

Obligations

La force majeure et l'imprévision aux temps du Corona

Outre les questions liées à la santé et à la sécurité des employés, la force majeure est un des principaux sujets qui a occupé les juristes dès le début de la crise du Covid 19. Les interrogations se sont matérialisées autour d'interruptions de chantiers ou de prestations, de problèmes de livraisons ou encore d'annulation d'évènements ou de voyages mais également de difficultés de paiement.

Malgré quelques avis contraires, il semble qu'un certain consensus se soit manifesté sur le fait que la pandémie constitue bien un cas potentiel de force majeure même si son risque était annoncé depuis un certain temps. A tout le moins, les décisions de confinement du gouvernement pourront être considérées comme génératrices d'une situation de force majeure. Ceci est dans la lignée d'une appréciation raisonnable de la condition d'imprévisibilité de la force majeure par application de la théorie de "*l'impossibilité non-imputable*" qui exige une double condition pour que l'on soit en présence d'une situation de force majeure: l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter sa prestation et la non-imputabilité au débiteur de cette inexécution*¹.

Il n'en reste pas moins que dans l'état actuel du droit, l'exécution du contrat doit être rendue impossible et non pas plus onéreuse ou plus difficile pour que le débiteur soit libéré de son obligation. Sauf un effondrement des systèmes de paiement ou une interdiction administrative assimilable à un fait du Prince, une obligation de paiement d'une dette d'argent n'est en conséquence, en principe, jamais sujette à force majeure. Cette conséquence a amené le gouvernement à intervenir pour alléger la charge de paiement des entreprises affectées par les conséquences de la pandémie liée au COVID-19. Un moratoire temporaire a ainsi été instauré durant lequel toute entreprise débitrice est en principe protégée contre les saisies et les déclarations en faillite (ou dissolutions judiciaires)*². Cette disposition n'a toutefois pas dérogé à l'obligation de paiement des dettes exigibles, ni à l'impossibilité d'invoquer la force majeure pour suspendre une telle obligation.*³

Le projet de révision du droit des obligations prévoit des dispositions dans le Code civil qui permettront au débiteur de demander au créancier de renégocier un contrat lorsqu'un "*changement de circonstances*" rend excessivement onéreuse l'exécution du contrat (avec une possible intervention du juge en cas d'échec de la renégociation). On regrette que la réforme du droit des obligations ait pris du retard. La crise liée au Covid-19 aurait été un terrain d'élection pour l'application du "*changement de circonstances*". Il l'a d'ailleurs été en matière de marché public⁴ dont la réglementation intègre déjà une certaine application de la théorie de l'imprévision.

¹ Voir à ce sujet les T.P. de la proposition de loi portant insertion du livre 5 "Les obligations" dans le nouveau Code civil, DOC 54 3709/001 et les très nombreuses références citées; cf. également MICHAUX S., PHILIPPE D., La force majeure in X., *Obligations. Traité théorique et pratique*, II.1.3- 145, ed. Kluwer, 2002: « Cette dimension raisonnable de l'imprévisibilité a joué un rôle important dans le sens d'une extension de la force majeure exonératoire à des événements, qui, au début, se voyaient systématiquement rejetés, faute notamment d'imprévisibilité'. Ainsi en fut-il de la grève et de la maladie » ; Cf. aussi GERMAIN J.-F., NINANE Y., VAN ZUYLEN J., La force majeure dans le droit commun des obligations contractuelles in dans X., La force majeure. Etat des lieux, 2013, pp. 7-80.

² Arrêté royal n° 15 relatif au sursis temporaire en faveur des entreprises des mesures d'exécution et autres mesures pendant la durée de la crise du COVID-19, M.B. 24 avril 2020, p. 28732.

³ Le Rapport au Roi rappelle d'ailleurs que « (...) la force majeure n'est pas acceptée en cas d'incapacité financière à payer », M.B. 24 avril 2020, p. 28732.

⁴ On pourra ici consulter avec intérêt les informations relayées par l'administration des marchés publics sur le site « Public Procurement » : <https://www.publicprocurement.be/fr/nouvelles/formalites-pour-invoquer-des-circonstances-imprevisibles>;

Nicolas Daubies ■
Assistant à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

Contrat

Suspension des expulsions domiciliaires en raison de la crise sanitaire

Les expulsions domiciliaires de locataires de logements privés ou publics ont momentanément été interdites à la suite de la suspension de l'exécution des décisions judiciaires ou administratives qui les autorisent, les forces de l'ordre ayant pour responsabilité d'empêcher lesdites expulsions.

Les autorités régionales ont en effet tour à tour décidé*⁵ et prolongé*⁶ la suspension de l'exécution de toutes les décisions judiciaires et administratives ordonnant une expulsion de domicile qui relèvent de leur compétence régionale*⁷.

Les autorités régionales ont ainsi estimé que « durant cette crise sanitaire, il convient de prendre toutes les mesures afin d'éviter que des expulsions conduisent des ménages à se retrouver sans domicile fixe ou à se loger de manière urgente chez des relations et donc à se rassembler au sein d'un même logement »*⁸.

Thérèse Lambrechts ■

Assistante à l'Université Saint-Louis - Bruxelles

⁵ Voy. notamment l'arrêté du 17 mars 2020 du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale interdisant les expulsions domiciliaires, *M.B.*, 30 mars 2020.

⁶ Voy. notamment l'arrêté du 3 avril 2020 du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale prolongeant la durée de l'interdiction des expulsions domiciliaires jusqu'au 3 mai inclus, *M.B.*, 8 avril 2020.

⁷ Ainsi ne sont pas visées, par exemple, les expulsions dans le cadre d'un contrat d'usage précaire, ou d'un acte notarié en cas d'occupation précaire de l'ancien propriétaire.

⁸ Arrêté du 18 mars 2020 du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 4 suspendant temporairement l'exécution des décisions d'expulsions administratives et judiciaires, *M.B.*, 20 mars 2020.