspension, le débiteur informe immédiatement, par écrit, le notaire chargé de la vente forcée[[31]](#footnote-32). En outre, les frais réels exposés par le notaire exposés dans le cadre de la vente, entre sa désignation et le dépôt de la requête en réorganisation, sont à charge du débiteur ;
2. Si une requête a été déposée dans les six mois qui précèdent, sauf décision contraire du tribunal, la demande n’a pas d’effet suspensif (article XX.45, § 5, du C.D.E.).

L’article XX.44, § 3, du C.D.E. traite du sort des poursuites exercées contre plusieurs *débiteurs* dont seul l’un d’entre eux dépose une requête en réorganisation judiciaire (c’est nous qui soulignons). Dans pareil cas et contrairement aux articles XX.120, § 2, du C.D.E. et 1675/7, § 2, al. 4, du C. Jud., l’article XX.44 du C.D.E. réserve expressément les paragraphes 1er, 2 et 3 au cas de l’immeuble saisi à charge de plusieurs copropriétaires dont l’un a déposé une requête en réorganisation judiciaire[[32]](#footnote-33). Il s’agit donc d’appliquer les principes exposés ci-avant.

1. ***Article XX.51 du C.D.E.***

Comme nous l’avons déjà mentionné précédemment, les articles XX.50, al. 1er et XX.51, § 1er, al. 1er, du C.D.E. érigent en principe la suspension des voies d’exécution, terme englobant par ailleurs, toute saisie exécution. Cette suspension connaît une exception, similaire à celle prévue à l’article XX.44, § 3, al. 1 du C.D.E. : la vente pourra se poursuivre pour autant que le jour fixé[[33]](#footnote-34) pour procéder à la vente échoit dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la requête et si le débiteur n’a pas demandé la suspension prévue à l’article XX.44, § 3 du C.D.E. ou si telle demande a été rejetée (XX.51, § 3, al. 1er, du C.D.E.). Si la vente se poursuit, le notaire se chargera d’établir un ordre comme prévu par l’article XX.51, § 4, du C.D.E[[34]](#footnote-35) qui dispose qu’en cas de saisie-exécution immobilière : « *le notaire verse le cas échéant, après règlement des créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux, le solde de la part du prix de vente revenant au débiteur, à ce dernier ou au mandataire de justice en cas d’ouverture d’une procédure par transfert sous autorité de justice* ». Une fois de plus, en dehors de l’hypothèse d’un transfert sous autorité de justice, les créanciers chirographaires et privilégiés généraux sont exclus de la répartition du produit de la vente[[35]](#footnote-36). Pour pallier cette différence de traitement, le notaire pourrait procéder à un ordre classique.

Qu’en est-il d’une vente d’immeuble réalisée avant le dépôt de la requête mais dont le produit n’a pas encore été distribué par le notaire ? Selon l’enseignement d’Ivan Verougstraete, il s’agira de payer les créanciers hypothécaires et privilégiés, le solde éventuel du prix étant quant à lui restitué au débiteur[[36]](#footnote-37). Encore une fois, les créanciers privilégiés généraux et chirographaires sont les grands oubliés de la procédure (hormis l’hypothèse d’un transfert sous autorité de justice), de sorte qu’à nos yeux, le notaire doit procéder à un ordre complet.

**II. La faillite**

1. **Généralités**

La procédure de faillite implique que les biens de l’entreprise soient affectés exclusivement au désintéressement des créanciers existant au jour du jugement déclaratif (article XX.110 du C.D.E.)[[37]](#footnote-38). Comme le souligne Michèle Grégoire : «*la faillite a l’effet d’une saisie effectuée au profit des créanciers antérieurement regroupés en masse. Tous les actifs saisissables du failli leur sont réservés* »[[38]](#footnote-39).

1. **Saisie conservatoire**

L’article XX.120, § 1er, al. 1er, du C.D.E. prohibe la poursuite de toute saisie conservatoire sur les biens meubles ou immeubles du débiteur, à l’égard de tous créanciers.

1. **Saisie-exécution mobilière**

L’article XX.120, § 1er, du C.D.E. consacre la suspension des saisies pratiquées antérieurement au jugement déclaratif de faillite. Toutefois, le deuxième paragraphe de cette disposition prévoit que si antérieurement au jugement déclaratif de faillite, le jour de la vente forcée des meubles saisis a déjà été fixé et publié par les affiches, la vente a lieu pour le compte de la masse. Dans tel cas, il s’agira pour l’huissier de remettre les fonds provenant de la vente au curateur, après désintéressement des créanciers privilégiés spéciaux[[39]](#footnote-40). Néanmoins, le juge commissaire pourra, si l’intérêt de la masse l’exige et après avoir appelé les créanciers hypothécaires, privilégiés inscrits ou enregistrés et le créancier saisissant, autoriser la remise ou l’abandon de la vente. Avec Nicolas Ouchinsky, nous nous interrogeons sur l’absence de pertinence de l’appel des créanciers hypothécaires et des privilégiés spéciaux sur immeuble puisque la saisie a pour objet un bien meuble[[40]](#footnote-41). Par contre, un créancier gagiste *en possession* du bien gagé ne sera, à la lecture du texte, pas appelé à la procédure. Même si le régime de dépossession n’est plus que l’exception, la différence de traitement entre le gagiste sans dépossession (appelé à la procédure) et le gagiste avec dépossession (non appelé à la procédure) se devrait d’être corrigée par le législateur[[41]](#footnote-42).

L’article XX.121 du C.D.E. réserve un sort particulier aux créanciers titulaires d’une sûreté réelle et aux créanciers titulaires d’un privilège spécial sur meuble. La suspension (et ses exceptions) prévues par l’article XX.120, § 1er, du C.D.E. leur sont aussi applicables. Néanmoins, la suspension ne vaut, à l’égard de ces créanciers, que jusqu’au dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances.

Une dérogation à cette dernière situation a néanmoins été prévue par le législateur. Le curateur peut, sur requête, demander la suspension d’exécution pour une période maximum d’un an à compter de la déclaration de faillite, pour autant que l’intérêt de la masse l’exige et à condition qu’une réalisation des meubles puisse être attendue et ne désavantageant pas ces créanciers privilégiés (article XX.121, al. 2, du C.D.E.).

Qu’advient-il d’une saisie-arrêt exécution en cours au moment du jugement déclaratif de faillite ? Prenons l’exemple d’une notification fiscale opérée au notaire[[42]](#footnote-43) En vertu de l’article XX.120, § 1er, al 1er, du C.D.E, la saisie-arrêt exécution se voit suspendue ; le notaire devra donc vider ses mains entre celles du curateur et non entre celles du fisc[[43]](#footnote-44). A l’instar de la procédure de réorganisation judiciaire et du règlement collectif de dettes, le législateur n’a prévu aucune dérogation à cette suspension en ce qui concerne la saisie-arrêt-exécution. Nous n’apercevons pas de justification à une telle différence de traitement.

1. **Saisie-exécution immobilière**

Contrairement aux dispositions qui régissent tant la procédure de réorganisation judiciaire de façon générale que la saisie-exécution mobilière en cours au moment du prononcé de la faillite, le moment-clé pour déroger au principe de suspension des voies d’exécution n’est pas le jour fixé pour la vente mais le moment où la décision de désignation du notaire est devenue définitive[[44]](#footnote-45). Dans pareil cas, c’est à dire lorsque la décision n’est plus susceptible de tierce opposition, la vente sur saisie pourra se poursuivre pour le compte de la masse[[45]](#footnote-46). En cas de vente, le notaire établira un ordre allégé (article 1639, al. 2, du C. Jud.). Il est néanmoins possible de procéder à la remise ou à l’abandon de la vente dans l’intérêt de la masse, pour autant que la sommation de prendre connaissance du cahier des charges n’ait pas encore été signifiée (article XX.120, § 1er, al. 4, du C.D.E.)[[46]](#footnote-47). Le juge-commissaire ne peut décider de la remise ou de l’abandon qu’après avoir entendu les créanciers hypothécaires, privilégiés inscrits, enregistrés et le créancier saisissant (article XX.120, § 1er , al. 4, du C.D.E.).

A l’instar de ce qui est prévu en matière de règlement collectif de dettes, et contrairement à ce que prévoient les textes en matière de réorganisation judiciaire, l’article XX.120, § 1er, du C.D.E. ne prévoit pas *expressis verbis* que la demande en suspension soit dépourvue de tout effet suspensif[[47]](#footnote-48).

Notons la possibilité de poursuivre la saisie contre plusieurs copropriétaires *débiteurs* dont seul l’un d’entre eux est admis à la procédure de faillite[[48]](#footnote-49). Même si le texte ne renvoit pas explicitement à l’article XX.120, § 1er, du C.D.E., les conditions requises pour la poursuite de la vente et le cas échéant sa suspension judiciaire ou de plein droit, en cas de propriétaire unique, sont applicables en cas de copropriétaires débiteurs[[49]](#footnote-50).

Le régime général de suspension prévu à l’article XX.120 du C.D.E. est complété utilement par l’article XX.193 du C.D.E. qui dispose qu’après le dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances, le créancier hypothécaire premier inscrit retrouve le droit de faire vendre le bien hypothéqué (article XX.193, § 1er, al. 2, du C.D.E.).

**III. Le règlement collectif de dettes**

1. **Généralités**

Créé par une loi du 5 juillet 1998, le règlement collectif de dettes consacre l’instauration, en droit belge, d’une procédure collective affrontant le surendettement civil. La décision d’admissibilité à cette procédure fait naître une situation de concours qui a notamment pour conséquence la suspension des voies d’exécution sur le patrimoine du requérant qui tendent au paiement d’une somme d’argent (article 1675/7, § 1er, al. 1er et § 2, al. 1er, du C. Jud.)[[50]](#footnote-51).

1. **Saisie conservatoire**

Conformément à l’article 1675/7, § 2, al 1er, du C. Jud., les saisies pratiquées antérieurement à la décision d’admissibilité sont suspendues et conservent un caractère conservatoire. Cette disposition vise tant les saisies exécution que conservatoires[[51]](#footnote-52).

1. **Saisie-exécution mobilière**

Il ressort de l’article 1675/7, § 2, al. 1er, du C. Jud., un principe de suspension des voies d’exécution. L’article dispose en effet que : « *toutes les voies d’exécution qui tendent au paiement d’une somme d’argent sont suspendues*». Ainsi, en principe, une saisie-exécution mobilière entamée avant la décision d’admissibilité se voit suspendue. Néanmoins, à l’instar de la faillite et de la procédure de réorganisation judiciaire, si la procédure de saisie se trouve à un stade avancé, la vente pourra se poursuivre. L’article 1675/7, §2, al. 2, du C. Jud., prévoit en effet que si, antérieurement à la décision d’admissibilité, le jour de la vente forcée des meubles a déjà été fixé et publié par les affiches, la vente a lieu pour le compte de la masse. Dans tel cas, après désintéressement des créanciers privilégiés spéciaux, l’huissier de justice versera le solde éventuel au médiateur de dettes. Le tribunal du travail peut, sur demande du débiteur ou du médiateur de dettes agissant dans le cadre d’un plan de règlement amiable, autoriser la remise ou l’abandon de la vente (article 1675/7, § 2, al. 2, du C. Jud.). Notons que contrairement aux procédures de réorganisation judiciaire et de faillite, le texte ne prévoit pas, en cas de remise de la vente, d’entendre les différents créanciers du débiteur[[52]](#footnote-53).

Il ressort du prescrit de l’article 1675/7, § 2, du C. Jud., qu’une saisie-arrêt exécution en cours sera elle aussi suspendue, en principe, par l’admission du débiteur au règlement collectif de dettes, étant englobée dans la notion de « *voie d’exécution* »[[53]](#footnote-54).

Une telle saisie se dénature en saisie conservatoire. Notons qu’en ce qui concerne la saisie-arrêt exécution, aucune exception au principe de la suspension des voies d’exécution n’a été prévue pour le législateur, contrairement à ce qui est de mise lorsque la saisie a pour objet un bien meuble corporel[[54]](#footnote-55). A l’instar des procédures de réorganisation judiciaire et de faillite, nous nous demandons ce qui justifie une telle différence de traitement (voy. *supra*, I, 3, a) ; I, 3, b) ; II, 3).

1. **Saisie-exécution immobilière**

Si une saisie-exécution immobilière a été exercée avant la décision d’admissibilité, celle-ci se voit en principe suspendue (article 1675/7, § 2, al. 1er, du C. Jud.). A l’instar de l’article XX.120 du C.D.E., si l’ordonnance de désignation du notaire n’est plus susceptible de tierce opposition, la vente peut être poursuivie. Toutefois, sur demande du débiteur ou médiateur de dettes agissant dans le cadre d’un plan de règlement judiciaire, le tribunal pourra toutefois autoriser la remise ou l’abandon de la vente (article 1675, § 2, al. 3, du C. Jud.) si l’intérêt de la masse l’exige[[55]](#footnote-56). Contrairement à ce qui est prévu en cas de faillite et de réorganisation judiciaire, l’article 1675/7, § 2, du C. Jud. ne prévoit pas le règlement des frais réels exposés par le notaire en cas de suspension ou de remise de la procédure[[56]](#footnote-57).

Comme en matière de faillite, la demande de remise ou d’abandon de la vente n’est plus recevable dès la sommation faite au débiteur de prendre connaissance du cahier des charges (article 1675/7, §2, al. 3 *in fine*, du C. Jud.).

Les règles ici prévues sont assez similaires à celles applicables en cas de faillite si ce n’est naturellement la compétence du tribunal du travail[[57]](#footnote-58). En cas de poursuite de la vente, le notaire procédera à un ordre allégé (article 1639, al. 2, du C. jud. *jo*. 1675, § 2, al. 4, du C. Jud.) du prix obtenu dans le cadre de la vente purgeante[[58]](#footnote-59). En conséquence, le notaire procédera à un tel ordre et répartira ainsi le prix entre les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux.

En cas de copropriétaires *débiteurs* dont un seul est admis au bénéfice du règlement collectif de dettes, l’article 1675/7, § 2 s’applique et consacre des règles quasi identiques à celles de l’article XX.120, § 2, du C.D.E., applicable en cas de faillite (voy. *supra*, II, 4). Même si l’article 1675/7, § 2, al. 4, du C. Jud. ne renvoie pas expressément aux paragraphes précédents, ceux-ci lui sont applicables[[59]](#footnote-60).

Qu’en est-il d’une saisie exécution immobilière diligentée contre le tiers garant réel médié ? Dans son arrêt du 15 octobre 2020, la Cour constitutionnelle rappelle la portée de l’article 1675/7, § 2, al. 1er, du C. Jud. en ce qu’il prévoit la suspension de toutes les voies d’exécution qui tendent au paiement d’une somme d’argent à dater de la décision d’admissibilité, y compris une saisie immobilière diligentée par le créancier hypothécaire contre le tiers garant réel médié[[60]](#footnote-61).

**IV. Impact de la procédure de réorganisation judiciaire et de faillite sur la réalisation d’un gage ayant pour objet un bien meuble corporel**

1. **Généralités**

Lorsque le constituant du gage n’est pas un consommateur, l’article 47 du titre XVII du livre III de l’ancien Code civil autorise le créancier gagiste à réaliser son gage de la façon contractuellement prévue avec le débiteur, sans avoir à se procurer un titre exécutoire[[61]](#footnote-62). A défaut d’un tel accord, le créancier gagiste peut charger l’huissier de vendre le bien grevé de la sûreté (article 51 du titre XVII du livre III de l’ancien Code civil). C’est cette dernière hypothèse qui retiendra notre attention[[62]](#footnote-63). Dans tous les cas, notons que la réalisation doit être économiquement justifiée et réalisée de bonne foi (article 47, al. 3, du titre XVII du livre III de l’ancien Code civil). Il est aussi loisible au créancier gagiste de recourir aux voies d’exécution classiques prévues par le Code judiciaire[[63]](#footnote-64). Les modes de réalisation spécifiques du gage prévus par la loi du 15 décembre 2004 relative aux sûretés financières ne feront pas l’objet d’un commentaire au sein de la contribution[[64]](#footnote-65).

L’impact de la faillite et de la procédure de réorganisation judiciaire sur une réalisation en cours d’un gage ayant pour objet un bien meuble corporel suit les principes exposés ci-avant par rapport aux articles XX.44, XX.50, XX.51, XX.120 et XX.121 du C.D.E. En principe, le dépôt ou l’ouverture d’une requête en réorganisation judiciaire et le jugement déclaratif de faillite suspendent la réalisation du gage, sauf exceptions[[65]](#footnote-66).

1. **Procédure de réorganisation judiciaire**
2. ***Article XX.44 du C.D.E.***

Le dépôt de la requête fera, en principe, obstacle à la réalisation du bien gagé sauf si le jour fixé pour la vente échoit dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la requête (XX.44, § 2, al. 1er, du C.D.E.)[[66]](#footnote-67). Dans ce dernier cas, le tribunal pourrait toutefois prononcer la suspension de la vente à la demande du débiteur (voy. *supra*, I, 3, a))[[67]](#footnote-68). En outre, la réalisation du gage ne se verra pas suspendue par le dépôt de la requête si le débiteur a sollicité une telle procédure moins de six mois plus tôt, sauf décision contraire du tribunal (article XX.45, § 5, du C.D.E.).

1. ***Article XX.51 du C.D.E.***

Les articles XX.50 et XX.51 du C.D.E. traitent des effets de l’ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire. L’ouverture de cette dernière aura pour conséquence de suspendre les voies d’exécution, en ce compris la réalisation d’un gage (articles XX.50, al. 1er et XX.51, §1er, al. 1er, du C.D.E.). Toutefois, la vente pourra se poursuivre si le jour fixé pour procéder à celle-ci échoit dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la requête, sauf suspension judiciaire demandée par le débiteur (article XX.51, § 2, du C.D.E.)[[68]](#footnote-69).

1. **Faillite**

En matière de faillite, la réalisation du gage sera, en principe, suspendue par l’effet du jugement déclaratif (article XX.120, § 1er, al. 1er, du C.D.E et XX.121, al. 1er, du C.D.E)[[69]](#footnote-70). Toutefois, si, antérieurement au jugement déclaratif de faillite, le jour de la vente forcée des meubles a déjà été fixé et publié par les affiches, cette dernière a lieu pour le compte de la masse (article XX.120, § 1er, al. 2, du C.D.E)

Il s’agira pour l’huissier de remettre les fonds provenant de la vente du bien gagé au curateur, après désintéressement des créanciers privilégiés spéciaux[[70]](#footnote-71). En ce qui concerne l’éventuelle remise ou abandon de cette vente et les différents créanciers devant être appelés à cette procédure, nous renvoyons le lecteur au commentaire opéré plus haut en ce qui concerne l’article XX.120 du C.D.E (voy. *supra*, II, 3).

Le créancier gagiste étant titulaire d’une sûreté réelle mobilière (article 3.3. du Code civil)[[71]](#footnote-72), les opérations ne seront suspendues que jusqu’au dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances (article XX.121 du C.D.E.). Toutefois, si l’intérêt de la masse l’exige et à condition qu’une réalisation des meubles puisse être attendue et ne désavantageant pas les créanciers, le tribunal peut ordonner la suspension d’exécution pour une période d’un an maximum à compter de la déclaration de faillite (article XX.121, al. 2, du C.D.E.). La seule possibilité pour le curateur d’arrêter l’exécution du gage est alors de rembourser la dette et d’obtenir retrait du gage (article XX.181 du C.D.E)[[72]](#footnote-73).

Jean BOILEAU

Assistant à l’Université de Liège

1. Envisagées indistinctement, ces procédures seront ici dénommées « procédures collectives ». [↑](#footnote-ref-2)
2. Loi du 11 août 2017 portant insertion du Livre XX « Insolvabilité des entreprises » dans le Code de droit économique, et portant insertion des définitions propres au livre XX, et des dispositions d’application au Livre XX, dans le livre I du Code de droit économique, *M.B*., 17 septembre 2018, et loi du 15 avril 2018 portant réforme du droit des entreprises, *M.B*., 27 avril 2018. L’objectif, quant au sujet qui retient ici notre attention, était d’une part de régler les cas de concours entre les procédures collectives et les saisies en cours, et d’autre part de déterminer les règles de réalisation de biens meubles ou immeubles, en dehors de toute saisie, en cas de procédure collective (Projet de loi portant insertion du Livre XX « Insolvabilité des entreprises », dans le Code de droit économique, et portant insertion des définitions propres au livre XX, et des dispositions d’application au livre XX, dans le livre I du Code de droit économique, exposé des motifs, *Doc*. Parl., Ch. repr. sess. ord. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 15). Sur l’impact des procédures collectives sur les saisies en cours, voy. not. H. SIMON, « Saisies et procédures collectives d’insolvabilité : la désunion sacrée », in A. GILLET (coord.), *Droit des saisies et voies d’exécution*, Larcier, 2022, pp. 88 à 119 ; M. VAN MOLLE, « Actualités des procédures de saisie immobilière et d’ordre », *Droit des saisies et voies d’exécution*, Larcier, 2022, pp. 165 et s. ; Fr. GEORGES et G. de LEVAL, « L’enlisement de la saisie d’un immeuble indivis dans un fouillis procédural n’est pas une fatalité », obs. sous Mons, 18 octobre 2021, *Rev. not. b*., 2022, pp. 193 et s. ; N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies », in A. BOULVAIN et al. (dir.), *Le notaire face à la dette*, Larcier, 2021, pp. 78 et s. ; Fr. GEORGES, « La réalisation sur saisie des parts indivises d’immeuble : considérations pour une lecture efficiente de l’article 1561 du Code judiciaire », *Questions qui dérangent en droit judiciaire*, coll. CUP, vol. 209, Anthémis, 2021, pp. 299 et s. ; Fr. GEORGES, « L’exception au monopole du curateur de vendre les immeubles de la masse faillie », obs. sous Civ. Liège (sais.), 20 mars 2019, *J.L.M.B*., 2020, pp. 367 et s. ; I. VERGOUSTRAETE et al., *Manuel de l’insolvabilité de l’entreprise*, Wolters Kluwer, 2019 ; A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilit*é, Anthémis, 2019 ; G. de LEVAL, « Le sort d’une saisie-exécution immobilière en cas de procédure de règlement collectif de dettes ultérieure. Droit nouveau versus droit ancien », obs. sous Trib. arr. Liège, 27 septembre 2018, *Rev. not. b*., 2019, pp. 330 et s. ; G. DE LEVAL, *La saisie immobilière,* Tiré à part du Répertoire notarial, Larcier, 2019, pp. 418 et s. ; N. OUCHINSKY, « Les innovations du Livre XX du Code de droit économique en matière de faillite - Questions choisies », in A. ZENNER (dir.), *Le droit de l’insolvabilité : analyse panoramique de la réforme*, Anthémis, 2018, pp. 513 et s. ; M. VANMEENEN et S. JACMAIN, « La procédure de réorganisation judiciaire : something old, something new, something borrowed, something blue », *T.B.H*., 2018, pp. 237 et s. ; Fr. GEORGES, « Le droit du recouvrement en ses aspects notariaux », in Y-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales*, vol. 66, Larcier, 2017, pp. 18 - 40 ; N. OUCHINSKY, « Analyse des nouveaux moyens d’action des créanciers dans le cadre d’une procédure de réorganisation judiciaire - questions choisies », in A. DESPONTIN. (dir.), *La réforme de l’insolvabilité et ses conséquences (sur les avocats) : une (r)évolution?*, Larcier, 2017, pp. 53 et s ; N. OUCHINSKY, « Analyse des nouveaux moyens d’action des créanciers dans le cadre d’une procédure de réorganisation judiciaire », in C. ALTER (dir.), *Le nouveau droit de l’insolvabilité*, Larcier, 2017, spéc. pp. 77 et s. ; I. VEROUGSTRAETE et al., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Wolters Kluwer, 2011 ; relativement au droit transitoire de la loi du 11 août 2017 précitée, voy. l’article 72, al. 2, de la loi ainsi que Trib. Arr. Liège, 27 septembre 2018, *Rev. not. bel*., 2019, p. 330 avec note G. de LEVAL, « Le sort d’une saisie-exécution immobilière en cas de procédure de règlement collectif de dettes ultérieure. Droit nouveau versus droit ancien », *op.cit*. [↑](#footnote-ref-3)
3. Il n’est pas fait référence, au sein de la présente contribution, à la Directive européenne 2019/1023 (Directive 2019/1023 du Parlement et du Conseil du 20 juin 2019 relative aux cadres de restructuration préventive, à la remise de dettes et aux déchéances, et aux mesures à prendre pour augmenter l’efficacité des procédures en matière de restructuration, d’insolvabilité et de remise de dettes, et modifiant la directive (UE) 2017/1132, *J.O.U.E*., n° L172/18 du 26 juin 2019). Les dispositions de cette directive n’ont pas encore été transposées par le législateur belge. D’après les informations (officieuses) dont nous disposons, les articles XX.44, XX.50, XX.51 et XX.120 du C.D.E., au cœur de notre propos, ne devraient pas subir pas de modifications substantielles. [↑](#footnote-ref-4)
4. Article XX.39 du C.D.E. [↑](#footnote-ref-5)
5. Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 59. [↑](#footnote-ref-6)
6. Fr. GEORGES, « Les saisies conservatoires, les voies d’exécution et le règlement collectif de dettes », in G. de LEVAL (dir.), *Droit judiciaire* t. II, *Procédure civile*, vol. III, Larcier, 2021, p. 24. L’article XX.44 du C.D.E. ne fait par ailleurs pas obstacle à la mise en œuvre d’une saisie conservatoire après le dépôt de la requête (voy. *infra*, note subpaginale n°9). [↑](#footnote-ref-7)
7. La possibilité pour un créancier de saisir conservatoirement après l’ouverture de la procédure est proscrite par l’article XX.51, § 1er, al. 1er, C.D.E. Néanmoins, ce même article dispose qu’il est permis pour le créancier d’établir une sûreté légale ou conventionnelle durant le sursis. Dans son arrêt du 18 février 2016, la Cour constitutionnelle avait pourtant considéré : « *qu’en interdisant pas à l’administration fiscale, au cours de la période sursitaire, de prendre inscription hypothécaire en vue d’être reconnue comme créancier privilégié à son terme (…), la disposition en cause n’est dès lors pas compatible, à cet égard, avec les articles 10 et 11 de la Constitution*». Cette position était déjà soutenue par une certaine jurisprudence et par une large frange de la doctrine, considérant que la prise d’inscription d’une telle hypothèque avait l’effet équivalent à une saisie conservatoire (pourtant proscrite par l’ancien article 31 de la loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B*., 9 février 2009), provoquant l’indisponibilité du bien, outre le droit de préférence octroyé à l’administration fiscale (voy. notamment N. OUCHINSKY, « Analyse des nouveaux moyens d’action des créanciers dans le cadre d’une procédure de réorganisation judiciaire », *op.cit*., p. 77 ; W. DAVID, « La suspension des voies d’exécution durant la procédure de réorganisation judiciaire », in A. ZENNER et M. DAL (dir.), *Actualité de la continuité, continuité de l’actualité - Etats généraux de la continuité des entreprises*, Larcier, 2012, pp. 303 et 304 ; A. ZENNER, « Les créances de l’administration fiscale en cas de procédure de réorganisation judiciaire », *J.T*., 2012, p. 521 ; Fr. GEORGES, « Demande en mainlevée de l’hypothèque légale en matière de T.V.A. : devant quel juge et sur quel(s) fondement(s)? », *J.L.M.B*., 2008, p. 1284). Néanmoins, le législateur ne s’est pas inscrit dans cette ligne, dès lors qu’il ressort désormais nettement du prescrit de l’article XX.51 du C.D.E. qu’il est permis pour le créancier d’établir une sûreté légale ou conventionnelle durant la période du sursis, même si une saisie conservatoire reste proscrite durant cette dernière. [↑](#footnote-ref-8)
8. Sur les circonstances qui peuvent mener à la mainlevée de la saisie, voy. Anvers, 10 septembre 2009, *R.W*., 2009-2010, pp. 498 et s., avec note E. DIRIX, « De opheffing van beslagen onder gelding van de Wet Continuïteit Ondernemingen ». [↑](#footnote-ref-9)
9. N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies », *op.cit*., p. 79 ; E. DIRIX et R. JANSEN, « De positie van de schuldeisers en het lot van lopende overeenkomsten », *Gerechteljike reorganisatie - Getest, gewikt en gewogen*, Intersentia, 2010, p. 162. Nonobstant le dépôt de la requête en réorganisation judiciaire, sont notamment autorisés les actes suivants : une saisie conservatoire, l’obtention d’un titre exécutoire contre le débiteur, l’obtention de nouvelles sûretés sur le patrimoine du débiteur, l’invocation d’une exception d’inexécution,… (I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de l’insolvabilité de l’entreprise*, *op.cit*., pp. 429 et 430 ; D. DE MAREZ et C. STRAGIER, *Boek XX. Een commentaar bij het niewe insolventierecht*, Bruges, Die Keure, 2018, p. 158). Sur la prise d’une hypothèque, voy. Liège, 10 mai 2016, R.G. 2015/RG/792, où la cour d’appel décide que le dépôt de la requête en réorganisation judiciaire ne fait pas obstacle à la prise d’une hypothèque par le créancier sur le patrimoine du débiteur. [↑](#footnote-ref-10)
10. Ce délai de deux mois est, selon le législateur, le délai nécessaire « *pour procéder aux publicités et autres formalités pour les fonds de commerce et les bâtiments industriels (…). Il se justifie dès lors dans la mesure où la probabilité qu’un tel bien soit vendu dans le cadre d’une saisie alors qu’il appartient à un débiteur qui fait l’objet d’une réorganisation judiciaire, est élevée* » (Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 63). [↑](#footnote-ref-11)
11. En dehors de l’hypothèse d’un transfert sous autorité de justice, les créanciers chirographaires et privilégiés généraux ne sont pas pris en compte lors de la répartition du produit de la vente (voy. *infra*, I, 3, b) ; I, 4, a) ; I, 4, b). [↑](#footnote-ref-12)
12. Une telle suspension pourrait être demandée parce que la vente porterait sur un bien nécessaire à l’exercice de l’activité du débiteur (A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité*, *op.cit*., p. 593). Voy. Comm. Liège, 2 octobre 2018, *R.D.C. – T.B.H*., 2019, pp. 584 à 585, où le tribunal avait considéré que : « *le matériel saisi est indispensable à la poursuite de son activité, ce qui est confirmé par le juge délégué. Les biens saisis ont par ailleurs une valeur relativement faible notamment par rapport aux frais qu’une telle vente engendre. Dans ces conditions, il s’impose d’ordonner la suspension des opérations de vente (…)* ». [↑](#footnote-ref-13)
13. L’article XX.44, § 2, du C.D.E. prévoit, de manière étonnante, que cette suspension puisse aussi être demandée par le créancier saisissant (à ce propos, voy. N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies  », *op.cit*., p. 81 ; C. ALTER et Z. PLETINCK, « Dépistage, mesures provisoires et réorganisation judiciaire (nouvelles dispositions) », in C. ALTER (dir.), *Le nouveau livre XX du Code de droit économique consacré à l’insolvabilité des entreprises*, Larcier , 2018, p. 106. Comp. A. ZENNER, *ibid*., p. 593 ; H. SIMON, « Saisies et procédures collectives d’insolvabilité : la désunion sacrée », *op.cit*., p. 118). [↑](#footnote-ref-14)
14. A. ZENNER, *ibid.*, p. 594 ; Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, pp. 59 et 60. [↑](#footnote-ref-15)
15. L’objectif poursuivi par le législateur était de mettre un terme aux pratiques consistant à multiplier les dépôts de requêtes en réorganisation, sans réelle chance de succès, dans le but principal de faire obstacle à l’exercice des droits des créanciers (Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 60 ; N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies », *op.cit*., p. 81). [↑](#footnote-ref-16)
16. Voy. Trib. entr. Gand, 21 décembre 2018, *T.I.B.R*., 2020. Le tribunal décide en effet que : « *De rechter kan, overeenkomstig artikel XX.44 § 2 WER, de schorsing uitspreken van een gedwongen verkoop van roerende goederen. Het uitvoerend derdenbeslag is geen verkoop’ en kan aldus geen aanleiding geven tot een schorsing op grond van artikel XX.44, § 2 WER*». Comp. H. SIMON, « Saisies et procédures collectives d’insolvabilité : la désunion sacrée ? », *op.cit*., p. 106. [↑](#footnote-ref-17)
17. Après l’ouverture de la procédure, la saisie-arrêt exécution sera suspendue mais conservera un effet conservatoire. A en lire le texte légal, aucune exception n’est prévue à cette suspension de principe prévue par l’article XX.51, § 1er, al. 2, du C.D.E (voy*. infra*, I, 3, b) ; II, 3 ; III, 3). [↑](#footnote-ref-18)
18. Dès lors qu’il ne s’agit pas d’une vente forcée. [↑](#footnote-ref-19)
19. G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit*., p. 436. [↑](#footnote-ref-20)
20. En cas de vente immobilière du bien indivis, l’article XX.44, § 4, du C.D.E. prévoit expressément que le notaire règle les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux, le solde étant restitué au débiteur (ou au mandataire de justice en cas de transfert sous autorité de justice). [↑](#footnote-ref-21)
21. Pour remédier à ceci et en dehors de l’hypothèse d’un transfert sous autorité de justice, l’on pourrait conseiller à l’huissier de procéder à une distribution par contribution classique. [↑](#footnote-ref-22)
22. Sans préjudice de l’article XX.52 du C.D.E. traitant des créances spécifiquement gagées. [↑](#footnote-ref-23)
23. N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies », *op.cit*., p. 86 Voy. aussi Civ. Liège (sais.), 2 mai 2018, *Ius et Actores*, 2018, pp. 169 et s., avec note N. OUCHINSKY, « L’incidence de la procédure de réorganisation judiciaire sur les voies d’exécution ». Selon l’auteur, il en va de même d’une vente terminée avant la saisie mais dont le produit n’a pas encore été distribué. *Contra* : E. DIRIX et R. JANSSEN, « De positie van de schuldeisers en het lot van lopende overeenkomsten », *op.cit*., pp. 165 et 166, qui considèrent que le produit devra être distribué aux créanciers si la procédure de répartition n’est plus susceptible de recours ; W. DAVID, « La suspension des voies d’exécution durant la procédure de réorganisation judiciaire », *op.cit*., p. 302 ; A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité*, *op.cit*., p. 658. Notons que la décision du juge des saisies de Liège précitée s’inscrit dans le contexte particulier d’une saisie-arrêt, suspendue de principe, et ne connaissant pas d’exception à cette suspension à en lire l’article XX. 51 du C.D.E. [↑](#footnote-ref-24)
24. Il ressort clairement de l’article XX.51, § 4, du C.D.E. que s’il reste un éventuel solde, celui-ci soit remis au débiteur (ou au mandataire de justice), nonobstant l’effet conservatoire prévu par l’article XX.51, § 1er, al. 2, C.D.E. (G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit.*, p. 436 ; A. ZENNER, *ibid*., p. 658 ; W. DAVID, *ibid*., p. 302). [↑](#footnote-ref-25)
25. G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *ibid.*, p. 436. En ce sens, voy. H. SIMON, « Saisies et procédures collectives d’insolvabilité : la désunion sacrée ? », *op.cit*., p. 107 ; E. DIRIX, « Art. 47-56. Pandwet », in E. DIRIX et al. (dir.), *Bijzondere overeenkomsten : commentaar met overzicht van rechtspraak en rechstleer*, Wolters Kluwer, 2020, p. 71 ; I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, *op.cit*., p. 160 ; J. DEROM, « La procédure de saisie-exécution immobilière versus la procédure d’insolvabilité : david contre Goliath », in A. DESPONTIN (dir.), *La réforme du droit de l’insolvabilité et ses conséquences (sur les avocats) : une (r)évolution ?*, Larcier, 2017, p. 193. [↑](#footnote-ref-26)
26. A notre estime, une telle suspension est aussi de mise en matière immobilière malgré le libellé fort imparfait de l’article XX. 51, § 3, du C.D.E. (Sur ce point, voy. A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité*, *op.cit*., p. 662 ; N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies », *op.cit..*, p. 93). [↑](#footnote-ref-27)
27. A. ZENNER, *ibid.*, p. 658. [↑](#footnote-ref-28)
28. Le critère de progression dans la procédure de saisie diffère de celui applicable en cas de faillite ; ceci est justifié dans un objectif de maximisation des chances de succès de la procédure en réorganisation (Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 58). Le terme de : « jour fixé pour procéder à la vente » est désormais peu clair, au regard des ventes publiques dématérialisées. L’on pourrait considérer, que ce jour soit celui intervenant, au plus tard, dix jours ouvrables après le moment où les enchères ont été clôturées (article 1587, al. 2, du C. Jud.). [↑](#footnote-ref-29)
29. G. DE LEVAL, *L’ordre*, Tiré à part du répertoire notarial, Larcier, 2020, spéc. p. 62. Les ventes visées aux articles XX.44, § 3, XX.44, § 4, XX.51, § 3, XX. 51, § 4, XX.120, § 1er, al. 3 et XX.120, § 2 du C.D.E. font toutes l’objet d’une procédure d’ordre allégé (en cas d’intervention d’un mandataire de justice) et ont un caractère purgeant (articles 1326 *jo*. 1580, 1580 bis et 1580 ter du C. Jud.). Sur la définition et la raison d’être de la purge, voy. G. DE LEVAL, *ibid*., pp. 51 et s. S’il s’agit d’une réorganisation judiciaire sans transfert, il appartiendra aussi au notaire de régler les créanciers hypothécaires et privilégiés spéciaux. Encore une fois, la position des créanciers chirographaires et privilégiés généraux est éludée dès lors que le solde est remis au débiteur. [↑](#footnote-ref-30)
30. L’article XX.44, §3 du C.D.E. dispose : « *1° à la demande expresse du débiteur dans sa requête en réorganisation judiciaire, le tribunal prononce la suspension des opérations de vente forcée, préalablement ou conjointement à la décision prononçant l’ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire, après avoir étendu le juge délégué en son rapport, ainsi que les créanciers hypothécaires (et) privilégiés inscrits, le créancier saisissant et le débiteur ; la demande en suspension de la vente n’a pas d’effet suspensif ; les frais réels exposés par le notaire dans le cadre de la vente forcée, entre sa désignation et le dépôt de la requête en réorganisation judiciaire, sont à charge du débiteur ;*

    *2° un montant correspondant à ces frais est versé en l’étude d’un huissier de justice ;*

    *3° l’huissier en informe immédiatement par exploit le notaire* ». [↑](#footnote-ref-31)
31. Cette obligation d’information fait écho à une solution, tirée de la pratique, qui considérait que si le débiteur n’informait pas le créancier saisissant et le notaire du dépôt de la requête en réorganisation, il ne pouvait plus requérir l’annulation de l’adjudication qui avait lieu dans le cadre de la saisie (Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, pp. 59, 60 et 65 ; N. OUCHINSKY, « Analyse des nouveaux moyens d’action des créanciers dans le cadre d’une procédure en réorganisation judiciaire. Questions choisies », *op.cit*., p. 94) [↑](#footnote-ref-32)
32. G. DE LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit*., p. 436. [↑](#footnote-ref-33)
33. Sur le terme de : « jour fixé pour procéder à la vente », voy. *supra*, note subpaginale n°28. [↑](#footnote-ref-34)
34. Applicable en cas de saisie diligentée à l’encontre de plusieurs débiteurs dont seul l’un deux a déposé une requête en réorganisation judiciaire. [↑](#footnote-ref-35)
35. G. DE LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit.*, p. 436. [↑](#footnote-ref-36)
36. I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, *op.cit*., p. 160 et H. SIMON, « Saisies et procédures collectives d’insolvabilité : la désunion sacrée », *op.cit*., p. 113. [↑](#footnote-ref-37)
37. I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de l’insolvabilité de l’entreprise*, *op.cit*., p. 781 [↑](#footnote-ref-38)
38. M. GREGOIRE, *Procédures collectives d’insolvabilité*, Bruylant, 2012, p. 268. [↑](#footnote-ref-39)
39. I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de l’insolvabilité de l’entreprise*, *op.cit*., p. 806. Si la vente forcée a eu lieu avant le jugement déclaratif mais que les fonds se trouvent encore entre les mains de l’huissier, les fonds non distribués devront être remis au curateur (A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité*, *op.cit*., p. 1084 ; Cass. (1ère ch.), 23 avril 2010, [www.juportal.be](http://www.juportal.be), *Ius et Actores*, 2010, pp. 184 et s., avec note G. de LEVAL). [↑](#footnote-ref-40)
40. Selon les auteurs précités, il s’agirait un mauvais « copier-coller » de la part du législateur du régime prévu en matière de saisie immobilière (N. OUCHINSKY, « L’incidence de l’insolvabilité des entreprises sur les saisies », *op.cit*., p. 98). En outre, le juge commissaire ne tenait, jusque-là, pas d’audience dans le cadre de son mandat, et ne semble pas être spécialement apte à trancher de telles questions de droit qui pourraient survenir dans ce cadre (A. ZENNER, *ibid*., p. 1086). [↑](#footnote-ref-41)
41. N. OUCHINSKY, *ibid*., p.98 ; A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité, ibid.* p. 1086. [↑](#footnote-ref-42)
42. Ayant les effets identiques à ceux d’une saisie-arrêt (article 37 du CRAF.). [↑](#footnote-ref-43)
43. A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité*, *op.cit.*, p. 1084. [↑](#footnote-ref-44)
44. Ce moment pivot permettant que la saisie échappe à la suspension a été choisi en vue d’éviter une trop grande accumulation de frais (Fl. GEORGE, « La réforme de la faillite », in C. ALTER (dir.), *Le nouveau livre XX du Code de droit économique consacré à l’insolvabilité des entreprises*, Larcier, 2017, p. 214 ; Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 84). [↑](#footnote-ref-45)
45. En cas de saisie initiée par le créancier hypothécaire premier inscrit, voy. Civ. Liège (sais.), 20 mars 2019, *J.L.M.B*., 2020/8, p. 364, avec note Fr. GEORGES, « L’exception au monopole du curateur de vendre les immeubles de la masse faillie ». [↑](#footnote-ref-46)
46. G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit*., p. 419. En cas de remise ou d’abandon de la vente, il convient pour le notaire d’arrêter sa mission pour autant que les frais réels qu’il a exposés jusqu’à ce moment soient versés à l’huissier pour lui être ensuite transférés (G. de LEVAL, *ibid.*, p. 422). Selon l’auteur, on peut s’interroger sur la nécessité d’une intervention de l’huissier et sur le fait que que ce principe ne soit pas appliqué en cas de saisie mobilière suspendue ou abandonnée, alors que tel est le cas en matière de procédure de réorganisation judiciaire. Comme en matière de vente mobilière, la demande de suspension est introduite devant le juge commissaire. Nous renvoyons le lecteur à nos développements émis précédemment quant au choix de ce juge par le législateur (voy. *supra*, note subpaginale n° 40). [↑](#footnote-ref-47)
47. Selon G. de Leval et N. Ouchinsky, il est nécessaire que cette demande ait un effet suspensif pour éviter que, pendant l’examen de la demande de suspension ou d’abandon de la vente, il ne soit procédé à des coûts inutiles (G. de LEVAL, *ibid.,* p. 422 ; N. OUCHINSKY, « Les innovations du livre XX du Code de droit économique en matière de faillite - Questions choisies », *op.cit*., pp. 513 et s.) [↑](#footnote-ref-48)
48. G. de LEVAL, *ibid*. p. 419 ; article XX.120, § 2, du C.D.E. L’article XX.120, § 2, du C.D.E. vise aussi l’hypothèse de la saisie mobilière contre plusieurs débiteurs copropriétaires. Dans tel cas, il appartiendra à l’huissier de justice de répartir le prix et de procéder à une distribution par contribution allégée. [↑](#footnote-ref-49)
49. G. de LEVAL, *ibid*., p. 423. Selon cet auteur, l’article XX.120, § 2, du C.D.E. est insuffisant dans la mesure où il ne concerne pas le cas où l’immeuble appartient en copropriété au débiteur failli et à d’autres personnes, *non débitrices* (c’est nous qui soulignons), contrairement à ce que prévoit l’article XX.193, §2, du C.D.E. A la différence de Hugues Simon, nous n’apercevons pas de différence de traitement entre l’article XX.120, § 2, C.D.E. et 1561 du C. Jud. dans la mesure où il n’est pas nécessaire de passer par la procédure de liquidation-partage lorsque les poursuites sont dirigées contre plusieurs copropriétaires, tous débiteurs, en cas de survenance d’une faillite ou non (H. SIMON, « Saisies et procédures collectives d’insolvabilité : la désunion sacrée », *op.cit*., p. 118). Voy. sur ce point, Fr. GEORGES, « La réalisation sur saisie des parts indivises d’immeuble : considérations pour une lecture efficiente de l’article 1561 du Code judiciaire », *op. cit*., p. 303. [↑](#footnote-ref-50)
50. Fr. GEORGES, « Saisies conservatoires, voies d’exécution et règlement collectif de dettes », *op. cit*., pp. 217 et s. Bien que le législateur consacre un effet de concours dès l’admission à la procédure, cette dernière n’a pas pour objectif principal de réaliser les biens du débiteur, au contraire de la faillite (sur la définition du concours, voy. M. GREGOIRE, *Procédures collectives d’insolvabilité*, *op.cit*., 2012, pp. 24 et s.). [↑](#footnote-ref-51)
51. A. BOUVAIN, « L’impact de la procédure de règlement collectif de dettes sur les saisies (et plus particulièrement les saisies immobilières) », in A. BOULVAIN et al. (dir.), Le notaire face à la dette, Larcier, 2021, p. 71. [↑](#footnote-ref-52)
52. Cette rédaction du législateur surprend une fois de plus et donne l’impression d’une différence de traitement non justifiée instaurée par ce dernier ; d’autant plus qu’en cas de remise d’une vente immobilière, l’article 1675/7, § 2, al. 3, du C. Jud., prévoit d’entendre les créanciers hypothécaires, privilégiés inscrits et le créancier saisissant. [↑](#footnote-ref-53)
53. Pour une application jurisprudentielle de la suspension d’une saisie-arrêt exécution intentée par le créancier alimentaire après l’admission du débiteur à la procédure en règlement collectif de dettes, voy. Trib. trav. Bruxelles, 30 janvier 2019, *Chr. D. S*., 2021, pp. 303 et s. Si une telle saisie a été intentée, il peut : « *être fait injonction à l’huissier instrumentant de restituer sur le compte de médiation les sommes qui auraient été irrégulièrement saisies, au mépris de l’article 1675/7, §§1 et 2 du Code judiciaire* ». [↑](#footnote-ref-54)
54. Les fonds seront alors bloqués entre les mains du tiers saisi (M-C. BAUCHE, « Récupération d’aliments, parcours du combattant ? », *Bull. jur. soc.,* 2018, pp. 7 et s.). [↑](#footnote-ref-55)
55. En ce qui concerne l’initiative du médiateur de dettes dans le seul cadre d’un plan de règlement judiciaire, voy. Ph. LECOCQ, « Règlement collectif de dettes et voies d’exécution », in Q. DEBRAY (dir.), *Saisies et voies d’exécution*, Anthémis, 2020, p. 92 et G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit.*, p. 430. La faculté offerte au débiteur de demander la suspension ou la remise de la vente s’inscrit dans un des objectifs assignés au règlement collectif de dettes, à savoir de continuer à mener une vie conforme à la dignité humaine (Exposé des motifs précité, *Doc*. Parl., Ch. repr. 2016-2017, n°54-2407/001, p. 25 ; J. DEROM, « La procédure de saisie exécution immobilière versus la procédure d’insolvabilité : David contre Goliath », *op.cit*., p. 200). [↑](#footnote-ref-56)
56. G. de LEVAL*,* *ibid.*, p. 430 [↑](#footnote-ref-57)
57. Sur la compétence désormais incontestable du tribunal du travail et non du juge des saisies, voy. M. VAN MOLLE, « Actualités des procédures de saisie immobilière et d’ordre », *op.cit.*, p. 169 ; Fr. GEORGES, « Saisies conservatoires, voies d’exécution et règlement collectif de dettes », *op.cit*., spéc. p. 31 ; G. de LEVAL, « Le sort d’une saisie-exécution immobilière en cas de procédure de règlement collectif de dettes ultérieure. Droit nouveau versus droit ancien », *op.cit.*, p. 331 ; Fr. GEORGES et V. GRELLA, « Règlement collectif de dettes, saisies et garanties : points de friction », in J. HUBIN et Ch. BEDORET (dir.), *Le règlement collectif de dettes*, coll. CUP, vol. 140, Larcier, 2013, pp. 93 à 99. [↑](#footnote-ref-58)
58. G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit*., p. 430. [↑](#footnote-ref-59)
59. L’article XX.120, §2, du C.D.E. ne contient pas non plus de renvoi explicite, contrairement aux articles XX.44, §4 et XX.51, § 4, du C.D.E., applicables en matière de réorganisation judiciaire (G. de LEVAL, *La saisie immobilière*, *op.cit.*, p. 431 ; G. de LEVAL et Fr. GEORGES, « L’enlisement de la saisie d’un immeuble indivis dans un fouillis procédural n’est pas une fatalité », *op.cit*., p. 196). *Contra* (à tort selon nous) : A. BOULVAIN, « L’impact de la procédure de règlement collectif de dettes sur les saisies (et plus particulièrement sur les saisies immobilières), *op. cit*., p. 73 et J. DEROM, « La procédure de saisie-exécution immobilière versus la procédure d’insolvabilité : David contre Goliath », *op.cit*., p. 205. Les auteurs précités considèrent que les règles reprises à l’article 1675/7, §2, al. 2, du C. Jud. ne valent que si le débiteur est propriétaire en totalité du bien et qu’il ne pourra donc pas, par exemple, introduire une demande en suspension de la vente. S’il fallait retenir cette dernière solution, il y aurait incontestablement une différence de traitement injustifiée entre la poursuite de la vente concernant le débiteur possédant le bien en totalité et le cas des poursuites dirigées contre plusieurs codébiteurs. G. de Leval et Fr. Georges considèrent en effet : « (qu’) *une lecture autonome de l’alinéa 4 aboutirait à une incohérente distorsion de traitement : si le médié est seul propriétaire, une saisie contre lui devrait être suffisamment avancée pour pouvoir être poursuivie, alors que si le médié est en indivision, une saisie pourrait être poursuivie en toutes circonstances, peu importe sa date* » (G. de LEVAL et Fr. GEORGES, *ibid*., p. 196). [↑](#footnote-ref-60)
60. C. C., 15 octobre 2020, n°136/2020, [www.const-court.be](http://www.const-court.be), *Rev. not. bel*., 2021, pp. 196 et s., avec note G. de LEVAL, « Les prérogatives du bénéficiaire d’une sûreté réelle impacté par la procédure de règlement collectif de dettes de la caution réelle » ; *J.T*., 2021, p. 233 avec note Fr. GEORGES, « L’hypothèque consentie pour sûreté de la dette d’autrui : statuts des protagonistes en cas de règlement collectif de dettes du tiers affectant » ; J. BOILEAU, Fr. GEORGES, M. MOREAUX, M. PASSANISI, « Développements jurisprudentiels récents en matière de garanties de paiement », in Fr. GEORGES et F. GEORGE (dir.), *Varia en droit de l’insolvabilité*, coll. CUP, vol. 214, Anthémis, 2022, p. 418. Notons que le cas vise ici le tiers affectant réel médié. Si ce tiers affectant n’a pas introduit de procédure en règlement collectif de dettes, le garant réel ne profitera pas des mesures de clémence dont peut bénéficier la sûreté personnelle. Sur ce dernier point voy. Cass. 6 mai 2011, *Pas*., 2011, p. 1300, n°305, où la Cour avait jugé : « (qu’) *il ne peut se déduire de l’article 1675/7, §2, alinéas 1er, 3 et 4, du Code judiciaire que les voies d’exécution sont aussi suspendues à l’égard des personnes ayant consenti une sûreté réelle pour garantir une dette du requérant admis à la procédure de règlement collectif de dettes ; les motifs de suspension visés ne valent pas davantage lorsque celui qui s’est constitué sûreté réelle s’est aussi constitué sûreté personnelle au profit du requérant et que l’exécution concerne le ou les biens qui font l’objet de la sûreté réelle* » ; C.C., n°136/2020 précité ; Mons (34e ch.), 18 octobre 2021, *Rev. not. b.,* 2022, p. 183, avec note G. de LEVAL et Fr. GEORGES, *ibid*. [↑](#footnote-ref-61)
61. La liberté contractuelle prévaut donc sous réserve d’un contrôle judiciaire *a posteriori* (M. GREGOIRE, « Chapitre II. Le gage », in *Privilèges et hypothèques*, Wolters Kluwer, feuill.mob., suppl. 2021, spéc. pp. 32 et s.). Sur la réalisation du gage ayant pour objet un bien meuble corporel, voy. notamment J. BAECK, « Regels panduitwinning verder verfijnd », *R.W*., 2019-2020, p. 482 ; E. DIRIX, « Art. 47-56. Pandwet », *op.cit*., pp. 49 et s. ; F. ROZENBERG, « Exécution forcée et réalisation des sûretés réelles mobilières », in I. DURANT (dir.), *Les sûretés réelles mobilières*, coll. CUP, vol. 176, Anthémis, 2017, pp. 117 et s. ; J. CATTARUZZA, « Les grands axes de la réforme des sûretés mobilières », *Dr. banc. fin*., 2013, pp. 183 et s. ; Fr. GEORGES, « La réforme des sûretés mobilières », *Rev. dr. ULiège*, 2013, pp. 319 et s. [↑](#footnote-ref-62)
62. La liste prévue à l’article 51 n’est pas limitative de sorte que le créancier pourrait procéder à d’autres modes de réalisation et se passer de l’intervention de l’huissier de justice, pour autant que cela ait été contractuellement prévu entre le débiteur constituant et le créancier (M. FORGES, « La réalisation du gage sur fonds de commerce après l’entrée en vigueur de la loi du 11 juillet 2013 et les nouvelles compétences du juge des saisies », *Pli jur.,* 2018, p. 5. En ce sens : E. DIRIX, *ibid*., p. 61) [↑](#footnote-ref-63)
63. E. DIRIX, *ibid.*, p. 61 ; Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, exposé des motifs, *Doc*. parl*.*, Ch. repr. sess. ord. n°53-2463/001, p. 25. Dans tel cas, le créancier gagiste devra alors disposer d’un titre exécutoire (E. DIRIX, « Art. 47-56. Pandwet », *ibid*., p. 62). Il s’agira alors d’une saisie-exécution mobilière classique. [↑](#footnote-ref-64)
64. La loi du 15 décembre 2004 relative aux sûretés financières et portant des dispositions fiscales diverses en matière de conventions constitutives de sûreté réelle et de prêts portant sur des instruments financiers a vocation à régir la réalisation d’un gage portant sur des instruments financiers, sur des espèces ou sur des créances bancaires dans un contexte *Business to B*usiness (art. 4, § 1er, de la loi du 15 décembre 2004, *M.B*., 1er février 2005) si l’on étend le constat d’inconstitutionnalité qui a frappé les conventions de netting (C.C., 27 novembre 2008, n°167/2009, www.const-court.be ). Pour un commentaire concernant la mise en gage de tels instruments, voy. notamment Th. HÜRNER, « Le gage sur espèces », in *Privilèges et hypothèques*, Wolters Kluwer, feuill.mob., suppl. 2019 ; Th. HÜRNER, « Le gage sur créances bancaires », in *Privilèges et hypothèques*, Wolters Kluwer, feuill.mob., suppl. 2019 ; Th. HÜRNER, « Le gage sur instruments financiers », in *Privilèges et hypothèques*, Wolters Kluwer, feuill.mob., suppl. 2019. Pour un aperçu de quelques récentes décisions en la matière, voy. J. BOILEAU, Fr. GEORGES, M. MOREAUX et M. PASSANISI, « Développements jurisprudentiels récents en matière de garanties de paiement », *op.cit*., spéc. pp. 334 et s. [↑](#footnote-ref-65)
65. E. DIRIX, « Art. 47-56. Pandwet », *op.cit,* pp. 71 à 73 ; M. FORGES, « La réalisation du gage sur fonds de commerce après l’entrée en vigueur de la loi du 11 juillet 2013 et les nouvelles compétences du juge des saisies », *op.cit*., p. 7 ; M. GREGOIRE, « Lecture conjointe des réformes relatives aux sûretés réelles mobilières et aux procédures collectives d’insolvabilité », in C. ALTER (dir.), *Le nouveau livre XX du Code de droit économique consacré à l’insolvabilité des entreprises*, Bruylant, 2017, p. 78. [↑](#footnote-ref-66)
66. V. FREMAT et al., *Continuiteit van ondernemingen. Artickelsgewijze commentaar bij boek XX Wer en CAO NR. 102*, Intersentia, 2018, p. 138. [↑](#footnote-ref-67)
67. Si la vente intervient, il appartiendra à l’huissier de justice de procéder à une distribution par contribution allégée, le solde du prix revenant au débiteur. Nous renvoyons le lecteur à nos précédents propos en ce qui concerne l’oubli des créanciers chirographaires et privilégiés généraux (voy. *supra*, I, 3, a) ; I, 3, b) ; I, 4, a) ; I, 4, b)). [↑](#footnote-ref-68)
68. En ce qui concerne la répartition du produit de la vente par l’huissier de justice, voy. *supra*, I, 3, b). [↑](#footnote-ref-69)
69. Dans le cadre de la vente du bien gagé par l’huissier de justice et si le créancier gagiste ne recourt pas aux voies d’exécution classiques du Code judiciaire, il s’agit alors d’une saisie *sui generis*, visée par l’article XX. 120, § 1er, du C.D.E., visant toute sorte de saisie. Voy. E. DIRIX, « Art. 47-56. Pandwet », *op.cit*., p. 60. [↑](#footnote-ref-70)
70. E. DIRIX, *ibid*., p. 70. L’auteur, dont nous soutenons l’opinion, propose de faire une application par analogie de l’article 1639, al. 2, du C. Jud. en réalisant une distribution par contribution allégée. [↑](#footnote-ref-71)
71. Sur la définition de la sûreté réelle au regard du livre 3 du Code civil, voy. notamment Fl. GEORGE et N. OUCHINSKY, « Le nouveau livre 3 du Code civil : ceci n’est pas une sûreté réelle… », *J.T*., 2022, p. 72. [↑](#footnote-ref-72)
72. A. ZENNER, *Traité du droit de l’insolvabilité*, *op.cit*., p. 1100. [↑](#footnote-ref-73)