

S O M M A I R E

Droit judiciaire

La loi sur le juge naturel réussit son premier test de constitutionnalité 1

Obligations

L'immeuble entaché d'une infraction : défaut de conformité ou vice caché ? 2

Contrats

Le saut d'index instauré sur les loyers en Wallonie 2

Responsabilité civile

Responsabilité des pouvoirs publics : la faute grave et manifeste des juridictions suprêmes 3

Obligations

La langue de la facture : la Belgique condamnée par la C.J.U.E. 3

Brèves

4

Droit judiciaire

La loi sur le juge naturel réussit son premier test de constitutionnalité

La loi du 26 mars 2014 sur le juge naturel¹ vient de fêter, le 1^{er} juillet, les deux ans de son entrée en vigueur. Bienveillante, la Cour constitutionnelle lui a offert son premier brevet de constitutionnalité dans un arrêt du 25 mai 2016².

Avant d'en commenter le teneur, rappelons brièvement les trois principaux changements opérés par cette loi en ce qui concerne la compétence du tribunal de commerce. Tout d'abord, ce n'est plus la qualité de commerçant qui est déterminante, mais celle d'entreprise, à savoir toute personne qui poursuit « de manière durable un but économique » (article 573 du Code judiciaire)³. Les travaux préparatoires de cette loi⁴ et des lois auxquelles elle a emprunté la définition d'entreprise⁵ renvoient à celle donnée par la C.J.U.E. en droit de la concurrence, soit toute entité exerçant une « activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné », et ce, « indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement »⁶. Cette notion permet, notamment, d'inclure les sociétés civiles à forme commerciale, les sociétés agricoles, les professions libérales et même certaines a.s.b.l.

Ensuite, l'objet du litige n'est plus l'acte « réputé commercial », mais l'acte « accompli dans un but économique », ce qui permet d'exclure les litiges entre entreprises de nature purement privée (comme un divorce entre commerçants).

Enfin, la compétence des juges de paix pour les litiges entre entreprises dont l'enjeu est inférieur à 2.500 € a, à l'exception de leur compétence spéciale en matière de baux commerciaux, été supprimée, de même que l'appel de leurs jugements devant le tribunal de commerce. Par sa question préjudicielle, le Tribunal d'arrondissement d'Anvers souhaitait, en substance, savoir s'il n'était pas contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution d'avoir exclu de la compétence du tribunal de commerce le contentieux locatif entre commerçants.

La Cour a répondu par la négative, considérant que l'article 577 du Code judiciaire ne privait pas ces commerçants « du droit d'accès au juge », qui n'est pas un droit « d'accéder à un juge de son choix ». Or, il « relève du pouvoir d'appréciation du législateur de décider quel juge est le plus apte à trancher un type donné de contestations » et le seul fait qu'il ait décidé de confier tout le contentieux locatif à un autre juge que le tribunal de commerce « ne porte pas une atteinte disproportionnée aux droits des commerçants concernés » (B.9).

Il ne faudrait pas conclure de cette victoire⁷ que la loi sur le juge naturel est à l'abri de tout constat d'inconstitutionnalité. Il reste à voir comment seront justifiées les différences de traitement qui existent entre les entreprises, selon qu'elles sont assignées, au choix, par un particulier devant le juge de paix ou le tribunal de commerce lorsque le litige porte sur un montant situé entre 1.860 et 2.500 € (aucun appel n'étant possible dans le second cas⁸) ou qui résultent de l'exclusion, par l'article 574 du Code judiciaire⁹, des sociétés d'huissiers, de notaires et d'avocats. L'opinion selon laquelle ces derniers devraient être exclus de la notion d'entreprise au sens de l'article 573 du Code judiciaire ne semble pas avoir prospéré¹⁰, ce qui devrait permettre de ne pas dérouter la Cour constitutionnelle inutilement.

Responsable du numéro :

Jérémie VAN MEERBEECK ■

Professeur invité à l'Université Saint-Louis
Juge au Tribunal de première instance
francophone de Bruxelles

- 1 M.B., 22 mai 2014.
- 2 C.C., 25 mai 2016, n° 76/2016*.
- 3 Voy. Y. NINANE, cette revue, 2015, n° 1, p. 4.
- 4 Exposé des motifs, Doc. parl., Ch., sess. 2013-2014, n° 53-3076/001, p. 8.
- 5 Voy. notamment le projet de loi sur la protection de la concurrence économique, exposé des motifs, Doc. parl., Ch., sess. 2005-2006, n° 51-2180/001, p. 37.
- 6 Voy. récemment C.J.U.E., arrêt Total c. Commission, C-597/13 P, EU:C:2015:613, point 33.
- 7 Peu surprenante, mais généreuse à l'égard de la Ministre de la Justice qui croyait, à tort, que les appels des jugements cantonaux en matière de bail commercial conclu entre commerçants étaient interjetés devant le tribunal de première instance (exposé des motifs, op. cit., n° 53-3076/001, p. 12).
- 8 Article 617 du Code judiciaire.
- 9 Qui consacre la compétence du tribunal de commerce pour les problèmes de fonctionnement au sein des personnes morales visées par le Code des sociétés.
- 10 Trib. arr. Flandre-Orientale, 17 novembre 2014, J.J.P., 2015, pp. 23-24 ; Trib. arr. Flandre-Occidentale, 21 novembre 2014, T.B.H., 2015/2, p. 241 ; Comm. Hainaut, 19 octobre 2015 et Trib. arr. néerl. Bruxelles, 11 janvier 2016, J.T., 2016, p. 283, note J. VANDERSCHUREN.

* Découvrez les documents commentés dans la revue sur le site www.legis.be.

Votre avis nous intéresse !

Vous n'avez pas encore complété l'enquête de satisfaction concernant la revue *Les pages* ? Nous souhaitons recueillir votre opinion.

Rendez-vous à l'adresse
<https://goo.gl/VRt4gp>.

Merci pour votre précieuse collaboration !

Obligations

L'immeuble entaché d'une infraction : défaut de conformité ou vice caché ?

Le vendeur d'un bien est tenu de deux obligations principales : celle de délivrer une chose conforme au contrat et celle de garantir la chose vendue. Ces deux obligations ont donné naissance à deux régimes juridiques : celui de l'article 1604 du Code civil, basé sur le défaut de conformité, et celui de l'article 1641 du Code civil, fondé sur les vices cachés.

Le caractère apparent ou caché du vice sert de critère pivot à l'application de l'un ou l'autre régime¹. La distinction est importante en termes de délais : l'action devra être intentée dès la découverte du vice, et à « bref délai », pour les vices cachés, au moment de la délivrance du bien, ou rapidement après celle-ci, pour le défaut de conformité.

À la suite de la visite d'un délégué du service environnement, l'acquéreur d'un garage-atelier découvre que le bien acquis est entaché d'infractions urbanistiques et environnementales². Il réclame au vendeur le remboursement des frais consécutifs à la régularisation du bien. Saisie de cette question, la Cour d'appel de Mons³ sanctionne le manquement du vendeur sur la base de l'article 1604 du Code civil, estimant que l'immeuble n'était pas conforme aux pres-

criptions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie lors de sa délivrance.

La Cour d'appel de Liège⁴ propose, pour des faits comparables, une autre analyse. Elle estime que l'état infractionnel de l'immeuble vendu emporte la responsabilité du vendeur sur la base de sa garantie contre les vices cachés. Qu'en penser ?

La conformité implique que la chose délivrée présente les qualités convenues et soit exempte de vices apparents⁵. En l'espèce, le garage-atelier est bien conforme à la description faite par les parties. L'état infractionnel ne peut par ailleurs pas être considéré comme apparent, puisqu'ignoré des deux parties.

À notre sens, la Cour d'appel de Mons aurait dû estimer que les infractions amoindrisant l'usage normal du bien (à tel point que l'acheteur n'aurait pas acheté ou aurait acheté à un prix moindre), elles représentent un vice fonctionnel de l'immeuble. La Cour aurait ainsi dû développer son argumentation sur la base de l'article 1641 du Code civil et étendre son analyse aux (éventuelles) clauses exonératoires de responsabilité pour

vices cachés, courantes et licites en matière de vente immobilière, et susceptibles de donner une autre issue au litige...

Justine THIRY ■

Avocate au barreau de Bruxelles
Assistante à l'Université Saint-Louis

- 1 S. DAMAS, « Le défaut de la chose vendue selon le droit "commun" de la vente (articles 1602 à 1649 du Code civil », in C. Delforge et J. van Zuylén (coord.), *Les défauts de la chose*, Limal, Anthemis, 2015, p. 12.
- 2 En l'espèce, l'absence du test d'étanchéité de la citerne d'huile usagée et du rapport du service d'incendie.
- 3 Mons, 21 avril 2016, R.G. n° 2014/RG/1020, <http://jure.juridat.just.fgov.be>.*
- 4 Liège, 10 mai 2012, R.G.D.C., 2015, pp. 23 et s., note F. ONCLIN.
- 5 C. ALTER et R. THUNGEN, « Les effets de la vente », in *La vente*, Anvers, Kluwer, 2010, pp. 1.6-5 et s.

Contrats

Le saut d'index instauré sur les loyers en Wallonie

Par décret du 3 mars 2016¹, et dans le but exprès d'amortir le choc causé par le saut d'index décidé sur les salaires par le législateur fédéral², la Région wallonne a institué un saut d'index « loyer », appliqué à tous les baux de résidence principale en cours au 1^{er} avril 2016, quelle que soit leur durée. Concrètement, la prochaine indexation (à partir de cette date) est gelée, pour être reportée à l'année suivante, et l'indexation qui aurait dû intervenir pour cette année-là prendra alors effet l'année d'après, et ainsi de suite jusqu'à la fin du bail. Tout est décalé d'un an, en somme.

L'événement nous semble digne d'intérêt, doublement. D'abord, c'est la première fois qu'une Région a exploité sa compétence nouvelle en matière de « bail d'habitation », issue de la sixième réforme de l'État³. Ensuite, et surtout, cette modification a un impact sur des centaines de milliers de contrats de bail, déjà signés, et de manière durable, puisque l'indexation perdue ne sera jamais rattrapée (c'est la dernière année d'indexation, la plus rémunératrice, qui est « sacrifiée » en fait).

La réforme, en tout état de cause, ne va pas sans soulever diverses questions. D'abord,

comme le Conseil d'État l'avait lui-même pointé (sans être entendu), ce système indistinct n'instaure-t-il pas un traitement de faveur pour ceux des locataires dont les revenus ne sont pas sujets à la mesure fédérale, notamment parce qu'ils ne sont pas salariés ? Saisie de la question (sur recours en annulation), la Cour constitutionnelle ne devrait pas tarder à apporter sa réponse. Quelle justification y a-t-il, ensuite, à exempter de saut d'index les baux entrant en vigueur au-delà du 1^{er} avril 2016 ? Par ailleurs, le mécanisme wallon ne va-t-il pas conduire à ralentir les investissements du bailleur dans le bien loué, dans la mesure où les frais de rénovation (indice dit ABEX) ne connaissent nullement, eux, de moratoire ? Enfin, il est à craindre que le mécanisme wallon pousse certains bailleurs peu scrupuleux à mettre fin au bail en cours (de manière régulière ou pas), à seule fin d'en signer un nouveau (le cas échéant, avec le même preneur) qui entrerait en vigueur après le 1^{er} avril 2016 et, par là, échapperait au saut d'index ; par contraste, le bail – de courte ou de longue durée – simplement prorogé ne saurait, à notre sens, s'exonérer du dispositif (dès lors qu'il ne s'agit pas d'un nouveau bail), pas

davantage du reste que le contrat de trois ans ou moins transformé rétroactivement, à défaut de congé, en bail de neuf ans.

Nicolas BERNARD ■

Professeur à l'Université Saint-Louis

- 1 Décret du 3 mars 2016 visant à réaliser un saut d'index des loyers, M.B., 11 mars 2016.
- 2 Articles 2 et s. de la loi du 23 avril 2015 concernant la promotion de l'emploi, M.B., 27 avril 2015.
- 3 Article 6, § 1^{er}, IV, 2^o, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, M.B., 15 août 1980, inséré par l'article 15 de la loi spéciale du 6 janvier 2014 relative à la sixième réforme de l'État, M.B., 31 janvier 2014 (entrée en vigueur le 1^{er} juillet de la même année).

Responsabilité civile

Responsabilité des pouvoirs publics : la faute grave et manifeste des juridictions suprêmes

Depuis le célèbre arrêt Anca¹, nous savons que l'État peut être tenu responsable d'une faute commise par le pouvoir judiciaire à condition que l'acte litigieux ait préalablement « été retiré, réformé, annulé ou rétracté par une décision passée en force de chose jugée en raison de la violation d'une norme juridique établie » et ne soit « plus, dès lors, revêtu de l'autorité de la chose jugée ».

Dans le cadre d'un contentieux électoral, la commune de Schaerbeek avait introduit une action devant le Tribunal de première instance de Bruxelles sur pied de l'article 1382 du Code civil, et ce, afin d'obtenir l'indemnisation par l'État belge du dommage dont elle s'estimait victime à la suite d'un arrêt du Conseil d'État ne faisant pas droit à sa demande de déchéance d'une conseillère communale.

Par un jugement du 16 janvier 2013, le tribunal saisi avait alors interrogé la Cour constitutionnelle quant à la constitutionnalité de l'article 1382 interprété comme subordonnant à la mise en cause de la responsabilité

de l'État « le respect d'une condition d'effacement préalable de cette décision même lorsqu'aucun recours n'est possible à l'encontre de cette dernière ».

Dans un arrêt du 30 juin 2014², la Cour constitutionnelle a considéré que l'État pouvait être condamné alors même que la décision n'avait pas été réformée à condition, d'une part, que compte tenu des voies de recours limitées ouvertes à l'encontre de ladite décision, il ne soit pas possible d'en obtenir l'anéantissement et, d'autre part, que la faute commise par une juridiction ayant statué en dernier ressort consiste en une violation caractérisée des règles de droit applicables. Selon la Cour, « [l']impossibilité d'obtenir à charge de l'État la réparation d'une faute plus légère commise par une juridiction de dernier ressort, tant que la décision en cause n'a pas été effacée, n'emporte pas d'atteinte disproportionnée au droit à un recours effectif [...] » (B.17).

À la suite de cet arrêt, le Tribunal de première instance de Bruxelles a récemment considé-

ré que « seule une faute grave et manifeste » est « susceptible d'engager la responsabilité d'une juridiction ayant statué en dernier ressort, alors que cette faute ne permet pas, compte tenu des voies de recours limitées ouvertes à l'encontre de la décision de cette juridiction, d'en obtenir l'anéantissement »³.

En l'espèce, le tribunal a estimé que la combinaison de l'exercice défaillant du pouvoir de pleine juridiction et du dépassement du délai raisonnable de procédure par le Conseil d'État répondait à ces critères et constituait ainsi un comportement fautif susceptible d'engager la responsabilité de l'État belge. Néanmoins, la commune n'ayant pu démontrer la réalité de son dommage, le tribunal a déclaré la demande non fondée.

Camille DELBRASSINNE ■
Avocate au barreau de Bruxelles
Assistante à l'Université Saint-Louis

- 1 Cass., 19 décembre 1991, Pas., 1992, p. 365.
- 2 C.C., 30 juin 2014, n° 99/2014, J.L.M.B., 2014, p. 1462.
- 3 Civ. Bruxelles, 12 février 2016, R.G. n° 11/2591/A, inédit*.

Obligations

La langue de la facture : la Belgique condamnée par la C.J.U.E.

Afin de faciliter les relations commerciales internationales, une entreprise fournissant un bien ou un service peut être tentée de facturer dans la langue de son cocontractant.

En Belgique, une entreprise émettant une facture doit cependant respecter, en fonction du lieu de son siège d'exploitation, les lois coordonnées du 18 juillet 1966 relatives à l'emploi des langues en matière administrative ou les législations communautaires¹. L'application (voire la connaissance !) de ces législations est toutefois loin d'être évidente, par exemple en ce qui concerne la notion de siège d'exploitation² ou la détermination des mentions de la facture devant respecter ces législations. Sur le plan linguistique, le décret flamand prévoit que les factures des entreprises dont le siège d'exploitation se trouve en Flandre doivent être rédigées en néerlandais.

Les décrets flamand et de la Communauté française prévoient pourtant une sanction drastique : la nullité, le juge ayant même l'obligation de la soulever d'office³. La situation ne sera régularisée (*ex nunc*) que lorsque l'entreprise remplacera la facture viciée par une nouvelle facture⁴.

Le Tribunal de commerce de Gand a posé à la C.J.U.E. la question de savoir si cette réglementation était conforme à la libre circulation des marchandises au sein de l'U.E. L'arrêt rendu le 21 juin 2016 sur cette question, suivant les conclusions de l'avocat général⁵, est sans appel : le fait d'imposer une langue est de nature à susciter la contestation et le non-paiement des factures, exposant son expéditeur à davantage de défauts de paiement, ainsi qu'à une perte d'intérêts moratoires, et freinant ainsi les relations commerciales entre deux pays membres de l'U.E. La Cour a estimé que les justifications invoquées par l'État belge, soit la promotion de la langue et le contrôle fiscal de la facture, étaient légitimes, mais insuffisantes par rapport aux inconvénients causés : la législation flamande est, dès lors, contraire à l'article 35 du TFUE.

Il ne reste plus qu'à attendre les réactions belges : dans une affaire relative à l'emploi des langues dans les relations employeur/travailleur, à la suite d'un arrêt du 16 avril 2013 rendu par la C.J.U.E.⁶, la Région flamande avait adapté sa législation par un décret du 14 mars 2014. Cette adaptation ne concernait malheureusement que les relations de travail et pas les actes et documents

d'entreprise qui, comme les factures, sont prescrits par la loi et les règlements.

Cécile DETAILLE ■
Avocate au barreau de Bruxelles

- 1 Décret de la Communauté flamande du 19 juillet 1973* et décrets de la Communauté française des 30 juin 1982* et du 12 juillet 1978*. Ces législations ne sont pas d'application pour la Région de Bruxelles-Capitale (entre autres). Pour un exposé précis et détaillé de leur application : F. GOSSELIN, « Le régime linguistique de la facture », in G.-L. Ballon et E. Dirix (dir.), *La facture et autres documents équivalents*, Waterloo, Kluwer, 2011, pp. 75 et s.
- 2 Anvers (5^e ch.), 3 mars 2011, inédit*, cité dans O. GILARD, « Les factures aussi sont visées par la réglementation linguistique », disponible à l'adresse suivante : <http://newsletter.cms-db.info/printArticle.asp?nid=105bbb4c5c3b35ce92f245193aa94883&did=12&aid=2391>.
- 3 Voy. notamment article 10 du décret flamand ; Gand (7^e ch.), 7 janvier 2008, T.G.R., 2008, p. 353 ; Comm. Hasselt, 25 janvier 2006, R.D.C., 2007, p. 293.
- 4 Une traduction n'est pas suffisante.
- 5 C.J.U.E., 21 juin 2016, arrêt *New Valmar*, C-15/15, EU:C:2016:464*, concl. de M. l'avocat général Saugmandsgaard, EU:C:2016:29*.
- 6 C.J.U.E., 16 avril 2013, arrêt *Las*, C-202/11, EU:C:2013:239*.

L'assurance responsabilité décennale obligatoire pour tous les acteurs de la construction

La Cour constitutionnelle a considéré, le 12 juillet 2007¹, que l'obligation d'assurance qui repose sur les architectes est discriminatoire dès lors que les autres acteurs de la construction ne doivent pas s'assurer. Un nouvel avant-projet de loi « relatif à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction [...] » a été adopté et soumis à la Commission des assurances pour avis, lequel a été rendu le 3 mai 2016². Si la Commission applaudit l'obligation d'assurance envisagée³, elle regrette que cette obligation ne porte que sur la responsabilité décennale des constructeurs de biens destinés à l'habitation, de sorte que la responsabilité extracontractuelle pour les dégâts causés aux tiers n'est pas couverte. En outre, déplore la Commission, l'imprécision du texte, qui confond contenu de l'obligation et garanties minimales, engendre une insécurité juridique. En conclusion, la Commission demande au ministre Peeters de revoir sa copie, dès lors que le but visant à offrir une meilleure protection du maître de l'ouvrage ne semble pas atteint.

Aurélié LELEUX ■

Assistante à l'Université Saint-Louis
Avocate au barreau de Bruxelles

- 1 C.C., 12 juillet 2007, n° 100/2007, www.juridat.be.
- 2 Avis C/2016/4 du 3 mai 2016 de la Commission des assurances sur l'avant-projet de loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte*.
- 3 Ce qui permettrait l'application de l'article 151, § 1^{er}, de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances, relatif à l'inopposabilité des exceptions à la personne lésée.

Réforme du droit des obligations français : dernier round, la R.C. !

Quelques mois après la publication de l'ordonnance réformant le droit des contrats et de la preuve², voici lancée la dernière étape du projet de révision du Code civil avec en ligne de mire la soumission d'une proposi-

tion de modernisation de la responsabilité civile début 2017, en vue de son adoption sous la prochaine législature. Continuité et changement, tels sont les maîtres mots, puisqu'il s'agit de « rassembler deux siècles d'évolution jurisprudentielle [...] pour saisir le passé sans entraver l'avenir, tout en innovant au présent ». Quelques initiatives sont à épingle : en termes de continuité, assurément le maintien du principe général de responsabilité pour faute, laquelle se trouve définie³ ; du côté des innovations, on relèvera notamment la possibilité d'ordonner des mesures préventives ou de cessation des troubles illicites⁴, l'instauration d'une amende civile en cas de faute lucrative⁵, la reconnaissance d'un principe de solidarité en cas de pluralité de responsables⁶ et un nouveau régime des clauses pénales excessives, mais aussi dérisoires⁷. Une source d'inspiration riche pour notre Code !

Catherine DELFORGE ■

Professeure à l'Université Saint-Louis

- 1 Avant-projet du 29 avril 2016*, lancement d'une consultation publique jusqu'au 31 juillet 2016 (<http://www.textes.justice.gouv.fr>).
- 2 Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations, J.O.F.R., 11 février 2016. Voy. aussi C. DELFORGE, « France : après la répudiation du "bon père de famille", une réforme du droit des obligations en 2016 ? », *Les pages*, 2015, n° 2, p. 4.
- 3 Art. 1241 et 1242.
- 4 Voy. notamment art. 1232.
- 5 Art. 1266.
- 6 Art. 1265.
- 7 Art. 1284.

Article 19bis-11, § 2, de la loi sur l'assurance obligatoire « R.C. auto » : la saga continue !

Dans son arrêt du 11 mai 2016¹, la Cour constitutionnelle s'est à nouveau² prononcée au sujet de l'article 19bis-11, § 2. La Cour a estimé que cette disposition est discriminatoire, interprétée en ce sens que les assureurs non connus de véhicules non identifiés sont également pris en compte lors de la répartition de l'indemnisation par parts égales entre les assureurs et que cette répartition est opposable à la personne lésée. Cela créerait, en effet, une différence de traitement injustifiée entre, d'une part, la personne lésée qui ne peut être intégralement indemnisée à défaut d'assureur connu et, d'autre part, la personne lésée par un accident impliquant uniquement des véhicules identifiés, qui obtiendra une réparation complète. Selon la

Cour, seuls les assureurs des véhicules identifiés entrent donc en ligne de compte pour la répartition de l'indemnisation par parts égales.

Stéphanie MORTIER ■

Assistante à l'Université Saint-Louis
Avocate au barreau de Bruxelles

- 1 C.C., 11 mai 2016, n° 64/2016*.
- 2 C.C., 4 décembre 2014, n° 175/2014* (voy. S. DAMAS, *Les pages*, 2015, n° 2, p. 2) ; C.C., 25 juin 2015, n° 96/2015* (voy. C. DELBRASSINNE, *Les pages*, 2015, n° 5, p. 4) ; C.C., 24 septembre 2015, n° 123/2015* (voy. S. LARIELLE, *Les pages*, 2015, n° 6, p. 4).

Garantie des vices cachés en matière de vente et protection du consommateur

Un arrêt du 12 avril 2016 de la Cour d'appel de Mons¹, prononcé dans un litige relatif à la vente d'un véhicule d'occasion, nous permet de rappeler succinctement quelques fondamentaux :

- la dualité de régime de garantie instauré par la loi du 1^{er} septembre 2004², qui a inséré dans le Code civil des dispositions spécifiques relatives aux ventes à des consommateurs³ ;
- le maintien à charge du vendeur de l'obligation de prouver l'acceptation par l'acheteur de la garantie contractuelle libellée, le cas échéant, par lui-même ;
- l'obligation pour le juge d'opter, au niveau des clauses relatives à cette garantie, en faveur de l'interprétation la plus favorable à l'acheteur en cas de doute⁴ ;
- la possibilité pour l'acheteur d'obtenir, outre la résolution du contrat, la condamnation du vendeur au paiement de dommages et intérêts⁵ couvrant notamment le chômage du véhicule.

En l'espèce, l'acheteur a fini par obtenir gain de cause en degré d'appel... plus de sept ans après la survenance du litige relatif à un véhicule d'occasion acheté 7.700 euros. Sa persévérance aura été récompensée...

Pierre JADOU ■

Professeur à l'Université Saint-Louis
Avocat au barreau de Bruxelles

- 1 Mons (2^e ch.), 12 avril 2016, R.G. n° 2012/RG/488*.
- 2 Loi du 1^{er} septembre 2004 relative à la protection des consommateurs en cas de vente de biens de consommation, M.B., 21 septembre 2004.
- 3 À ce sujet, voy. Y. NINANE et O. GILARD, *La garantie des biens de consommation*, coll. *Pratique du droit*, vol. 44, Waterloo, Kluwer, 2010.
- 4 L'article VI.37, § 2, du Code de droit économique énonce actuellement cette règle d'interprétation, inspirée des articles 1162 et 1602 du Code civil.
- 5 Voy. l'article 1649quinquies du Code civil.

Les pages
OBLIGATIONS,
CONTRATS et
RESPONSABILITÉS

COMITÉ DE RÉDACTION

Centre de droit privé, Université Saint-Louis – Bruxelles

Rédacteurs en chef : Catherine DELFORGE et Pierre JADOU

Comité de rédaction :

M. BERLINGIN, N. BERNARD, E. CRUYSMANS, G. DE PIERPONT, J.-Fr. GERMAIN, Th. LÉONARD, Y. NINANE, A. RUELLE, A. STROWEL, P.-P. VAN GEHUCHTEN et J. VAN MEERBEECK

Revue bimestrielle (6 numéros par an)
Abonnement d'un an : 88 € TVAC,
port inclus pour la Belgique.

Les abonnements sont renouvelés automatiquement, sauf résiliation expresse avant l'échéance.

Les documents commentés dans la revue sont disponibles sur le site www.legis.be.

Abréviation recommandée : *Les pages*.

COMMANDES

Anthemis, Place Albert I, 9 à 1300 Limal
Tél. 010/42.02.93 – Fax. 010/40.21.84
abonnement@anthemis.be – www.anthemis.be

Éditeur responsable : Anne ELOY
Place Albert I, 9 à 1300 Limal

Maquette et mise en page : Michel RAJ

© 2016 Anthemis s.a.

ISSN : 1378-8485

Toutes reproductions des contributions paraissant dans cette revue sont interdites sans l'accord préalable et écrit de l'ayant droit, sous réserve des exceptions applicables.

