

Contrats

Les clauses de règlement des différends en matière de copropriété forcée d'immeubles et de groupes d'immeubles : médiation 1 - arbitrage 0

Depuis une réforme¹ entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019, l'article 577-4, § 4, du Code civil répute non écrites les clauses d'arbitrage – ce qui était déjà le cas depuis 2010 – mais surtout prévoit expressément la possibilité de recourir à une médiation² ou à un processus de droit collaboratif³. La précision, qui n'est pas d'une parfaite clarté⁴, prétend ainsi uniquement confirmer l'interprétation restrictive qui devait prévaloir – à notre sens de façon évidente – depuis l'origine du texte⁵.

Le souci de ne pas entraver les clauses de médiation étonne peu, dès lors que la disposition modificative s'intègre dans une loi dont l'un des objectifs est précisément de « promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges », plus spécialement les formes amiables.

Le procédé n'est par ailleurs pas inédit ; il n'est pas rare que le législateur traite différemment les clauses compromissoires et les clauses de médiation, bannissant les premières⁶ et autorisant les secondes.

Rappelons que, depuis 2005, la validité de principe⁷ de la clause de médiation est inscrite à l'article 1725 du Code judiciaire⁸, lequel veille par ailleurs à son effectivité en lui reconnaissant des effets processuels (fin de non-procédé) qui consolident la force obligatoire qu'elle puise dans le droit commun des obligations (article 1134, alinéa 1^{er}, du Code civil)⁹. La clause de médiation est en effet une clause mixte : contractuelle par

sa source (c'est une clause) et son objet (puisqu'elle vise les différends contractuels) et processuelle dans ses effets.

Quant aux obligations qui en sont issues, les auteurs estiment que les parties sont tenues de donner une pleine exécution à la clause – en ne saisissant pas un juge¹⁰ (*non facere*) et en collaborant à l'organisation de la médiation (obligations de résultat) – et, dans le prolongement, de négocier de bonne foi (obligation de moyens)¹¹.

Catherine DELFORGE ■

Professeure à l'Université Saint-Louis -
Bruxelles

1 Loi du 18 juin 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges, M.B., 2 juillet 2018.

2 Articles 1723/1 à 1737 du Code judiciaire. La médiation est définie comme « un processus confidentiel et structuré de concertation volontaire entre parties en conflit qui se déroule avec le concours d'un tiers indépendant, neutre et impartial qui facilite la communication et tente de conduire les parties à élaborer elles-mêmes une solution » (article 1723/1).

3 Articles 1738 à 1747 du Code judiciaire. Le droit collaboratif y est défini comme « un processus volontaire et confidentiel de règlement des conflits par la négociation impliquant des parties en conflit et leurs avocats respectifs, lesquels agissent dans le cadre d'un mandat exclusif et restreint d'assistance et de conseil en vue d'aboutir à un accord amiable » (article 1738).

4 Le législateur vise-t-il bien ici les clauses de médiation et de droit collaboratif, ou ces processus ?

5 Projet de loi du 5 février 2018, Doc. parl., Chambre, sess. 2017-2018, Doc. 2919/001, p. 206.

6 Ainsi, le Code bruxellois du logement dispose, par exemple, qu'en matière de baux d'habitation, « Toute clause d'arbitrage convenue avant la naissance du différend est réputée non écrite » (nous soulignons) alors que « Sans préjudice de la saisine d'une juridiction, les parties peuvent régler leur différend à l'amiable en recourant aux services d'un médiateur agréé ou à tout autre processus alternatif auquel il est fait référence dans l'annexe visée à l'article 218, § 5 » (article 233). Voy. par ailleurs l'article 23 de la loi sur les contrats de travail.

7 En effet, « Tout contrat peut contenir une clause de médiation, par laquelle les parties s'engagent à recourir à la médiation préalablement à tout autre mode de résolution des éventuels différends que la validité, la formation, l'interprétation, l'exécution ou la rupture du contrat pourrait susciter ».

8 Notons que l'absence de stipulation d'une clause de médiation n'exclut bien entendu pas que les parties recourent à ce processus ou que le juge l'impose, sous certaines conditions (article 1734 du Code judiciaire).

9 C'est ici un point qui distingue le régime de la clause de médiation de celui applicable à la clause compromissoire (voy. article 1679 du Code judiciaire).

10 Ou un arbitre.

11 Voy. sur cette question, C. DELFORGE et M. BERLINGIN, « Les clauses relatives à la gestion des différends : la clause de médiation et la clause d'arbitrage », in C. DELFORGE, S. STIJNS et P. WÉRY (coord.), *Le droit des obligations dans la vie de l'entreprise*, Bruxelles, la Charte, 2017, pp. 245-301.

Brève

Fraus omnia corrumpit : l'auteur du dol ne peut pas invoquer la faute de la victime

Par un arrêt du 4 octobre 2018¹, la Cour d'appel de Mons s'est prononcée sur l'incidence de la faute de la victime d'un dol sur la nullité du contrat. Les faits de la cause sont les suivants : une société a démarché le client d'un concurrent, en lui faisant croire qu'elle prendrait en charge l'indemnité de rupture anticipée du contrat concurrent. Il s'est ensuite avéré que l'indemnité de rupture était en réalité beaucoup plus élevée que le montant annoncé. La Cour d'appel juge qu'il y a eu des manœuvres frauduleuses pour amener la victime à conclure le nouveau contrat. Selon la cour, le fait que la victime du dol avait la possibilité de vérifier, avant la conclusion du nouveau contrat, le montant exact de l'indemnité de rupture est sans incidence sur la nullité du contrat. Comme l'a déjà jugé la Cour de cassation², la juridiction rappelle que le principe général de droit *fraus omnia corrumpit* fait obstacle à ce que le dol procure un avantage à son auteur. Par conséquent, « lorsque le dol donne lieu à l'annulation de la convention, l'auteur du dol ne peut invoquer l'imprudence ou la négligence même grave et inexcusable du cocontractant et reste tenu d'indemniser totalement le dommage, même si la victime du dol a commis semblable faute ».

Stéphanie MORTIER ■
Assistante à l'Université Saint-Louis - Bruxelles

- 1 Mons, 4 octobre 2018, R.G. n° 2017/RG/465, www.juridat.be.
- 2 Cass., 18 mars 2010, R.G. n° C.08.0502.N, www.juridat.be.

Obligations

De la forme à la fonction : passage à l'ère numérique !

La loi du 20 septembre 2018 visant à harmoniser les concepts de signature électronique et de support durable et à lever des obstacles à la conclusion de contrats par voie électronique¹ tend, d'une part, à harmoniser, dans les normes fédérales, les formulations employées pour désigner les notions de signature électronique et de support durable. D'autre part, elle lève un obstacle à la conclusion de certains contrats par voie électronique, relativement à des catégories « sensibles » (immobilier, successions, etc.).

La loi commentée assure l'utilisation systématique de l'expression « support durable », laquelle reçoit une signification unique reprise à l'article I.1.15° du Code de droit économique (C.D.E.), manifestement vouée à remplacer la notion d'« écrit ». Ce faisant, le législateur cherche à concilier la nécessaire mise à l'heure numérique du droit belge au tout aussi nécessaire souci d'assurer la fiabilité des supports, en reconnaissant, en principe, une valeur identique à tous les supports conformes aux caractéristiques fonctionnelles suivantes : garantir la pérennité de l'information, préserver l'intégrité de l'information et assurer la lisibilité du contenu².

Ensuite, forte du constat que la législation fédérale contient plus d'une quinzaine de formulations pour désigner la signature électronique, la loi commentée veille à une harmonisation terminologique, en alignant les formulations utilisées pour désigner cette notion sur celles du règlement européen y relatif³. Elle laisse néanmoins inchangé le fond des dispositions légales relatives aux signatures électroniques, ainsi que la portée probatoire de la signature électronique.

La loi poursuit, enfin, un renversement de paradigme en ce qui concerne un obstacle – légal – à la conclusion des contrats par voie électronique. Rappelons le principe, établi à l'article XII.15 du C.D.E., selon lequel toute exigence de forme relative au processus contractuel est réputée satisfaite à l'égard d'un contrat par voie électronique lorsque les qualités fonctionnelles de cette exigence sont préservées. Le C.D.E. prévoyait des exceptions, pour certains types de contrats. La loi du 20 septembre 2018 met fin à cette approche en prévoyant que, dorénavant, ces contrats sont également soumis au principe visé à l'article XII.15 du C.D.E., sauf s'il existe dans les faits de réels obstacles à la réalisation de l'exigence juridique de forme dans l'environnement électronique⁴.

Jean-Théodore GODIN ■

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

1 M.B., 10 octobre 2018, p. 76755.

2 *Projet de loi du 25 juin 2018 visant à harmoniser les concepts de signature électronique et de support durable et à lever des obstacles à la conclusion de contrats par voie électronique*, DOC 54 3153/001, p. 12. Voy., dans le même sens, le projet de loi portant insertion du livre 8 relatif à la preuve dans le Code civil en ce qui concerne la définition de l'écrit.

3 *Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (...)*, J.O., 28 août 2014, pp. 73–114.

4 *Projet de loi*, p. 19.