

## Contrats

# Les sujétions imprévues dans la proposition de Livre 7 « Les contrats spéciaux » du nouveau Code civil

Entre le 25 septembre 2024 et le 31 octobre 2024, la proposition de texte pour le Livre 7 « Les contrats spéciaux » du nouveau Code civil a fait l'objet d'une consultation publique<sup>1\*</sup>.

Comme déjà annoncé<sup>2</sup>, le droit des contrats spéciaux est amené à évoluer en cas d'adoption de cette proposition.

Dans le cadre de la présente contribution, nous souhaitons nous arrêter sur un article important de cette proposition, l'article 7.4.8 qui contient la consécration légale de la théorie des sujétions imprévues en présence d'un contrat de service.

Logé dans les règles communes à ce type de contrat, cet article intéressera tout particulièrement les praticiens du contrat d'entreprise de construction immobilière, contrat que la proposition nomme « contrat de service portant sur un ouvrage immobilier »<sup>3</sup>.

Il prévoit ce qui suit :

« Le prestataire est tenu d'exécuter le service pour le prix convenu.

Lorsque le prix a été fixé à forfait, le prestataire ne peut réclamer aucune augmentation, même si le service a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

Toutefois, le prestataire peut demander au client de renégocier le contrat en vue de l'adapter ou d'y mettre fin lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° des circonstances préexistant à la conclusion du contrat rendent excessivement onéreuse l'exécution du contrat de sorte qu'on ne puisse raisonnablement l'exiger ;

2° ces circonstances étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat ;

3° ces circonstances ne sont pas imputables au prestataire ;

4° le prestataire n'a pas assumé ce risque ; et

5° la loi ou le contrat n'exclut pas cette possibilité.

Les parties continuent à exécuter leurs obligations pendant la durée des négociations.

En cas de refus ou d'échec des négociations dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande de l'une ou de l'autre des parties, adapter le contrat afin de le mettre en conformité avec ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte des circonstances préexistantes, ou mettre fin au contrat en tout ou en partie à une date qui ne peut être antérieure à la demande de renégociation et selon des modalités fixées par le juge. L'action est formée et instruite selon les formes du référé ».

Ce texte présente une ressemblance frappante avec celui de l'article 5.74 du Code civil consacré au changement de circonstances.

Certes, mais ces deux dispositions sont appelées à gouverner des situations différentes, comme leur texte le précise.

<sup>1</sup> [https://justice.belgium.be/fr/nouvelles/autres\\_communiquees/consultation\\_publique\\_livre\\_7\\_contrats\\_speciaux\\_du\\_nouveau\\_code\\_civil](https://justice.belgium.be/fr/nouvelles/autres_communiquees/consultation_publique_livre_7_contrats_speciaux_du_nouveau_code_civil).

<sup>2</sup> P. WERY, « Un nouveau jalon sur le chemin de la réforme du droit civil : la proposition de loi portant le livre 7 'Les contrats spéciaux' du Code civil », *Les Pages*, 2024, n° 174.

<sup>3</sup> Voyez notamment les articles 7.4.47 et suivants de la proposition.

---

Dans le cadre des sujétions imprévues, il est question de circonstances préexistant à la conclusion du contrat. En matière de contrat d'entreprise de construction immobilière, on peut songer à la découverte fortuite, dans le (sous-)sol d'un site en construction, de vestiges archéologiques qui préexistaient à la conclusion du contrat.

Dans le cadre du changement de circonstances, il est question de circonstances qui ne préexistaient pas à la conclusion du contrat mais qui surviennent au cours de son exécution. On peut penser, en cours d'exécution d'un contrat d'entreprise de construction immobilière, à l'augmentation de certaines matières premières à la suite du déclenchement d'une guerre postérieurement à la conclusion du contrat.

La première disposition n'exclut donc pas l'autre, comme le rappellent d'ailleurs à juste titre les développements de la proposition de Livre 7 au sujet des sujétions imprévues.

Mathieu Higny ■

*Collaborateur scientifique à l'UCLouvain  
Avocat au barreau de Bruxelles*

## Judiciaire

### Actualités législatives en médiation

Au printemps dernier, le législateur s'est une nouvelle fois attelé à l'amélioration de certaines dispositions du Code judiciaire intéressant la médiation. Passées un peu inaperçues, les mesures adoptées relèvent de diverses lois « fourre-tout »<sup>4</sup>, parmi lesquelles on présentera celles du 28 mars\* et du 15 mai 2024\* « portant dispositions en matière de digitalisation de la justice et dispositions diverses » (ci-après respectivement « *lbis* »<sup>5</sup> et « *II* »<sup>6</sup>, conformément à leur intitulé complet).

La loi « *lbis* » a tout d'abord consacré une meilleure protection de l'intérêt des mineurs dans le cadre de l'homologation d'accords de médiation, en complétant les articles 1733 et 1736 du Code judiciaire. « Si la médiation porte sur des matières visées à l'article 1004/1 »<sup>7</sup>, l'accord qui en émerge doit désormais, pour pouvoir être homologué, comporter deux mentions légales supplémentaires : d'une part, l'indication de ce que « le médiateur a attiré l'attention des parties sur l'intérêt de l'enfant » et, d'autre part, la précision de « quelle manière cet intérêt, ainsi que celui de ses frères et sœurs, a été pris en compte ». À défaut de telles mentions, il est prévu que « le juge invite les parties à compléter leur accord sur ce point et sursoit à la demande tant que les parties n'ont pas complété l'accord ».

Outre l'organisation d'un meilleur fonctionnement de la Commission fédérale de médiation<sup>8</sup>, la loi « *II* » a par ailleurs restructuré l'article 1724 du Code judiciaire qui liste désormais clairement, point par point, les différends pouvant faire l'objet d'une médiation. Elle en a également élargi le champ d'application en ouvrant la possibilité, aux personnes morales de droit public, d'être parties à une médiation visant la résolution d'un différend de nature *non patrimoniale* (et plus seulement patrimoniale) susceptible d'être réglé par transaction.

Enfin, cette même loi a modifié de manière substantielle l'article 1734, §1, alinéa 2, du Code judiciaire en élargissant la temporalité dans laquelle le juge peut imposer aux parties de recourir à la médiation d'office ou de l'accord d'une seule des parties. En effet, un tel pouvoir d'ordonnance n'est aujourd'hui plus limité « à l'audience d'introduction, à une audience de remise à une date rapprochée ou à une audience fixée au plus tard le dernier jour du mois qui suit celui du dépôt des premières conclusions du défendeur », soit en tout début de procédure. Il lui est désormais reconnu à tout moment de la procédure et, ajoute le texte nouveau, « dans la mesure où le délai raisonnable pour obtenir une décision judiciaire n'est pas compromis ».

Alice Dejonghe ■

Assistante, doctorante et maître de conférences invitée à l'UCLouvain  
Formée en médiation civile, commerciale et sociale

<sup>4</sup> Pour un commentaire approfondi de ces diverses mesures, voy. A. DEJOLLIER, « Actualités législatives en médiation : qui trop embrasse... », *J.T.*, 2024/29, n° 6993, pp. 497-503.

<sup>5</sup> *M.B.*, 29 mars 2024, p. 38622 (entrée en vigueur le 8 avril 2024). Alors qu'à l'origine, l'intitulé de la loi renvoyait à la loi du 27 mars 2024, un erratum fut publié au *M.B.* du 4 avril 2024 (p. 39698) précisant qu'il s'agit bien de la loi du 28 mars 2024.

<sup>6</sup> *M.B.*, 28 mai 2024, p. 6542 (entrée en vigueur le 7 juin 2024).

<sup>7</sup> À savoir « les matières qui [...] concernent [le mineur,] à l'exception des demandes liées aux obligations alimentaires et les demandes purement financières ou patrimoniales qui ne concernent pas directement [son] patrimoine » (art. 1004/1, §1, al. 1, C. jud.).

<sup>8</sup> Voy. les modifications apportées aux articles 1727 à 1727/5 C. jud. et l'ajout d'un article 1727/2/1.

## Responsabilité civile

### Théorie de la perte d'une chance : la fin d'une controverse

La théorie de la perte d'une chance se comprend soit comme la perte d'un avantage espéré qui n'était que probable (interprétation restrictive), soit comme la perte de chance d'éviter un dommage qui s'est réalisé (interprétation extensive)<sup>9</sup>.

Si la chambre néerlandaise de la Cour de cassation consacre les deux acceptions<sup>10</sup>, son homologue francophone refusait la seconde<sup>11</sup> au motif que cela reviendrait à substituer au dommage réel un préjudice factice<sup>12</sup>.

Dans son arrêt du 29 mars 2024\*, la chambre française de la Cour de cassation admet finalement l'interprétation extensive, énonçant que la perte de chance « peut consister soit en l'obtention d'un avantage qui aurait pu être obtenu mais ne l'a pas été, soit en l'évitement d'un désavantage qui aurait pu être évité mais ne l'a pas été », mettant ainsi fin à une longue controverse. Cette solution est par ailleurs conforme au prescrit du nouvel article 6.22 du Code civil.

Marine Boreque ■

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

<sup>9</sup> 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, Bruxelles, Larcier, 2023, p. 510.

<sup>10</sup> Cass. (1<sup>e</sup> ch.), 5 juin 2008, *Pas.*, 2008, p. 1425.

<sup>11</sup> Cass. (1<sup>e</sup> ch.), 22 juin 2017, *J.L.M.B.*, 2018, p. 1086.

<sup>12</sup> Conclusions de M. l'avocat général T. Werquin précédant l'arrêt du 22 juin 2017, disponibles à l'adresse [www.juportal.be](http://www.juportal.be).