

Obligations

La fin de la rétroactivité, entre réalisation et défaillance de la condition suspensive : y aurait-il un angle mort ?

« La condition est suspensive lorsque sa réalisation rend l'obligation exigible », énonce l'article 5.139, al. 2, du Code civil.

Nous trouvons là, comme chacun sait, la consécration légale d'une décision de la Cour de cassation qui, dans un arrêt de principe du 5 juin 1981, a modifié la conception classique de la condition suspensive, à savoir : un événement futur et incertain dont l'effet principal n'est plus de reporter la naissance, mais seulement l'exigibilité d'une obligation. La différence subsistante entre le terme et la condition suspensifs tient donc à la certitude ou à l'incertitude de l'événement futur. Il n'est certes pas incongru de douter de cette analogie¹ : d'une obligation dont on ne sait pas si elle devra jamais être exécutée, n'y a-t-il pas de bonnes raisons de considérer qu'elle n'est pas née : *interim nihil debetur*, « entretemps rien n'est dû », comme dit Marcien dans le *Digeste*². Évidemment, que rien ne soit dû ne signifie pas l'absence d'un lien de droit. Il ne fait tout d'abord aucun doute que le contrat, lui, est entièrement et valablement conclu ; aussi, puisqu'il faut bien qu'il ait un objet, celui-ci ne peut-il être qu'en devenir : voici l'« espoir d'une obligation future » de la tradition romaniste, énoncé dans les *Institutes* de Justinien et que reprendra Pothier³. Cet espoir est donc tout sauf un « néant juridique » (Gérard) : l'obligation en attente de sa perfection est suffisamment engendrée pour soutenir le contrat ; entre autres effets, elle est transmissible aux héritiers et fonde le créancier à prendre toute mesure conservatoire de son *droit*⁴.

L'entrée en vigueur du livre 5 nous donne l'occasion de revenir sur une jurisprudence qui fit date⁵. Dans cette affaire, il s'agissait de rencontrer les effets nécessairement attachés, selon la conception classique, à la défaillance de la condition : la disparition du contrat pour le passé, avec une conséquence imparable : l'impossibilité de mettre en cause la responsabilité contractuelle des parties pour manquement à la bonne foi pendant la période d'attente. Mais est-il pertinent de parler ici de rétroactivité attachée à la défaillance de la condition, selon une position constante jusque dans les travaux préparatoires du livre 5⁶ ? Où elle est de fait supprimée : « La défaillance de la condition suspensive éteint l'obligation pour l'avenir »⁷. Loin de recomposer le temps autrement qu'il ne s'est effectivement déroulé, comme le permet la fiction, on se contente en effet de jeter un regard rétrospectif sur le passé : l'objet en devenir n'ayant pu atteindre sa perfection, il apparaît *maintenant* que le contrat est sans objet depuis le jour de sa conclusion, donc nul.

D'autre part, attachée cette fois à la réalisation de la condition suspensive, la rétroactivité a été supprimée, sauf convention contraire, dans le livre 5⁸, solution jugée plus moderne, dont le principe consacré par Pothier à partir

¹ Y. HANNEQUART, « La condition », *Les Nouvelles*, T. IV, vol. II, Bruxelles, 1958, p. 351, n° 9ter ; Ph. GERARD, « Vers une définition nouvelle de l'obligation sous condition suspensive ? », note sous *Cass.*, 15 mai 1986, R.C.J.B., 1990, p. 128, n° 17.

² *Dig.* 20.1.13.5.

³ *Inst. Just.* 3.15.4 ; R.J. POTHIER, *Traité des obligations*, t. 1er, Paris, Siffrein, 1821, n° 218, p. 223.

⁴ *Cod. Nap.*, art. 1179 & 1180 ; *C. civ.*, art. 5.146, §3.

⁵ *Cass.*, 5 juin 1981, *Pas.*, 1981, I, p. 1149, R.W., 1981-1982, col. 245, avec les conclusions de M. le procureur général Lenaerts, alors avocat général, R.C.J.B., 1983, p. 199, note J. Herbots, A.P.T., 1984, p. 145, note X. Dieux. R. JAFFERALI, *La rétroactivité dans le contrat. Étude d'une notion fonctionnelle à la lumière du principe constitutionnel d'égalité*, Bruxelles, Bruylant, 2014, p. 332, n° 166.

⁶ « Conférer un effet rétroactif à cette défaillance ne présenterait [...] aucun intérêt pratique ». Proposition de loi portant le livre 5 « Les obligations » du Code civil, *doc. parl. ch.*, sess. extraord. 2019, n° 55- 0174/001, p. 173.

⁷ *Cod. Civ.*, art. 5.148.

⁸ *Cod. Civ.*, art. 5.147.

de sources romaines empiriques et non uniformes⁹ n'avait pas été repris par le Code civil allemand¹⁰, et qui fut adoptée depuis en droit suisse¹¹, français¹², néerlandais¹³, ainsi que dans le DCFR¹⁴ et les PICC¹⁵ ».

Envisageons à présent le paiement réalisé par le débiteur *pendente condicione*. Selon la conception classique, puisque l'obligation n'est pas encore née, la répétition du paiement ne pose aucun problème. Selon la conception nouvelle, la justification est moins aisée. Et les auteurs d'arguer de l'incertitude de l'événement futur pour justifier le maintien de l'action en répétition de l'indu. Mais l'argument est à double tranchant... À bien y regarder, le créancier pourrait aussi bien le retourner à son avantage afin de garder provisoirement ce qu'il a reçu¹⁶, dont il ne devrait opérer la restitution que... si la condition ne se réalise pas ! Position contraire à la solution traditionnelle, assurément, mais que pourrait renforcer la suppression de la rétroactivité, tant la réalisation que la défaillance étant désormais réputées produire leurs effets pour l'avenir. Par rapport au terme, l'incertitude de l'événement-condition est certes plus grande, dont il résulte une suspension plus forte des effets de l'obligation¹⁷ ; mais il n'empêche : le créancier ayant reçu son dû, pourquoi aurait-il moins intérêt à le garder que le débiteur à se le faire restituer, en attendant d'être fixés sur un règlement qui n'aura d'effet que pour l'avenir ?...

Annette RUELLE ■
Professeure à l'UCLouvain

⁹ R. ZIMMERMANN, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Oxford University Press, 1996, p. 726 s.

¹⁰ BGB § 158

¹¹ CO 151 al. 2

¹² C. civ. fr., art. 1304-6.

¹³ NBW art. 6:22

¹⁴ art. III. – 1:106 (2) et (3).

¹⁵ art. 5.3.2.

¹⁶ Vid. P.-Fr. GIRARD, *Manuel élémentaire de droit romain*, Paris, 1924⁷, p. 497.

¹⁷ R. JAFFERALI, *La rétroactivité dans le contrat*, op. cit., p. 335, n° 168, n. 1420.

RC

La responsabilité de la presse : un délit précisé par la Cour de cassation

« La presse est libre ; la censure ne pourra jamais être établie ». Tels sont les termes de l'article 25 de la Constitution. Aussi fondamentaux soient-ils lorsqu'ils affirment, sans détour, la liberté de la presse, ces mots n'aboutissent pas, fort heureusement, à immuniser la presse de toute responsabilité.

La responsabilité de la presse est civile, par une mise en œuvre des dispositions classiques en matière de responsabilité extracontractuelle, mise en œuvre dans laquelle s'inscrit parfois une prise en compte du respect ou non des règles déontologiques applicables à la presse, règles pourtant non contraignantes, lors de l'examen de la faute¹⁸.

La responsabilité est aussi pénale, par application de l'article 150 de la Constitution qui établit le délit de presse et précise que ce délit est de la compétence des cours d'assise. Se pose régulièrement la question de la compétence du tribunal correctionnel ou de la cour d'assise. L'enjeu est important : permettre une responsabilité pénale effective de la presse. En effet, si les conditions du délit de presse sont réunies, seule une cour d'assise est compétente. Mais, réunit-on réellement un jury pour un « simple » délit de presse ? Poser la question revient à y répondre.

Concrètement, un délit de presse nécessite la commission d'une infraction de droit commun (1) qui implique l'expression d'une opinion ou pensée illicite (2) sur un support écrit (3) et ayant fait l'objet d'une publicité (4)¹⁹.

Il y a peu, le 4 juin 2025*, la Cour de cassation a indiqué expressément que ce délit « est une infraction dont l'existence ne peut être reconnue qu'en déclarant coupable la pensée consignée dans un écrit publié ». En (ré)affirmant ceci, elle a rappelé qu'il ne peut être question de délit de presse pour n'importe quelle infraction dont la presse est l'instrument. En l'espèce, la Cour de cassation a affirmé que ne constituent pas des délits de presse, premièrement, une publication sur internet de coordonnées, de la photo et de l'adresse d'une personne, et deuxièmement, une critique de la valeur journalistique d'un article de presse de cette même personne, tant la publication que la critique ayant été faites dans le but de provoquer de la part de tiers des actes attentatoires à la tranquillité de cette personne. L'inexistence d'un délit de presse est justifiée par le fait que la publication, bien que constitutive d'une infraction, ne manifeste pas d'opinion litigieuse. Quant à la critique, elle ne constitue pas un exercice illicite de la libre manifestation de la pensée.

La Cour de cassation casse par conséquent le jugement du tribunal correctionnel qui, considérant qu'il y avait délits de presse, s'était déclaré incompétent. Cet arrêt permet donc de valider la compétence d'une juridiction correctionnelle, et d'éviter par là-même l'ineffectivité de la responsabilité pénale de la presse.

Edouard CRUYSMANS ■

*Juriste d'entreprise
Chargé de cours invité à l'UCLouvain*

¹⁸ Sur ce sujet, voy. notamment E. Cruysmans, L. Jacqmin, « Le manquement déontologique d'un journaliste est-il constitutif d'une faute au sens de l'article 1382 du Code civil ? », *RGAR*, 2013, n° 15025.

¹⁹ Sur ce sujet, voy. notamment F. Jongen, A. Strowel, E. Cruysmans (collab.), *Droit des médias et de la communication*, Bruxelles, Larcier, 2017, pp. 709 et s.

Obligations

Insalubrité en matière de logement : quels sont les recours du preneur ?

Dans son arrêt du 12 juin 2025*²⁰, la Cour de cassation nous offre une lecture combinée des articles 1149 du Code civil et 219 du Code bruxellois du logement. La Cour en profite pour rappeler la portée des recours mis à la disposition du preneur occupant un logement insalubre en région bruxelloise. Pour rappel, l'article 219 du Code bruxellois du logement met à charge du bailleur deux obligations : d'une part, il est tenu de délivrer le bien loué « en bon état de réparations de toute espèce » (§1) et, d'autre part, il doit s'assurer que le bien loué réponde « aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement » (§2), sous peine de sanctions. La Cour rappelle qu'à défaut de répondre à ces exigences élémentaires, « le preneur a le choix, lorsque la non-conformité ne lui est pas imputable, soit d'exiger l'exécution des travaux nécessaires pour mettre le bien loué en conformité aux exigences du paragraphe 2, soit de demander la résolution du contrat avec des dommages et intérêts », sans préjudice des sanctions prévues aux articles 8 et 10. En l'espèce, la preneuse se plaignait de boursoufflures dans les murs liées à l'humidité et de la présence de souris dans le logement. A l'occasion de l'arrêt commenté, la Cour de cassation rappelle que dans pareil cas, lorsque le preneur choisit de postuler la résolution du bail aux torts du bailleur, « le juge peut inclure dans les éventuels dommages et intérêts dus au preneur le montant des frais de relogement de celui-ci, tels que les frais de déménagement », à condition que ce préjudice ne soit pas déjà réparé par la résolution du contrat de bail.

Lauriane MALHAIZE ■

*Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles
Avocate au barreau du Brabant wallon*

²⁰ R.G. C.24.0273.F/1, disponible sur www.jura.be