

## Contrats

Quand la vente immobilière est-elle  
« parfaite » ?  
Petit détour par Bruxelles...

L'article 1583 du Code civil dispose que la vente « est parfaite entre parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur<sup>1</sup>, dès qu'on est convenu de la chose et du prix [...] ».

À défaut d'un régime propre qui leur serait consacré, cette disposition s'applique à toutes les ventes, mobilières et immobilières. Il résulte de sa lecture que, quelle que soit la forme que prend l'accord des parties, le contrat existe en principe *si et dès* qu'il y a un échange des consentements sur le bien vendu et le prix, soit les éléments « essentiels » de la vente. L'on sait aussi qu'il est aujourd'hui admis qu'il ne peut en aller autrement que lorsque, durant les négociations, les parties ont, de façon certaine, élevé des conditions légalement accessoires<sup>2</sup> au rang d'éléments déterminants de leur consentement : de tels éléments sont alors « essentialisés » par les parties (conditions dites *substantielles*<sup>3</sup>) et la vente ne se formera que si ces dernières s'accordent également à leur propos.

Par deux arrêts prononcés en 2011, la 7<sup>ème</sup> chambre de la Cour d'appel de Bruxelles s'était écartée de cet enseignement. Par un arrêt du 23 juin 2011<sup>4</sup>, elle affirmait, tel un principe, que « l'accord sur la chose et sur le prix [...] ne suffit pas lorsque les parties ont convenu de signer un compromis » et qu'une offre d'achat immobilière qui précise les éléments essentiels ne contient pas « les éléments substantiels du contrat sur lesquels les parties [doivent] encore s'accorder », alors qu'il ne ressortait en l'espèce d'aucun élément du dossier que les parties, ou l'une d'entre elles, avai(en)t fait état d'une volonté en ce sens. Par un arrêt du 18 novembre 2011<sup>5</sup>, la Cour allait encore plus loin, considérant que « la vente [...] n'est pas parfaite » malgré le constat que les parties avaient signé une convention actant leur accord sur l'immeuble et sur le prix et y affirmaient expressément qu'il « y a vente à partir d'aujourd'hui, [...] sans condition suspensive » tout en prévoyant la signature d'un compromis « pour autant que les notaires [le] jugent utile ». La seule perspective de la signature d'un compromis semblait ainsi à même d'essentialiser les éléments qui allaient lui donner corps...

La jurisprudence bruxelloise semble récemment revenue à une application plus conforme des principes admis en matière de formation du contrat. Ainsi, dans un arrêt du 5 juin 2014<sup>6</sup>, la même chambre de la Cour d'appel, autrement composée, condamne les vendeurs à passer l'acte authentique de

vente après avoir rappelé que « le contrat de vente est un contrat consensuel, c'est-à-dire un contrat qui se forme par l'échange de consentements des parties sur ses éléments essentiels – la chose et le prix – ainsi que, le cas échéant, sur tout autre élément qui serait considéré par elles comme indispensable à leur convention » et juge qu'« en l'espèce, rien dans le dossier n'indique que les conditions précitées<sup>7</sup> auraient été considérées comme essentielles par les parties ». Dans un jugement du 23 décembre 2014<sup>8</sup>, le tribunal de première instance francophone de Bruxelles précise, pour sa part, que « seules les conditions accessoires voulues par les parties peuvent être des conditions substantielles si elles sont essentialisées par les parties »<sup>9</sup> et qu'en l'espèce, « les offres d'achat étant suffisamment fermes et précises, leur acceptation a eu pour conséquence que les ventes des appartements étaient parfaites ».

On ne peut bien sûr que saluer ce revirement de jurisprudence des cours et tribunaux bruxellois.

Responsable du numéro : Yannick NINANE ■  
Assistant chargé d'enseignement  
à l'Université Saint-Louis  
Avocat au barreau de Bruxelles

1 Sous réserve d'exceptions légales, conventionnelles (comme la clause de réserve de propriété) ou issues des usages.

2 Citons, à titre d'exemples, la date du transfert de propriété, le délai de délivrance, l'étendue de la garantie des vices cachés ou l'inclusion d'une condition suspensive relative à l'obtention d'un crédit hypothécaire.

3 C. DELFORGE, « L'offre de contracter et la formation du contrat », R.G.D.C., 2004, p. 553, n° 8.

4 TBO, 2013, liv. 4, p. 180. Nous avons eu l'occasion de critiquer cette décision : Y. NINANE, « La vente est parfaite "dès qu'on est convenu de la chose et du prix" : un principe légal simple cachant certaines complexités », in *Vente immobilière : la phase préalable et ses écueils*, Waterloo, Kluwer, 2012, pp. 21 à 46.

5 TBO, 2013, liv. 4, p. 185.

6 R.G. n° 2013/AR/1038\*.

7 Paiement d'un acompte, occupation du bien, statut urbanistique, date de la signature de l'acte, noms des notaires.

8 R.G. n° 13/1222/A\*.

9 Nous soulignons.

## S O M M A I R E

## Contrats

Quand la vente immobilière est-elle « parfaite » ?  
Petit détour par Bruxelles... 1

## Responsabilité civile

La portée de l'article 19bis-11, § 2, de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs 2

## Obligations

Droit à l'oubli et obligation de déréférencement 2

## Contrats

Contrat d'entreprise : l'acte de rupture, résiliation ou résolution ? 3

## Obligations

Du nouveau dans l'imputation des provisions en matière extracontractuelle ? 3

## Brèves

4

\* Découvrez les documents commentés dans la revue sur le site [www.legis.be](http://www.legis.be).

## Responsabilité civile

# La portée de l'article 19bis-11, § 2, de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs

Par un arrêt du 4 décembre 2014<sup>1</sup>, la Cour constitutionnelle a précisé l'interprétation que doit recevoir l'article 19bis-11, § 2, de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs<sup>2</sup>, qui dispose que « si plusieurs véhicules sont impliqués dans l'accident et s'il n'est pas possible de déterminer lequel de ceux-ci a causé l'accident, l'indemnisation de la personne lésée est répartie, par parts égales, entre les assureurs couvrant la responsabilité civile des conducteurs de ces véhicules, à l'exception de ceux dont la responsabilité n'est indubitablement pas engagée ».

L'article 19bis-11, § 2 établit une dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup> et prévoit que la victime d'un accident de la circulation peut obtenir réparation auprès du Fonds commun de garantie belge<sup>3</sup> « si le véhicule automoteur qui a causé l'accident ne peut pas être identifié ». Or, l'intervention du Fonds est limitée à la réparation des seuls dommages résultant de lésions corporelles.

La question posée à la Cour constitutionnelle portait dès lors sur l'étendue de l'indemnisation à répartir entre les assureurs des véhicules impliqués, dans l'hypothèse d'une application de l'article 19bis-11, § 2 : se limite-t-elle aux dommages corporels ou s'étend-elle également aux dommages

matériels ? La Cour conclut à l'inconstitutionnalité de la première interprétation et, partant, consacre la seconde, pour les motifs suivants :

- les victimes visées au paragraphe 2 de l'article 19bis-11 se trouvent dans une situation objectivement différente de celles visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, du même article ;
- les assureurs ne sont pas confrontés aux limitations budgétaires qui justifient que le Fonds commun indemnise uniquement les dommages corporels<sup>4</sup> ;
- l'article 19bis-11, § 2, ne renferme aucune limitation de l'indemnisation mise à charge des assureurs ni aucun renvoi à

l'article 4 de la loi qui exclut l'indemnisation des autres dommages que les lésions corporelles<sup>5</sup>.

Sophie DAMAS ■

Assistante à l'Université Saint-Louis

1 Arrêt n° 175/2014\*.

2 M.B., 8 décembre 1989.

3 Anciennement Fonds commun de garantie automobile.

4 La Cour ajoute que « pour ces assureurs, le risque financier qui résulte du dommage qui découle d'un accident pour lequel il n'est pas possible d'établir quel véhicule a causé l'accident ne diffère pas fondamentalement du risque financier du dommage qui découle d'un accident pour lequel il est possible d'établir quel véhicule a causé l'accident. Dans les deux cas, il s'agit d'un risque qui doit être couvert par les primes d'assurance ».

5 On peut s'interroger sur la nécessité de la question préjudicielle dans le cas d'espèce. En effet, l'article 4 ne permet une limitation de l'indemnisation aux dommages corporels que lorsque la personne lésée est le conducteur du véhicule. Or, en l'espèce, la personne lésée était la Région wallonne, personne extérieure à l'accident.

## Obligations

# Droit à l'oubli et obligation de déréférencement

La jurisprudence récente a imposé à des éditeurs de journaux ou moteurs de recherche une obligation de « déréférencement » ou de « désindexation »<sup>1</sup>. Le cadre factuel ayant conduit à ces décisions est comparable : en effectuant une recherche à son propos sur internet, un internaute s'aperçoit que les premiers résultats proposés par les moteurs de recherche relatent des éléments peu honorables de sa vie (une condamnation judiciaire, un état d'insolvabilité, etc.). Soucieux de protéger sa vie privée ainsi que la confidentialité de ces données personnelles<sup>2</sup>, le « cybercitoyen » invoque son droit à l'oubli.

En de telles situations, les juges du fond sont invités à connaître de conflits entre deux droits fondamentaux : la protection de la vie privée, en ce compris le respect des données personnelles, d'une part, le « droit » à l'information, d'autre part.

La plupart du temps, de telles demandes sont fondées sur l'article 1382 du Code civil, et non sur la législation relative à la protection des données personnelles<sup>3</sup> : les internautes souhaitent concrètement obtenir réparation du dommage causé par la survivance d'informations sur le web, informations qui auraient dû, en l'absence d'internet, être oubliées par l'effet du temps. Dès lors que cette faute, un dommage et un lien de causalité sont démontrés, les juridictions

analysent les modalités les plus adéquates afin de réparer le dommage ainsi causé.

Conscientes des difficultés inhérentes à la recherche d'un équilibre entre des droits fondamentaux, elles optent généralement pour la désindexation de l'information et non son effacement définitif. Le déréférencement impose concrètement qu'une information ne soit plus reprise dans une liste de résultats proposée à la suite de la requête d'un internaute, même si elle demeure disponible sur le net, notamment par le biais d'autres moteurs de recherche à qui le déréférencement n'a pas été judiciairement imposé. La désindexation est, par conséquent, une voie de compromis permettant de garantir une protection – certes partielle – de la vie privée,

tout en protégeant le droit à l'information, dont la mise en œuvre pratique est rendue légèrement plus complexe.

Édouard CRUYSMANS ■

Assistant à l'Université Saint-Louis  
et à l'Université catholique de Louvain

1 Voy. C.J.U.E. (Gr. ch.), 13 mai 2014, C-131/12, Google Spain SL et Google Inc. c. Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) et Mario Costeja González\*. En jurisprudence belge, voy. Civ. Liège (4<sup>e</sup> ch.), 3 novembre 2014, J.L.M.B., 2014, p. 1961. En jurisprudence française, T.G.I. Paris (réf.), 24 novembre 2014\* ; T.G.I. Paris (réf.), 16 septembre 2014\* ; T.G.I. Paris (réf.), 19 décembre 2014\*, disponibles sur le site [www.legalis.net](http://www.legalis.net).

2 Dont la protection est assurée par la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, M.B., 13 mars 1993 (transposant notamment la directive 95/46/CE du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données).

3 Cette législation organise une exception de journalisme : dès lors que le traitement de données est effectué à des fins de journalisme, de nombreuses dispositions de la loi sont inapplicables, faisant échec aux revendications des internautes.

## Contrats

### Contrat d'entreprise : l'acte de rupture, résiliation ou résolution ?

La Cour d'appel de Bruxelles a récemment décidé que « lorsque le maître de l'ouvrage met un terme au contrat sans préciser les motifs de sa décision, il y a [...] lieu de considérer qu'il l'a fondée sur l'article 1794 [du Code civil] »<sup>1</sup>.

Le litige était relatif à un contrat de sous-traitance qui avait été unilatéralement rompu par l'entrepreneur principal, maître d'ouvrage du sous-traitant. Le sous-traitant sollicitait la résolution aux torts de l'entrepreneur principal, outre l'octroi d'une indemnité compensatoire.

C'est l'occasion pour la Cour de distinguer la *résolution*-sanction qui, fondée sur l'article 1184 du Code civil<sup>2</sup>, requiert la preuve d'un manquement suffisamment grave<sup>3</sup> – qui en constitue donc le motif nécessaire – de la *résiliation* autorisée par l'article 1794 du Code civil, laquelle ne doit pas être motivée par son bénéficiaire, le maître de l'ouvrage. La nature des mécanismes et leurs conditions de mise en œuvre sont différentes et il y a lieu de ne pas les confondre.

Il en va de même de l'indemnisation qui est susceptible de les accompagner : par application de l'article 1794, sauf exclusion ou aménagement (clause de dédit) conventionnel<sup>4</sup>, l'entrepreneur évincé peut réclamer le remboursement des dépenses déjà consen-

ties et la rémunération des travaux effectués, ainsi que le bénéfice escompté du contrat, alors que, dans le cadre de la résolution, le dommage contractuel se détermine par référence aux articles 1150 et 1151 du Code civil.

S'inscrivant dans un courant dominant, la Cour applique ces principes, précisant qu'en s'abstenant de motiver la rupture unilatérale du contrat, le maître de l'ouvrage a « opté » pour une résiliation. Conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, le juge peut donc requalifier la demande dont il est saisi et la doter du fondement adéquat, en l'espèce l'article 1794 du Code civil<sup>5</sup>.

On rappellera, par ailleurs, que le maître de l'ouvrage qui met en œuvre la faculté prévue par l'article 1794 du Code civil renonce à invoquer l'article 1184 du même Code pour les manquements antérieurs à la résiliation et dont il ne pouvait ignorer l'existence<sup>6</sup>.

Sébastien VANVREKOM ■

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

- 1 Bruxelles (2<sup>e</sup> ch.), 7 novembre 2014, R.G. n° 2014/AR/132, inédit\*.
- 2 Voy. spéc. P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. 1, *Théorie générale du contrat*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2011, pp. 624 et s.; P. VAN OMMESLAGHE, *Les obligations*, coll. De Page, t. II, vol. 1, Bruxelles, Bruylant, 2013, pp. 895 et s., n°s 582 et s.
- 3 Cass., 15 avril 1993, J.L.M.B., 1993, p. 1015; Cass., 31 janvier 1991, Pas., 1991, I, p. 520.
- 4 La disposition est en effet supplétive : voy. B. KOHL, « Le contrat d'entreprise - Chronique de jurisprudence », in *Droit de la construction*, coll. C.U.P., n° 127, Liège, Anthemis, 2011, p. 223.
- 5 Sur cette question, voy. J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK, « La requalification judiciaire du contrat et des prétentions qui en découlent », in *Le juge et le contrat*, coll. Groupe de recherche en droit des obligations, Bruxelles, la Charte, 2014, pp. 1 et s.
- 6 Voy. A. CRUQUENAIRE, C. DELFORGE, I. DURANT et P. WÉRY, *Précis des contrats spéciaux*, Waterloo, Kluwer, 2015, n° 737 (à paraître).

## Obligations

### Du nouveau dans l'imputation des provisions en matière extracontractuelle ?

Dans un arrêt récent<sup>1</sup>, la Cour de cassation semble être revenue sur sa jurisprudence qui excluait l'application de l'article 1254 du Code civil à l'imputation des provisions en matière extracontractuelle.

L'article 1254 du Code civil prévoit que le paiement partiel d'une dette s'impute, sauf accord du créancier, d'abord sur les intérêts et puis sur le capital. Alors que, dans un arrêt du 20 février 1969<sup>2</sup>, la Cour de cassation avait consacré la portée générale de cette disposition, elle a décidé, quelques années plus tard, que dès lors que les intérêts compensatoires faisaient « partie intégrante des dommages-intérêts alloués en réparation du dommage causé par la faute » et réparaient « le préjudice supplémentaire résultant du retard de paiement des sommes auxquelles la victime avait droit à la date du dommage », leur imputation, par application de l'article 1254 du Code civil, conduisait « à la réparation d'un dommage inexistant »<sup>3</sup>. Dans un arrêt du 28 octobre 1993<sup>4</sup>, elle précisa que cette disposition s'appliquait aux intérêts compensatoires dus en matière contractuelle. La doctrine n'avait pas manqué de souligner le caractère peu convaincant de la distinction opérée, en matière d'intérêts compensatoires, entre les responsabilités contractuelle et aquilienne<sup>5</sup>.

En 2003, la Cour de cassation confirma pourtant son arrêt de 1986<sup>6</sup>, amenant les juridictions du fond à déduire du montant total du préjudice subi par une victime,

majoré des intérêts compensatoires, les provisions versées, elles-mêmes majorées d'intérêts créditeurs. Dans un article solidement argumenté, J.-L. Fagnart critiquait cette jurisprudence et militait en faveur de l'application de l'article 1254 du Code civil à tous les intérêts, qu'ils soient moratoires ou compensatoires<sup>7</sup>. Il semblerait qu'il ait été entendu. Dans un arrêt du 18 septembre 2014, qui n'a guère, jusqu'ici, retenu l'attention de la doctrine et de la jurisprudence, la Cour de cassation a décidé qu'il s'ensuivait des articles 1254 et 1382 du Code civil, « que, en règle, le paiement partiel de la dette propre par un débiteur *in solidum* s'impute d'abord sur les intérêts de la dette due par les codébiteurs *in solidum* au créancier en réparation intégrale de son dommage, sans que les exceptions opposées par ce débiteur *in solidum* qui limitent le montant de sa dette propre à l'égard du créancier affectent, en le diminuant, le montant de la dette due par les codébiteurs *in solidum* au créancier en réparation intégrale de son dommage, partant, la dette propre des autres codébiteurs *in solidum* ». À suivre...

Jérémie VAN MEERBEECK ■

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

- 1 Cass., 18 septembre 2014, R.G. n° C.13.0379.F (inédit), <http://www.juridat.be>.\*
- 2 Cass., 20 février 1969, Pas., 1969, I, p. 549.
- 3 Cass., 23 septembre 1986, Pas., 1987, I, p. 87.
- 4 Cass., 28 octobre 1993, Pas., 1993, I, p. 893.
- 5 P. VAN OMMESLAGHE, *Traité de droit civil belge*, coll. De Page, t. II, vol. 3, Bruxelles, Bruylant, 2013, p. 2109; O. VANDEN BERGHE et G. JANNONE, « Les intérêts de retard », *Ius & actores*, 1/2012, p. 260 et les réf. citées.
- 6 Cass., 22 octobre 2003, Pas., 2003, I, p. 1669.
- 7 J.-L. FAGNART, « Intérêts et provisions », in *Tableau indicatif 2012, Bruges/Bruxelles, die Keure/la Charte*, 2012, pp. 207-215.

## Mise en demeure interruptive de prescription : constitutionnalité de l'article 2244 du Code civil

La Cour constitutionnelle a, par son arrêt du 10 décembre 2014<sup>1</sup>, rejeté le recours en annulation de la loi du 23 mai 2013<sup>2</sup> modifiant l'article 2244 du Code civil, introduit par l'Association Belge des Sociétés de Recouvrement de Créances et deux de ces sociétés. Celles-ci considéraient que ladite loi violait les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que les mises en demeure adressées par les sociétés de recouvrement de créances ne peuvent interrompre la prescription.

La Cour constitutionnelle a considéré que l'exclusion de ces sociétés du champ d'application de la loi était raisonnablement justifiée, d'une part, en raison de l'objectif poursuivi par le législateur – réserver cette possibilité à des catégories professionnelles offrant plusieurs garanties, dont celle de pouvoir déterminer l'opportunité d'adresser une mise en demeure interruptive de prescription – d'autre part, en raison de la nature des activités exercées par les sociétés de recouvrement de créances, celles-ci ayant peu d'intérêt à une solution amiable et ayant fait l'objet de multiples plaintes.

La mise en demeure interruptive de prescription reste donc l'affaire des avocats, des huissiers de justice et des personnes visées par l'article 728, § 3, du Code judiciaire.

Sarah LARIELLE ■

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

1 C.C., 10 décembre 2014, n° 181/2014, M.B., 19 janvier 2015, p. 2075\*.

2 M.B., 1<sup>er</sup> juillet 2013.

## France : après la répudiation du « bon père de famille », une réforme du droit des obligations en 2016 ?

Voici la réforme du Code civil français en passe d'aboutir grâce à une loi du 16 février 2015<sup>2</sup>, dont l'article 8 habilite le gouvernement à réformer, par voie d'ordonnance et dans un délai de douze mois, les régimes généraux des obligations et de la preuve. Le 25 février, le Garde des Sceaux, Mme Taubira, a présenté un avant-projet et annoncé le lancement d'une consultation publique. Les trois objectifs identifiés – lisibilité et accessi-

bilité du droit, protection de la partie faible et efficacité dans la concurrence des régimes juridiques – annoncent des innovations marquantes (consécration d'une faculté de résolution unilatérale et d'un devoir général d'information, apparition de la violence économique comme vice du consentement et réception de la théorie de l'imprévision). Le droit belge pourra-t-il, quant à lui, se satisfaire d'un *statu quo* ? En l'état, l'accord gouvernemental ne prévoit qu'une « simplification et harmonisation » du droit (spécial) de la vente mobilière<sup>3</sup>...

Catherine DELFORGE ■

Professeur à l'Université Saint-Louis

1 Loi du 4 août 2014 pour l'égalité entre les hommes et les femmes, J.O.F.R., 5 août 2014\*. Voy. à ce propos P. VAN OMMESLAGHE, « Billet d'humeur - L'exécution du bon père de famille par le législateur français. Où le "politiquement correct" conduit à l'incongru », R.D.C., 2014/10, pp. 947-948.

2 J.O.F.R., 17 février 2015, p. 2961\*.

3 Accord de gouvernement, 9 octobre 2014, pp. 125-126\*.

## Conséquences d'un constat erroné de rupture pour force majeure d'un contrat de travail

La Cour de cassation<sup>1</sup> a confirmé son interprétation à géométrie variable du concept de congé en droit du travail, en ce sens que l'intention de rompre le contrat ne doit pas toujours être constatée. Il s'agit là d'un nouvel exemple de l'objectivation de la volonté de rompre<sup>2</sup>. L'hypothèse rencontrée par la Cour concerne celle d'un constat erroné de rupture pour force majeure posé par un employeur. Alors que celui-ci estimait n'avoir pas exprimé sa volonté de rompre le contrat et n'être redevable d'aucune indemnité de rupture au travailleur, la Cour valide le raisonnement de l'arrêt *a quo* qui avait déduit l'existence d'un congé imputable à l'employeur du seul fait que le constat de rupture pour force majeure avait été posé à tort. Un tel congé irrégulier de l'employeur ne peut toutefois être déduit que si le travailleur constate lui-même ce congé dans un courrier en ce sens à l'employeur<sup>3</sup>.

Ivan FICHER ■

Assistant à l'Université Saint-Louis et à l'Université catholique de Louvain  
Avocat au barreau de Bruxelles

1 Cass., 10 mars 2014, J.T.T., 2014, p. 222 ; R.A.B.G., 2015, p. 174, note M. DEMEDTS\*.

2 Voy. les références citées en note 46 de la note de M. DEMEDTS sous l'arrêt commenté (R.A.B.G., 2015, p. 184).

3 Cass., 19 mai 2008, J.T.T., 2008, p. 394.

## Règlement extrajudiciaire des litiges de consommation<sup>1</sup> : les exigences imposées aux « entités qualifiées » selon le C.D.E.

Un arrêté royal du 16 février 2015<sup>2</sup> précise les conditions auxquelles devront, à dater du 1<sup>er</sup> juin 2015, répondre les « entités qualifiées » qui prétendent intervenir dans le cadre du règlement non contentieux des litiges entre entreprises et consommateurs. L'article XVI.25 du Code<sup>3</sup> prescrit déjà les treize conditions génériques à établir (indépendance et impartialité, compétence, transparence, gratuité ou « coût réduit », règlement de procédure prédéfini, etc.). L'arrêté royal en précise le contenu. Les exigences d'indépendance et d'impartialité imposeront spécialement que l'entité ne soit pas créée au sein d'une entreprise, qu'elle bénéficie d'un budget propre et qu'elle ne soit pas rémunérée en fonction du résultat<sup>4</sup>. Dans un objectif de transparence et d'accessibilité, chaque entité devra, en outre, disposer d'un site internet à jour<sup>5</sup> et établir un rapport annuel pointant, entre autres, les problèmes fréquemment à l'origine de litiges de consommation<sup>6</sup>.

Camille DELBRASSINNE ■

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

1 Tel que défini à l'article I.19, 3° du Code de droit économique\*.

2 M.B., 25 février 2015\*.

3 En vertu de l'article XVI\*, une liste des entités qualifiées sera dressée par le S.P.F. Économie, P.M.E., Classes moyennes et Énergie.

4 Article 2 de l'arrêté royal du 16 février 2015\*.

5 Article 3 de l'arrêté royal du 16 février 2015\*.

6 Article 8 de l'arrêté royal du 16 février 2015\*.

Les pages  
OBLIGATIONS,  
CONTRATS et  
RESPONSABILITÉS

### COMITÉ DE RÉDACTION

Centre de droit privé, Université Saint-Louis – Bruxelles  
Rédacteurs en chef : Catherine DELFORGE et Pierre JADOUX  
Secrétaire de rédaction : Jean VAN ZUYLEN

Comité de rédaction : M. BERLINGIN, E. CRUYSMANS, S. DAMAS, M. DEFOSSE, C. DELBRASSINNE, G. DE PIERPONT, C. DONNET, I. FICHER, J.-Fr. GERMAIN, O. GILARD, S. LARIELLE, S. LEBEAU, Th. LÉONARD, Y. NINANE, R. SIMAR, A. STROWEL, P.-P. VAN GEHUCHTEN, J. VAN MEERBEECK et S. VANVREKOM

Revue bimestrielle (6 numéros par an)

Abonnement d'un an : 88 € TVAC et 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](http://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](mailto:abonnement@anthemis.be) – [www.anthemis.be](http://www.anthemis.be)

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

Maquette et mise en page : Michel RAJ

© 2015 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.

