

Obligations

Pas de *cherry-picking* dans l'application de l'article 1184, alinéa 2, de l'ancien Code civil !

Par un arrêt du 26 janvier 2023^{*1}, la Cour de cassation s'est prononcée sur la portée de l'article 1184, alinéa 2, de l'ancien Code civil (remplacé, depuis le 1^{er} janvier 2023, par l'article 5.91, alinéa 1, 1° du Code civil) : lorsqu'il est saisi sur ce fondement, le juge ne peut allouer des dommages et intérêts complémentaires que s'il prononce également la résolution du contrat en cause.

En l'espèce, la demanderesse en cassation avait conclu, en tant que bailleur, un contrat de bail à vie avec la défenderesse, en tant que preneur. Un litige concernant un dégât des eaux intervenu entre les parties en 2014 avait conduit le Juge de paix du canton d'Eupen à condamner le bailleur à procéder au nettoyage des canalisations de l'immeuble dont le mauvais entretien était la cause de diverses fuites. En appel, le preneur avait sollicité la résolution du bail aux torts du bailleur et le paiement de dommages et intérêts en raison de l'inexécution, par ce dernier, de son obligation d'entretien des lieux loués. Dans l'intervalle, les lieux loués avaient été déclarés inhabitables par arrêté de police, contraignant ainsi le preneur à les quitter.

Le jugement attaqué du 23 octobre 2017 rendu par le Tribunal de première instance d'Eupen, statuant en degré d'appel, constate que la responsabilité du bailleur est engagée et le condamne au paiement d'une somme de 40.800,00 euros à titre de dommages et intérêts, sans toutefois prononcer la résolution du contrat litigieux aux torts du bailleur.

La Cour de cassation casse cette décision en soulignant que « *les dommages et intérêts [complémentaires] ont pour but de placer le créancier dans la situation dans laquelle il se trouverait si le débiteur avait exécuté son obligation* » et que « *le jugement [...] qui alloue ainsi des dommages et intérêts complémentaires sans prononcer la résolution du bail, viole l'article 1184 alinéa 2, de l'ancien Code civil* ».

Cette décision ne surprend pas. Si l'article 1184 de l'ancien Code civil prévoit une option entre l'exécution du contrat ou sa résolution au bénéfice du créancier, le juge saisi sur cette base légale est davantage limité dans ses possibilités. Lorsqu'il décide de ne pas ordonner l'exécution du contrat ni d'en prononcer la résolution, il épuise sa juridiction – « *zijn rol is uitgespeeld* »² – et il lui est donc impossible de prononcer des dommages et intérêts complémentaires à la résolution à charge de la partie défaillante. Les dommages et intérêts prévus par l'article 1184, alinéa 2, de l'ancien Code civil ne constituent en effet pas une sanction autonome et ils ne se justifient que lorsque le prononcé de la résolution est insuffisant pour réparer l'intégralité du dommage subi.

Le libellé du nouvel article 5.91, alinéa 1, 1° du Code civil est d'ailleurs désormais explicite : les dommages et intérêts complémentaires sont octroyés à titre de « *réparation complémentaire du dommage qui n'est pas réparé par la résolution* ».

Adil Auraghi ■

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

¹ Cass. 26 janvier 2023, C.21.0033.F, <https://juportal.be>.

² S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten*, Antwerpen, Maklu, 1994, p. 289.

Obligations

Un consentement libre sous le contrôle du juge

Suite à une loi du 6 novembre 2022^{3*} modifiant l'article 1734, § 1^{er} du Code judiciaire, un juge souhaitant ordonner une médiation doit désormais recueillir *spécifiquement* le consentement d'une partie « *s'il existe des indices sérieux que des violences, des menaces ou toute autre forme de pression sont ou ont été exercées* » à son encontre par l'autre partie⁴. On se souviendra que l'introduction, à l'article 1734 du Code judiciaire, de la possibilité pour un juge d'ordonner une médiation sans l'accord de l'ensemble des parties a amené des débats. La présente modification vient, quant à elle, plus particulièrement cadrer la remise en cause d'une démarche de médiation lorsque des violences ont existé ou existent entre les parties⁵, notamment dans un contexte familial⁶. La valeur de l'accord atteint en fin d'une médiation réalisée dans un tel environnement pourrait être contestée quand une partie était vulnérable et dans un rapport d'inégalité⁷.

La modification législative oblige, tout d'abord, le juge à intervenir s'il constate des indices sérieux de violence ou pression. Les travaux préparatoires indiquent, à cet égard, que le juge analyse la situation au cas par cas et peut appuyer son appréciation sur divers documents ou ressources à sa disposition⁸.

Plus délicat encore, en présence de tels indices, et avant d'ordonner la médiation, le juge doit s'assurer du consentement libre⁹ à entrer en médiation dans le chef de la partie qui en serait victime. Comment le juge peut-il déterminer que ce consentement est bien la volonté réelle et non déclarée de la partie ? L'impact pourrait être potentiellement désastreux si la volonté déclarée devait prévaloir car la partie pourrait se retrouver dans un environnement destructeur de contrôle par l'autre partie ou à devoir « assumer » les conséquences de ce qu'elle a exprimé¹⁰. S'appuyant sur son expérience et selon une appréciation *in concreto*, le juge devra ainsi vérifier que le consentement n'est pas vicié et est bien une décision libre et réfléchie¹¹. Loin de l'expression « *qui ne dit mot, consent* », le législateur précise, par conséquent, que le consentement doit être exprimé oralement au juge et en l'absence de l'autre partie. Cela suffira-t-il pour autant à confirmer le libre-arbitre de la partie et sa maîtrise des implications de sa décision ?

Catarina Deraedt ■

Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

³ Loi du 6 novembre 2022 visant à garantir le consentement des victimes de violence préalablement à une médiation, une conciliation ou un renvoi devant une chambre de règlement amiable, *Mon.b.*, 21 novembre 2022.

⁴ *Ibid.*, Art. 7. Cette note ne fera référence qu'à l'ordonnance d'une médiation mais, comme le précise l'intitulé de la loi, son champ d'application est plus large.

⁵ Proposition de loi modifiant l'article 1734 du Code judiciaire visant à exclure la médiation obligatoire en cas de violences intrafamiliales, développements, *Doc.*, Ch., 2021-2022, n°1742/001, p. 4. La proposition de loi tend notamment à respecter la Convention d'Istanbul sur la lutte contre les violences envers les femmes.

⁶ Après réécriture, la version finale de la loi a un champ d'application plus étendu pour viser toute situation de violence ou pression, et non plus seulement familiale. Voy. Proposition de loi précitée, *Doc.*, Ch., 2021-2022, n°1742/003, p. 2.

⁷ *Op. cit.* n°1742/001, p. 5.

⁸ Des certificats médicaux, des témoignages ou des procès-verbaux de police par exemple. Voy. *op. cit.* n°1742/001, p. 9.

⁹ Cette formulation a été finalement retenue malgré la mention d'un consentement « *libre et éclairé* » dans les travaux préparatoires, voy. *op. cit.* n°1742/003, p. 3.

¹⁰ Sinon il pourrait être reproché à cette partie de ne pas s'engager réellement dans le processus de médiation (comme il est attendu de tout médiateur, voy. P. VAN LEYNSEELE, « La 'partie récalcitrante' : position et actions du médiateur », *J.M.A.*, n°1-2, Mai 2022, p. 29).

¹¹ *Rép. not.*, v° Consentements des parties, T. IV Les obligations, Livre 1/1 La théorie générale du contrat, Larcier, 2020, pp. 354 et 378.

Brève

L'obligation d'information précontractuelle renforcée pour les produits « à risque »

Depuis son insertion dans le Code de droit économique en 2013, voici la cinquième fois que l'article VI.2, relatif à l'obligation générale d'information des consommateurs, fait l'objet d'une modification. Ceci reflète la volonté toujours accrue du législateur de combler au mieux le déficit informationnel du consommateur, considéré comme partie faible voire vulnérable au contrat, avant que celui-ci ne s'engage envers une entreprise. Une loi du 25 septembre 2022^{12*} complète ainsi cette disposition en permettant au Roi d'imposer à l'entreprise la communication d'informations précontractuelles supplémentaires pour certains produits et de déterminer les modalités selon lesquelles ces informations doivent être fournies au consommateur¹³. La nécessité de cette information additionnelle devra être dictée par « *les risques auxquels le consommateur [compte tenu de la nature des produits,] serait exposé si cette information précontractuelle supplémentaire ne lui était pas fournie* »¹⁴. Il nous semble que ne pas informer le consommateur dans un tel cas serait, indépendamment de toute obligation légale, difficilement conciliable avec la bonne foi et susceptible de constituer une omission trompeuse au sens de l'article VI.99 du CDE, outre que l'on pourrait y voir une méconnaissance de la norme générale de prudence.

On notera que cette information complémentaire pourra, dans un autre cadre, avoir une incidence sur l'appréciation de l'existence d'un défaut au sens de la loi du 25 février 1991 relative à la responsabilité du fait des produits défectueux dès lors que son article 5 invite à apprécier le défaut en ayant notamment égard aux informations communiquées à propos de la dangerosité du produit.

Gabriela de Pierpont ■

Chargée d'enseignement à l'Université Saint-Louis
Maître de conférences à l'Université catholique de Louvain

¹² Loi du 25 septembre 2022 portant dispositions diverses en matière d'économie, Mon.b., 16 janvier 2023, art. 10 accessible à l'adresse https://www.ejustice.just.fgov.be/cj/article_body.pl?language=fr&caller=summary&pub_date=2023-01-16&numac=2022033978%0D%0A (consultée le 07-03-2023).

¹³ La disposition précise qu'un document d'information standardisé peut être utilisé à cet effet.

¹⁴ Projet de loi portant dispositions diverses en matière d'Économie, doc. parl., Ch. repr., doc. 55-2742/001, p. 13.