

## Biens

### L'association des copropriétaires en tant que partie défenderesse à une action en rectification du mode de répartition des charges communes

1. Aux termes d'un arrêt rendu le 1<sup>er</sup> juin 2023<sup>1\*</sup>, la Cour de cassation casse un jugement prononcé en degré d'appel par le tribunal de première instance du Brabant wallon en date du 24 février 2021. Ce jugement avait déclaré irrecevable l'action en rectification du mode de répartition des charges communes initiée par deux copropriétaires, au motif qu'elle avait été dirigée à l'encontre de l'association des copropriétaires ; la juridiction d'appel estimant que cette action eut dû être introduite contre chacun des copropriétaires individuellement. Il doit d'emblée être relevé que la juridiction du Brabant wallon avait été amenée à se prononcer sous l'empire de l'ancien texte légal, soit avant la réforme du droit de la copropriété intervenue courant de l'année 2018<sup>2</sup>. Or, cette réforme a mis fin à la controverse soumise à la Cour de cassation dans l'arrêt commenté ; j'y reviendra *infra*.

C'est donc au regard de l'avant-dernière version de l'alinéa 2 du §1<sup>er</sup> et du §6, 2° de l'article 577-9 de l'ancien Code civil que notre Cour suprême fut amenée à se positionner. Dans son arrêt, la Cour rappelle le libellé desdites dispositions légales et en déduit qu' « Il suit de l'économie de l'article 577-9, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, que cette disposition s'applique aux demandes visées à l'article 577-9, §6, 2° [à savoir les demandes en rectification du mode de répartition des charges communes], en sorte que ces demandes peuvent être dirigées contre l'association des copropriétaires qui a la qualité et l'intérêt requis pour s'en défendre. ».

2. Même si l'intérêt pratique de l'enseignement de l'arrêt commenté doit bien évidemment être singulièrement relativisé ensuite de l'entrée en vigueur de la réforme de 2018, celui-ci est l'occasion de souligner les importantes évolutions enregistrées au niveau du contentieux de la copropriété depuis la grande réforme du droit de la copropriété forcée des immeubles et groupes d'immeubles bâtis par la loi du 30 juin 1994 et de constater que celles-ci s'inscrivent dans un mouvement général de clarification et d'extension du pouvoir reconnu aux associations de copropriétaires d'être actrices (en demande ou en défense) dans la sphère judiciaire.

Grande spécialiste de la matière, C. MOSTIN fait le constat que les réformes ultérieures à la loi de 1994 « ont eu notamment pour vocation de remédier, en matière de contentieux, aux difficultés suscitées par les textes, telles celles relatives à la qualité et à l'intérêt de l'association à connaître des actions en justice liées à la propriété de l'immeuble, tant comme demanderesse que défenderesse et leurs incidences sur la recevabilité, ou encore celles concernant les pouvoirs du syndic d'initier la procédure »<sup>3</sup>.

La controverse portant précisément sur la partie devant être mise à la cause dans le cadre d'une action en rectification du mode de répartition des charges communes s'inscrit bien évidemment dans le cadre des difficultés relatives à la qualité et à l'intérêt de l'association à connaître des actions en justice liées à la propriété de l'immeuble.

<sup>1</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 1<sup>er</sup> juin 2023, *R.J.I.*, 2023/ 2-3, pp. 7-10.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> In *La copropriété*, sous la coordination de C. MOSTIN, Tiré à part du Répertoire Notarial, Larcier, 2023, p. 369, n° 359.

Dans ses conclusions prises dans le cadre de l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt présentement commenté, Madame l'Avocate générale Bénédicte INGHELS dresse une excellente synthèse chronologique de cette controverse depuis la loi du 30 juin 1994 jusqu'à la réforme de 2018 en passant par celle de 2010<sup>4</sup>. Nous nous permettons d'y renvoyer le lecteur.

A très juste titre, Madame l'avocate général y souligne que la réforme de 2010 n'avait « *pas apporté la paix espérée* »<sup>5</sup> sur la question de savoir si les actions en rectification de la répartition des quotes-parts dans les parties communes et en modification du mode de répartition des charges communes relevaient ou non du « spectre de compétence judiciaire » des associations de copropriétaires.

Toujours dans ses conclusions, Madame INGHELS se rallie à la thèse extensive du droit d'agir en justice des associations de copropriétaires et avançait plusieurs arguments à l'appui de cette prise de position et, parmi lesquels :

- « *la reconnaissance de la qualité à agir de l'association des copropriétaires s'inscrit assurément dans le cadre de l'objectif global de la législation.* » ;
- « *l'objectif de simplification et d'économie procédurale doit être reconnu.* ».

Ces objectifs de simplification et d'économie procédurale ont été l'un des éléments moteurs tant de la réforme « fondatrice » de 1994 que des évolutions enregistrées en matière de contentieux de la copropriété au gré des réformes législatives intervenues ultérieurement. Celles-ci ont également été mues par un objectif de clarification. Tel fut assurément le cas lors de la réforme introduite par la loi du 18 juin 2018<sup>6</sup>. Ainsi, il a été ajouté à la fin de la première phrase de l'alinéa 2 du §1<sup>er</sup> de l'article 577-9 de l'ancien Code civil (actuel article 3.92 du Code civil) que l'association des copropriétaires a le droit d'agir en justice, tant en demandant qu'en défendant « (...) *en vue de la modification des quotes-parts dans les parties communes ou de la modification de la répartition des charges* ».

La controverse appartient donc au passé et tant les praticiens que les magistrats n'ont plus à se torturer quant à savoir si l'action en modification du mode de répartition des charges communes ou en modification de la répartition des quotes-parts dans les parties communes doit être dirigée à l'encontre des copropriétaires individuels ou de l'association des copropriétaires elle-même.

En revanche, subsiste et est confirmé le constat que les règles gouvernant le contentieux de la copropriété se caractérisent par une évolution constamment guidée par des objectifs de simplification et d'économie procédurale qui s'est matérialisée (notamment) par une clarification et une extension constante de la « sphère d'action judiciaire » des associations de copropriétaires.

Olivier Jauniaux ■

*Maître de conférences invité à l'UCLouvain  
Avocat au barreau du Brabant Wallon*

---

<sup>4</sup> *In R.J.I.*, 2023/2-3, pp. 10-15.

<sup>5</sup> *Ibidem*, n°4, p. 12.

<sup>6</sup> *Ibidem*, n° 5, c), pp. 14-15.

## Obligations

### Responsabilité médicale - L'obligation de résultat d'utiliser des dispositifs médicaux sûrs

L'arrêt de la Cour de cassation du 12 mai 2023\* traite de la question, bien connue<sup>7</sup>, de la qualification – de moyens ou de résultat<sup>8</sup> – de l'obligation de sécurité pesant sur le médecin ou l'hôpital et aborde, plus particulièrement, l'obligation d'utiliser du matériel médical sûr.

Les faits ayant mené à cet arrêt concernent une opération réalisée par un urologue. En vue d'extraire les calculs rénaux dont souffrait le patient, un cathéter a été utilisé par le médecin. Le rapport opératoire expose que ce cathéter a dysfonctionné au cours de l'opération, y mettant ainsi un terme. Le patient affirme, depuis lors, souffrir de nuisances persistantes.

Au fond, la cour d'appel d'Anvers a considéré que les contrats unissant respectivement le patient à l'urologue et à l'hôpital comprenaient certaines obligations de sécurité et, notamment, celle d'utiliser du matériel médical sûr. Elle a qualifié cette obligation de sécurité d'obligation de résultat, en raison de l'absence d'aléa s'y attachant. Outre l'intention des parties, le caractère aléatoire, ou non, de la prestation à exécuter est, en effet, le critère souvent retenu afin de déterminer l'intensité de l'obligation<sup>9</sup>. La cour d'appel décide que l'obligation de résultat n'a pas été exécutée et que, l'urologue et l'hôpital ne démontrant pas que cette inexécution est due à une cause étrangère exonératoire, leur responsabilité contractuelle est engagée.

La Cour de cassation rejette le pourvoi introduit par le médecin, l'établissement hospitalier et leur assureur de responsabilité. Elle déclare, d'une part, qu'est justifiée en droit, la décision de la cour d'appel de « compléter » les conventions unissant le patient à l'urologue et à l'hôpital « d'une obligation de résultat d'utiliser des dispositifs médicaux sûrs » et, d'autre part, que « le moyen qui, en cette branche, reproche au juge du fond d'avoir qualifié l'obligation d'utiliser des dispositifs médicaux sûrs d'obligation de résultat, sans avoir examiné l'intention des parties, ne peut être accueilli »<sup>10</sup>.

Céline Hélas ■

Assistante et doctorante au Centre de droit privé de l'UCLouvain

<sup>7</sup> Voy. notamment T. VANSWEEVELT, *La responsabilité des professionnels de la santé*, Waterloo, Kluwer, 2015, pp. 24 et s. ; B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK, F. GEORGE et N. SCHMITZ, *Droit de la responsabilité civile – Chronique de jurisprudence 2008-2020*, vol. 1, *Le fait générateur et le lien causal*, coll. Les dossiers du Journal des tribunaux, n°119, Bruxelles, Larcier, 2023, pp. 1244 et s.

<sup>8</sup> La distinction entre les obligations de moyens et de résultat est désormais consacrée à l'article 5.72 du Code civil : « L'obligation de moyens est celle en vertu de laquelle le débiteur est tenu de fournir tous les soins d'une personne prudente et raisonnable pour atteindre un certain résultat. La preuve de la faute du débiteur incombe au créancier.

L'obligation de résultat est celle en vertu de laquelle le débiteur est tenu d'atteindre un certain résultat. Si le résultat n'est pas atteint, la faute du débiteur est présumée, sauf à démontrer la force majeure. »

<sup>9</sup> P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. 1, *Théorie générale du contrat*, Bruxelles, Larcier, 2021, pp. 559-560 ; B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK, F. GEORGE et N. SCHMITZ, *Droit de la responsabilité civile – Chronique de jurisprudence 2008-2020*, op. cit., p. 1246.

<sup>10</sup> Notre traduction.

## Brève

## Capitalisation du dommage permanent : le préjudice esthétique aussi

Un arrêt de la Cour d'appel de Mons du 6 juin 2023<sup>11</sup> rappelle que la méthode de capitalisation ne se cantonne pas à l'évaluation des préjudices personnel, ménager et économique permanents.

Elle peut également s'appliquer aux préjudices particuliers, tels que le préjudice esthétique.

Dans le cas d'espèce, la Cour était saisie d'une demande d'indemnisation d'un préjudice esthétique dit « léger » (3/7) consécutif à des cicatrices au visage de la victime, mordue par un chien.

La compagnie d'assurance adverse proposait de limiter la réparation de ce poste de dommage au forfait prévu au tableau indicatif.

Dans son arrêt, la Cour rappelle néanmoins que le juge ne peut recourir à une évaluation en équité du dommage, qu'à la condition d'indiquer les motifs pour lesquels il ne peut admettre le mode de calcul proposé par la victime, et de constater l'impossibilité absolue d'évaluer autrement le dommage.

Ainsi, selon la Cour, lorsque la victime sollicite la capitalisation de son dommage permanent, le jugement qui admet la permanence de son dommage, ne justifie pas légalement sa décision d'indemniser ce dommage de manière forfaitaire en énonçant que même s'il est permanent, il ne présente ni la constance, ni la périodicité qu'implique la capitalisation, et qu'il apparaît dès lors impossible de déterminer le dommage autrement que par le recours à une méthode forfaitaire<sup>12</sup>. Ces considérations concernent en effet, selon la Cour, l'existence et la nature du dommage, mais sont étrangères à son mode d'évaluation.

Et la Cour de conclure : « dès l'instant où un préjudice permanent a été retenu par l'expert médecin, le juge doit indemniser la victime en capitalisant, et ce même s'il est démontré que ce préjudice évoluera dans le temps, peu importe le taux retenu ».

De quoi remettre en perspective le caractère « essentiellement symbolique » de la réparation du préjudice esthétique, évoqué par certains<sup>13</sup>.

Tom Coppée ■

Assistant à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles  
Avocat au Barreau de Charleroi

<sup>11</sup> Mons, 6 juin 2023, inédit\*.

<sup>12</sup> Voy. à cet égard Cass., 8 janvier 2016, R.G. n° C.15.0271F, [www.juridat.be](http://www.juridat.be), qui admet le principe de la capitalisation d'un préjudice esthétique.

<sup>13</sup> T. PAPART, « La réparation financière du dommage esthétique : un miroir aux alouettes ? », *R.G.A.R.*, 2006/1, n° 14066.