

TABLE DES MATIÈRES

1

Le principe général du droit *FRAUS OMNIA CORRUMPIT*: difficultés et possibilités en droit privé belge..... 9

Annekatrien Lenaerts

référénaire près la Cour de cassation

chercheur affilié, Instituut voor verbintenissenrecht, KU Leuven

Introduction..... 10

Section 1

Définition et caractère juridique de l'adage *Fraus omnia corrumpit*.. 12

A. Définition de la fraude 12

B. Caractère juridique de l'adage *Fraus* 14

Section 2

Applications de l'adage *Fraus omnia corrumpit*..... 16

A. L'adage *Fraus* dans le cadre de la conclusion ou de la mise en œuvre
d'actes juridiques..... 16

1. Le dol 16

2. Action paulienne 21

B. L'adage *Fraus* dans le cadre de la responsabilité extracontractuelle..... 27

C. L'adage *Fraus* dans le cadre de la prescription 37

1. L'adage *Fraus*: sanction de l'obtention illégitime par la fraude
de l'application des règles de la prescription 37

2. L'interdiction de l'abus de droit: sanction de l'exercice manifestement
déraisonnable du droit à invoquer la prescription 42

Section 3

Conditions d'application de l'adage *Fraus omnia corrumpit*..... 46

Section 4

Effets juridiques de l'adage *Fraus omnia corrumpit*..... 48

Section 5

Fonction de l'adage *Fraus omnia corrumpit* et délimitation
par rapport à l'interdiction de l'abus de droit et de la fraude à la loi 50

A. Fonction permanente et essentiellement correctrice de l'adage *Fraus* . 50

B. L'adage *Fraus* comme principe correcteur autonome par rapport
à l'interdiction de l'abus de droit et de la fraude à la loi 52

Conclusion 57

2

Erreur, dol et lésion qualifiée Chronique de jurisprudence (2006-2016)..... 59

Gauthier Fiévet
assistant à l'U.C.L.
avocat

Introduction..... 60

Section 1

Le consentement donné par erreur 61

A. *Distinctions préliminaires* 61

B. *Définition* 62

C. *Conditions*..... 63

1. L'erreur doit tomber sur la substance même de l'objet du contrat 63

2. L'erreur doit être excusable 69

3. L'erreur doit être commune 75

4. L'erreur peut être de fait ou de droit..... 77

D. *Questions particulières*..... 77

1. Le cas particulier de l'erreur consécutive au dol..... 77

2. Les actes pouvant être attaqués pour cause d'erreur 78

3. L'erreur substantielle et l'article 1382 du Code civil..... 78

E. *Sanction*..... 80

Section 2

Le consentement surpris par le dol 82

A. *Définition* 82

B. *Conditions* 83

1. Des manœuvres..... 83

2. L'origine des manœuvres 86

3. L'intention de tromper 87

4. Le caractère déterminant..... 89

C. *Sanction*..... 90

1. Le cas du dol principal 90

2. Le cas du dol incident..... 92

Section 3

Le consentement vicié par la lésion qualifiée 93

A. *Définition et fondement*..... 94

B. *Conditions* 95

1. Un déséquilibre économique manifeste entre les prestations réciproques. 95

2. Un abus de la situation d'infériorité du cocontractant.....	98
3. Un lien causal entre le déséquilibre manifeste et l'abus.....	101
C. <i>Sanctions</i>	102

3

<i>L'intuitus personae</i> et l'exécution des obligations contractuelles : questions choisies à propos du paiement de la dette par un tiers.....	105
--	-----

Pierre Bazier
assistant et doctorant à l'U.C.L.

<i>Introduction</i>	106
---------------------------	-----

Section 1

La conception classique du rôle de <i>l'intuitus personae</i> dans l'exécution des obligations contractuelles.....	108
A. <i>Principes</i>	108
B. <i>Les certitudes et les incertitudes du principe de l'exécution personnelle</i>	114
1. La doctrine classique.....	114
2. Les incertitudes de la doctrine classique.....	122

Section 2

Une nouvelle approche de la théorie de <i>l'intuitus personae</i>	126
A. <i>Les variations d'intensité</i>	126
B. <i>Les variations de nature</i>	129
C. <i>Les variations de structure</i>	134
D. <i>Synthèse des nouveaux acquis doctrinaux</i>	137

Section 3

La relativité du rôle de <i>l'intuitus personae</i> dans l'exécution des obligations contractuelles.....	139
A. <i>L'exécution personnelle justifiée par la personnalité du débiteur</i>	141
1. Le cadre théorique.....	141
2. Application des principes théoriques au paiement effectué par un tiers.....	145
3. Application des principes théoriques au paiement effectué par un agent d'exécution.....	153
B. <i>L'exécution personnelle justifiée par des motifs étrangers à la personnalité du débiteur</i>	161
1. L'exécution personnelle justifiée par la personnalité d'un tiers déterminé.....	161

2. L'exécution personnelle justifiée par un accord entre le créancier et le débiteur	167
3. L'exécution personnelle justifiée par la volonté d'éviter la survenance d'un préjudice dans le chef du créancier.....	170
<i>Conclusion</i>	172

4

Le contrôle judiciaire relatif aux clauses applicables à un manquement contractuel : un contrôle aux multiples facettes	177
--	-----

Patrick Wéry
professeur ordinaire à l'U.C.L.

<i>Introduction</i>	178
---------------------------	-----

Section 1

La qualification de la clause.....	181
------------------------------------	-----

Section 2

La force obligatoire de la clause	186
---	-----

Section 3

L'interprétation de la clause en présence d'un doute	188
--	-----

Section 4

Le contrôle de validité de la clause	191
A. <i>La nullité judiciaire de la clause</i>	192
B. <i>La nullité partielle de la clause</i>	196
C. <i>Les clauses réputées non écrites</i>	200
D. <i>L'office du juge dans le contentieux des clauses illicites</i>	203

Section 5

Le contrôle relatif à l'application de la clause.....	206
A. <i>Le contrôle judiciaire portant sur l'application des clauses pénales</i>	206
1. Contrôle de vérification des conditions d'application de la clause pénale..	206
2. Contrôle de la bonne foi dans la mise en œuvre de la clause pénale.....	207
B. <i>Le contrôle judiciaire portant sur l'application des clauses résolutoires expresses</i>	210
1. Le contrôle de régularité formelle de la mise en œuvre de la clause	212
2. Le contrôle fondé sur l'interdiction de l'abus de droit.....	214

5

La transmission des obligations: la cession de créance, la cession de dette et la cession de contrat 221

Valérie Withofs
stagiaire judiciaire
collaborateur scientifique à la KU Leuven

Introduction 222

Section 1

La transmission comme changement de partie 223

A. *Changement de partie comme modification subjective* 223

B. *Changement de partie à deux niveaux* 225

Section 2

L'autonomie de la cession de contrat 226

A. *Le rapport contractuel comme cadre normatif* 226

B. *L'objet autonome de la cession de contrat* 228

Section 3

Le régime de la cession de contrat 231

A. *Fondement juridique* 231

B. *Réalisation* 232

C. *Effets* 236

1. *Modification subjective du contrat* 236

2. *Décharge du cédant* 238

Conclusion 242

6

Le bail commercial et la transmission du bien loué 243

Alexandra Vanhoudenhoven
assistante à l'U.L.B.
juriste d'entreprise SFPI-FPIM

Introduction 245

Section 1

Transmission du bien loué – Généralités 247

Section 2

Règles applicables 250

<u>Section 3</u>	
Champ d'application.....	252
<u>Section 4</u>	
Terminologie.....	254
<u>Section 5</u>	
Description des différents régimes.....	260
A. <i>Le cas du bail commercial qui a date certaine et qui ne contient pas de clause réservant un droit de résiliation anticipée en cas d'aliénation</i>	260
B. <i>Le cas du bail commercial qui a date certaine et qui contient une clause réservant un droit de résiliation anticipée en cas d'aliénation</i>	261
C. <i>Le cas du bail commercial n'ayant pas date certaine et ayant donné lieu à une occupation par le preneur depuis six mois au moins</i>	268
D. <i>Le cas du bail commercial n'ayant pas date certaine, lorsque le preneur n'est pas en mesure d'établir qu'il occupe le bien loué depuis six mois au moins</i>	270
<u>Section 6</u>	
Motifs de résiliation.....	271
<u>Section 7</u>	
Indemnité d'éviction.....	276
A. <i>L'indemnité d'éviction spécifique au bail commercial</i>	278
B. <i>L'indemnité d'éviction de droit commun – cumul – l'article 1719, 3°, du Code civil</i>	282
<u>Section 8</u>	
Conséquences liées au non-respect de l'article 12 de la loi du 30 avril 1951.....	286
<u>Section 9</u>	
Clause de résiliation.....	288
<u>Section 10</u>	
Modification, renouvellement, cession et sous-location.....	289

7

Deux questions en matière de solidarité : ses aménagements conventionnels et la portée du recours contributoire..... 293

Andrea Cataldo
assistant à l'UNamur
avocat

Marie Nouncke
assistante à l'UNamur

Introduction..... 294

Section 1

Les conventions sur la solidarité 294

A. *La mise en place de la solidarité*..... 295

B. *La dérogation à la solidarité ou à l'in solidum* 301

C. *Les aménagements postérieurs de la solidarité* 307

D. *L'in solidum et l'indivisibilité pour contourner ou renforcer
la solidarité*..... 311

Section 2

La portée des recours contributoires 312

A. *L'étendue du recours contributoire en droit belge – État
de la question et controverses*..... 313

B. *L'étendue des recours contributoires en droit comparé*..... 317

C. *Approche critique*..... 321

D. *Les recours contributoires en cas de solidarité au sens strict*..... 325

Conclusion 329

8

La garantie de conformité des biens de consommation . 333

Catherine Delforge
professeure à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

Yannick Ninane
chargé d'enseignement à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
avocat

Section 1

Précisions liminaires..... 335

A. *La directive 1999/44/CE* 335

1. La directive, hier, aujourd'hui et demain	335
2. Une harmonisation <i>a minima</i>	337
3. Les protections additionnelles insufflées par le droit européen	338
B. <i>La loi du 1^{er} septembre 2004</i>	339
1. La nature du régime et l'office du juge	339
a) La nature des dispositions légales	339
b) L'office du juge	340
i) LES PRINCIPES	340
ii) LA PREMIÈRE ÉTAPE : L'ARRÊT <i>DUARTE HUEROS</i> DU 3 OCTOBRE 2013	342
iii) LA CONSÉCRATION : L'ARRÊT <i>FABER</i> DU 4 JUIN 2015	343
iv) CONCLUSIONS	346
c) Le régime des clauses dérogatoires	348
2. L'articulation avec d'autres régimes légaux applicables	350
a) L'articulation avec le droit commun des obligations et de la vente	350
b) L'articulation avec les règles spéciales relatives à la vente d'animaux	354
i) LA LOI DU 25 AOÛT 1885 SUR LES VICES RÉDHIBITOIRES DANS LA VENTE D'ANIMAUX DOMESTIQUES	354
ii) L'ARRÊTÉ ROYAL DU 27 AVRIL 2007 SUR LA COMMERCIALISATION DES ANIMAUX	355
 Section 2	
Le champ d'application de la garantie légale	356
A. <i>Le champ d'application ratione materiae</i>	357
1. Un contrat de « vente » (au contenu élargi)	357
2. Un « bien de consommation »	358
a) La notion	358
b) Applications jurisprudentielles	359
B. <i>Le champ d'application ratione personae</i>	361
1. Le débiteur de la garantie : un vendeur professionnel final	361
a) Notion	361
b) Le cas du vendeur agissant en qualité d'intermédiaire	362
2. Le créancier de la garantie : l'acheteur-consommateur	366
a) Les principes	366
b) L'affectation mixte	368
3. L'extension conventionnelle	370
C. <i>Le champ d'application ratione temporis</i>	371
 Section 3	
Les conditions de fond de la garantie légale	372
A. <i>Le défaut de conformité</i>	373
1. Les principes et leur réception jurisprudentielle	373
a) Les principes	373
b) Présentation et illustration des quatre conditions de la conformité	374
c) Quelques illustrations jurisprudentielles de défauts de conformité	381
2. Les exclusions légales du défaut de conformité : la connaissance du défaut par le consommateur	386

B. <i>L'antériorité du défaut de conformité</i>	388
1. Une condition additionnelle de la responsabilité du vendeur	388
2. La présomption d'antériorité du défaut	388
a) Les principes.....	388
b) L'incompatibilité de la présomption avec la nature du bien ou du défaut.....	392
Section 4	
Les délais de la garantie légale	395
A. <i>Le délai de garantie (art. 1649quater, § 1^{er})</i>	395
1. Un délai de deux ans à dater de la délivrance (alinéa 1 ^{er}).....	395
2. Les causes de suspension du délai de garantie (alinéa 2).....	396
3. La réduction (conventionnelle) du délai pour les biens d'occasion (alinéa 3).....	397
4. L'application du droit commun au-delà de la période de garantie légale (art. 1649quater, § 5).....	398
B. <i>Le délai de dénonciation (art. 1649quater, § 2)</i>	399
C. <i>Le délai de prescription (art. 1649quater, § 3, C. civ.)</i>	402
Section 5	
Les remèdes de la garantie légale.....	404
A. <i>Des remèdes hiérarchisés et un choix dirigé</i>	404
B. <i>Présentation des remèdes légaux</i>	407
1. Les remèdes principaux: la réparation et le remplacement	407
a) La réparation	407
b) Le remplacement	407
c) Les conditions de la réparation et du remplacement.....	408
i) DES REMÈDES À METTRE EN ŒUVRE « SANS FRAIS »	408
ii) DES REMÈDES À METTRE EN ŒUVRE SANS INCONVÉNIENT POUR LE CONSOMMATEUR.....	411
2. Les remèdes subsidiaires: la réduction adéquate du prix et la résolution du contrat.....	412
a) La résolution du contrat	412
b) La réduction adéquate du prix	414
i) LES RÈGLES DE FOND.....	414
ii) L'OFFICE DU JUGE: L'ARRÊT <i>DUARTE HUEROS</i> DU 3 OCTOBRE 2013.....	414
3. Les dommages et intérêts complémentaires.....	417
C. <i>L'abus de droit dans le choix du remède</i>	420
1. Le choix entre la réparation et le remplacement.....	420
2. Le choix entre un remède principal (réparation ou remplacement) et un remède subsidiaire (réduction du prix ou résolution).....	422
3. Le choix entre la réduction du prix et la résolution	424

Section 6

L'action récursoire du vendeur et l'action <i>propter rem</i>	425
A. L'action récursoire du vendeur final	425
B. L'action directe du consommateur	426
C. Les difficultés liées à la dualité des régimes applicables	427

Section 7

La garantie commerciale	431
Conclusion générale	435