

Brève

Nullité d'une convention dont l'objet est illicite, même si celle-ci est conclue sous condition suspensive

Par arrêt du 1^{er} avril 2022^{1*}, la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi dirigé contre l'arrêt du 14 janvier 2021 rendu par la Cour d'Appel de Bruxelles, lequel déclarait la nullité d'une convention dont l'objet était illicite et ce, malgré qu'elle ait été conclue sous condition suspensive.

Afin d'aboutir au rejet du pourvoi, la Cour de Cassation rappelle :

- Qu'en vertu des articles 6² et 1108 de l'ancien Code civil, toute convention dont l'objet est illicite est nulle. Une telle illicéité existe lorsque la convention a pour effet de maintenir une situation contraire à l'ordre public, ou lorsqu'elle permet l'obtention d'un avantage illicite ;
- Qu'une condition suspensive n'a pas d'impact sur l'existence d'une convention : celle-ci naît dès sa conclusion, et cesse d'exister à partir du moment où la condition suspensive ne peut plus se réaliser.

Il s'ensuit que l'arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles, en ce qu'il déclare nulle « la vente créant une situation irrégulière sur le plan urbanistique » (objet illicite), signée sous condition suspensive de l'obtention de l'accord de la commune sur la division des deux biens, ne viole aucune des dispositions légales invoquées.

Le pourvoi est rejeté.

Violette Hanon de Louvet ■

Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
Avocate au Barreau du Brabant wallon

¹ RG C.21.0338.F, disponible sur juportal.be.

² L'article 6 de l'ancien Code civil a été renuméroté en article 2 du même Code par la loi du 18 juin 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil (M.B., 2 juillet 2018).