

## Brève

## Trouble de jouissance et inexécution contractuelle

La question du dommage résultant du trouble de jouissance a été au cœur d'une affaire de construction de plusieurs bâtiments scolaires, devant être démolis en raison de remblais inadéquats affectant leur équilibre. Selon la Cour d'appel de Mons, la victime doit établir que l'indisponibilité de la chose (pendant 17 ans) lui a causé un préjudice. Elle a considéré qu'il n'y a pas eu de diminution du nombre d'élèves, que les cours se sont tenus dans d'autres locaux, que l'école ne poursuit pas d'activité lucrative ; tout au plus, estime-t-elle, les éventuels troubles ont été subis par les élèves et non par l'école<sup>1</sup>.

La Cour de cassation casse la décision en précisant que « lorsque le débiteur porte atteinte, par l'inexécution fautive d'une obligation contractuelle, à cette jouissance, le créancier justifie de l'existence d'un dommage dont le débiteur doit réparation, sans être tenu d'établir que cette atteinte lui cause un préjudice autre que cette atteinte »<sup>2</sup>.

Sarah Larielle ■

Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles et à l'Université de Namur

<sup>1</sup> Se fondant sur la jurisprudence de la Cour de cassation (Cass., 2<sup>e</sup> ch., 18 octobre 1995, *J.L.M.B.*, 1996, p. 913 et Cass., 1<sup>re</sup> ch., 4 mars 1999, *Dr. circ.*, 1999, p. 250), rappelée par N. ESTIENNE, « La réparation du dommage aux choses », *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, T. 5, liv. 56, Waterloo, Kluwer, 2014, p. 25.

<sup>2</sup> Cass., 1<sup>re</sup> ch., 24 juin 2021, R.G. C.20.0537.F \*.