

## Contrats

## Applications, jeux en ligne ou frigos intelligents défectueux ? De nouvelles règles pour les consommateurs européens !

Le 15 avril 2019, le Conseil de l'Union européenne a adopté deux directives visant à harmoniser les règles relatives à la vente (en ligne et hors ligne) de biens (« directive relative à la vente de biens »<sup>1</sup>) d'une part, et à la fourniture de contenu et de services numériques (« directive relative au contenu numérique »<sup>2</sup>) d'autre part<sup>3</sup>.

Ces directives s'inscrivent dans le cadre de la stratégie pour un marché unique numérique en Europe présentée par la Commission européenne en décembre 2015.

La première s'applique à toutes les ventes de biens en magasin, en ligne ou à distance et couvre les biens comportant des éléments numériques (tels que les réfrigérateurs « intelligents » ou les montres connectées), ce qui est une première au niveau européen.

La deuxième directive porte sur la fourniture de contenu et de services numériques. Elle couvre (i) les données produites et fournies sous forme numérique (ex. apps, musique ou vidéos en ligne), (ii) les services permettant de créer, traiter ou stocker des données sous forme numérique (ex. les services Cloud), (iii) les services de partage des données (ex. Facebook, YouTube) ainsi que (iv) tout support durable utilisé exclusivement pour transporter un contenu numérique (ex. les DVD).

Ces directives prévoient les critères auxquels doivent satisfaire les biens, contenus ou services numériques afin d'être considérés comme conformes au contrat. Elles définissent les droits des consommateurs en cas de défaut de conformité et prévoient notamment le droit à la réparation ou au remplacement gratuit en cas de produit défectueux, le renversement de la charge de la preuve d'un défaut en faveur du consommateur, ou encore l'assimilation des violations de la protection des données à des défauts.

L'une des particularités de ces directives est que, étant fondées sur le principe d'harmonisation maximale, elles ne permettent pas aux États-membres d'aller au-delà des exigences fixées, sauf sur certains points en vue de maintenir le niveau de protection des consommateurs déjà appliqué au niveau national (ex. le délai de garantie de deux ans).

À compter de la publication des textes des directives dans le Journal officiel de l'Union européenne, les États-membres disposeront d'un délai de deux ans pour transposer ceux-ci dans leur droit national.

Gaëlle FRUY ■

Assistante à l'Université Saint-Louis - Bruxelles

1 [https://eur-lex.europa.eu/procedure/EN/2015\\_288](https://eur-lex.europa.eu/procedure/EN/2015_288)

2 [https://eur-lex.europa.eu/procedure/EN/2015\\_287](https://eur-lex.europa.eu/procedure/EN/2015_287)

3 Conseil de l'Union européenne, « L'UE adopte de nouvelles règles concernant les contrats de vente de biens et de fourniture de contenu numérique », Communiqué de presse 303/19, 15 avril 2019.

## Brève

## Régionalisation du bail d'habitation : au tour de la Région flamande

Après Bruxelles (ordonnance du 27 juillet 2017) et la Région wallonne (décret du 15 mars 2018), la Région flamande ! Par décret du 9 novembre 2018 (publié le 7 décembre 2018 et entré en vigueur ce 1<sup>er</sup> janvier 2019), le nord du pays s'est doté d'un instrument législatif destiné à exploiter la compétence nouvelle attribuée par la sixième réforme de l'État aux Régions en matière de bail d'habitation. Pas davantage que ses homologues bruxelloise et wallonne, l'autorité flamande n'a désiré chambouler le corps de règles locatives hérité du pouvoir fédéral. Pour autant, plusieurs modifications sont à épingle. D'abord, le montant maximal de la garantie locative est relevé, passant de deux à trois mois de loyer. Ensuite, le preneur est tenu de souscrire une assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux. Sur un autre plan, la nullité frappe désormais les baux portant sur un bien non conforme aux règles flamandes de salubrité. Pour sa part, le bailleur de longue durée (neuf ans ou plus) doit attendre la fin de la troisième année pour résilier le contrat aux fins d'installer dans le logement son conjoint ou ses enfants. Quant au locataire de courte durée (trois ans ou moins), il reçoit officiellement le droit de partir avant terme, moyennant indemnité. Et un nouveau régime de bail étudiant voit le jour. Enfin, le décès du preneur emporte aujourd'hui la dissolution du bail.

Nicolas BERNARD ■  
*Professeur à l'Université Saint-Louis - Bruxelles*