

Eléments de législation appliquée au commerce

Droit civil

1 Droit objectif et droits subjectifs

1.1 Définition

Le terme droit a deux significations différentes, selon qu'il est envisagé de manière objective ou subjective.

Selon la conception objective, le droit désigne :

- l'ensemble des règles en vigueur et obligatoires,
- établies pour garantir la stabilité et la sécurité de la vie en société,
- et dont le respect est assuré par l'autorité publique au moyen si nécessaire, d'une contrainte irrésistible.

Selon cette définition, le droit objectif contient des règles générales, abstraites et sans aucun rapport avec la situation concrète et personnelle des particuliers.

Selon la conception subjective, le droit désigne :

- le pouvoir (droit) d'un individu précis d'obtenir ou de jouir d'un avantage concret et personnel,
- prévu par le droit objectif,
- et dont le respect est également assuré par l'autorité publique au moyen si nécessaire, d'une contrainte irrésistible.

1.2 Exemple: droit de propriété

De manière objective, le droit de propriété prévu par l'article 544¹ du Code civil, permet au propriétaire d'une chose, de l'utiliser, d'en recueillir les fruits éventuels et d'en disposer.

Analysé subjectivement sur base de cette disposition légale, le propriétaire d'un terrain a le droit :

¹ « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements » Art. 544 C. civ.

- d'utiliser exclusivement ce terrain : ce propriétaire a le droit de clôturer ce terrain, d'en interdire le passage à toute personne, d'y construire un bâtiment, de l'affecter à l'activité de son choix ;
- de recueillir la production de ce terrain : ce propriétaire a le droit de recueillir les fruits des arbres et plantes du terrain ou d'en extraire le minerai présent dans le sous-sol ;
- de transférer la propriété de ce terrain : ce propriétaire peut vendre ou donner ce terrain.

1.3 Conclusion

Le droit objectif apparaît ainsi être l'ensemble de tous les droits subjectifs dont un particulier peut être titulaire. Le droit objectif est le catalogue de tous les droits subjectifs disponibles pour chaque personne, moyennant néanmoins le respect des conditions prévues pour chaque droit.

Ainsi selon le droit objectif, chacun peut théoriquement être propriétaire d'une maison, à condition de posséder les moyens financiers pour en acheter une.

2 Les droits subjectifs

2.1 Classement des droits subjectifs

Les droits subjectifs sont généralement classés selon l'objet auxquels ils s'appliquent.

2.1.1 Classement selon l'objet du droit subjectif

2.1.1.1 Les droits réels

Les droits subjectifs réels (ou droits réels) sont les droits qui s'appliquent directement à une chose.

Ainsi, le droit de propriété est un droit réel parce qu'il confère au propriétaire des droits directs sur la chose (terrain, meuble, objet...) qui est sa propriété, sans intervention nécessaire du vendeur ou du précédent propriétaire de cette chose.

2.1.1.2 Les droits personnels

Les droits subjectifs personnels (ou droits personnels) permettent au titulaire de ces droits d'obtenir et si nécessaire, de contraindre une autre personne à un comportement ou à une prestation précise en faveur du premier.

Ainsi, le locataire a le droit d'obtenir du bailleur, l'entretien et les réparations nécessaires de l'appartement qu'il loue pendant toute la durée de cette location. Ce droit du locataire à l'entretien de l'appartement loué correspond à une obligation identique pour le bailleur.

Le droit personnel en faveur d'une personne est ainsi également une obligation pour celle qui doit l'assumer au profit de la première. Le droit subjectif personnel et l'obligation sont dès lors identiques puisqu'ils désignent la même prestation obligatoire.

Le droit personnel désigne cette prestation lorsqu'elle est envisagée sous l'angle de son bénéficiaire qui est généralement appelé le créancier. L'obligation indique la même prestation, mais considérée du point de vue de la personne qui doit l'assumer et qui est généralement appelée le débiteur.

Ainsi, l'acheteur d'un bien est débiteur du prix dont le vendeur est créancier.

Bien que les droits personnels et les obligations aient une signification identique, le terme « obligation » est plus généralement employé dans la pratique et dans le droit objectif.

2.1.2 Classement des droits subjectifs selon la nature de l'obligation correspondante

Le droit subjectif personnel d'un créancier qui correspond toujours à une obligation corrélative du débiteur, peut également être classé en trois catégories selon la nature de cette obligation.

Ainsi, le créancier peut bénéficier:

- d'une obligation de donner qui impose au débiteur de délivrer la chose dont la propriété a été transférée à un tiers;²
- de faire qui impose au débiteur une prestation précise, tel que l'accomplissement d'un travail;

² Art. 1136 à 1141 C. civ.

- de ne pas faire qui contraint le débiteur de s'abstenir d'un comportement précis, tel que la concurrence de l'activité du fonds de commerce qui a été cédée à un tiers.³

2.1.3 Les sources (création) des droits subjectifs

S'ils sont bien prévus par le droit objectif, la création ou l'attribution des droits subjectifs ne sont cependant pas automatiques, mais supposent un acte ou un fait juridique.

L'acte juridique est un comportement volontaire de nature à produire un effet juridique, c'est-à-dire créer des droits subjectifs (ou des obligations). Le fait juridique est par contre un comportement qui crée (en principe) involontairement des droits subjectifs.

L'acte juridique créateur d'un droit subjectif peut prendre les formes suivantes:

- la loi qui est l'acte juridique d'une autorité publique,
- le contrat qui est l'acte juridique entre deux ou plusieurs personnes,
- l'acte juridique unilatéral qui est la volonté exprimée par une personne unique de créer un droit pour autrui.

Le fait juridique qui crée généralement un droit à l'indemnisation d'un préjudice, peut également connaître plusieurs formes:

- le délit qui est une infraction, c'est-à-dire un comportement interdit par la loi et réprimé par une peine,
- le quasi-délit, c'est-à-dire un comportement qui n'est pas interdit mais qui cause un préjudice à autrui.

Un comportement devient un quasi-délit dès qu'il comporte une faute. Un comportement est fautif lorsqu'il est étranger à celui d'un bon père de famille, c'est-à-dire une personne normalement prudente et diligente, placée dans des circonstances identiques. En d'autres termes, la faute résulte d'un comportement que n'aurait pas adopté un bon père de famille. La faute est ainsi appréciée individuellement par rapport au critère abstrait du bon père de famille.

Le fait juridique crée ainsi pour la personne lésée qui en est victime, le droit d'obtenir la réparation de ce préjudice. Cette obligation de réparation des conséquences d'un fait juridique, est régie par les règles (du droit objectif) de la responsabilité civile.

³ Art. 1142 à 1145 C. civ.

3 Le droit objectif

3.1 Classement des règles du droit objectif

Les règles (ou normes) du droit peuvent être distinguées en trois catégories selon l'intensité de leur caractère obligatoire.

3.1.1 Les règles d'ordre public

Les normes d'ordre public protègent d'une part, les intérêts essentiels et fondamentaux de l'État et d'autre part, les fondements de l'ordre économique et moral de la société.

L'article 1023 du Code judiciaire⁴ interdit la clause contractuelle qui stipule une majoration de la créance parce que le débiteur la contesterait devant un tribunal. Une telle majoration serait en réalité un moyen de dissuasion du débiteur de soumettre à un juge, la créance qu'il estimerait illégale ou exagérée. Notre système juridique estime que la possibilité de saisir un tribunal d'un litige est un droit fondamental et que toute restriction à ce droit fondamental, serait ainsi contraire à l'ordre public, au fonctionnement de l'État et de la société.

De même, la bigamie (double mariage simultané) est contraire à l'ordre public.

La violation d'une règle d'ordre public par un acte juridique (tel qu'un contrat) provoque la nullité absolue de cet acte.

Cette nullité absolue implique que :

- un juge qui remarque la violation d'une règle d'ordre public dans un litige qui lui est soumis, doit obligatoirement la soulever et refuser l'application de la clause ou rejeter la demande contraire à l'ordre public ;
- toute personne peut attaquer cette violation de l'ordre public, même si elle est étrangère à l'acte contraire à l'ordre public ;
- cette nullité ne peut jamais être confirmée ou couverte par les personnes qui ont créé l'acte qui viole l'ordre public (les parties), c'est-à-dire qu'aucune des parties ne peut renoncer à l'annulation de cet acte.

⁴ « Toute clause conventionnelle portant augmentation de la créance en raison de la réclamation en justice est réputée non écrite » Art. 1023 C.J.

3.1.2 Les règles impératives

Les normes impératives protègent de manière obligatoire les intérêts privés des personnes placées dans une situation de faiblesse ou de vulnérabilité. Cette situation de faiblesse peut découler soit de l'handicap physique ou mental, soit de circonstances économiques et sociales.

Le locataire ou le travailleur sont généralement dans une situation économiquement plus faible que le bailleur, de sorte qu'ils doivent bénéficier d'une protection légale plus importante.

L'article 10 de la loi du 20 février 1991 sur les baux relatifs à la résidence principale du preneur limite la garantie locative à deux mois de loyer. Cette limitation tend à éviter l'abus du bailleur qui profiterait des moyens financiers limités du locataire et de l'urgence d'un logement, pour exiger une garantie disproportionnée par rapport à la situation financière du candidat locataire.

La violation d'une règle impérative par un acte juridique (tel qu'un contrat) provoque la nullité relative de cet acte.

Cette nullité relative signifie que :

- seule la partie protégée par la règle impérative peut l'invoquer, pour neutraliser la clause contractuelle ou de l'acte juridique, contraire à cette norme ;
- le juge ne peut donc pas soulever d'office cette nullité et ne peut donc pas appliquer, sans demande de la partie protégée, la règle impérative et écarter la clause contractuelle contraire ;
- cette nullité peut être confirmée par la renonciation expresse ou tacite de la partie protégée qui renonce ainsi au bénéfice de cette règle impérative.

3.1.3 Les règles supplétives

Les règles supplétives du droit s'appliquent aux relations entre personnes privées qui ne les ont pas organisées elles-mêmes. Ces normes sont ainsi subsidiaires aux accords convenus entre plusieurs personnes et complètent ce qui n'aurait pas été prévu.

Ces normes supplétives sont généralement limitées aux situations les plus fréquentes dans la vie sociale et économique, et ne résolvent donc pas tous les problèmes possibles.

Ainsi, selon l'article 1651 du Code civil⁵, le prix d'une vente doit être payé lors de la délivrance de l'objet vendu, c'est-à-dire lors de sa remise à l'acheteur, sauf si les parties à la vente ont convenu d'un autre moment de paiement. Les parties peuvent dès lors prévoir un autre délai de paiement qui sera seul obligatoire et l'article 1651 du Code civil sera inapplicable à cette vente.

La méconnaissance des règles supplétives ne provoque aucune nullité puisque ces normes ont un rôle accessoire.

Dans l'hypothèse d'un litige, le juge doit respecter l'accord des parties qu'il ne peut écarter, et ne peut donc appliquer les règles supplétives du droit.

En général, la loi précise le caractère supplétif ou impératif des règles qu'elle édicte. Si la loi muette sur la force obligatoire des règles, le juge doit d'abord la préciser, avant de pouvoir éventuellement appliquer ces règles.

3.2 Les sources du droit objectif

Les sources du droit désignent les divers mécanismes ou formes de création de règles. Actuellement, les règles de droit proviennent de la législation, de la jurisprudence et de la doctrine.

3.2.1 La législation

La législation désigne l'ensemble des règles en vigueur produites par une institution publique, compétente à cet effet ou plus simplement, chargée de cette mission.

Ces institutions en Belgique sont notamment le Parlement fédéral, composé du Sénat et de la Chambre des Représentants, les Parlements de Communautés et/ou de Région, les conseils provinciaux et communaux. L'appellation de ces actes législatifs varie selon les institutions qui les ont adoptés.

- Parlement fédéral : loi ;
- Parlement (anciennement Conseil) de Communauté ou de Région : décret ou ordonnance (à Bruxelles) ;
- Conseil provincial ou communal : règlement.

Outre le Parlement fédéral et les autres institutions dont la mission est essentiellement législative (c'est-à-dire l'adoption des règles de droit), le

⁵ « S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance » Art. 1651 C. civ.

gouvernement fédéral et les gouvernements de Communautés et de Régions peuvent également édicter des règles juridiques.

Le nom des actes législatifs des gouvernements varie également :

- Gouvernement fédéral : arrêté royal, arrêté ministériel ;
- Gouvernement de Communautés ou de Région : arrêté, arrêté ministériel.

Les arrêtés des gouvernements ne peuvent contredire la législation adoptée par les Parlements. De plus, la loi ou le décret doit autoriser le gouvernement à édicter ces règles de droit. Un gouvernement ne peut donc spontanément réglementer certaines matières par un arrêté, sans une loi ou un décret préalable.

La législation belge (loi, décret, arrêté...) n'entre en vigueur et ne devient obligatoire que le dixième jour qui suit celui de sa publication au Moniteur belge qui est le journal officiel. La loi ou l'arrêté royal peuvent également prévoir un autre délai (plus court ou plus long) pour leur entrée en vigueur. Fréquemment, la loi ou le décret attribuent au gouvernement le soin de fixer la date de leur entrée en vigueur.

Le Moniteur belge n'est plus un journal imprimé sur un support papier et doit être exclusivement consulté sur le site internet www.moniteur.be. Toute la législation belge est également disponible sur le site de la banque-carrefour de la législation belge www.bellex.be.

3.2.2 La jurisprudence

La jurisprudence désigne l'ensemble des décisions (jugements et arrêts) du pouvoir judiciaire (cours et tribunaux).

En principe, ces décisions sont strictement limitées aux procès soumis au juge. La solution des jugements et arrêts précise et clarifie souvent la législation qui est soit imprécise, soit devenue inadaptée. Pour ce motif, la solution qui est normalement uniquement applicable à un cas précis, inspire le juge saisi ultérieurement d'un problème identique, de sorte les jugements deviennent une forme de production de nouvelles règles de droit.

Un jugement ne peut jamais contredire la législation qui possède une force juridique supérieure (principe de la hiérarchie des normes). De même, un jugement ne limite pas la décision du juge qui doit trancher un nouveau dossier. En d'autres termes, un juge peut trancher un litige de manière différente que celle d'un jugement précédent.

Seules les décisions judiciaires les plus importantes étaient publiées dans un recueil dénommé « La Pasycrisie » édité par le Ministère de la Justice et plus précisément par le Parquet. Actuellement, les jugements et arrêts sont consultables sur le site de la Cour de cassation www.juridat.be ou par l'intermédiaire le site de la banque carrefour de la législation belge www.bellex.be.

3.2.3 La doctrine

La doctrine est l'ensemble des ouvrages et des articles, écrits par des juristes sur des problèmes juridiques. Ces commentaires précisent également les règles dégagées par la législation et la jurisprudence.

L'autorité de la doctrine dépend essentiellement de la notoriété et des compétences personnelles de l'auteur de l'ouvrage ou de l'article.

Tout comme pour la jurisprudence, la force juridique de la doctrine est inférieure à celle de la législation.

3.3 Les branches du droit objectif

Le droit est en principe le reflet de la société qu'il organise et dont il protège le fonctionnement. Le développement de cette société et le progrès qu'elle connaît en matière sociale, culturelle, scientifique, économique..., s'accompagne d'une extension identique du droit.

Lorsque ce droit objectif atteint une certaine ampleur, les juristes l'ont divisé en plusieurs secteurs (branches) selon les matières réglementées : emploi salarié, problèmes familiaux et personnels, activités commerciales, sécurité sociale...

Cette division est donc généralement de nature scientifique et correspond souvent à des spécialisations des juristes qui sont à présent incapables d'une connaissance approfondie de l'ensemble du droit.

Les branches du droit créées par cette division, présentent également des caractéristiques propres, c'est-à-dire que la création des règles, leurs effets sont différents de celles d'autres secteurs du droit.

3.3.1 Droit privé et droit public

Une première division très générale distingue le droit privé du droit public. Cette distinction vise les destinataires des règles et non leur création

qui appartient toujours aux institutions publiques (Parlements, gouvernements...).

Le droit privé regroupe toutes les règles relatives aux intérêts privés des particuliers et aux relations entre ces derniers.

Le droit privé régit également les relations entre les particuliers et les pouvoirs publics qui agissent comme des particuliers, c'est-à-dire en dehors de leurs missions de service public. Par exemple, l'Etat fédéral agit comme un particulier lorsqu'il achète un immeuble afin d'y installer ses bureaux ou de créer un centre de vacances pour son personnel.

Le droit public par contre constitue le fondement de toutes les institutions, investies de la puissance publique (Parlements, gouvernements, juridictions, communes...), et comprend toutes les règles nécessaires à l'accomplissement de ses compétences et missions. Par conséquent, le droit public régit les relations entre les particuliers et les pouvoirs publics qui agissent dans le cadre de leur mission.

3.3.2 Les branches du droit privé

3.3.2.1 Le droit civil

Définition : Le droit civil est l'ensemble des règles relatives aux droits subjectifs que toutes les personnes peuvent créer entre elles ou sur des choses.

Source législative principale : Le Code civil, complété par de nombreuses lois particulières, telles que la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation.

Division : Le droit des personnes et de la famille (mariage, divorce, filiation), le droit patrimonial de la famille (successions et régimes matrimoniaux), les biens (propriété et servitudes), les obligations, les contrats spéciaux, sûretés et hypothèques.

3.3.2.2 Le droit commercial

Définition : Le droit commercial régit les droits et obligations entre les commerçants et les instruments financiers nécessaires à leurs activités (assurances, banques...).

Source législative principale : Le Code de commerce, le Code des sociétés et de nombreuses lois particulières telles que la loi sur les faillites.

Division : Contrats commerciaux, sociétés, liquidations collectives, droit bancaire, assurances...

3.3.2.3 Le droit du travail (droit social)

Définition : Le droit du travail régit les relations de travail entre le travailleur (employé, ouvrier) et l'employeur.

Source législative principale : loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.

Divisions : contrat de travail, règlement de travail, organisation et protection du travail...

3.3.2.4 Le droit judiciaire

Définition : Le droit judiciaire détermine la compétence et les pouvoirs des juridictions judiciaires (cours et tribunaux), ainsi que la procédure imposée pour le règlement des litiges qui leur sont soumis.

Source législative principale : Code judiciaire

Divisions : Compétence, procédure civile, voies de recours, saisies, arbitrage, règlement collectif de dettes.

3.3.2.5 Le droit international privé

Définition : Le droit international privé précise la loi applicable ou la juridiction compétente pour une situation ou un litige qui présente des éléments en relation avec un ou plusieurs États étrangers. Le droit international privé est ainsi propre à chaque État.

Source législative principale : Code de droit international privé.

Divisions : conflits de lois, conflits de juridictions.

3.3.3 Les branches du droit public

3.3.3.1 Droit constitutionnel

Définition : Le droit constitutionnel fonde et organise l'État et ses éléments (Communautés, Régions, provinces, communes). Le droit constitutionnel comprend ainsi les règles fondamentales de la compétence et du fonctionnement des institutions supérieures de l'État : Parlement et gouvernement fédéral, Parlements et gouvernements des Régions et Communautés.

Source législative principale : (Constitutions, lois spéciales de réformes institutionnelles, loi sur la Cour constitutionnelle.

Divisions : droits fondamentaux, institutions.

3.3.3.2 Droit administratif

Définition : Le droit administratif régit les pouvoirs et les compétences des autorités publiques dans le cadre de leur action quotidienne et en rapport avec les particuliers.

Source législative principale : Constitutions et lois particulières, CWATUP, COBAT.

Divisions : fonction publique, aménagement du territoire, pouvoirs locaux, environnement, police de l'économie, voirie

3.3.3.3 Droit pénal

Définition : Le droit pénal interdit tous les comportements dangereux ou indésirables pour la société et précise les sanctions encourues par ceux qui méconnaîtraient cette interdiction.

Source législative principale : Code pénal et lois particulières

Divisions : Droit pénal général et droit pénal spécial. Le droit pénal général comprend les règles applicables à toutes les infractions tandis que le droit pénal spécial énumère et précise tous les comportements interdits (infractions) et les peines qui les répriment.

3.3.3.4 Procédure pénale

Définition : La procédure pénale régit la recherche des infractions et le jugement de celles-ci devant les juridictions répressives (tribunal correctionnel, cour d'appel, cour d'assises).

Source législative principale : Code d'instruction criminelle.

Divisions : compétence des juridictions répressives, moyens et conditions de recherches des infractions, procédure préparatoire (instruction) et de jugement, détention préventive...

3.3.3.5 Droit fiscal

Définition : Le droit fiscal détermine la contribution financière des particuliers en faveur des pouvoirs publics et qui leur permettent de financer leurs missions et services. Dans ce but, le droit fiscal précise la part des revenus qui doit être obligatoirement versée à l'autorité publique.

Source législative principale : Code des impôts sur les revenus, Code de la TVA, Code des droits de successions, Code des droits d'enregistrement

Divisions : Impôts directs et indirects, procédure de taxation...

3.3.3.6 Droit de la sécurité sociale (droit social)

Définition : Le droit de la sécurité sociale détermine les prestations reconnues aux particuliers, confrontés à un événement ou une situation qui les empêche d'assumer seuls leur subsistance. Ces prestations de sécurité sociale sont ainsi une forme de la solidarité sociale. La perte involontaire d'un emploi ouvre au chômeur des allocations de chômage, dans l'attente d'une nouvelle occupation professionnelle.

Source législative principale : lois particulières.

Divisions : AMI, chômage, pensions de survie et de retraite, accidents du travail, l'aide sociale (handicapés, CPAS, revenu d'intégration).

3.3.3.7 Droit international public

Définition : Le droit international public règle les rapports au niveau international entre des États souverains et les organisations internationales créées afin de faciliter et favoriser la gestion de ces relations.

Source législative principale : Convention internationales.

Divisions : sujets de droit international, droits de l'homme, organisations internationales, droit de la mer, droit des conflits, droit pénal international.

3.3.3.8 Droit européen

Définition : Le droit communautaire européen comprend toutes les règles relatives à la création, aux compétences et au fonctionnement des institutions européennes, fondées par le Traité de Rome. Le droit européen désigne également les règles adoptées par ces institutions, en vue de la réalisation des missions et compétences de ces institutions et notamment, de l'intégration et de l'harmonisation européenne.

Source législative principale : Traité de Rome, de Maastricht, de Lisbonne, règlements, directives

Divisions : Marché intérieur (douanes), concurrence, liberté de circulation des personnes, des biens et des capitaux, environnement...

4 Institutions judiciaires (cours et tribunaux)

4.1 Introduction

Définition Les juridictions sont des institutions publiques chargées du règlement des litiges entre les particuliers (personnes physiques ou morales de droit privé), entre les particuliers et les autorités publiques (administrations fédérales, régionales, communautaires, provinciales ou communautaires) ou entre ces autorités publiques.⁶

Conditions Pour être une juridiction, une institution doit régler les litiges qui lui sont soumis de manière impartiale, après un débat contradictoire et selon des règles de procédures identiques.

- L'impartialité de la juridiction implique que ses membres ne peuvent avoir aucun intérêt personnel direct ou indirect avec le litige dont elle est saisie.
- Le débat contradictoire suppose que toutes les parties au procès ont eu l'occasion de s'exprimer complètement et librement et d'avoir eu connaissance de tous les arguments et documents invoqués et déposés par les autres.
- Les règles de procédure tendent à garantir pour tous les procès un traitement identique et le caractère contradictoire des débats.

⁶ En principe dans un État de droit, les autorités publiques sont soumises aux mêmes règles que les particuliers. Pour ce motif, les litiges entre les autorités publiques ou avec les particuliers sont réglés de la même manière et selon les mêmes règles applicables pour ces derniers.

Classement La fonction juridictionnelle en Belgique est assumée par trois catégories de juridictions:

- La Cour constitutionnelle⁷,
- Le Conseil d'État et les juridictions administratives,
- Les cours et tribunaux (de l'ordre judiciaire).

La *Cour constitutionnelle* contrôle de manière limitée, la conformité des lois (actes du Parlement fédéral) et des décrets (Parlements de Communautés et de Régions) avec les règles édictées par la Constitution et relatives:

- à la répartition des compétences⁸ entre les Parlements précités,
- aux droits fondamentaux des citoyens (Art. 8 à 32 de la Constitution),
- aux impôts et contributions,
- au statut des étrangers.

La Cour constitutionnelle est ainsi investie du pouvoir d'annuler les lois et décrets qui violeraient ces règles de la Constitution.

Le *Conseil d'État* et les *juridictions administratives* vérifient la régularité de tous les actes des administrations publiques (fédérales, régionales, communautaires, provinciales et communales), ainsi que des organismes décentralisés (parastataux).

Le contrôle de ces administrations est très large, puisqu'il vise les actes collectifs (arrêtés royaux, arrêtés de gouvernement des Communautés et Régions) que les décisions individuelles (nominations, permis d'urbanisme, d'environnement, attribution d'un marché public...).

Les actes administratifs irréguliers sont annulés et sont censés n'avoir jamais existé.

Les *cours et tribunaux* (également appelé « pouvoir judiciaire » ou juridictions de l'ordre judiciaire) jugent et tranchent tous les litiges qui peuvent surgir.

Les décisions (jugements ou arrêts⁹) de ces juridictions judiciaires précisent le droit applicable au litige et ordonnent ensuite cette application.

⁷ Jusqu'au mois de juin 2007, cette juridiction était dénommée « Cour d'arbitrage ».

⁸ La compétence est le champ d'action d'une institution (autorité administrative ou juridiction), c'est-à-dire les matières qu'elle peut réglementer ou les litiges qu'elle peut trancher.

⁹ Les décisions des juridictions judiciaires sont appelées « jugement » ou « arrêt » selon qu'elles sont rendues par un tribunal ou une cour.

Les jugements et arrêts sont ainsi obligatoires et peuvent être exécutés par des moyens contraignants, tels que les saisies et astreintes.¹⁰

Le Code judiciaire définit la compétence des cours et tribunaux et les règles de la procédure devant ces juridictions.

Les magistrats (juges ou conseillers¹¹), assistés de greffiers, assument la mission juridictionnelle de cours et tribunaux. Les greffiers sont les assistants administratifs des magistrats qui rendent les décisions au terme d'un procès.

4.2 Description¹² sommaire des cours et tribunaux

4.2.1 Justice de paix (254)

- *Composition:*
 - Un juge de paix, éventuellement assisté d'un ou plusieurs juges de paix suppléant,
 - Un greffier en chef, assisté de greffiers et d'employés de greffe.
- *Ressort¹³ territorial:* le *canton* qui correspond soit au territoire d'une commune, de plusieurs communes ou d'une partie de commune.¹⁴
- *Compétences principales:*
 - Tous les litiges dont la valeur est inférieure ou égale à 1.860,00 €.
 - Tous les litiges en matière locative quelque soit la valeur du différend.

4.2.2 Tribunal de police (48)

- *Composition:*
 - En général, le tribunal de police comprend plusieurs chambres présidées par un magistrat unique, en présence d'un greffier.

¹⁰ L'astreinte est une condamnation accessoire au paiement d'une somme fixe d'argent aussi longtemps que la partie condamnée n'a pas exécutée la condamnation principale.

¹¹ Les magistrats sont appelés « juges » ou « conseillers » selon qu'ils siègent dans un tribunal ou une cour.

¹² Un schéma de la structure des juridictions judiciaires est visible sur la page d'accueil du site www.juridat.be.

¹³ Le ressort territorial désigne le territoire d'une juridiction. Ce territoire est important pour la vérification de la compétence du juge relative à des litiges dont l'objet est immeuble. Généralement, ce ressort territorial est fonction de l'importance de la population qui y réside.

¹⁴ Ainsi, le ressort territorial de la Justice de paix d'Ixelles est la commune d'Ixelles. Par contre, le ressort territorial de la Justice de paix d'Auderghem comprend les communes d'Auderghem et de Watermaël-Boitsfort. Le territoire de la ville de Bruxelles est réparti entre six cantons.

- Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
- Ressort *territorial*: l'arrondissement judiciaire qui est une division du territoire de la province.
- *Compétences* principales:
 - Les chambres civiles connaissent des demandes relatives à la réparation du dommage provoqué par un accident de la circulation.
 - Les chambres correctionnelles sont chargées de toutes les infractions de roulage et des contraventions.

4.2.3 Tribunal de première instance

- *Composition:*
 - En général, le tribunal de première instance comprend plusieurs chambres présidées par un magistrat unique, en présence d'un greffier. Les chambres du tribunal civil qui jugent un appel¹⁵, comprennent trois juges.
 - Le tribunal de première instance comprend six sections: tribunal civil, tribunal correctionnel, tribunal de la jeunesse, le tribunal fiscale, chambre des référés, juge des saisies.
 - Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
 - Près du tribunal de première instance, l'État est représenté par les magistrats du ministère public (parquet) qui sont assistent aux audiences et rendent un avis pour toutes les matières d'ordre public (décisions relatives aux enfants, infractions poursuivies devant le tribunal correctionnel...). L'avis émis par le magistrat du parquet ne lie pas le juge qui peut ainsi rendre un jugement qui s'en écarte. Ces magistrats du parquet sont le procureur du Roi et les substituts du procureur du Roi.

- *Ressort territorial:* l'arrondissement judiciaire qui est une division du territoire de la province.

- *Compétences principales:*
 - Le tribunal civil est compétent pour tous les litiges, indépendamment de leur montant, sauf s'ils ont été expressément attribués à d'autres juridictions. Ce tribunal est également compétent pour les litiges familiaux, tels que le divorce. Le tribunal civil statue également sur l'appel dirigé contre un jugement du juge de paix ou d'une chambre civile du tribunal de police.
 - Le tribunal correctionnel juge tous les délits et les crimes correctionnalisés.¹⁶ Le tribunal correctionnel connaît également des appels contre les jugements du tribunal de police qui ont prononcé une peine pour une infraction de roulage (chambre correctionnelle du tribunal de police).
 - Le tribunal de la jeunesse tranche les litiges entre les parents relatifs à la situation de leurs enfants. Le tribunal de la jeunesse décide également des mesures de protection en faveur des enfants mineurs, soit exposés à un danger pour leur santé ou leur éducation, soit auteurs d'une infraction.

¹⁵ L'appel est une voie de recours contre un jugement qui est soumis à un juge ou à une juridiction supérieure. L'appel implique un nouveau procès complet sur le litige.

¹⁶ Un crime est correctionnalisé lorsque le Parquet ou le juge estime qu'en raison de circonstances atténuantes, cette infraction ne mérite qu'une peine correctionnelle, moins sévère qu'une peine criminelle.

- Le tribunal fiscal règle toutes les contestations en matière d'impôt (impôt des personnes physiques, d'impôt des sociétés, de T.V.A., de droits de succession).
- La chambre des référés qui est en principe présidée par le président du tribunal, prend de manière provisoire les décisions urgentes qui ne peuvent attendre un jugement selon les règles de procédure ordinaires, sous peine d'un dommage grave.¹⁷
- Le juge des saisies vérifie la régularité de toutes les saisies pratiquées en vue de l'exécution forcée des jugements.

4.2.4 Tribunal de commerce

- *Composition:*
 - En général, le tribunal de commerce comprend plusieurs chambres présidées par un magistrat unique, assistés de juges consulaires¹⁸ et en présence d'un greffier. Les chambres du tribunal civil qui jugent un appel¹⁹, comprennent trois juges.
 - Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
- Ressort territorial: l'arrondissement judiciaire qui est une division du territoire de la province.
- *Compétences:*
 - Le tribunal de commerce connaît de tous les litiges entre commerçants.²⁰
 - Le tribunal de commerce constate également l'état de faillite des entreprises, désigne et surveille les curateurs chargés de la liquidation des biens et actifs de ces entreprises en faillite.

4.2.5 Tribunal du travail

¹⁷ En raison de cette urgence, est de la compétence du juge des référés, un litige qui aurait pour objet la construction d'un bâtiment sur un terrain dont la propriété est contestée. Un procès selon les règles ordinaires de la procédure ne serait achevée qu'après la construction du bâtiment. Si le véritable propriétaire du terrain n'est pas le bâtisseur, la présence d'un bâtiment indésirable est un dommage important pour ce propriétaire. Dans une telle situation, si le litige sur la propriété du terrain apparaît sérieux, le juge des référés ordonne la suspension des travaux de construction de l'immeuble, jusqu'à ce que le tribunal civil ordinaire ait déterminé le véritable propriétaire et le droit éventuel du bâtisseur sur le terrain.

¹⁸ Le juge consulaire n'est pas un magistrat professionnel, mais un commerçant expérimenté et bien informé des usages commerciaux.

¹⁹ L'appel est une voie de recours contre un jugement qui est soumis à un juge ou à une juridiction supérieure. L'appel implique un nouveau procès complet sur le litige.

²⁰ Les commerçants sont en principe toutes les personnes inscrites à la Banque-Carrefour des entreprises qui a remplacé le registre de commerce.

- *Composition:*
 - En général, le tribunal du travail comprend plusieurs chambres présidées par un magistrat unique, assistés de juges sociaux²¹ et en présence d'un greffier.
 - Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
 - L'État pour les matières d'ordre public (sécurité sociale) est représenté aux audiences par un membre de l'auditorat qui comprend l'auditeur du travail et les substituts de l'auditeur du travail. L'auditeur ou le substitut rend un avis qui ne lie pas les juges du tribunal.
- *Ressort territorial:* l'arrondissement judiciaire qui est une division du territoire de la province.
- *Compétences:*
 - Le tribunal du travail tranche les litiges entre travailleurs et employeurs, relatifs aux contrats de travail et aux relations de travail (règlement de travail, représentation syndicale, élections sociales, bien-être au travail...).
 - Ce tribunal connaît également de toutes les contestations de sécurité sociale (allocations de chômage, indemnités d'invalidité, allocations de personne handicapée, revenu d'intégration, aide sociale...).

4.2.6 Cour d'appel (5)

- *Composition:*
 - La cour d'appel comprend plusieurs chambres qui sont toutes présidées par un président, assisté de deux conseillers, en présence d'un greffier.
 - Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
 - Près de la Cour, l'État est représenté par les magistrats du ministère public (parquet) qui sont présents aux audiences et rendent un avis pour toutes les matières d'ordre public (décisions relatives aux enfants, infractions poursuivies devant le tribunal correctionnel...). L'avis émis par le magistrat du parquet ne lie pas la cour qui peut ainsi rendre un arrêt qui s'en écarte. Ces magistrats du parquet sont le procureur général et les avocats généraux.
- *Ressort territorial:* Le territoire des cours d'appel comprend une ou plusieurs provinces.

²¹ Le juge social n'est pas un magistrat professionnel, mais est membre d'une organisation de travailleurs (syndicat) ou d'employeurs (patronat).

- *Compétence*: La cour d'appel juge exclusivement les appels interjetés à l'encontre des jugements du tribunal de première instance ou du tribunal de commerce. Ainsi, la cour d'appel n'est jamais le premier juge d'un litige.

4.2.7 Cour du travail (5)

- *Composition*:
 - La cour du travail comprend plusieurs chambres qui sont toutes présidées par un président, assisté de deux conseillers sociaux²², en présence d'un greffier.
 - Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
 - Près de la Cour, l'État est représenté par un membre de l'auditorat général qui est présent aux audiences et rend un avis pour toutes les matières d'ordre public (sécurité sociale). L'avis émis par le membre de l'auditorat général ne lie pas la cour qui peut ainsi rendre un arrêt qui s'en écarte. L'auditorat général se compose de l'auditeur général et des substituts de l'auditeur général.
- *Ressort territorial*: Le territoire des cours d'appel comprend une ou plusieurs provinces.
- *Compétence*: La cour du travail juge exclusivement les appels interjetés à l'encontre des jugements du tribunal du travail. Ainsi, comme pour la cour d'appel, la cour du travail n'est jamais le premier juge d'un litige.

4.2.8 Cour d'assises (10)

- *Composition*:
 - La cour d'assises n'est pas une juridiction permanente mais est constituée uniquement lorsqu'une affaire doit être jugée.
 - La cour proprement dite est présidée par un conseiller de la cour d'appel, assisté d'un de deux juges du tribunal de première instance, en présence d'un greffier.
 - Le jury qui assiste à l'entièreté des débats, comprend douze jurés, tirés au sort parmi les citoyens de la province.
 - Les fonctions du ministère public, c'est-à-dire de l'accusation, sont assumées par le procureur général ou un avocat général.
- *Ressort territorial*: Le territoire des cours d'assise est la province.

²² Le conseiller social n'est pas un magistrat professionnel, mais est membre d'une organisation de travailleurs (syndicat) ou d'employeurs (patronat).

- *Compétence*: La cour d'assise juge en principe de tous les crimes qui sont les infractions les plus graves. Actuellement, la cour d'assises est réservées aux « crimes de sang », c'est-à-dire les crimes les plus graves.
- *Caractéristiques de la procédure*:
 - Les décisions de la cour d'assises sont rendues en deux étapes. Dans un premier temps, le jury se prononce seul sur la culpabilité de l'accusé. Si le jury a reconnu l'accusé coupable, il détermine ensuite la peine de ce dernier, en compagnie des magistrats et après audition de la défense et de l'accusation.
 - La procédure est entièrement orale. Toutes les informations recueillies dans le cadre de l'enquête ou de l'instruction, doivent être exposées oralement pour que les jurés puissent en prendre connaissance de manière égalitaire.

4.2.9 Cour de cassation (1)

- *Composition*:
 - La cour du travail comprend six chambres qui sont présidées par un président, assisté de cinq conseillers, en présence d'un greffier.
 - Le greffe dirigé par un greffier en chef comprend les greffiers des chambres et des employés de greffe.
 - Les fonctions du ministère public, c'est-à-dire à la représentation de l'État, sont assumées par le procureur général à la Cour de cassation ou par un avocat général à la Cour de cassation.
- *Ressort territorial*: Le territoire de la Cour de cassation est celui du pays.
- *Compétence*:
 - La Cour de cassation connaît uniquement des pourvois dirigés contre les arrêts des cours d'appels ou contre les jugements des tribunaux ou juges de paix qui ne sont pas de nature à être attaqué par le recours de l'appel.
 - La compétence de la Cour de cassation est strictement limitée à la vérification de la légalité des arrêts ou jugements. La Cour de cassation vérifie ainsi la conformité ces arrêts ou jugements à la loi, mais n'examine pas les faits du litige. Pour cette raison, le pouvoir de la Cour de cassation est limité à un contrôle juridique.
 - Lorsque la Cour de cassation invalide un jugement ou un arrêt qui viole la loi, l'affaire est renvoyée à une autre cour d'appel qui la rejuge entièrement.

5 Procédure judiciaire civile

5.1 Conditions d'un procès

Les droits subjectifs reconnu par le droit (objectif) seraient sans réelle valeur, ni intérêt, si ils n'étaient pas protégés et garantis contre les violations par un tiers ou le refus d'exécution par le débiteur.

Ainsi, le droit de propriété sur un terrain serait inutile, si n'importe qui peut s'en emparer (en prendre possession) et y construire un bâtiment, sans possibilité pour le véritable propriétaire d'obtenir la reconnaissance de son droit et un ordre de l'autorité, qui lui permette d'expulser l'usurpateur de son terrain.

Le procès devant un tribunal assure cette protection des droits subjectifs des personnes. Le juge saisi d'un procès en vue de la protection d'un droit violé, vérifiera dans un premier temps, la réalité et l'étendue du droit invoqué et ensuite, ordonnera les mesures concrètes nécessaires au respect de ce droit.

Cet ordre du juge qui constitue le dispositif de son jugement, est mis en oeuvre, si nécessaire par la contrainte publique et l'intervention à cet effet, d'un huissier de Justice.

La très grande majorité des règles de conduite d'un procès sont contenues dans le Code judiciaire.²³ Ces règles de procédure garantissent un traitement identique de tous les procès et de cette manière, le respect du principe de l'égalité des citoyens devant la loi et les institutions publiques et notamment judiciaires.

L'action judiciaire désigne le procès entrepris devant une juridiction en vue de la protection et de l'exécution d'un droit subjectif. La demande est l'objet concret de l'action judiciaire.

Ainsi, l'action en paiement du prix de vente désigne le procès que peut entreprendre, le vendeur qui n'a pas été payé par l'acheteur.²⁴ La demande décrit le montant exact du prix, éventuellement augmenté des intérêts, dont l'acheteur poursuit le paiement.

Une personne ne peut entreprendre une action judiciaire que si elle justifie d'une qualité et d'un intérêt qui doit être né et actuel.²⁵ La partie demanderesse doit ainsi être titulaire d'un droit subjectif violé ou menacé et

²³ Cfr La description du droit judiciaire sous le titre n° 5.2.4

²⁴ Dans l'hypothèse où l'acheteur n'a pas payé directement le prix lors de la délivrance, c'est-à-dire la remise de l'objet de la vente.

²⁵ Art. 17 du Code judiciaire.

dont le respect assuré par un jugement, lui procurera un avantage matériel qui n'a pas disparu.

Ainsi, le vendeur d'un terrain n'a plus la qualité requise pour entreprendre une action relative à ce terrain, puisqu'il l'a vendu et qu'il ne dispose plus d'un droit de propriété sur celui-ci. De même, une action en expulsion d'un locataire ne comporte aucun intérêt, si ce dernier a quitté spontanément les lieux loués et les a restitués officiellement par la remise des clés au bailleur. Dans ces conditions, une action en expulsion ne procurera aucun avantage matériel au demandeur (le bailleur).

Une action judiciaire suppose toujours au moins deux personnes: le demandeur et le défendeur. La première entreprend le procès et soumet au juge une demande dirigée contre le défendeur. Un procès peut néanmoins opposer davantage de personnes si elles ont toutes une demande identique ou du moins, si les faits à la base des demandes sont identiques.

Ainsi, après d'un accident de circulation, toutes les victimes pourront exercer une seule action en responsabilité contre l'auteur de l'accident et la compagnie d'assurances de ce dernier.

5.2 Introduction de l'action judiciaire

En principe, l'introduction d'une action (saisine d'un juge) suppose le dépôt et l'envoi au défendeur, d'un acte (document) qui décrit la demande, le droit invoqué à l'appui de celle-ci et l'identité précise du défendeur. Cet acte est généralement accompagné d'une convocation à une première audience du juge saisi de l'action.

Cet acte écrit peut prendre la forme d'une citation, d'un procès-verbal de comparution volontaire ou d'une requête contradictoire.

- La *citation* est en réalité une convocation devant une juridiction, remise (signifiée) par un huissier de Justice, au défendeur. Cette convocation précise les date, heure et lieu de l'audience à laquelle le juge examinera l'action du demandeur. Cette citation doit comprendre une description suffisante de la demande et de ses motifs, de manière à ce que le défendeur puisse préparer sa défense lors de cette audience.

Pour signifier la citation, l'huissier de Justice se rend au domicile du défendeur afin de lui remettre cette convocation, directement ou à un membre de sa famille. S'il n'a pu rencontrer quiconque au domicile du défendeur, l'huissier de Justice laisse une copie de la citation dans la boîte aux lettres et envoie ensuite une lettre recommandée au

défendeur pour l'informer de son passage du dépôt d'une copie de la citation dans la boîte aux lettres, et de la possibilité d'en retirer l'original à son bureau.

La citation est le moyen d'introduction habituel d'un procès.

- La *requête contradictoire* est une lettre que le demandeur adresse directement au juge auquel il entend soumettre le litige. Comme pour la citation, cette requête doit comporter une description de la demande et de sa justification. Le greffe (secrétariat du juge) envoie ensuite au défendeur, une copie de cette requête et une convocation à une audience qui sera, entre autres, consacrée à cette affaire.

L'utilisation de la requête contradictoire pour introduire un procès, est limité aux hypothèses spécialement prévues par la loi.²⁶ A défaut de cette autorisation légale expresse, l'action doit être introduite par citation. L'introduction d'un action par une requête contradictoire est ainsi nettement moins fréquente que par une citation.

L'audience à laquelle le défendeur est convoqué, doit obligatoirement avoir lieu au moins huit jours après la réception de la convocation (signification de la citation). Ce délai permet ainsi au défendeur la préparation de sa défense ou la consultation éventuelle d'un avocat.

- La *comparution volontaire* est une démarche commune des parties (demandeur et défendeur) qui se présentent spontanément à une audience du juge, pour lui soumettre leur litige. Le procès-verbal de comparution volontaire est le document écrit qui constate cette comparution et qui décrit brièvement la demande et les arguments des parties.
- A l'*audience d'introduction*, les parties (demandeur et défendeur) doivent comparaître²⁷ en personne (elles-mêmes) ou être représentée par un avocat. Devant le juge de paix, le tribunal de commerce ou le tribunal du travail, une partie peut être représentée par son conjoint, un parent ou un allié, porteur d'une procuration. Un membre d'un syndicat peut également représenter un travailleur devant le tribunal du travail.

Lors de l'audience d'introduction, l'action est immédiatement et brièvement plaidée²⁸ par les parties, si la demande est simple, ou si

²⁶ Ainsi, l'action en divorce ou en matière locative peuvent être introduite par une requête contradictoire.

²⁷ Se présenter devant une juridiction = comparaître.

²⁸ Plaider signifie expliquer juge la demande ou contester cette demande.

elle n'est pas contestée, ou si le défendeur ne comparait pas. Dans cette dernière hypothèse, le jugement est prononcé par défaut.

Si le dossier ne peut pas être immédiatement plaidé lors de l'audience d'introduction²⁹, les parties (demandeur et défendeur) peuvent proposer un calendrier d'échange et de dépôt de leurs conclusions. Le juge confirme ou adapte ce calendrier d'échange de conclusions, dans une ordonnance³⁰ qu'il doit en principe prononcer dans un délai de six semaines depuis l'audience d'introduction.

5.3 Instruction de l'action judiciaire

Lorsque le litige n'a pas été plaidé et jugé au terme de la première audience, les parties vont préparer l'audience de plaidoiries, par l'instruction écrite qui suppose la communication entre elles des pièces invoquées, et l'échange de conclusions écrites.

La communication des pièces et des conclusions est en principe soumise au calendrier fixé par le juge dans l'ordonnance, rendue au terme de l'audience d'introduction.

Cette instruction écrite du dossier se présente concrètement de la manière suivante:

- Le demandeur remet les documents³¹ qu'il invoque, au défendeur avant ou immédiatement après l'audience d'introduction.
- Dans un délai d'un mois, le défendeur dépose au greffe et communique au demandeur ses conclusions qui exposent et argumentent sa défense.
- Un mois après la réception des conclusions du défendeur, le demandeur y répond par ses propres conclusions.
- Quinze jours après la réception des conclusions du demandeur, le défendeur y réplique par des conclusions additionnelles.
- Quinze jours après la réception des conclusions du défendeur, le demandeur y réplique également par des conclusions additionnelles et de synthèse.

²⁹ L'action ne peut pas être plaidée lors de l'audience d'introduction lorsque les faits du litige sont compliqués, lorsque le dossier du demandeur comprend de nombreuses pièces et que la réponse à la demande nécessite des recherches juridiques. Dans de telles circonstances, le délai de huit jours entre la réception de la convocation (citation ou requête contradictoire) serait insuffisant pour permettre au défendeur de préparer sa défense.

³⁰ L'ordonnance est une décision d'un juge, qui organise la procédure et qui ne tranche pas le litige.

³¹ Ces documents sont les preuves ou explications de la demande.

- Quinze jours après la réception des conclusions additionnelles et de synthèse du demandeur, le défendeur y répond par une ultime réplique sous forme de conclusions de synthèse.

Ces délais de dépôt des conclusions sont mentionnés à titre indicatif. La loi ne précise en effet pas ces délais qui sont fixés par le juge, en fonction de la proposition éventuelle des parties et de la date de l'audience à laquelle le dossier pourra être plaidé. L'augmentation constante du nombre des dossiers dont les juridictions sont saisies, implique un délai de plusieurs mois, voire plusieurs années avant qu'une audience soit disponible pour les plaidoiries d'une nouvelle cause. Le délai pour le dépôt des conclusions s'est accru dans la même proportion et est donc souvent, supérieur à un mois.

Les conclusions qui sont déposées après la date fixée par le calendrier d'instruction, sont écartées d'office des débats, c'est-à-dire que le juge ne peut pas en tenir compte.

Après cet échange de conclusions entre elles et à la date fixée par le calendrier de procédure, les parties viennent plaider devant le juge, c'est-à-dire qu'elles exposent oralement leur position respective sur la demande et développent les arguments invoqués dans leurs conclusions.

Devant le juge à l'occasion des plaidoiries, les parties ne peuvent pas invoquer un nouvel argument qu'elles n'auraient pas évoqué préalablement dans leurs conclusions. De même, aucune pièce, ni document qui n'aurait pas été précédemment communiqué, ne peut être déposé à l'audience de plaidoirie.

Cette interdiction de l'invocation d'un argument nouveau ou dépôt d'une pièce nouvelle, tend à garantir le respect des droits de la défense. En effet, une partie ne peut valablement se défendre ou contredire un argument ou un document, si elle n'a pas eu l'occasion de l'examiner et d'y réfléchir avant les plaidoiries.

Lorsque les parties ont achevé leurs plaidoiries, le juge prononce la clôture des débats et indique que la demande est prise en délibéré. A partir de cette clôture des débats, les parties ne peuvent plus invoquer de nouveaux arguments, ni envoyer de nouveaux documents au juge.

5.4 Le jugement

A la date annoncée lors de la clôture des débats et en principe un mois au plus tard après cette clôture, le juge prononce le jugement sur la demande.

Ce jugement contient la décision du juge sur la demande qui soit acceptée, soit rejetée. Si la demande est ainsi acceptée, le défendeur est condamné à l'exécuter. Ce jugement doit contenir une justification détaillée de la décision du juge et ainsi, une réponse à tous les arguments des parties.

La partie insatisfaite du jugement peut en interjeter *appel*, c'est-à-dire soumettre l'ensemble du litige à un juge supérieur (tribunal ou cour d'appel), afin d'obtenir une nouvelle décision. Le délai d'appel est d'un mois à partir de la signification³² du premier jugement.

La partie absente lors des plaidoiries, généralement condamnée par défaut, peut former *opposition* au jugement rendu, dans le mois de la signification de celui-ci. Par cette opposition, le dossier sera rejugé par le même juge, en présence de toutes les parties.

5.5 Exécution forcée du jugement

La partie condamnée qui s'abstient d'exécuter volontairement le jugement, peut y être contrainte par une saisie, pratiquée par un huissier de justice.

Cette saisie peut prendre plusieurs formes:

- *Saisie mobilière* : les meubles de la partie condamnée sont saisis, à l'exception d'une liste de biens insaisissables, énumérés par la loi et considérés comme indispensables au minimum dignité de l'existence.
- *Saisie immobilière* : les immeubles (terrains et bâtiments) de la partie condamnée sont saisis.
- *Saisie arrêt* : la saisie a pour objet les sommes qu'un tiers (personne étrangère au procès) doit à la partie condamnée. Ce tiers est généralement l'employeur de la partie condamnée, qui doit dès lors payer une partie du salaire directement au créancier, bénéficiaire du jugement. Cette saisie arrêt est limitée de sorte que le travailleur condamné bénéficie également d'un minimum de moyens d'existence.

La saisie des meubles et immeubles est suivie d'une vente publique dont le prix est versé au bénéficiaire du jugement. Le solde éventuel est bien évidemment remis à la partie condamnée.

Les litiges éventuels sur la régularité des procédures de saisie, sont soumis au juge des saisies du tribunal de première instance.

³² La signification du jugement est sa communication officielle par un huissier de justice à une partie au procès.

6 Introduction au droit civil

6.1 Définition du droit civil

Pour mémoire et défini de manière très large, le droit civil est l'ensemble des règles relatives aux droits subjectifs que toutes les personnes peuvent créer entre elles ou sur des choses.

Plus précisément, le droit civil avait été conçu comme le droit commun³³ des citoyens, c'est-à-dire comme les règles de base qui régissent et organisent la vie familiale, sociale, professionnelle et matérielle de tous les individus qui vivent dans le même État.

Pour cette raison, le droit civil vise des matières très différentes, mais auxquelles en principe, tout citoyen peut être confronté dans son existence.

Le Code civil promulgué en 1803, constitue la source principale, mais pas exclusive des règles de droit civil. En effet, de nombreuses lois postérieures ont complété le Code civil. Ainsi, le crédit à la consommation relève du droit civil, mais est réglementé par la loi du 12 juin 1991.

Le Code civil est particulièrement célèbre parce qu'il était le premier essai, pas trop mal réussi, d'un recueil unique de toutes les normes qui intéressent la vie quotidienne de tous les citoyens et qui sont applicables à l'ensemble du pays.³⁴

6.2 Champ d'application du droit civil

Traditionnellement, les différentes matières du droit civil correspondent aux divisions du Code civil.

Ces secteurs du droit civil sont ainsi les suivants :

- Droit des personnes :
 - Jouissance et privation des droits civils
 - Actes de l'état civil
 - Domicile

³³ Le droit commun désigne l'ensemble des règles d'une matière ou d'une branche du droit, applicables en l'absence de normes (norme = règle) plus précises, contenues dans une loi ou un règlement particulier.

³⁴ Avant la promulgation du Code civil, le droit civil n'était pas unifié mais était issu de la coutume qui variait selon les régions et les provinces. La coutume est une source du droit, en principe disparue actuellement, qui constitue en la répétition d'un comportement ou d'une solution à un problème et est considérée comme obligatoire par les personnes.

- Absents
- Droit familial
 - Mariage
 - Divorce
 - Filiation
 - Adoption
 - Autorité parentale
 - Minorité, tutelle et émancipation
 - Majorité, administration provisoire, interdiction et conseil judiciaire
- Droit des biens
 - Distinction des biens
 - Propriété et copropriété
 - Usufruit, usage et habitation
 - Servitudes
- Successions
- Donations et testaments
- Obligations
 - Quasi-contrats
 - Responsabilité extra-contractuelle
- Régimes matrimoniaux
- Cohabitation légale
- Contrats spéciaux
 - Vente
 - Échange
 - Location
 - Sociétés
 - Prêt
 - Dépôt
 - Gage
 - Contrats aléatoires
 - Mandat
 - Cautionnement
 - Transactions
 - Nantissement
- Privilèges et hypothèques
- Prescription
- Notification

7 Le droit des personnes

7.1 Définition

Les personnes sont les sujets de droit, c'est-à-dire les êtres qui peuvent être titulaires de droits et obligations. Le droit connaît des personnes physiques et morales.

7.1.1 Les personnes physiques

Les *personnes physiques* sont tous les êtres vivants qui sont présents sur le territoire d'un État ou qui ont la nationalité de cet État.

En principe, l'existence juridique d'une personne physique commence à sa naissance et s'achève à sa mort. Cette existence peut cependant être antérieure et postérieure à la mort.

En effet, lorsqu'un enfant naît vivant et viable³⁵, il peut déjà se voir reconnaître des droits durant la période de conception, c'est-à-dire entre 300 et 180 jours avant la naissance, lorsque cette reconnaissance est conforme à son intérêt. Ainsi, pendant cette période de conception, l'enfant peut hériter ou recevoir une donation.³⁶

7.1.2 Les personnes morales

Les *personnes morales* sont des groupements de personnes physiques ou de biens, auxquels le droit reconnaît une existence juridique, distincte de ceux qui la composent ou qui l'ont fondée.

Les associations sans but lucratif (A.S.B.L.) sont un exemple de personnes morales, composées de personnes physiques. Par contre, les sociétés commerciales anonymes sont un groupement de biens (capitaux).

Les personnes morales peuvent être de droit privé ou de droit public. Dans la première hypothèse, la création de la personne morale de droit privé résulte de l'initiative de particuliers. La personne morale de droit public est généralement instituée par la Constitution et est chargée d'une mission de service public et dispose à cette fin, de la puissance publique. L'Union européenne, l'État, les communautés, les régions, les provinces et les communes sont les principales personnes morales de droit public.

La loi régleme minutieusement les conditions et les formalités de création d'une personne morale. Ainsi, une association sans but lucratif suppose la rédaction et la publication au Moniteur belge, de ses statuts qui précisent l'objet de l'association (activité), la gestion de ses biens, son fonctionnement (assemblée générale des associés, conseil d'administration, commissaires aux comptes...).

³⁵ La viabilité signifie qu'au moment de sa naissance, l'enfant devait être pourvu de tous les organes nécessaires à la vie.

³⁶ Art. 725 et 906 du Code civil.

La durée d'une personne morale est en principe illimitée, sauf disposition contraire de son acte constitutif (statuts).

7.2 Les attributs des personnes

Les attributs des personnes sont les caractères de distinction de celles-ci, c'est-à-dire les éléments qui permettent de les distinguer les unes des autres et ainsi, de les identifier précisément.

7.2.1 Les attributs des personnes physiques

Les attributs d'une personne physique sont le nom, le domicile et la nationalité.

7.2.1.1 Le nom

Le nom d'une personne se compose du prénom et du nom de famille. Le premier permet de distinguer la personne parmi sa famille, tandis que le second l'identifie au sein de la société.

Le nom de famille est lié à la filiation et est acquis automatiquement à l'enfant lors de sa naissance. Le prénom est choisi par les parents qui le communiquent à l'officier de l'état civil, lors de la déclaration de la naissance de l'enfant.

Normalement le nom (prénom et nom de famille) est immuable. Dans des circonstances exceptionnelles, le gouvernement fédéral peut autoriser le changement ou la modification du nom.³⁷

7.2.1.2 Le domicile

Au sens civil, le domicile est le lieu du principal établissement d'une personne, pour l'exercice de ses droits et obligations.³⁸ En principe, le domicile est unique et stable. Ces conditions sont en effets nécessaires à l'efficacité du domicile et à la possibilité d'atteindre certainement une personne pour les actes liés à l'exercice de ses droits et obligations.

Au sens judiciaire, le domicile est le lieu d'inscription dans les registres de la population.

³⁷ Loi du 15 mai 1987 relative aux noms et prénoms.

³⁸ Art. 102 du Code civil.

En principe, chaque personne fixe elle-même et librement le lieu de son domicile.³⁹ Les époux ont en principe un domicile conjugal commun, fixé par leur décision conjointe ou par le juge de paix à défaut d'accord...⁴⁰

7.2.1.3 La nationalité

La nationalité désigne le lien entre une personne physique et un État. Ce lien implique la citoyenneté et ainsi, des droits et obligations de la part et envers cet État.

En Belgique, la nationalité n'est plus réglée par le Code civil mais par le Code de la nationalité.

7.2.2 Les attributs des personnes morales

Les attributs des personnes morales sont quasiment identiques à ceux des personnes physiques.

Les sociétés et associations ont ainsi :

- un nom social, précisés dans leurs statuts et qui ne peut déjà avoir été attribués à une société, constituée antérieurement ;
- un siège social destiné à la réception et à la notification de tous les actes et documents ;
- une loi nationale exclusivement applicable et qui correspond à celle de leur siège social.

7.3 La capacité

La capacité est une des conditions de la jouissance par une personne de droits subjectifs. La capacité comprend la capacité de droit et la capacité d'exercice.

7.3.1 La capacité de droit

La capacité de droit est l'aptitude à être titulaire de droits et obligations.⁴¹

³⁹ Art. 103 à 105 du Code civil.

⁴⁰ Art. 214 du Code civil.

⁴¹ Cet ensemble de droits et d'obligations dont une personne est titulaire, constitue son patrimoine.

En Belgique et dans les États européens, toutes les personnes physiques ont une capacité de droit, illimitée dès leur conception.

Les personnes morales ont également une capacité de droit qui peut éventuellement être limitée par leurs statuts ou leur acte constitutif. Ainsi, une société ne pourra pas détenir des droits et obligations, étrangers à son objet social, c'est-à-dire son activité officielle.

7.3.2 La capacité d'exercice

La capacité d'exercice désigne la possibilité pour une personne d'acquérir, de modifier ou de céder ses droits. La capacité d'exercice suppose dès lors d'abord une capacité de droit. La possibilité d'acquisition ou de cession de droit implique en effet celle d'être titulaire de ces droits.

Seules, les personnes physiques majeures ont de plein droit (c'est-à-dire d'office) la capacité d'exercice. Les personnes majeures handicapées ou dont l'état de santé ne leur permet pas de gérer leurs biens, peuvent perdre temporairement ou définitivement leur capacité d'exercice, mais ils conservent toujours leur capacité de droit.

Le droits des personnes incapables (mineurs, malades mentaux, sociétés) sont exercés par leur représentant légal. Ainsi, les droits des mineurs sont exercés par leurs parents ou leur tuteur, ceux des sociétés par l'organe compétent de ces dernières (généralement le conseil d'administration ou le gérant).

L'exercice des droits d'un incapable est soumis à des conditions en vue de la protection du patrimoine de ce dernier, contre les abus éventuels de son représentant légal. Ainsi, les parents ne peuvent vendre les immeubles de leurs enfants mineurs que moyennant le consentement préalable du juge de paix.⁴²

8 Le droit familial

8.1 Le mariage

Le mariage est une institution par laquelle deux personnes du même sexe ou de sexe différent, organisent une vie commune et permanente entre elles.

⁴² Art. 1186 du Code judiciaire.

8.1.1 Conditions du mariage

- Les époux doivent être âgés d'au moins dix-huit ans. En présence de circonstances graves, le Tribunal de la jeunesse peut autoriser le mariage des futurs époux qui sont encore mineurs. Dans cette hypothèse, les parents doivent consentir à ce mariage. Le Tribunal de la jeunesse peut également autoriser le mariage de personnes mineures, auxquels les parents ne consentiraient pas sans motif valable (Art. 143, 145 et 148 C. civ.).
- Les deux époux doivent chacun consentir au mariage qui ne peut donc pas être imposé (Art. 146, 146bis et 146ter du Code civil).
- Chacun des époux ne peut être marié au moment du mariage et doivent ainsi être soit célibataires, soit divorcés (Art. 147 C. civ.).
- Les époux ne peuvent présenter entre eux un certain degré de proximité familiale ou par alliance.⁴³ Ainsi, le mariage est interdit en ligne directe, en ligne collatérale, entre frère et sœur, oncle et nièce, tante et neveu (Art. 161 à 163 C. civ.). Pour des motifs graves, le gouvernement peut autoriser le mariage entre alliés en ligne directe et entre oncle et nièces ou tante et neveu.

8.1.2 Formalités du mariage

Le respect des conditions du mariage est notamment assuré par des formalités préalables et lors de la célébration du mariage.

- La volonté du mariage doit être déclarée à l'officier de l'état-civil de la commune de résidence d'un des époux, au moins trente jours avant sa célébration (Art. 63 C. civ.). Cette déclaration doit être accompagnée d'une série de documents administratifs (acte de naissance, certificat de nationalité, certificat de résidence...).
- Le jour du mariage, l'officier de l'état-civil vérifie le consentement de chacun des époux au mariage et prononce ensuite l'union des époux par le mariage (Art. 75 C. civ.).
- Le mariage civil doit toujours précéder le mariage religieux (Art. 16 de la Constitution).

8.1.3 Effets du mariage

⁴³ L'alliance est le lien familial créé par le mariage.

- *Fidélité* En principe, les époux ne peuvent avoir de relations sexuelles avec des tiers.
- *Cohabitation* Les époux doivent vivre ensemble à leur résidence conjugale.
- *Secours* Les époux doivent contribuer chacun aux charges du ménage, en fonction de ses ressources personnelles. Un époux ne peut donc laisser l'autre dans une situation de besoin (même si les époux ne cohabitent plus ensemble).
- *Assistance* Les époux doivent se soutenir mutuellement, particulièrement lorsque l'un de ceux-ci est dans une situation de détresse, telle que la maladie ou le deuil.

La méconnaissance de l'un de ces devoirs entre époux, peut démontrer selon les circonstances, la désunion irrémédiable des époux et constituer ainsi une cause de divorce.

8.1.4 La fin du mariage

- Le mariage prend fin par le décès d'un des époux ou par le divorce (Art. 227 C. civ.).
- Le tribunal prononce le divorce lorsqu'il constate soit la désunion irrémédiable des époux, soit leur consentement mutuel.
- La désunion est irrémédiable lorsqu'un des époux prouve que la poursuite ou la reprise de la vie commune est devenue définitivement impossible. Cette désunion est légalement présumée lorsque la séparation de fait des époux est supérieure à un an (Art. 229 C. civ.).
- Le divorce par consentement mutuel suppose que les époux organisent par contrat toutes les conditions et effets de leur divorce. Cette convention est soumise à l'approbation du tribunal qui vérifiera notamment, le respect des droits des enfants éventuels des époux.

8.2 La cohabitation légale

La cohabitation légale désigne une vie commune entre deux personnes, officiellement déclarée et dont certains aspects sont organisés et réglementés par la loi.

Deux personnes qui ont une existence commune, peuvent néanmoins s'abstenir de cette déclaration, de sorte que leur cohabitation de fait ne sera régie par aucune règle légale.

8.2.1 Conditions de la cohabitation légale⁴⁴

- Les deux personnes doivent déclarer leur cohabitation devant l'officier de l'état-civil de leur commune de résidence.
- Ces personnes ne peuvent ni être mariées, ni engagées dans une autre cohabitation légale.
- Les cohabitants doivent tous deux disposer de la capacité d'exercice, c'est-à-dire la possibilité juridique de créer, modifier ou céder des droits subjectifs.

8.2.2 Formalités de la cohabitation légale

- La déclaration de cohabitation légale prend la forme de la remise d'un document écrit à l'officier de l'état-civil de la commune des cohabitants. Ce document renseigne l'identité des cohabitants et atteste de leur volonté de cohabitation.
- Après vérification du respect des conditions légales de la cohabitation, l'officier de l'état-civil l'inscrit dans les registres de la population.

8.2.3 Effets de la cohabitation légale

- Par rapport au mariage, les effets de la cohabitation légale sont très limités.
- Les cohabitants contribuent chacun aux besoins du ménage selon leurs moyens respectifs.
- Sauf disposition testamentaire contraire, le cohabitant survivant jouit d'un usufruit sur la succession du cohabitant décédé. A la différence des époux, le cohabitant ne bénéficie pas d'une réserve successorale qui lui garantit un usufruit sur une partie de la succession du cohabitant décédé et qui permet ainsi la réduction des donations et legs qui excéderaient la quotité disponible.

⁴⁴ Art. 1475, § 2 C. civ.

- Lorsque l'entente entre les cohabitants est sérieusement perturbée, le juge de paix peut ordonner les mesures provisoires nécessaires et relatives aux enfants communs, à la résidence commune, aux obligations financières communes...

8.2.4 Fin de la cohabitation légale

- La cohabitation légale prend fin par le mariage, le décès d'un cohabitant.
- La cohabitation légale s'interrompt également de commun accord des cohabitants ou par la déclaration écrite ou unilatérale de l'un des deux, à l'officier de l'état-civil de la commune. Lorsque la déclaration de fin de cohabitation est unilatérale, l'officier de l'état-civil en informe l'autre cohabitant par un acte signifié par huissier de justice.

8.3 La filiation

8.3.1 Notions

8.3.1.1 Définition

La filiation est le lien juridique entre un enfant et ses parents. Ce lien conditionne ainsi les droits et obligations réciproques entre un enfant et ses parents.

En raison de l'importance de ce lien dans notre société, la filiation est strictement établie par des règles⁴⁵ d'ordre public que les personnes concernées ne peuvent modifier d'un commun accord.

8.3.1.2 Possession d'état

La possession d'état désigne une circonstance de fait, réelle ou concrète qui peut être étrangère ou conforme à la situation juridique légale d'une personne.

En matière de filiation, la possession d'état signifie qu'un enfant est considéré concrètement par la société, comme le descendant d'une personne

⁴⁵ Comme exposé ci-dessus, les règles d'ordre public sont celles qui constituent le fondement de la vie sociale et économique d'un État et qui pour ce motif, ne peuvent pas être modifiés, même d'un commun accord par les parties. Dans le cadre d'un litige relatif à des règles d'ordre public, le juge est obligé d'appliquer ces dernières en toutes circonstances et de leur accorder la priorité par rapport à un accord formel des parties concernées qui est automatiquement nul (nullité absolue).

précise, même si ceux-ci ne sont unis par aucun lien de parenté. Ainsi, un enfant qui est élevé et traité par une personne comme s'il était un de ses parents, a la possession d'un état de filiation, même s'ils ne sont unis par aucun lien officiel de parenté.

La loi⁴⁶ précise les éléments d'une possession d'état ou en d'autres termes, les indices d'un comportement de parent d'une personne vis-à-vis d'un enfant :

- l'enfant a toujours porté le nom de celui dont on le dit issu;
- celui-ci l'a traité comme son enfant;
- il a, en qualité de père ou de mère, pourvu à son entretien et à son éducation;
- l'enfant l'a traité comme son père ou sa mère;
- qu'il est reconnu comme son enfant par la famille et dans la société;
- que l'autorité publique le considère comme tel.

8.3.1.3 Période légale de conception

La loi fixe également la période de conception d'un enfant, retenue pour la détermination de sa filiation. Un enfant est ainsi présumé conçu entre le trois centième et le cent quatre-vingtième jour précédant sa naissance.⁴⁷

8.3.1.4 Modes de filiation

La filiation d'un enfant peut résulter des actes juridiques suivants :

- le mariage,
- une présomption,
- la reconnaissance volontaire ou forcée,
- d'un contrat (adoption)
- d'une opération scientifique (insémination artificielle).

⁴⁶ Art. 331nonies C. civ.

⁴⁷ Art. 326 C. civ.

Depuis la loi du 31 mars 1987, la filiation ne distingue plus entre les enfants légitimes (nés de parents mariés) et les enfants naturels (nés de parents non mariés [enfants naturels simples] ou de parents mariés avec un tiers [enfants naturels adultérins]). Cette modification législative exécutait l'arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme qui le 13 juin 1979, avait estimé que cette distinction était discriminatoire et pour ce motif, contraire à la Convention européenne des droits de l'homme.⁴⁸ Cette réforme a rétabli l'égalité des droits entre les enfants, quel que soit leur mode de filiation.

8.3.2 La filiation maternelle

La mère d'un enfant est la personne qui a cette qualité dans l'acte de naissance.

En principe, la filiation maternelle est rarement contestable car la maternité ou le médecin qui a assisté à l'accouchement doit aviser l'officier de l'état-civil de la commune, de cette naissance. Cette information permet à l'officier de l'état-civil de vérifier la déclaration de naissance à laquelle l'un des deux parents est tenu dans un délai de quinze jours.⁴⁹

Néanmoins, cette filiation maternelle peut être contestée, si elle résulte de déclarations mensongères.⁵⁰

Si exceptionnellement, l'acte de naissance ne comporte pas le nom de la mère, cette dernière peut reconnaître l'enfant.⁵¹

En l'absence d'un acte de naissance et d'une reconnaissance par la mère, la filiation maternelle peut être établie par un jugement, moyennant une preuve rapportée par toutes voies de droit, c'est-à-dire par tous les moyens possibles qui ne sont pas interdits ou contraire à la loi.⁵²

8.3.3 La filiation paternelle

8.3.3.1 Filiation paternelle établie par présomption

Principe L'enfant né d'une femme mariée est présumé avoir pour père le mari. Cette présomption est étendue pendant une période de trois cent jours après la dissolution du mariage de la mère par décès ou divorce.⁵³

⁴⁸ C.E.D.H., 13 juin 1979, Marekx / Belgique.

⁴⁹ Art. 56 C. civ.

⁵⁰ Art. 312 C. civ.

⁵¹ Art. 313 C. civ.

⁵² Art. 314 C. civ.

⁵³ Art. 315 C. civ.

Exception : Séparation des époux Cette présomption est cependant inapplicable si les époux ne déclarent pas ensemble la naissance et qu'ils sont séparés depuis au moins trois cents jours avant la naissance⁵⁴. La séparation qui paralyse cette présomption de paternité et qui ne peut être interrompue plus de cent quatre-vingts jours avant la naissance, doit résulter :

- d'une ordonnance judiciaire rendue dans le cadre d'une action en divorce ;
- de la décision des époux, établie par leur inscription à des adresses différentes aux registres de la population ;
- d'une ordonnance du juge de paix qui a séparé les résidences des époux, dans le cadre d'une action en mesures provisoires et urgentes, lorsque l'entente entre ceux-ci est sérieusement perturbée.⁵⁵

Exception : Remariage de la mère L'enfant dont la mère s'est remariée dans un délai de trois cents jours après la dissolution d'un premier mariage, a le nouveau mari pour père.⁵⁶

8.3.3.2 Filiation paternelle établie par reconnaissance

Lorsqu'elle n'est pas établie par la présomption de paternité, la filiation peut résulter de la reconnaissance du père.⁵⁷

Si le père qui reconnaît l'enfant est déjà marié avec une autre femme que la mère de celui-ci, l'officier de l'état-civil qui dresse l'acte de reconnaissance doit le communiquer à l'épouse.⁵⁸

Cette reconnaissance par le père est néanmoins subordonnée :

- à l'accord de l'enfant à reconnaître s'il est majeur ou âgé de douze ans ;
- à l'accord de la mère de l'enfant à reconnaître s'il est mineur, âgé de moins de douze ans.

A défaut de cet accord, la reconnaissance doit être validée par voie judiciaire, sauf preuve de l'absence de paternité. De même, le juge peut refuser la reconnaissance d'un enfant âgé d'un an au moins, qui apparaîtrait contraire à l'intérêt de ce dernier.⁵⁹

⁵⁴ Art. 316bis C. civ.

⁵⁵ Art. 316bis C. civ.

⁵⁶ Art. 317 C. civ.

⁵⁷ Art. 319 C. civ.

⁵⁸ Art. 319bis C. civ.

⁵⁹ Art. 329bis C. civ.

8.3.3.3 Filiation paternelle établie par jugement

En l'absence d'une filiation établie par présomption ou reconnaissance, la paternité peut résulter d'un jugement. La preuve de cette filiation provient de la possession d'état ou à défaut, par tous moyens légaux. Le juge peut également fonder son jugement déclaratif de filiation sur la présomption de paternité, tirée des relations entre le défendeur à l'action en filiation, et la mère de l'enfant au moment de la conception. Cette présomption peut néanmoins être renversée.⁶⁰

8.3.4 Les contestations de filiation

La filiation établie par présomption ou reconnaissance peut en général être contestée par toute personne qui y a un intérêt, telle que l'enfant, le père, la mère et le parent biologique dont le lien de parenté n'est pas officiellement établi.

La contestation de paternité est exclue lorsque le père a consenti à la procréation par insémination artificielle, fécondation in vitro ou par transfert d'embryon.⁶¹

8.3.5 Actions judiciaires en matière de filiation

Les actions en matière de filiation sont de la compétence du tribunal de première instance du lieu du domicile de l'enfant.

Comme déjà exposé, le tribunal détermine la filiation sur base de toute preuve légale et à cette fin, peut ordonner d'office un examen sanguin ou une comparaison de l'ADN.

Tous les jugements qui modifient ou établissent la filiation, doivent être communiqués par le parquet à l'officier de l'état-civil de la commune de naissance de l'enfant. Dans le mois de cette communication, le dispositif du jugement doit être transcrit dans le registre des actes de naissance et mentionné dans la marge de l'acte de naissance de l'enfant.⁶²

8.3.6 La filiation par adoption

⁶⁰ Art. 322 et 324 C. civ.

⁶¹ Art. 318, § 4 C. civ.

⁶² Art. 333 C. civ.

Un lien de filiation peut être établi par accord mutuel entre deux personnes. Si l'adopté est mineur, ses parents doivent consentir à son adoption.⁶³ Le tribunal peut néanmoins autoriser cette adoption, si le refus de l'un des parents est jugé abusif.⁶⁴

L'adoption simple assimile l'adopté à la famille de l'adoptant, mais conserve néanmoins un lien juridique entre l'adopté et sa famille d'origine, notamment en matière de succession. L'adoption plénière est plus radicale parce qu'elle provoque la disparition de tout lien entre l'adopté et sa famille d'origine.

8.3.7 Obligation spécifique d'entretien

Un enfant dont la filiation paternelle n'est pas établie, peut obtenir une pension de celui qui a eu des relations avec sa mère durant la période légale de conception.

Cette pension est destinée à financer l'entretien, l'éducation et la formation de l'enfant jusqu'à sa majorité et au-delà de celle-ci, si ses études ne sont pas achevées à cette date.

Le montant de cette pension est fixée en fonction des besoins de l'enfant et des ressources et charges de la mère et du débiteur.

Cette obligation de pension est interrompue par l'établissement de la filiation paternelle ou par l'adoption.⁶⁵

8.3.8 Effets de la filiation

8.3.8.1 Attribution du patronyme

Le mode d'établissement de la filiation est sans incidence sur les droits et obligations des enfants vis-à-vis de leurs ascendants. En d'autres termes, ces droits et obligations sont exactement identiques, quelle soit la manière d'établissement de la filiation.

Lorsque la filiation paternelle et maternelle est établie simultanément, l'enfant porte le nom du père. L'enfant dont seule la filiation maternelle est établie, porte le nom de sa mère.

⁶³ Art. 348-1 et 348-3 C. civ.

⁶⁴ Art. 348-11 C. civ.

⁶⁵ Art. 336 C. civ.

Si la filiation paternelle est établie après celle de la mère, l'enfant conserve le nom de cette dernière, sauf déclaration conjointe des deux parents en vue de l'attribution du nom du père. Cette déclaration conjointe doit avoir lieu dans l'année de l'établissement de la filiation paternelle.⁶⁶

8.3.8.2 Obligations d'entretien et d'éducation des parents

Les parents sont tenus de pourvoir à l'entretien et à l'éducation de leurs enfants jusqu'à leur majorité et au-delà si leur formation n'est pas achevée. Cette obligation d'éducation et d'entretien est fonction des moyens financiers des parents.⁶⁷ La contribution des parents à cette obligation d'éducation, est répartie entre eux également selon leurs moyens financiers respectifs.⁶⁸

Ces obligations ont pour objet toutes les prestations et dépenses nécessaires à la santé, à l'épanouissement et au développement psychologique et intellectuel d'un enfant qui puisse ainsi accéder à l'autonomie.

Comme exposé, la majorité de l'enfant est sans incidence sur l'obligation d'entretien et l'éducation des enfants dont la formation serait inachevée et qui n'auraient pas atteint ainsi une autonomie financière. Cette obligation d'entretien peut néanmoins être interrompue, même si la formation est inachevée, lorsque l'enfant néglige gravement ses études ou sa formation.

Cette obligation d'entretien et d'éducation a un caractère d'ordre public de sorte qu'un enfant ne peut pas y renoncer, ni en limiter le bénéfice. Pour le même motif, la méconnaissance de cette obligation par les parents peut entraîner l'intervention du tribunal de la jeunesse, qui pourrait prescrire toutes les mesures de protection et d'éducation d'un enfant négligé par ses parents.

Le conjoint survivant, même s'il n'est pas le père ou la mère des enfants de l'époux décédé, doit assumer cette obligation d'entretien et d'éducation. Cette obligation est néanmoins fonction de l'héritage recueilli de l'époux décédé. Ce devoir incombe également au cohabitant légal survivant qui a recueilli une partie de la succession du cohabitant décédé.⁶⁹

Ce droit à l'éducation est personnel à l'enfant, mais peut être exercé par l'un des parents contre l'autre, si ce dernier venait à méconnaître cette obligation.⁷⁰

⁶⁶ Art. 335 C. civ.

⁶⁷ Art. 203 C. civ.

⁶⁸ Art. 203bis C. civ.

⁶⁹ Art. 1477 C. civ.

⁷⁰ Art. 203bis C. civ.

Cette disposition est particulièrement utile lorsque l'enfant est majeur et que sa formation n'est pas achevée. Le parent qui assure concrètement l'hébergement d'un enfant et le paiement de ses études, peut ainsi réclamer une contribution à l'autre parent qui s'en abstiendrait, malgré la majorité de l'enfant créancier.

En effet en principe, seul le créancier d'une obligation (en l'espèce l'enfant majeur) peut en poursuivre le respect et si nécessaire, l'exécution forcée. Ainsi, dès qu'il est majeur, seul l'enfant pourrait réclamer à l'un de ses parents défaillant, l'exécution de l'obligation d'entretien et d'éducation et introduire si nécessaire, une action judiciaire dans ce but.

En application de ce principe général, le parent négligent pourrait invoquer la majorité de l'enfant et le droit exclusif de ce dernier au droit d'éducation, pour contester la demande de l'autre parent, de contribution aux frais de cette éducation. Afin d'éviter cet obstacle juridique et de dispenser un enfant majeur d'exercer lui-même une action judiciaire contre l'un de ses parents, la loi a prévu cette exception qui permet à l'autre parent d'exercer un droit au nom de l'enfant.

L'obligation d'éducation comprend la formation et l'acquisition d'un diplôme, mais ne prévoit cependant pas une situation matérielle ou sociale précise. En d'autres termes, les parents ne sont pas tenus de contribuer aux dépenses nécessaires à l'exercice d'une profession.

8.3.8.3 Devoir familial de secours

Les membres d'une même famille, entre ascendants et descendants, sont tenus à un devoir de secours entre eux.⁷¹

Les bénéficiaires et débiteurs de ce devoir de secours sont :

- les parents,
- les enfants,
- les gendres et belles-filles,
- la succession d'un époux décédé,
- la succession du cohabitant légal décédé sans postérité.

Ce devoir de secours est également fonction de la situation financière du créancier et du débiteur et peut être modifié selon l'évolution de cette situation.⁷²

⁷¹ Art. 205 à 207 C. civ.

⁷² Art. 208 et 209 C. civ.

Enfin, la pension alimentaire due en exécution de cette obligation de secours peut être convertie ou assumée « en nature » par l'hébergement du créancier au domicile du débiteur.⁷³

8.3.8.4 Délégation de sommes

Les obligations alimentaires sont assorties d'une forme particulière d'exécution forcée, comparable à une saisie-arrêt⁷⁴, mais sans intervention d'un huissier de justice.

Le jugement qui accorde une pension alimentaire, peut également autoriser le bénéficiaire de celle-ci, à percevoir les revenus du débiteur, nécessaires au paiement de cette pension.

L'intervention de l'huissier de justice nécessaire à une saisie-arrêt, est remplacée pour les créances alimentaires, par une notification du jugement au débiteur des revenus affectés au paiement de ces aliments.⁷⁵

Depuis le 1^{er} octobre 2005, le Service des créances alimentaires (SECAL) du Ministère des Finances est chargé de la récupération des arriérés des pensions alimentaires et du paiement des pensions futures lorsque le débiteur ne les paye pas spontanément.

Après paiement des arriérés et des pensions en cours, le SECAL se substitue (est subrogé) au créancier pour obtenir le paiement de la pension par son débiteur. Grâce à l'intervention de ce service, le créancier de la pension, ne doit plus entreprendre les démarches nécessaires à l'exécution forcée de celle-ci. Le créancier échappe également ainsi au risque d'insolvabilité du débiteur.

8.3.8.5 L'autorité parentale

8.3.8.5.1 Définition

L'autorité parentale désigne l'ensemble des moyens juridiques à la disposition des parents en vue de l'exécution de l'obligation d'hébergement, d'entretien et d'éducation des enfants mineurs. Cette autorité parentale disparaît dès lors à la majorité de l'enfant.⁷⁶

⁷³ Art. 210 et 211 C. civ.

⁷⁴ La saisie-arrêt est une mesure d'exécution forcée qui permet à un créancier de saisir les sommes dues par un tiers au débiteur du premier. L'exemple le plus fréquent d'une saisie-arrêt est celui de la banque qui saisit dans certaines limites entre les mains de l'employeur, le salaire de l'emprunteur qui ne respecte pas les termes du remboursement du prêt.

⁷⁵ Art. 203ter C. civ.

⁷⁶ Art. 371 et 372 C. civ.

L'autorité parentale comporte ainsi le pouvoir de prendre et d'imposer à l'enfant les décisions nécessaires à son éducation et à sa santé.

8.3.8.5.2 Titulaires de l'autorité parentale

L'autorité parentale est exercée conjointement par les deux parents, même s'ils sont séparés et ne résident plus ensemble. Les conflits entre parents relatifs à l'exercice de cette autorité sont tranchés par le tribunal de la jeunesse.

Dans des circonstances graves et lorsqu'un des parents adopte un comportement dangereux pour l'enfant, l'autorité parentale peut être exclusivement attribué à l'autre parent.

L'autorité parentale est également exercée par un seul parent, dans l'hypothèse du décès de l'autre ou la filiation entre ce dernier et l'enfant n'est pas établie.⁷⁷

8.3.8.5.3 Effets de l'autorité parentale

En vertu de cette autorité, les parents décident du lieu de résidence de leurs enfants. Lorsque les parents sont séparés et qu'ils ne s'accordent pas sur cette résidence, le tribunal de la jeunesse doit en principe privilégier l'hébergement alterné.

Si cette formule semble inadéquate, le tribunal confiera à l'un des parents l'hébergement principal et à l'autre un hébergement secondaire.

L'autorité parentale implique également le pouvoir de décision en matière scolaire (choix des études et de l'établissement scolaire).

Les parents administrent les biens propres de leurs enfants dont ils sont le représentant légal. En effet, les mineurs sont juridiquement incapables, de sorte que tous les actes relatifs à la gestion de leur patrimoine, ne peuvent être accomplis que par un de leurs parents.⁷⁸

Les parents ont également la jouissance des biens de leurs enfants. Ainsi, outre les actes de gestion et d'administration des biens de leurs enfants, les parents peuvent en percevoir les revenus pour couvrir les dépenses familiales. Ces revenus doivent néanmoins être prioritairement affectés aux

⁷⁷ Art. 373 à 375 C. civ.

⁷⁸ Art. 376 C. civ.

besoins et dépenses des enfants.⁷⁹ En outre, les biens et revenus acquis par le travail personnel de l'enfant, échappent au droit de jouissance des parents. Sont de même exclus de cette jouissance parentale les biens légués et donnés, dont le testament ou l'acte de donation stipule expressément cette exclusion.⁸⁰

8.3.8.5.4 Limites de l'autorité parentale

L'autorité parentale connaît des limites en faveur des grands-parents ou certains tiers, et des enfants.

Les grands-parents ou toute personne qui justifie d'un lien d'affection, peut maintenir des contacts et des relations personnelles avec un enfant mineur, même contre le gré des parents. Dans cette dernière hypothèse, le tribunal de la jeunesse fixe les modalités de ces relations personnelles. Seuls des motifs graves, pourraient justifier le refus de telles relations.⁸¹

Pour mémoire, la jouissance légale des biens d'un enfant par ses parents est exclue du salaire versé à cet enfant ou de l'héritage et des donations, consentis sous la condition de l'exclusion de la jouissance par les parents.⁸²

Certains actes dont les conséquences sont importantes, sont soumis à une autorisation préalable du juge de paix. Ces actes sont notamment la vente des biens du mineur, l'hypothèque d'un immeuble, un emprunt...⁸³

9 Les biens

Cette partie du droit civil régit essentiellement les droits réels, c'est-à-dire les droits subjectifs qui s'appliquent directement à une chose.

9.1 Le patrimoine

Le Code civil ne définit par le patrimoine qui est pourtant une notion essentielle du droit civil.

Le patrimoine est l'ensemble des droits et obligations dont toute personne (physique ou morale) est titulaire. Les biens matériels dont une personne est propriétaire, composent également son patrimoine, mais sous la forme du droit de propriétés sur ces biens.

⁷⁹ Art. 384 et 386 C. civ.

⁸⁰ Art. 387 C. civ.

⁸¹ Art. 375bis C. civ.

⁸² Art. 387 C. civ.

⁸³ Art. 378 C. civ.

Dès la naissance, une personne physique possède un patrimoine puisqu'elle bénéficie de droits que la loi lui attribue automatiquement (de plein droit), tels que le droit à la vie, à l'intégrité physique, à l'aide sociale...

De même dès sa constitution, une personne morale telle qu'une société, dispose nécessairement d'un patrimoine qui comprend le capital que lui attribuent ses fondateurs.

9.2 La classification des biens

Ce classement est nécessaire à l'application des règles relatives aux droits réels, mais est également utilisée pour d'autres matières du droit civil, tels que les contrats.

9.2.1 Les biens meubles et immeubles (Art. 517 à 536 C. civ.)

Les biens immeubles sont de choses susceptibles d'appropriation qui ne peuvent pas être déplacés. La loi distingue trois groupes d'immeubles.

Les *immeubles par nature* sont les terrains et les bâtiments qui y sont implantés (Art. 518 C. civ.).

Les *immeubles par destination* sont les meubles qui sont attachés au service d'un immeuble.⁸⁴ Ainsi, le matériel d'une exploitation agricole, les étalages d'un magasin, les conduites d'eau qui desservent un bâtiment (Art. 523 C. civ.) sont des immeubles par destination.

Pour devenir immeuble par destination, le meuble doit présenter un lien d'utilité avec l'immeuble et appartenir au même propriétaire que l'immeuble.

Sont également immeubles par attache à perpétuelle demeure, les meubles qui sont scellés ou incorporés dans un immeuble et qui ne pourraient y être enlevés sans dégâts, tels que les glaces d'un appartement (Art. 525 C. civ.), une baignoire, une cuisine équipée, la plomberie...

Un bien est également un immeuble par son *objet* (Art. 526 C. civ.). Ainsi, le droit de propriété sur un immeuble est lui-même un immeuble.⁸⁵

⁸⁴ Le Code civil énumère de manière non limitative, les immeubles par destination (Art. 522 à 525 C. civ.).

⁸⁵ Bien qu'expressément prévue par le Code civil, cette distinction n'est pas très logique, ni très utile. En effet, les biens désignent des choses, c'est-à-dire des objets matériels et non les droits sur ceux-ci. Il serait dès lors plus logique et correct de distinguer les droits mobiliers

A l'inverse, un bien *meuble par nature* est celui qui peut se déplacer lui-même (animaux) ou qui peut l'être facilement (voiture, matériel, outils...).

Des biens immobiliers peuvent devenir meubles en raison de leur *destination*, tels que les matériaux d'une construction démolie jusqu'à ce qu'ils soient intégrés dans un nouveau bâtiment (Art. 532 C. civ.).

9.2.2 Classement des biens selon leurs propriétaires (Art. 537 à 543 C. civ.).

Le classement selon le propriétaire comprend :

- Les biens dont le propriétaire est une personne (physique ou morale) privée ;
- Les biens dont le propriétaire est une personne morale de droit public, tel que l'État, les régions, les communautés, les provinces et les communes.

L'intérêt de cette distinction réside dans le régime d'aliénation de ces biens, c'est-à-dire la possibilité de transmission du droit de propriété sur ces biens. En principe, les biens privés peuvent être librement vendus, tandis que les biens du domaine public d'une personne publique sont en principe inaliénables⁸⁶, parce qu'ils sont destinés à l'usage de tous sans distinction.⁸⁷

- Les biens appropriés ;
- Les biens sans propriétaires, abandonnés, qui sont vacants et qui appartiennent à l'État.

9.2.3 Biens dans le commerce et hors commerce

- Les biens dans le commerce peuvent être transmis librement par contrat (vente, échange, donation...).
- Les biens hors commerce sont ceux dont la nature, interdit la transmission onéreuse ou à titre gratuit, qui à défaut, violerait l'ordre

(droits qui ont pour objet des meubles) des droits immobiliers (droits qui ont pour objet des immeubles).

⁸⁶ C'est-à-dire qu'ils ne peuvent pas être vendus.

⁸⁷ Les rues, routes, autoroutes, ports, voies navigables sont en principe des biens du domaine public, parce qu'ils peuvent être utilisés par quiconque, sous réserve du respect des règles communes d'utilisation.

public. Les personnes physiques et leurs organes sont ainsi hors commerce.

9.2.4 Biens corporels et incorporels

- Les biens corporels ont un objet matériel et concret, perceptible par la vue et le toucher.
- Les biens incorporels à l'inverse sont invisibles et sont en réalité des droits sur des choses.⁸⁸

9.2.5 Les biens consommables et non consommables

- Les biens consommables disparaissent lors de leur première utilisation. Ces biens sont entre autres les denrées alimentaires, le carburant, le tabac...
- Les biens non consommables résistent et demeurent relativement intacts après chaque utilisation : véhicule, outils...

Cette distinction conditionne l'obligation de restitution dans le cadre d'un contrat de prêt qui a pour objet des choses consommables. L'emprunteur peut consommer les choses consommables (nourriture) qui lui sont prêtées, et ne doit donc pas restituer les biens mêmes qu'il a reçues, mais une quantité et une qualité de biens identiques.

9.2.6 Les biens fongibles (interchangeables) et les biens non fongibles (uniques)

- Les biens interchangeables sont toujours disponibles et peuvent toujours être fournis.
- Les biens uniques ne peuvent en principe pas être remplacés s'ils viennent à disparaître. Une œuvre d'art est un bien unique.

Le vendeur de biens interchangeables ne pourra jamais invoquer la force majeure pour échapper à son obligation de délivrance de l'objet de la vente. En effet, malgré la disparition de son stock, le vendeur pourra en effet toujours se procurer la quantité et la qualité de l'objet qui forme l'objet de la vente.

⁸⁸ Cette distinction est également critiquable pour le même motif que celui énoncé pour les immeubles par leur objet.

Par la spécification, le bien interchangeable est précisément attribué et devient unique. Dans le cadre d'une vente, la spécification d'un bien provoque le transfert de propriété de celui-ci et de la charge des risques du vendeur vers l'acheteur.

9.2.7 Les biens divisibles et indivisibles

- Les biens divisibles peuvent être morcelés sans danger et sans effet négatif (terrain, carburant, nourriture...).
- Les biens indivisibles ne peuvent être fractionnés sans modification ou destruction définitive (animaux, véhicule, machine...).

Les biens divisibles peuvent être partagés tandis que les biens indivisibles, notamment dans le cadre d'une succession, ne le pourront pas et devront être attribués à une seule personne qui payera aux autres héritiers, une soulte, à titre d'indemnité.

9.2.8 Les biens présents et futurs

- Les biens actuels sont existants.
- Les biens futurs ne seront matérialisés que dans un avenir plus ou moins proche.

Les donations ne peuvent porter que sur des biens présents et sont interdites si elles ont pour objet des biens futurs.⁸⁹

9.2.9 Les biens principaux et accessoires

- Un bien principal existe par lui-même et son utilité ne dépend pas d'un autre bien.
- Un bien accessoire n'a d'intérêt que dans le lien qu'il présente avec un autre bien.

⁸⁹ « La donation entre vifs ne pourra comprendre que les biens présents du donateur; si elle comprend des biens à venir, elle sera nulle à cet égard » (Art. 943 C. civ.).

Le bien accessoire suit le sort juridique du bien principal. Ainsi, la caution qui garantit le paiement d'une somme d'argent, est un bien accessoire par rapport à l'obligation de paiement. La nullité de l'obligation de paiement provoquera également celle de l'obligation de garantie.⁹⁰

9.3 La possession

La possession désigne une situation de fait et plus précisément, le contrôle matériel d'une personne sur une chose, qui correspond à celui du propriétaire de cet objet. En d'autres termes, la possession est le comportement à l'égard d'une chose, identique à celui d'un propriétaire et avec l'intention de d'agir comme un propriétaire.

La possession est ainsi une situation matérielle (de fait) qui peut ne pas correspondre au droit. Le voleur d'un objet ou la personne qui l'a achetée (même dans l'ignorance du vol), ne sont pas propriétaires de cet objet, mais ont néanmoins un comportement apparent qui laisse penser qu'ils disposent d'un droit de propriété sur cette chose volée.

Bien qu'elle décrive une situation de fait (et non de droit), la possession peut néanmoins provoquer des effets juridiques. Ainsi, la possession de bonne foi d'une chose confère au possesseur, un droit de propriété par prescription acquisitive.

⁹⁰ Art. 2012 C. civ.

9.4 Le droit de propriété

9.4.1 Définition

La propriété est le droit de jouir d'une chose et d'en disposer, pour autant que cette jouissance ne constitue pas un abus de droit, et dans les limites éventuellement fixées par la loi.

La propriété est un droit :

- exclusif : chaque chose a un seul propriétaire,
- perpétuel : le droit de propriété est illimité dans le temps,
- absolu : le propriétaire peut accomplir tous les actes sur l'objet de sa propriété et de l'utiliser sans restriction, sauf les limites expressément prévues par la loi.

9.4.2 Les modes d'acquisitions de la propriété

9.4.2.1 Modes originaires d'acquisition de la propriété

Les modes originaires créent le droit de propriété sur une chose. Par ces modes, l'acquéreur d'une chose en devient le premier propriétaire.

Les modes originaires d'acquisition de la propriété sont :

- *l'occupation* : la propriété résulte de la prise de possession d'une chose, dépourvue de propriétaire. La personne qui s'empare d'une chose qui n'appartient à personne, en devient le propriétaire.

L'occupation ne peut cependant s'appliquer qu'aux meubles, puisque les immeubles, sans propriétaires, sont automatiquement la propriété de l'Etat (Art. 713 C. civ.).

Les meubles qui peuvent être acquis par occupation, sont généralement les choses communes (Art. 714), sans propriétaires et utilisables par tous, tels que l'air, l'eau de pluie, la lumière..., les choses volontairement abandonnées par leur précédent propriétaire.

- *L'invention* : la propriété d'une chose qui est enfouie ou cachée et dont le précédent propriétaire est inconnu, est acquise à la personne qui la découvre par hasard (Art. 716, al. 2 C. civ.).

L'invention s'applique essentiellement aux trésors. La personne qui découvre le trésor (l'inventeur) dans sa propriété en devient le propriétaire. Par contre, l'inventeur doit partager le trésor avec le propriétaire du bien dans lequel il a été découvert.

- *L'accession* : est l'acquisition de la propriété sur tout ce qui est incorporé à une chose par le propriétaire de cette dernière chose. L'accession suppose une union matérielle entre deux choses différentes, dont les propriétaires ne sont pas identiques et dont l'une est plus importante que l'autre.

Ainsi, le propriétaire d'un terrain qui y construit un bâtiment, devient également propriétaire de ce dernier.

Si le bâtiment est construit par un tiers de bonne foi⁹¹ sur le terrain d'autrui, le propriétaire de ce dernier ne peut exiger l'enlèvement des constructions, mais doit payer au bâtisseur le prix des matériaux et de la main d'œuvre ou la plus-value acquise par son terrain.

Par contre, lorsque le constructeur d'un bâtiment sur le terrain d'autrui est de mauvaise foi, le propriétaire de ce terrain peut soit exiger la démolition de la construction et l'indemnisation de tout son préjudice, soit la conserver, moyennant le paiement des matériaux et de la main d'œuvre (Art. 555 C. civ.).

- *La prescription acquisitive* Définition : La possession d'un bien durant une certaine période confère au possesseur la propriété sur ce bien. Par l'écoulement du temps, une situation de fait relativement à une chose, crée un droit sur celle-ci.

Possession d'un meuble Ainsi, le possesseur de bonne foi d'un meuble en est immédiatement propriétaire (Art. 2279 C. civ.). Ce possesseur ne doit pas prouver sa propriété, mais seulement sa possession, c'est-à-dire qu'il dispose d'un contrôle matériel sur la chose dont il pouvait légitimement se considérer comme propriétaire.

⁹¹ Le constructeur de bonne foi pensait légitimement qu'il était propriétaire du terrain sur lequel il a construit. Par contre, le constructeur de mauvaise foi savait pertinemment que le terrain de sa construction ne lui appartenait pas.

Possession d'un meuble volé Si le meuble a été volé, cette prescription acquisitive instantanée en faveur du possesseur de bonne foi, est cependant limitée pendant trois ans depuis le vol.⁹² Le véritable propriétaire d'un meuble volé, peut donc en réclamer la restitution pendant cette période de trois ans, au possesseur, même de bonne foi. S'il parvient à démontrer la mauvaise foi du possesseur du meuble volé, le véritable propriétaire dispose de ce droit de restitution pendant trente ans. S'il a acquis le meuble volé dans une foire, un magasin ou une vente publique, le possesseur de bonne foi a le droit d'être remboursé du prix qu'il payé, par le véritable propriétaire de l'objet volé.

Possession d'un immeuble Le possesseur de bonne foi d'un immeuble en est propriétaire après dix ou vingt ans de possession (Art. 2265 et 2279 C. civ.). Le possesseur de mauvaise foi⁹³, acquiert la propriété du bien possédé au terme d'un délai de trente ans de possession continue.

La prescription est ainsi un mécanisme qui rétablit une correspondance entre une situation de fait et les droits relatifs à cette situation. Les situations de fait et de droit sont remises en concordance.

9.4.2.2 Les modes dérivés d'acquisition de la propriété

La propriété n'est pas créée mais est transmise par un précédent propriétaire à un acquéreur.

Selon ce mode, la propriété est transférée par contrat (vente, donation, échange), soit en vertu de la loi (succession).

9.4.3 Les éléments du droit de propriété (attributs du droit de propriété)

Le droit de propriété comporte plusieurs aspects ou différents pouvoirs sur une chose : la nue-propriété et l'usufruit.

- La nue-propriété est la jouissance matérielle ou juridique d'une chose. Le propriétaire peut soit modifier, transformer ou démolir la chose (jouissance matérielle), soit la vendre, la donner, la léguer ou l'échanger (jouissance juridique).

⁹² Art. 2279, al. 2 C. civ.

⁹³ Le possesseur de mauvaise foi sait que le bien en sa possession est la propriété d'autrui.

- L'usufruit est le pouvoir d'utiliser une chose et d'en recueillir les fruits, c'est-à-dire ce que le bien produit régulièrement.
 - Le titulaire d'un usufruit (usufruitier) sur une maison, peut donc utiliser cette maison et ainsi l'habiter.
 - L'usufruitier de cette maison peut également la louer et percevoir les loyers qui sont les « fruits » de cette maison.

La nue-propriété et l'usufruit constituent le droit de propriété et appartiennent donc au même propriétaire. Néanmoins, ce propriétaire peut démembrement son droit de propriété et transférer à un tiers, la nue-propriété ou l'usufruit.

Ainsi, les parents peuvent donner à leurs enfants la nue-propriété d'une maison, tandis qu'ils en conservent l'usufruit qui leur permet de demeurer dans cette maison ou de la louer, jusqu'à leur décès.

L'attribution de l'usufruit sur un bien peut également résulter de la loi. Le conjoint survivant dispose en vertu de la loi d'un droit d'usufruit sur la succession de son conjoint décédé.

S'il a le droit d'utiliser la chose et d'en recueillir les fruits, l'usufruitier doit la maintenir en bon état et ainsi l'entretenir. Cette obligation ne s'étend pas aux grosses réparations qui sont définies par la loi (Art. 606 C. civ.). Bien que la loi décrive de manière exhaustive⁹⁴ l'entretien à charge du nu-propriétaire, la jurisprudence impose actuellement au nu-propriétaire des réparations absentes de cette liste légale, mais qui produiront leur effets pendant une période supérieure à celle d'un usufruit normal.

La mort de l'usufruitier éteint automatiquement le droit d'usufruit qui revient alors automatiquement au nu-propriétaire. Cette extinction de l'usufruit provoque ainsi la reconstitution de la pleine propriété (nue-propriété et usufruit) sur la chose.

L'usufruit peut également s'éteindre par l'expiration du délai pour lequel il avait été transféré. Un propriétaire peut vendre ou donner l'usufruit d'un bien pour une période déterminée. Lorsque cette durée est achevée, l'usufruit lui revient automatiquement.

Pour mémoire, l'usufruit est un droit réel qui porte directement sur une chose et qui est indépendant du comportement du nu-propriétaire. La vente par ce dernier de la nue-propriété, laissera intacte l'usufruit. Le nouveau nu-propriétaire sera obligé de respecter l'usufruit en cours, puisqu'il

⁹⁴ Cette expression signifie que seules les réparations décrites dans la loi doivent être entreprises par le nu-propriétaire et que cette liste d'entretien ne peut être étendue.

n'a acquis en réalité que la nue-propiété, c'est-à-dire la seule possibilité de disposer juridiquement ou matériellement du bien.

9.4.4 Les restrictions du droit de propriété

Outre l'abus de droit, un droit de propriété peut connaître des restrictions, soit consenties volontairement par le propriétaire, soit imposées par la loi ou par les conditions matérielles du bien.

Les restrictions volontaires au droit de propriété, résultent de la copropriété, de la multipropriété, de l'attribution d'un usufruit ou de la constitution d'une servitude.

Les servitudes peuvent également provenir de la loi ou des caractéristiques d'un terrain, et sont ainsi obligatoires, même en l'absence de l'accord du propriétaire.

Enfin, l'abus de droit et les troubles de voisinage sont également une limitation au droit de propriété, souvent contre la volonté du propriétaire.

9.4.4.1 La copropriété

La copropriété est la situation de plusieurs personnes propriétaires d'un même bien. La part de chaque copropriétaire sur le bien peut être identique ou au contraire différente pour chaque copropriétaire.

La copropriété peut être :

- *volontaire* : la propriété est acquise simultanément par plusieurs personnes et par le même acte ;
- *involontaire* : plusieurs personnes se voient attribué un droit de propriété, sans volonté, ni concertation préalable (cette situation correspond à l'héritage d'un même bien par plusieurs personnes) ;
- *forcée* : la situation du bien et la loi imposent à plusieurs personnes, une copropriété sur les parties communes d'un immeuble à appartements (les propriétaires individuels des appartements sont automatiquement copropriétaires des parties communes de l'immeuble [terrain, couloirs d'accès, escaliers, ascenseurs, parkings...]).

Depuis le 1^{er} août 1995, la copropriété forcée des immeubles à appartements est minutieusement réglementée par la loi (Art. 577-3 et suivants du Code civil).

9.4.4.2 La multipropriété (timesharing)

La multipropriété est une copropriété dont le droit d'utilisation de la chose est réglementé. Chaque copropriétaire a un droit d'utilisation de la chose (généralement une résidence de vacances) pendant une période déterminée de l'année.

9.4.4.3 Les servitudes

Une servitude est une restriction imposée à un immeuble en faveur d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire distinct (Art. 637 C. civ.). L'immeuble qui bénéficie de la servitude est le « *fond dominant* » tandis que l'immeuble qui doit la subir, est le « *fond servant* ».

Cette restriction de jouissance du fond servant est strictement limitée aux besoins de la jouissance du fond dominant.

Ainsi, le propriétaire d'un terrain enclavé, sans accès à la voie publique, a un droit de passage sur le fond servant. Ce droit de passage vers la voie publique, est limité au trajet le plus court et le moins préjudiciable pour le fond servant.

Une servitude peut résulter de :

- *de la situation des lieux* : un propriétaire ne peut s'opposer au ruissellement de l'eau de pluie qui provient du terrain, situé plus haut que le sien (Art. 640 C. civ.).
- *de la loi* : le propriétaire d'un terrain qui borde un cours d'eau doit laisser un passage libre le long de celui-ci pour son entretien (Art. 650 C. civ.) Un fond enclavé bénéficie d'un droit passage sur le fond voisin pour atteindre la voie publique (Art. 682 C. civ.).
- *par une convention* : les propriétaires instituent et organisent par contrat une servitude en faveur et à charge de leur fond respectif.
- *par destination du père de famille* : Un avantage d'un fond au profit de l'autre, réalisé par le même propriétaire de ces deux fonds, demeure, même si ensuite les deux fonds sont transmis à des propriétaires différents.

9.4.4.4 L'abus de droit

L'abus de droit qui est une théorie définie par la jurisprudence et absente de la loi, est une limite à la jouissance d'un droit dans les hypothèses suivantes :

- Le droit est exercé dans le seul but de nuire gratuitement à autrui ;
- Le droit est exercé de la manière la plus préjudiciable pour autrui, alors qu'il pourrait être mis en œuvre de manière moins lourde et contraignante pour ce tiers ;
- L'exercice du droit cause à autrui un préjudice hors de proportion avec l'avantage recueilli par son titulaire.

S'il constate que la demande dont il est saisi, constitue un tel abus de droit, le juge doit refuser que le droit invoqué puisse être mise en œuvre de la manière sollicitée par le demandeur.

Ainsi, le juge doit refuser la démolition, même partielle, d'une maison qui empièterait de quelques centimètres sur la propriété du voisin. Dans une telle situation, le juge accorde au voisin dont le terrain est empiété, une indemnisation monétaire (réparation par équivalent) qui correspond généralement à la bande de terrain perdue.

L'abus de droit peut également se rencontrer dans d'autres matières que la propriété.

9.4.4.5 L'expropriation

L'expropriation est un mécanisme juridique qui permet à une autorité publique (État, Communauté, Région, province ou commune), de s'approprier le terrain ou l'immeuble d'un particulier, qui apparaît indispensable à la satisfaction de l'intérêt général. Ainsi, une Région peut acquérir de cette manière, le terrain nécessaire à l'implantation d'une route ou d'une voie de chemin de fer.

En échange de cette expropriation, le propriétaire obtient une indemnité qui correspond à la valeur du terrain ou de l'immeuble dont il a été exproprié.

9.4.4.6 L'aménagement du territoire

La jouissance d'un terrain ou d'un immeuble peut être restreinte ou réglementée par les règles d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Les Régions sont en effet compétentes pour définir d'une part, la destination et l'utilisation des terrains de leur territoire et d'autre part, le style, les dimensions, l'implantation des bâtiments sur ces terrains.

Bien qu'il soit propriétaire de son terrain, celui-ci ne peut y implanter une construction que moyennant un permis d'urbanisme, délivré par

l'autorité communale qui vérifie la conformité de ce projet de bâtiment avec les règles régionales d'aménagement du territoire.

10 Les obligations

10.1 Définition

L'obligation est le pouvoir du créancier d'obtenir du débiteur une prestation déterminée qui est soit un comportement actif précis, soit une abstention, soit le transfert d'un droit.

L'obligation peut également se définir comme le lien de droit entre deux personnes, qui permet à l'une (le créancier) d'imposer à l'autre (le débiteur), un comportement précis, sous la forme d'une prestation ou d'une abstention.

L'obligation du débiteur correspond dès lors toujours à un droit du créancier, également appelé créance. L'obligation et la créance désignent dès lors un rapport juridique identique, mais envisagé sous l'angle du débiteur (obligation) ou du créancier (créance).

Pour mémoire, le droit de créance (obligation) a donc pour objet le comportement d'une personne⁹⁵, tandis que le droit réel crée un lien juridique sur une chose et non une personne.

Ainsi, l'usufruitier et le locataire disposent tous deux du droit d'occuper un immeuble, mais la nature de leur droit diffère. L'usufruitier a un droit qui s'applique directement sur l'immeuble et qui demeurera, même si le nu-propriétaire vend ce bien. Par contre, le locataire ne dispose que du droit d'imposer au bailleur de lui laisser occuper l'immeuble qui fait l'objet du bail (contrat de location). Si le bailleur vend l'immeuble loué, le nouveau propriétaire peut ignorer le bail qu'il n'a pas conclu lui-même et par conséquent, expulser le locataire présent dans cet immeuble. Le locataire ainsi expulsé ne pourra prétendre qu'à une indemnisation à l'encontre du bailleur qui aurait ainsi méconnu son obligation contractuelle d'assurer au locataire, la jouissance de l'immeuble loué.⁹⁶

⁹⁵ Pour ce motif, le droit de créance est également désigné par le terme droit personnel. Cette qualification n'est pas des plus heureuses, car elle peut susciter une confusion avec les droits que le droit attribue automatiquement à toute personne et qui ne peut en principe pas y renoncer, car ils ont un caractère d'ordre public. Ces droits attachés à la personne sont entre autres, le droit à la vie, à l'intégrité physique, au respect de son image...

⁹⁶ En principe, ce risque d'expulsion du locataire par l'acheteur de l'immeuble loué, est devenu impossible pour les baux de résidence principale. En effet, la loi prévoit que le bail est en cours est opposable à l'acquéreur qui prend la place du bailleur et qui doit dès lors poursuivre l'exécution du contrat. Pour les locations qui ne s'appliquent pas à la résidence principale du locataire, le vendeur doit prendre la précaution d'imposer à l'acheteur dans l'acte de vente, l'obligation du respect du bail en cours. A défaut, le bailleur vendeur risque de voir sa responsabilité contractuelle engagée en ce qu'il n'aurait pas assuré au locataire, la jouissance de l'immeuble pour la durée convenue.

10.2 Les sources des obligations

Les obligations de nature civile peuvent résulter de :

- Contrat (ou convention),
- Quasi-contrat,
- Comportement fautif (responsabilité aquilienne ou extra-contractuelle),
- La loi.

10.2.1 Le contrat

10.2.1.1 Définition

Le contrat est un accord de volonté entre deux ou plusieurs personnes, en vue de créer, modifier ou éteindre une ou plusieurs obligations.

Ainsi par contrat de vente, les parties créent plusieurs obligations qui sont essentiellement celle pour le vendeur du transfert de la propriété d'une chose et celle, pour l'acheteur, du paiement du prix.

La caractéristique essentielle du contrat est ainsi la volonté commune de toutes les parties de produire des effets juridiques.

10.2.1.2 Principes des contrats

Les principes suivants gouvernent la formation et l'exécution des contrats.

- *Principe de l'autonomie de la volonté* : Toute personne est libre de conclure un contrat et de créer les obligations de son choix. Une partie peut ainsi souscrire n'importe quelle obligation, moyennant le respect des règles juridiques impératives ou d'ordre public.⁹⁷
- *Principe du consensualisme* : Un contrat est formé par le seul échange de la volonté des parties. Un contrat est conclu par le seul accord des parties, indépendamment de la signature d'un document écrit qui n'a qu'un rôle de preuve du contrat.⁹⁸

⁹⁷ Un vendeur peut ainsi vendre tout bien dont il est propriétaire, sauf un être vivant (lui-même ou ses enfants) qui n'est pas un bien dans le commerce et qui en outre, fait l'objet d'une protection particulière, assurée par les droits fondamentaux de l'homme.

⁹⁸ Ce principe connaît une exception pour les trois contrats (réels) que sont le prêt, le dépôt et le gage. Outre l'échange de consentement des parties, la formation de ces trois contrats est subordonnée à la remise de la chose qui forme l'objet du contrat. En d'autres termes, un contrat de prêt, par exemple, n'est conclu (ou formé) qu'au moment où le prêteur remet la

- *Principe⁹⁹ de la convention-loi* : Les obligations créées par un contrat régulièrement conclu, ont pour le débiteur la même force juridique qu'une loi et doivent dès lors être obligatoirement respectées. A défaut, le débiteur peut être contraint au respect de ses obligations, par des moyens mis en œuvre par la puissance publique de l'État.¹⁰⁰ Ce principe interdit également à une partie de modifier unilatéralement (c'est-à-dire sans l'accord de l'autre), les obligations auxquelles elle s'est engagée.
- *Principe¹⁰¹ de l'exécution de bonne foi des conventions* : Chacune des parties doit collaborer spontanément à la bonne exécution du contrat et doit dès lors exécuter toutes les obligations de la convention, même si elles n'ont pas été expressément précisées, mais qu'elles découlent de la loi, des usages ou de l'intention des parties (ou plus exactement de la logique du contrat).¹⁰²

10.2.1.3 Les conditions de validités d'un contrat (éléments constitutifs essentiels)

Les éléments constitutifs d'un contrat et qui en conditionnent dès lors la validité, sont :

- *Le consentement des parties* : Un contrat n'est conclu qu'après un échange de consentement (également appelé accord de volonté) entre les parties. Cet échange a lieu par l'offre d'une partie qui est acceptée par une autre partie. La rencontre de l'offre et de l'acceptation peut apparaître de documents écrits, mais également du comportement certain des parties.

Le consentement peut être vicié, c'est-à-dire faussé, par l'erreur, le dol ou la violence.¹⁰³

chose prêtée à l'emprunteur.

⁹⁹ Art. 1134 du Code civil.

¹⁰⁰ Ainsi, le paiement du prix d'une vente, peut être obtenu de l'acheteur qui s'en abstient par la saisie des biens de ce dernier, réalisée par un huissier de justice, sur base d'un jugement.

¹⁰¹ Art. 1135 du Code civil.

¹⁰² En vertu du principe de l'exécution de bonne foi des conventions, le vendeur doit remettre à l'acheteur les accessoires indispensables ou essentiels de la chose vendue. Ainsi par exemple, le vendeur doit remettre à l'acheteur les clés du véhicule vendu, même si la remise de cet accessoire n'a pas été prévue dans le contrat écrit.

¹⁰³ Art. 1109 du Code civil.

L'erreur d'une partie doit porter sur un élément essentiel du contrat et être commune, c'est-à-dire qu'elle aurait été commise par toute personne, placée dans des circonstances identiques.¹⁰⁴

Le dol désigne les manœuvres frauduleuses d'une partie, pour amener l'autre à conclure un contrat et sans lesquelles, la convention n'aurait jamais été formée.¹⁰⁵

La violence est une contrainte physique ou morale qui limite la liberté d'une partie et qui réduit sa liberté d'un refus éventuel de conclure le contrat. La violence doit être de nature à inspirer une crainte raisonnable et doit pour ce motif, être appréciée en fonction de l'âge et des facultés de la victime. La violence n'est plus un vice de consentement, si elle a disparu et que l'exécution du contrat se poursuit. La violence doit être illégitime en ce sens qu'elle est doit être étrangère à l'application régulière d'une règle de droit.¹⁰⁶

La lésion, c'est-à-dire le déséquilibre entre les obligations d'une partie, peut dans certaines circonstances constituer également un vice de consentement.¹⁰⁷ Bien que le Code civil la présente ainsi la lésion n'est en réalité pas un vice de consentement, mais est plus exactement la conséquence ou la manifestation d'un tel vice.

- *La capacité* : Chacune des parties doit jouir de sa capacité d'exercice, c'est-à-dire de la possibilité juridique de créer, modifier ou éteindre des droits.¹⁰⁸
- *L'objet* : L'objet du contrat devrait désigner les droits créés par les parties. En réalité, l'objet qui conditionne la validité du contrat, est le contenu des obligations créés : la prestation, l'abstention ou la chose dont la propriété ou la jouissance est transférée.

L'objet ainsi défini d'un contrat, doit être déterminé ou déterminable.¹⁰⁹ Un contrat ne peut donc avoir un objet vague et imprécis. Une telle imprécision ne permettrait pas au débiteur de

¹⁰⁴ Art. 1110 du Code civil.

¹⁰⁵ Art. 1116 du Code civil – Le vendeur d'un véhicule d'occasion qui en trafique le compteur kilométrique, se rend coupable de dol qui constitue un vice du consentement de l'acheteur.

¹⁰⁶ Art. 1111 à 1115 du Code civil – Un employeur exerce une violence de nature à vicier le consentement d'un travailleur qui est contraint de démissionner spontanément (de résilier unilatéralement son contrat de travail), sous la menace d'une plainte d'un vol dont il est accusé à tort ou à raison, et sans avoir disposé d'un temps de réflexion et de la possibilité de consulter un avocat ou le délégué syndical, sur sa situation juridique.

¹⁰⁷ Art. 1118 du Code civil.

¹⁰⁸ Art. 1123 à 1125 du Code civil.

¹⁰⁹ Art. 1129 du Code civil – L'objet est déterminable lorsque le contrat contient des précisions qui permettent de l'identifier ultérieurement.

mesurer l'étendue de l'obligation qu'il crée lors de la conclusion du contrat. D'autre part, cette imprécision provoquerait systématiquement un litige sur l'exécution du contrat et plus précisément, sur le respect de l'obligation dont l'objet est imprécis.¹¹⁰

L'objet doit être dans le commerce, c'est-à-dire que la propriété peut en être transférée. L'objet peut avoir une existence future à condition d'être certaine.¹¹¹

- *La cause* : La cause d'un contrat est le mobile déterminant des parties, c'est-à-dire le but poursuivi par les parties lors de la formation du contrat.

La cause doit être licite. Le but poursuivi par les parties ne peut être interdit ou violer une règle d'ordre public.¹¹²

L'absence d'une de ces conditions de validité sur un élément essentiel du contrat en provoque la nullité qui doit néanmoins être constatée et prononcée par un juge. L'annulation d'un contrat impose aux parties l'obligation de se rétablir l'une, l'autre dans un état identique à celui antérieur à la formation du contrat.

¹¹⁰ Un contrat de vente serait dépourvu d'un objet déterminé ou déterminable, s'il stipulait par exemple, la vente d'un véhicule par un concessionnaire, sans précision du modèle, ni du prix. Par contre, l'objet de la vente serait déterminable si les parties ont prévu l'acquisition d'un véhicule inférieur à un certain prix, pour le transport utilitaire et qui présente certaines dimensions.

¹¹¹ Art. 1128 et 1130 du Code civil. Un objet futur serait par exemple, un véhicule neuf qui au moment de la vente n'a pas encore été construit.

¹¹² Art. 1131 à 1133 du Code civil.

10.2.1.4 Les effets du contrat

10.2.1.4.1 Les effets entre parties – Effets directs des conventions

Conformément au principe de la convention-loi, le contrat crée pour les parties, des obligations qui doivent être obligatoirement respectées.

A défaut, le créancier peut en obtenir le respect par l'intervention de l'autorité publique. Moyennant un jugement, les biens du débiteur fautif peuvent être saisis et le prix de la vente publique de ceux-ci, est versé à titre d'indemnisation de la perte pour le créancier, issue de la violation des obligations en sa faveur (exécution forcée par équivalent).

En vue de l'exécution forcée en nature de ses obligations, le débiteur peut également être condamné au paiement d'une astreinte par jour de retard à l'exécution de la prestation à laquelle il s'est engagé. Le créancier peut également être autorisé à confier à un tiers, mais aux frais du débiteur, l'exécution de la prestation dont ce dernier s'abstient.

10.2.1.4.2 Les Effets à l'égard des tiers – Effets indirects des conventions

En principe, seules les parties à une convention sont liées par les obligations créées.

Néanmoins, les tiers sont tenus de respecter les conventions auxquelles ils ne sont pas parties, et ne peuvent pas participer à la violation des obligations qui en découlent. Une telle participation imposerait au tiers complice de la violation, la réparation éventuelle du dommage du créancier.

Par un contrat de concession exclusive de vente, un grossiste s'engage à ne revendre qu'à un seul détaillant pour un territoire déterminé. Si ce grossiste conclut en violation de cette première convention, un second contrat de concession exclusive de vente avec un autre détaillant pour le même territoire, ce second détaillant engage sa responsabilité envers le premier détaillant, s'il savait que ce dernier bénéficiait déjà d'un tel contrat et que le second qu'il a conclu, constituerait une violation du premier.

10.2.1.5 La fin des contrats (modes de dissolution des contrats)

La majorité des contrats prennent fin dès qu'ils ont créés des obligations et ne doivent dès lors pas être dissous ultérieurement. Ainsi, un contrat de vente unique crée les obligations de transfert de la propriété, du paiement du prix et de la garantie, mais ne produit plus d'autres effets.

Certains contrats par contre, créent des obligations successives ou récurrentes, tel qu'une location ou un contrat de travail. Les obligations se poursuivent dans le temps, de manière illimitée ou jusqu'au terme (date) convenue dans le contrat.

Ces contrats à prestations successives sont dès lors de nature à être interrompus par dissolution.

10.2.1.5.1 L'annulation

L'annulation est la dissolution d'un contrat dépourvu d'une condition essentielle (consentement, capacité des parties, objet et cause). S'il constate un vice de consentement, l'incapacité d'exercice d'une partie, un objet ou une cause illicites, le juge prononcera l'annulation du contrat.

L'annulation doit dès lors nécessairement résulter d'une décision judiciaire.

10.2.1.5.2 La résiliation bilatérale

Les parties peuvent résilier mutuellement le contrat, c'est-à-dire convenir entre elles d'interrompre un contrat qu'elles avaient conclu.

10.2.1.5.3 La résiliation unilatérale

Une partie peut interrompre par sa seule décision un contrat qui prévoit une telle possibilité. Même en l'absence d'une clause en ce sens, une partie peut également résilier unilatéralement un contrat conclu pour une durée indéterminée, en application de l'interdiction d'être engagé à vie par une convention.

La résiliation unilatérale doit en principe être accompagnée d'un préavis, qui permet à l'autre partie de s'organiser à la suite de la fin du contrat et d'en conclure un nouveau.

Ce délai de préavis est soit précisé dans le contrat original, soit par la loi.¹¹³ Si ni le contrat, ni la loi ne le prévoient, le juge saisi du litige devra déterminer le délai de préavis applicable à la résiliation unilatérale du contrat en cause.

¹¹³ La loi sur le contrat de travail édicte le délai de préavis lorsque le travailleur ou l'employeur résilie unilatéralement le contrat.

10.2.1.5.4 La résolution judiciaire

La loi prévoit que tous les contrats sont assortis d'une condition résolutoire tacite, du défaut d'exécution des obligations par une partie (Art. 1184 C. civ.). Ainsi, un créancier d'une obligation qui demeure inexécutée, peut demander au juge de dissoudre (résoudre) le contrat à titre de sanction du comportement du débiteur. Le juge peut néanmoins vérifier l'adéquation de la résolution à la gravité du manquement du débiteur.

La résolution implique le rétablissement des parties dans la situation antérieure au contrat et l'obligation consécutive, de restitution de ce qui aurait déjà été perçu en exécution du contrat. Outre cette obligation de restitution, le débiteur peut également être condamné au paiement d'une indemnisation en réparation du préjudice que la fin anticipée du contrat cause au créancier.

Ainsi, lorsque le vendeur reste en défaut de livraison dans le délai convenu, de la chose achetée, l'acheteur peut demander au juge de résoudre le contrat de vente. S'il accède à la demande de l'acheteur, le juge dissout le contrat et libère ainsi toutes les parties de leurs obligations, ordonne au vendeur la restitution du prix déjà payé par l'acheteur et condamne enfin, le vendeur à l'indemnisation du préjudice que cause l'acheteur la résolution de la vente et le retard de l'achat programmé.

Le contrat peut également prévoir expressément la résolution du contrat lorsqu'une partie n'en respecte pas les obligations. Lorsqu'elle est expresse, la violation d'une obligation provoque automatiquement la résolution du contrat, sans intervention et contrôle préalable du juge qui ordonnera juste les mesures nécessaires au rétablissement des parties dans la situation antérieure au contrat.

Pour certaines matières, telle que la location d'un immeuble, la résolution expresse du contrat est interdite. Dans ces matières, la dissolution anticipée du contrat en raison des manquements d'une partie, doit toujours être ordonnée par le juge.

10.2.1.6 Les principaux contrats prévus par le Code civil

En vertu du principe de l'autonomie de la volonté, les parties peuvent conclure tout contrat dont elles précisent librement les obligations, pour autant qu'elles respectent les dispositions impératives et d'ordre public du droit. Dans cette hypothèse, les parties doivent rédiger minutieusement leur contrat, de manière à pouvoir prouver, si nécessaire, la nature et l'étendue exacte de leurs obligations respectives.

Dans la mesure où certains contrats sont très courants et ne peuvent pas toujours donner lieu à une rédaction complète de leurs clauses, la loi a réglementé les obligations des parties et les règles particulières relatives à la conclusion de ces conventions.

En principe, les règles légales relatives à ces contrats sont supplétives et peuvent donc être modifiées de l'accord exprès de toutes les parties à ces conventions. Néanmoins, certains contrats dont les parties ne jouissent pas d'une égalité de négociation, tels que les locations immobilières, sont régis par des dispositions impératives.¹¹⁴

Les principaux contrats organisés par le Code civil sont la vente et la location.

10.2.1.6.1 La vente¹¹⁵

La vente est un contrat par lequel le vendeur s'engage transférer la propriété d'un bien à un acheteur, moyennant le paiement d'un prix (Art. 1582 C. civ.).

Le contrat de vente génère pour le vendeur l'obligation du transfert de la propriété de la chose vendue, de la délivrance de celle-ci et de la garantie de la jouissance de cette chose. L'acheteur doit retirer la chose vendue et en payer le prix.

- En principe, la propriété de la chose vendue, est transférée au propriétaire dès la conclusion la vente, même si la délivrance et le paiement interviennent ultérieurement (Art. 1583 C. civ.). Cette règle est cependant supplétive de sorte que le vendeur peut par une clause de réserve de propriété, différer le transfert de celle-ci jusqu'au paiement du prix ou jusqu'à un terme (moment) bien précis.¹¹⁶

¹¹⁴ Pour mémoire, les dispositions impératives sont obligatoirement appliquées, même en présence d'une clause contraire d'un contrat qui serait nulle. Cette nullité est néanmoins relative en ce que seule la partie protégée peut l'invoquer et peut y renoncer dans le cadre d'un procès.

¹¹⁵ Sous ce titre, le régime juridique de la vente est sommairement présentée, comme source des obligations. L'importance économique de ce contrat justifie cependant une analyse plus complète en fin du présent ouvrage.

¹¹⁶ Le transfert de propriété implique également le déplacement de la charge des risques (disparition ou endommagement de la chose par un cas de force majeure [incendie, tempête, cataclysme...]) de l'objet de la vente. Dans une telle hypothèse, le vendeur serait délié de son obligation de délivrance de la chose vendue, tandis que l'acheteur devrait toujours en payer le prix...

- La délivrance est la remise matérielle de la chose vendue et qui doit dès lors être conforme au contrat.
- Le vendeur doit garantir l'acheteur contre les troubles de droit et contre les vices cachés. La garantie contre les troubles de droit implique que le vendeur doit indemniser l'acheteur du préjudice que lui causerait une contestation sur la propriété de la chose vendue qu'un tiers prétendrait avoir antérieurement acquise. La garantie des vices cachés confère à l'acheteur le droit d'obtenir le remboursement partiel ou complet du prix, si l'objet vendu est affecté d'un défaut qui empêche son utilisation normale et qui était imperceptible lors de la délivrance.
- Le retrait est la prise de possession matérielle de la chose vendue par l'acheteur lors de la délivrance par le vendeur. A cette occasion, l'acheteur doit agréer l'objet de la vente, c'est-à-dire en vérifier la conformité au contrat et vérifier l'absence de vices apparents.
- Le prix doit être payé au moment et selon les modalités stipulées au contrat ou en l'absence de précisions, lors de la délivrance.

10.2.1.6.2 La location

Originellement, le Code civil prévoyait le louage d'une chose ou du travail. Le louage de travail désigne le contrat de travail qui fait l'objet d'une loi particulière assez détaillée et le contrat d'entreprise qui vise le travail d'un indépendant.

Le louage d'une chose implique pour le bailleur l'obligation d'assurer la jouissance d'une chose (meuble ou immeuble) à un locataire qui en échange, paye un loyer.

Plus précisément, le bailleur a l'obligation de délivrer au locataire la chose louée, de l'entretenir et d'intervenir en faveur du locataire si la jouissance de celui-ci était perturbé par un tiers qui viendrait à revendiquer un droit de propriété ou un autre droit sur l'objet de la location.

Le locataire a l'obligation d'utiliser la chose louée avec le soin de toute personne normalement prudente, de payer le loyer et de restituer l'objet de la location à la fin du contrat.

10.2.2 Les quasi-contrats

Les quasi-contrats sont des actes qui imposent à une personne des obligations, bien qu'elle n'y ait pas consenti antérieurement. Ces obligations sont fondées sur le principe qu'une personne ne peut s'enrichir sans cause aux dépens d'autrui.

Les quasi-contrats sont la gestion d'affaire, le paiement indu et l'enrichissement sans cause.

- La *gestion d'affaire* suppose qu'une personne préserve sans intention libérale les intérêts d'une autre personne. L'intervention d'une personne qui constate chez un voisin absent, une inondation et qui appelle un serrurier et un plombier, est un exemple classique de la gestion d'affaire. Bien qu'il soit étranger à l'intervention du serrurier et du plombier, le voisin bénéficiaire devra en payer les frais ou les rembourser la personne qui en a pris l'initiative.¹¹⁷
- Le *paiement indu* impose la restitution d'un paiement par celui qui l'a reçu par erreur et auquel il n'était pas destiné. Ainsi, un virement erroné sur un compte bancaire, oblige le titulaire de ce dernier à restituer la somme qu'il a ainsi reçu sans raison.¹¹⁸
- L'*enrichissement sans cause* oblige celui qui bénéficie sans raison, ni cause juridique d'un avantage, à en indemniser l'auteur. Un agriculteur dont le champ est labouré par erreur par un autre et qui bénéficie ainsi d'un avantage, doit rembourser les frais de ce travail dont il a bénéficié. Un tel remboursement suppose bien évidemment la bonne foi de celui qui a produit l'enrichissement sans cause d'un tiers.

¹¹⁷ Art. 1371 à 1375 du Code civil.

¹¹⁸ Art. 1376 à 1381 du Code civil.

10.2.3 La responsabilité aquilienne ou extracontractuelle

10.2.3.1 Notions

Un comportement fautif oblige son auteur à réparer le dommage qu'il a ainsi causé à autrui (Art. 1382 C. civ.). Ainsi, l'auteur d'un accident fautif de la circulation, doit indemniser toutes les victimes de cet accident. Le comportement fautif engage ainsi la responsabilité de son auteur et fonde une obligation de réparation.

La responsabilité impose la réparation du dommage provoqué soit par une faute personnelle (responsabilité simple), soit par la faute d'une personne (un tiers), par le défaut d'une chose ou par le comportement d'animaux (responsabilités complexes). Une personne peut ainsi être tenue de l'indemnisation d'un dommage qu'il n'a pas causé directement.

D'autre part, outre la réparation des conséquences d'une faute personnelle (responsabilité subjective), la responsabilité peut également imposer l'indemnisation d'un dommage, indépendamment de tout comportement fautif personnel (responsabilité objective). La survenance seule du dommage provoque l'obligation de réparation.

10.2.3.2 La responsabilité simple

La responsabilité et l'obligation de réparation supposent dès lors trois éléments : une faute, un dommage et un lien de causalité entre ceux-ci.

10.2.3.2.1 La faute

La faute est soit la violation d'une obligation légale, soit la méconnaissance de l'obligation générale de prudence qui incombe à chacun. La violation de ce de cette obligation générale de prudence peut prendre la forme soit d'un fait précis (comportement actif), soit d'une abstention, qui tous deux résultent de la négligence ou de l'imprudence.¹¹⁹

Ainsi, l'automobiliste qui franchit un feu rouge, viole une obligation légale et commet ainsi une faute civile. Par contre, une personne qui laisse tomber un pot de fleur de son balcon sur un véhicule garé en contrebas, ne viole aucune obligation légale, mais méconnaît néanmoins un devoir général de prudence et doit en réparer les conséquences.

Cette obligation générale de prudence et ses implications ne sont pas définies par la loi, de sorte que le juge doit apprécier le caractère

¹¹⁹ Art. 1383 C. civ.

éventuellement imprudent ou négligent de chaque comportement à l'origine d'un dommage dont il est saisi. Cette appréciation n'est cependant pas libre, ni fantaisiste mais doit correspondre aux critères du « bon père de famille », c'est-à-dire au comportement d'une personne raisonnablement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances. En d'autres termes, le juge examinera la compatibilité du comportement dommageable, avec celui qu'aurait adopté une personne dans les mêmes circonstances. S'il considère qu'un « bon père de famille » ne se serait pas comporté de manière identique, le juge doit conclure que ce comportement est fautif et engage la responsabilité de son auteur.

La faute qui engage la responsabilité, peut-être légère et ne doit pas comporter une certaine gravité. Ainsi, une imprudence ou une négligence minimales suffisent à constituer une faute.

La détermination du caractère fautif d'un comportement est non seulement peu aisée pour le juge mais peut également varier avec le temps, en fonction de l'évolution des mœurs, des connaissances scientifiques ou de la morale sociale. La faute est par contre évidente, lorsque le dommage résulte de la méconnaissance d'une obligation légale précise. Dans cette dernière hypothèse, la faute correspond à un comportement objectif qui ne doit pas être confronté au critère du « bon père de famille ».

La faute qui résulte d'un comportement négligent ou imprudent, doit en outre être imputable à son auteur qui doit être conscient de celle-ci. Ainsi un enfant qui n'a pas encore atteint l'âge du discernement, défini par le juge pour chaque cas de responsabilité, ne commet pas de faute et ne peut être tenu personnellement responsable du dommage qu'il a causé. De même, n'est pas fautif le comportement provoqué par un cas de force majeure, c'est-à-dire des circonstances totalement imprévisibles et irrésistibles.¹²⁰

Par dérogation à ce principe de l'imputabilité de la faute civile, un aliéné ou un malade mental peut se voir imposer la réparation totale ou partielle du dommage, qu'il a causé et que le juge estimerait équitable en fonction des circonstances et de la situation des parties.¹²¹

10.2.3.2.2 Le dommage

Le dommage est l'atteinte au patrimoine de la victime (dommage matériel) ou le préjudice qu'il en subit et qui n'est pas de nature à être évalué en argent (dommage moral). Le dommage doit être certain et légitime.

¹²⁰ La grève sauvage, c'est-à-dire sans préavis, qui empêche l'exécution obligation légale ou contractuelle, constitue ainsi un cas de force majeure qui exonère le débiteur de sa responsabilité.

¹²¹ Art. 1386bis C. civ.

Le caractère certain du dommage exclu un préjudice hypothétique éventuel, qui correspondrait à un espoir ou à une spéculation. Ainsi, les héritiers d'une victime de la circulation, ne peuvent prétendre à l'indemnisation de la perte d'un héritage qui aurait pu être plus important, si cet accident n'avait pas interrompu prématurément la vie de cette victime.

10.2.3.2.3 Le lien de causalité

Le lien de causalité suppose que le dommage résulte bien de la faute constatée.

Comme la loi ne définit pas ce lien de causalité, la jurisprudence a dû le préciser et a proposé plusieurs théories. La Cour de cassation a consacré la théorie de l'équivalence des conditions : une faute présente un lien de causalité avec un dommage dès qu'il est établi que sans cette faute, si minime soit-elle, le dommage ne serait pas identique.

Cette théorie implique que les personnes qui ont causé ensemble un dommage identique, doivent toutes en indemniser intégralement la victime, quelle que soit la gravité de leurs fautes respectives (responsabilité in solidum). La victime peut ainsi diriger l'action en réparation de son préjudice contre tous les auteurs fautifs, ou l'un de ceux-ci. Si l'obligation de réparation incombe intégralement à chaque auteur fautif, la contribution à cette obligation est divisée entre tous les responsables. En d'autres termes, celui des responsables qui a indemnisé la victime, peut réclamer aux autres le remboursement de leur part, selon le degré de responsabilité défini par le juge.

De même, l'amplification d'un dommage par le hasard ou une prédisposition de la victime, ne réduit pas l'obligation d'indemnisation à charge de l'auteur fautif.

Par contre, si l'une des causes d'un dommage est imputable à la victime, cette dernière ne peut obtenir qu'une indemnisation partielle, que le juge fixe en fonction de l'importance des fautes respectives à l'origine de ce préjudice.

10.2.3.3 Les responsabilités complexes

La responsabilité s'applique non seulement aux conséquences dommageables d'un comportement personnel, mais également au dommage

causé par des personnes, des animaux ou des choses dont le responsable a la direction ou la garde.¹²²

Cette responsabilité complexe est limitée aux dommages et fautes, édictées par la loi.

10.2.3.3.1 La responsabilité du dommage causé par autrui

Les *parents* sont responsables du dommage causé fautivement par leurs *enfants mineurs*.¹²³ Cette responsabilité est fondée sur la présomption que le dommage résulte d'une négligence d'éducation ou de surveillance de l'enfant qui l'a commis. Dans la mesure où cette présomption est réfragable¹²⁴, les parents peuvent échapper à l'obligation de réparation, s'ils démontrent avoir éduqué et surveillé l'enfant, conformément au critère du bon père de famille.¹²⁵ Une telle preuve négative est particulièrement difficile à rapporter et est rarement admise par le juge.

Outre la responsabilité de ses parents, l'enfant qui est l'auteur d'un dommage, en reste également et personnellement responsable.¹²⁶

L'*employeur* est responsable du dommage provoqué par ses *employés* pendant et à raison de l'exécution du contrat de travail. Cette responsabilité est également basée sur la présomption d'une direction ou d'une surveillance insuffisante du personnel de l'employeur. A la différence des parents pour leurs enfants, l'employeur ne peut renverser cette présomption de faute de surveillance ou de direction, et reste en toutes hypothèses, tenu à la réparation du dommage causé par ses employés.¹²⁷

La loi sur le contrat de travail exclut la responsabilité personnelle du travailleur qui a causé un dommage pendant et à raison de l'exécution de son contrat de travail et qui est étranger à un dol¹²⁸, à une faute lourde¹²⁹ ou à une faute légère répétitive.¹³⁰ En d'autre terme, un travailleur ne répond que du

¹²² Art. 1384, al. 1er C. civ.

¹²³ Art. 1384, al. 2 C. civ.

¹²⁴ La présomption est un mode de preuve prévu par la loi et qui déduit un fait à partir d'un autre fait objectif et connu. Cette supposition qui constitue la présomption, facilite la preuve d'un fait par une partie. La loi peut permettre à l'autre partie de renverser cette présomption et donc de contredire le fait supposé, par une autre preuve concrète et objective (document écrit, témoignage, aveu...). Au contraire, la présomption est irréfragable lorsque la loi interdit la preuve contraire de cette présomption.

¹²⁵ Art. 1384, al. 5 C. civ.

¹²⁶ Cette responsabilité personnelle de l'enfant mineure est rarement mise en cause, puisque ce dernier ne possède généralement ni biens, ni revenus personnels.

¹²⁷ Art. 1384, al. 5 C. civ.

¹²⁸ Le dol est un acte volontairement dommageable.

¹²⁹ La faute lourde est celle qui est tellement grave qu'elle se confond quasiment avec un dol.

¹³⁰ Art. 18 de la loi du 3 juillet 1978 sur le contrat de travail.

dommage issu de son dol, de sa faute lourde ou d'une faute répétitive. Ce régime d'exonération de responsabilité personnelle des travailleurs, liés par un contrat de travail, a été étendu aux agents statutaires des services publics.¹³¹

Les *enseignants* sont responsables du dommage provoqué par leur *élèves* et *apprentis* dont ils assurent la surveillance.¹³² A nouveau, cette responsabilité découle de la présomption d'un défaut surveillance, mais peut être renversée par la preuve contraire par l'enseignant, de ce que ce dernier n'a commis aucune faute de surveillance et qu'en toutes hypothèses, il n'aurait pu prévenir le dommage. La victime peut également diriger son action en responsabilité contre l'élève, auteur direct de son dommage, ou contre les parents de ce dernier, dans l'hypothèse d'un élève mineur.

Les personnes qui ont indemnisé la victime d'un dommage sur base de ces cas de responsabilité complexe, peuvent ensuite poursuivre le remboursement de cette indemnisation à charge de l'auteur direct du préjudice, tel que l'enfant, l'élève ou l'apprenti. Cette action récursoire est cependant exclue pour l'employeur ou l'autorité administrative à l'égard son personnel.

10.2.3.3.2 La responsabilité du fait des choses

La réparation du dommage consécutif à la ruine ou *l'effondrement d'un bâtiment*, provoqué par un défaut d'entretien ou un vice de construction, incombe à son propriétaire.¹³³ Le propriétaire de cet immeuble dispose d'une action récursoire à l'encontre du responsable du défaut d'entretien ou du fils de construction.

Par ailleurs, le gardien d'une chose (meuble ou immeuble) est responsable du dommage, causé par le vice de celle-ci, qui est une caractéristique intrinsèque anormale et qui la rend impropre à son utilisation.¹³⁴ Le vice la chose, même s'il est étranger à toute faute de son gardien, suffit à engager la responsabilité de ce dernier, et même s'il n'en est pas propriétaire. Le gardien d'une chose est la personne qui en a le contrôle matériel.

Le gardien de la chose peut s'exonérer de sa responsabilité, s'il parvient à démontrer la cause étrangère à l'origine du dommage et qu'ainsi, ce dernier est sans lien causal avec le vice de la chose.

¹³¹ Art. 2 de la loi du 10 février 2003 relative à la responsabilité des et pour les membres du personnel au service des personnes publiques.

¹³² Art. 1384, al. 4 C. civ.

¹³³ Art. 1386 C. civ.

¹³⁴ Art. 1384, al. 1er C. civ.

L'indemnisation du dommage causé par des produits défectueux, à charge du fabricant, de l'importateur ou du détaillant, est régi par une loi spécifique.¹³⁵

10.2.3.3 La responsabilité du fait que les animaux

Le propriétaire d'un animal ou son usager sont responsables du dommage causé par celui-ci, même dans l'hypothèse où ce dernier se serait échappé.¹³⁶ La responsabilité incombe cependant uniquement à la personne qui a le contrôle de l'animal au moment du dommage.¹³⁷

L'usager de l'animal peut s'exonérer de sa responsabilité, s'il démontre la cause étrangère à l'origine du dommage et qu'il n'aurait pu empêcher en toutes hypothèses. De même, le comportement fautif de la victime peut exonérer partiellement ou complètement la responsabilité de l'usager de l'animal.

10.3 L'extinction des obligations

L'extinction des obligations ne doit pas être confondue avec la dissolution des contrats qui sont la source des premières. L'extinction des obligations vise la disparition de celles-ci, tandis que la dissolution des contrats désigne la disparition d'une des sources des obligations.

Sauf si elle a un effet rétroactif, la dissolution d'un contrat ne provoque en principe pas l'extinction des obligations générées par ce contrat. Dans l'hypothèse d'une dissolution d'un contrat avec effet rétroactif (annulation ou résolution d'un contrat sans prestations successives), les obligations qu'il a déjà créées, sont bien évidemment éteintes puisque leur source, c'est-à-dire le contrat, est réputée n'avoir jamais existé.

10.3.1 Le paiement

Le paiement¹³⁸ est le mode le plus courant d'extinction d'une obligation. En effet, le paiement désigne l'exécution volontaire d'une obligation et plus précisément, de son objet qui peut consister en une prestation active ou passive (obligation de faire ou de ne pas faire) ou de transférer un droit réel tel que le droit de propriété (obligation de donner).

¹³⁵ Loi du 25 février 1991 sur la responsabilité des produits défectueux (M.B. 22 mars 1991).

¹³⁶ Art. 1385 C. civ.

¹³⁷ Ainsi, le cavalier qui loue un cheval, est le seul responsable du dommage causé pendant le temps de cette location.

¹³⁸ Art. 1235 à 1270 C. civ.

10.3.2 La novation

Par la novation, l'obligation originale disparaît par la substitution d'une nouvelle obligation.¹³⁹

La novation d'une obligation peut résulter de la substitution :

- d'un nouvel objet : les parties conviennent d'une nouvelle prestation ou abstention, ou du transfert d'un autre droit réel, qui remplace la précédente ;
- du créancier : une autre personne acquiert la qualité de créancier de l'obligation originale ;
- du débiteur : une autre personne acquiert la qualité de débiteur de l'obligation originale.

La novation suppose évidemment un nouvel accord et donc, un nouveau contrat¹⁴⁰ entre le créancier et le débiteur original

10.3.3 La remise de dette

La remise de dette et l'abandon volontaire et sans contrepartie de la créance en faveur du débiteur. Tout comme la novation, la remise de dette nécessite une émission de volonté du créancier (qui à la différence de la novation, est unilatérale).¹⁴¹

Même si elle est relativement rare, la remise de dette n'est pas exceptionnelle et peut obéir à des raisons diverses, dont la solvabilité manifeste et définitive du débiteur. Dans cette dernière hypothèse, le créancier peut imputer une perte définitive dans ses comptes annuels et ainsi une réduction de valeur, déductible de la base imposable fiscale.¹⁴²

Si elle ne répond à aucun motif objectif, la remise de dette constitue une libéralité qui peut exposer son bénéficiaire, c'est-à-dire le débiteur, au paiement des droits d'enregistrement sur une donation ou des droits de succession, dans l'hypothèse du décès du créancier.

¹³⁹ Art. 1271 à 1281 C. civ.

¹⁴⁰ Art. 1134, al. 2 C. civ.

¹⁴¹ Art. 1282 à 1288 C. civ.

¹⁴² Cette réduction de valeur suppose néanmoins la démonstration à l'égard de l'administration fiscale, du caractère définitif et irréversible de l'insolvabilité du débiteur.

10.3.4 La compensation

La compensation¹⁴³ et l'extinction de deux obligations dont les débiteurs et créanciers sont inversés. En d'autres termes, deux personnes sont simultanément créanciers et débitrices de l'une de l'autre. Plus simplement, A est créancier de B pour une obligation, tandis que B est créancier de A pour une autre obligation.

Bien évidemment, la compensation provoque l'extinction de l'obligation dont l'objet est le moins élevé, tandis que le créancier de l'obligation la plus importante le reste, à concurrence de la différence entre ces deux obligations compensées. Si A est créancier d'une somme de 100,00 € et B est créancier d'une somme de 70,00 €, la créance de B sera éteinte par compensation, tandis que A reste créancier de B pour un montant de 30,00 €.

La compensation légale ou de plein droit, c'est-à-dire automatique, suppose des créances dont l'objet comporte une somme d'argent ou des choses fongibles¹⁴⁴ qui sont en outre liquides¹⁴⁵ et exigibles.¹⁴⁶

Les créances qui ne répond pas aux conditions de la compensation légale définie par l'article 1291 du Code civil, peuvent néanmoins être compensée :

- par la compensation conventionnelle qui implique un accord des parties sur les conditions de ce mode d'extinction de leur obligation respective ;
- par la compensation judiciaire des obligations respectives des parties à un procès.

10.3.5 La confusion

La confusion est l'extinction d'une obligation dont un créancier acquiert simultanément la qualité de débiteur et inversement.¹⁴⁷

La confusion est fréquente dans l'hypothèse d'une succession où le débiteur de l'auteur de la succession, hérite de la créance de celui-ci.

10.3.6 La prescription extinctive

¹⁴³ Art. 1289 à 1299 C. civ.

¹⁴⁴ C'est-à-dire échangeables.

¹⁴⁵ C'est-à-dire déterminée ou déterminable sans nouvel accord des parties.

¹⁴⁶ Art. 1291 C. civ.

¹⁴⁷ Art. 1300 et 1301 C. civ.

Comme déjà exposé, l'écoulement du temps peut conférer à une personne des droits sur une chose. À l'inverse, l'écoulement du temps peut libérer le débiteur de l'exécution d'une obligation qui se trouve ainsi éteinte. En réalité, le débiteur est libéré de son obligation, parce que l'action du créancier pour en obtenir l'exécution forcée, est prescrite. En d'autres termes, la libération du débiteur résulte de l'impossibilité juridique pour le créancier d'obtenir suite à l'écoulement du temps, l'exécution forcée de son droit subjectif, par une décision judiciaire.

La durée du temps requis pour la prescription extinctive, est fonction de la nature de l'obligation et est définie par la loi de la manière suivante :

- Les obligations réelles sont prescrites trente ans après leur naissance, même si le débiteur est de mauvaise foi.¹⁴⁸
- Les obligations de nature contractuelle sont prescrites dix ans après leur naissance, sauf délai de prescription plus court¹⁴⁹ édicté par la loi.¹⁵⁰
- Les obligations qui découlent de la responsabilité civile extra contractuelle, sont prescrites cinq ans après la connaissance par la victime (créancier du droit à la réparation) de son dommage et au plus tard, vingt ans après le fait dommageable.¹⁵¹

La prescription peut néanmoins être interrompue ou suspendue. L'interruption anéantit le délai déjà écoulé et provoque l'écoulement d'un nouveau délai. La suspension par contre, empêche l'écoulement du délai mais laisse intacte le temps de prescription déjà écoulé.

Ainsi, la prescription est interrompue dans les hypothèses suivantes :

- L'introduction d'une action judiciaire ou une saisie par le créancier en vue de l'exercice de son droit.¹⁵²
- La reconnaissance par le débiteur de son obligation en faveur du créancier.¹⁵³

La prescription est notamment suspendue en faveur des créanciers qui sont juridiquement incapables (mineurs ou interdits), de même que pour les engagements entre époux, pendant le mariage.¹⁵⁴

¹⁴⁸ Art. 2262 C. civ.

¹⁴⁹ Ainsi, l'obligation de paiement par un particulier des marchandises achetées auprès d'entreprises commerciales, est prescrite un an après cet achat (Art. 2272, al. 2 C. civ.).

¹⁵⁰ Art. 2262bis, § 1er, al. 1er C. civ.

¹⁵¹ Art. 2262bis, § 1er, al. 2 et 3 C. civ.

¹⁵² Art. 2244 C. civ.

¹⁵³ Art. 2248 C. civ.

¹⁵⁴ Art. 2252 et 2253 C. civ.

10.4 La preuve des obligations

Les règles de preuve déterminent d'une part, la charge de la preuve et d'autre part, les modes de preuves ou plus simplement : qui doit prouver et comment doit-il prouver.

Les règles de preuve sont précisées par le Code civil, mais également par le Code judiciaire.

10.4.1 La charge de la preuve

En principe, le demandeur, généralement le créancier qui invoque un droit, doit le prouver (Art. 1315, al. 1^{er} C. civ.). Le créancier doit démontrer qu'il dispose d'un droit et à cette fin, établir la source qui a créé ce droit : un contrat, un comportement fautif dommageable.

Le défendeur, généralement le débiteur de l'obligation invoquée, doit prouver le paiement (c'est-à-dire l'exécution volontaire d'une obligation) ou une autre cause d'extinction de sa dette, telle que la force majeure.

Ainsi, le vendeur devra démontrer, notamment par un bon de commande, le contrat de vente et l'obligation de paiement du prix de cette vente. Lorsque que cette preuve aura été rapportée, l'acheteur devra prouver qu'il a payé ce prix ou qu'il peut suspendre l'exécution de cette obligation, parce que la chose vendue ne lui a jamais été délivrée.

10.4.2 Les modes de preuve

10.4.2.1 Hiérarchie des modes de preuve

L'utilisation des divers modes de preuve n'est pas libre, mais est imposée en fonction de son objet.

Ainsi, les engagements contractuels dont la valeur est supérieure à 375,00 € doivent être obligatoirement et exclusivement prouvés par écrit. Cette limitation est cependant inapplicable en matière commerciale, lorsque toutes les parties ont la qualité de commerçant.

A l'inverse, les faits juridiques, c'est-à-dire les comportements qui produisent des effets juridiques (droits ou obligations), peuvent être prouvées par toutes voies de droit (par tous les moyens de preuves prévus par la loi).

10.4.2.2 La preuve écrite

La preuve écrite a lieu soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé.

L'acte authentique est celui dressé par l'officier ministériel compétent (notaire, huissier de justice, officier de l'état-civil). L'acte sous seing privé est établi par toute personne qui doit obligatoirement le signer.

Sauf disposition contraire de la loi, la force probante¹⁵⁵ d'un acte authentique et d'un acte sous seing privé sont identiques. Néanmoins, la validité d'un acte authentique pourra plus difficilement être contestée que celle d'un acte sous seing privé.

10.4.2.3 Le témoignage

Le témoignage est la déclaration par un tiers à un procès devant un juge, de ce qu'il a vu ou entendu, et qui en confirme la vérité sous serment.

Le droit belge et français répugne au témoignage qui n'est pas considéré comme un mode fiable de preuve. En raison de cette méfiance et du doute sur la crédibilité des témoins, le droit admet exceptionnellement et restrictivement ce mode de preuve.

10.4.2.4 La présomption

La présomption est une supposition ou une déduction que la loi ou un juge tire de faits connus, pour établir des faits inconnus.

La présomption est irréfragable lorsque la preuve contraire ne peut pas être rapportée. La présomption est réfragable si la personne à qui elle est opposée, peut en rapporter la preuve contraire.

En vertu d'une présomption réfragable et en l'absence d'un état des lieux à l'entrée, le locataire est présumé restituer les lieux dans le même état que celui à l'entrée. Ainsi, les dégâts présents à la sortie, sont présumés être antérieurs à l'entrée du locataire dans les lieux loués. Le bailleur peut néanmoins renverser cette présomption par la preuve, notamment par expertise, que les dégâts ont été provoqués après l'entrée du locataire dans les lieux.

¹⁵⁵ La force probante signifie la valeur de la preuve.

10.4.2.5 L'aveu

L'aveu est la reconnaissance d'une partie d'un fait ou d'une obligation, invoqués contre elle. En réalité, l'aveu n'est pas un réel mode de preuve, mais plutôt une dispense par le débiteur, de la preuve des faits ou obligations invoqués contre lui.

11 La vente (développements)

11.1 Introduction

La vente est le contrat le plus utilisé dans le cadre de l'activité économique et commerciale des entreprises. Ce contrat est tout aussi fréquent dans l'existence des particuliers qui à titre privé, concluent de tels contrats quasi quotidiennement.

Cette permanence et cette fréquence de la vente impliquent une importante réglementation qui comprend d'une part des normes générales applicables à tous les contrats et des règles particulières, en fonction soit des conditions, soit de l'objet de la vente.

Les diverses ventes ainsi réglementées peuvent être distinguées de la manière suivante :

- Le droit commun de la vente (applicable à toutes les ventes sauf réglementation plus particulière),
- Ventes réglementées selon leurs conditions :
 - Promesse de vente,
 - Vente à l'essai,
 - Vente à crédit,
 - Vente avec arrhes,
 - Vente avec déclaration de command,
 - Vente à réméré,
 - Ventes commerciales,
 - Vente au consommateur.
- Ventes réglementées selon leur objet :
 - Vente d'immeuble,
 - Vente d'animaux.

L'étude du droit commun de la vente comportera les notions suivantes :

- Définition,
- Éléments constitutifs essentiels,
- Forme et frais,

- Obligations et effets de la vente,
- Fin du contrat.

11.2 Définition et éléments constitutifs essentiels propres à la vente

La vente est un contrat par lequel une partie (le vendeur) transfère à une autre partie (l'acheteur), la propriété d'une chose vers une autre partie, l'acheteur, moyennant le payement d'un prix par ce dernier.

Les éléments constitutifs essentiels et spécifiques à la vente sont dès lors :

- le transfert de propriété d'une chose (matériel ou immatérielle),
- le payement d'un prix en argent.

Un contrat sans transfert de la propriété d'une chose et sans payement d'un prix, n'est pas une vente et est soumis au droit commun des obligations et non aux règles spécifiques au contrat de vente.

11.3 Caractéristiques de la vente

La vente est un contrat :

- à titre *onéreux* : le contrat n'est pas conclu gratuitement ; chacune des parties espère un bénéfice, un avantage matériel grâce à l'exécution de ce contrat ;
- *synallagmatique*¹⁵⁶ : le contrat génère des obligations tant pour le vendeur que pour l'acheteur ;
- *consensuel* : seul le consentement des parties est nécessaire pour conclure une vente ; la vente est formée dès que les parties se sont accordées sur l'objet de la vente et le prix de celui-ci. Le document écrit, signé par les parties au terme de leurs négociations, n'est dès lors pas une condition de validité de la vente, mais un moyen de preuve de la formation du contrat et de ses conditions.

Certaines ventes, telle que la vente d'un immeuble, nécessitent la rédaction d'un document écrit devant notaire. Cet acte écrit n'est en réalité pas une condition de la validité, mais bien de son opposabilité aux tiers. En effet pour les tiers, le propriétaire d'une chose est celui dont l'acte d'achat le plus récent a été transcrit dans les registres du

¹⁵⁶ « Le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres. » (Art. 1102 C. civ.).

conservateur des hypothèques. La vente ne devient donc officielle et opposable aux tiers qu'après transcription de l'acte de vente dans les registres de la conservation des hypothèques. La loi restreint la transcription dans les registres du conservateur des hypothèques, aux seuls les actes authentiques (c'est-à-dire rédigés par un notaire). Cette condition de transcription et d'opposabilité des ventes immobilières est la raison de l'obligation de rédaction systématique de ces contrats par un notaire.¹⁵⁷

11.4 Conditions de validité du contrat de vente

Outre les éléments constitutifs spécifiques à la vente (transfert de propriété et prix), ce contrat doit respecter les conditions de validité, propres à tous les contrats et définies par le droit des obligations¹⁵⁸.

Ces conditions de validité sont :

- le consentement,
- la capacité,
- un objet déterminé,
- une cause légale.¹⁵⁹

11.4.1 Consentement à la vente

Étendue du consentement Le consentement suppose un accord complet et intact des parties, sur tous les éléments que les parties ont considérés

¹⁵⁷ Loi hypothécaire du 16 décembre 1851 Article [1](#). *Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1er, et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications y apportées seront transcrits sur un registre à ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude.*

Il en sera de même des jugements passés en force de chose jugée, tenant lieu de conventions ou de titres pour la transmission de ces droits, des actes de renonciation à ces droits et des baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois années de loyer.

Si ces baux n'ont pas été transcrits, la durée en sera réduite, conformément à l'article 1429 du code civil.

[Art. 2](#). *Les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription. Les procurations relatives à ces actes devront être données dans la même forme.*

Les notaires et tous ceux, officiers publics ou autres, qui sont chargés de donner l'authenticité aux actes sujets à transcription, seront tenus de requérir la formalité dans les deux mois de leur date.

Si l'acte assujéti à la transcription a pour objet des immeubles situés dans plusieurs ressorts, le délai ci-dessus est porté à trois mois.

¹⁵⁸ Pour mémoire, le droit des obligations comprend l'ensemble des normes applicables à tous les contrats qui ne sont pas régis par des règles particulières.

¹⁵⁹ Articles 1108 à 1133 du Code civil.

comme essentiels et sans lesquels, elles n'auraient pas conclu le contrat. Ainsi, seuls les éléments accessoires, sans incidence sur la volonté des parties à la formation de la vente, peuvent échapper à ce consentement.

Nature du consentement Le consentement peut être tacite pourvu qu'il soit certain. Ce caractère certain du consentement peut résulter du comportement des parties et notamment, d'un commencement de l'exécution du contrat.

Vices de consentement De plus, le consentement sur les éléments essentiels du contrat, ne peut pas être vicié (faussé) par une erreur, par la violence ou par le dol de l'autre partie.

Erreur L'erreur n'est admissible que si elle est commune et qu'elle affecte un élément essentiel du contrat de vente, c'est-à-dire que sans cette erreur, une partie n'aurait pas conclu le contrat. Le caractère commun de l'erreur implique qu'elle serait commise par toute personne normalement prudente et avisée, placée dans des circonstances identiques.

Erreur sur le prix L'erreur sur le prix ne peut cependant constituer une erreur, de nature à annuler la vente. La loi exclut en effet de manière générale la rescision (annulation en raison d'une disproportion des obligations entre les parties) des contrats, sauf exception expresse légale.¹⁶⁰ Ainsi en matière de vente, seul le vendeur d'un immeuble dont le prix est inférieur à sept douzièmes de sa valeur, peut obtenir la rescision (annulation) de la vente.¹⁶¹

Dol Le dol est toute manœuvre frauduleuse d'une partie qui amène l'autre, à conclure une vente, et sans laquelle cette dernière n'aurait pas contracté (dol principal). Dans cette hypothèse, la vente est annulée sur la demande de la partie victime de cette manœuvre frauduleuse et dont le consentement est entaché d'une erreur substantielle.

Si les manœuvres frauduleuses n'ont pas influencé la volonté de conclure la vente, mais seulement le prix convenu, la partie qui en a été la victime, n'a droit qu'à une indemnité compensatoire de la différence entre le prix convenu et la valeur vénale de l'objet de la vente (dol incident).

La réticence ou l'abstention de fournir certaines informations, peut également constituer un dol, de nature à vicier le consentement d'une partie.

11.4.2 Capacité à la vente

¹⁶⁰ Art. 1313 C. civ.

¹⁶¹ Art. 1674 à 1685 C. civ.

Définition Pour mémoire, la capacité est l'aptitude à être titulaire de droits (capacité de droit) et à exercer ces droits (capacité de fait), c'est-à-dire la possibilité pour le titulaire de ces droits, de les transmettre, les acquérir ou les modifier.

Incapacités en matière de vente La loi prévoit quelques cas d'incapacité en matière de vente, c'est-à-dire des situations qui interdisent un achat déterminé à une personne.

Les ventes sont ainsi interdites :

- entre époux¹⁶²,
- entre un tuteur et la personne sous tutelle,
- entre le mandant et le mandataire d'une vente,¹⁶³
- entre un magistrat ou un notaire ou un huissier de justice et une personne relativement à un bien qui fait l'objet d'un procès de la compétence territoriale des premiers.¹⁶⁴

Ces ventes sont interdites parce que dans ces hypothèses, l'acheteur se trouve dans une position qui lui permettrait d'abuser de ses fonctions et d'altérer ainsi le consentement du vendeur.

11.4.3 L'objet de la vente

Objet déterminé ou déterminable La vente doit comporter un objet déterminé ou déterminable. Le droit de propriété transférée par le contrat de vente, doit ainsi s'appliquer sur une chose précise et déterminée au moment de la vente, ou ultérieurement déterminable.

Cette exigence vise également le prix qui au moment de la conclusion du contrat, doit être fixé ou de nature à être établi ultérieurement sans nouvelles négociations.

L'objet ou le prix de la vente sont déterminés lorsque ces éléments ont été fixés précisément dans la convention, en manière telle que l'exécution du contrat est immédiatement possible.

L'objet est déterminable lorsque sans être précisément identifié et délimité lors de la formation du contrat, il comporte néanmoins suffisamment d'éléments pour qu'il soit clairement précisé lors de la délivrance. L'objet et/ou le prix doivent donc pouvoir être fixés sur base d'éléments objectifs qui échappent à la volonté des parties.

¹⁶² Art. 1595 C. civ.

¹⁶³ Art. 1596 C. civ.

¹⁶⁴ Art. 1597 C. civ.

Sous la condition d'être déterminable, l'objet (et le prix) peut être :

- futur,
- déterminé par un tiers ou
- déterminé par une partie.

Chose future La vente peut porter sur une chose inexistante lors de la conclusion du contrat, mais qui aura acquis une existence certaine au moment prévu pour la délivrance (livraison).

Sont ainsi des choses futures qui peuvent constituer l'objet valable d'une vente (parce que parfaitement déterminables) :

- un animal qui n'est pas encore né,
- la récolte d'un champ (vendue lors des semailles)
- la vente d'une construction sur plan,
- la vente d'un produit qui doit être fabriqué par le vendeur.

Objet déterminé par un tiers Les parties à la vente, peuvent prévoir que le prix et/ou l'objet de la vente sera fixé par un tiers qui sera généralement un expert.¹⁶⁵ Les parties devront néanmoins préciser les critères que cet expert devra retenir pour déterminer le prix. La jurisprudence semble ainsi plus sévère sur la détermination du prix de la vente que sur l'objet de celle-ci.

Objet déterminé par une partie Une partie au contrat de vente peut déterminer l'objet de la vente, lorsque la liberté de cette partie est marginale et encadrée de limites précises.

Chose dans le commerce L'objet de la vente doit être licite, c'est-à-dire que sa vente ne doit pas être interdite. La détention ou la vente de la chose ne peut pas être illégale. Est ainsi nulle la vente de drogues, d'armes de guerre, les animaux atteints d'une maladie contagieuse. La vente ne peut également avoir pour objet des choses qui ne sont pas susceptibles d'appropriation personnelle, tel que l'air, la lumière du soleil, l'eau de mer...

11.4.4 La cause de la vente

La cause de la vente est le mobile déterminant de la volonté des parties à la formation de ce contrat. En d'autres termes, la cause désigne la motivation des parties à l'origine de la vente, le but personnel et individuel qu'elles poursuivent par la conclusion de ce contrat.

¹⁶⁵ Art. 1592 C. civ.

Toute vente doit comporter une cause qui doit en outre être licite. Une vente est dès lors nulle si elle participe d'une infraction, d'une fraude ou qu'elle est la réalisation d'un objectif contraire à l'ordre public.

11.4.5 Sanction des conditions de validité de la vente

La vente dont une des conditions de validité est absente, peut être annulée. Cette annulation n'est pas automatique, mais doit être prononcée par le juge sur la demande d'une des parties.¹⁶⁶

La nullité relative d'une convention peut dès lors être couverte, c'est-à-dire que la partie qui pourrait l'invoquer, y renonce expressément ou tacitement. Si par contre la nullité est absolue parce qu'elle viole l'ordre public, le juge qui la découvrirait dans le cadre de l'action judiciaire dont il est saisi, devrait obligatoirement la soulever et annuler la vente qui en est affectée.

L'annulation implique le rétablissement des parties dans l'état antérieur à la formation du contrat annulé. La chose vendue et le prix sont donc restitués respectivement au vendeur et à l'acheteur. Si la nullité du contrat résulte du comportement fautif d'une partie, cette dernière sera en outre tenue d'indemniser l'autre du préjudice causé par l'annulation.

11.5 Formation du contrat de vente

11.5.1 Mécanisme de conclusion d'un contrat – Rencontre de l'offre et de l'acceptation

Comme exposé, une vente est un accord de volonté entre les parties sur le transfert de la propriété d'une chose et sur un prix en contrepartie. Cet accord est subordonné au respect des conditions de validité d'un consentement, de la capacité des parties, à la présence d'un objet déterminé ou déterminable et à une cause licite.

D'un point de vue dynamique, cet accord de volonté résulte de l'offre (généralement du vendeur) et de l'acceptation de celle-ci (généralement par l'acheteur). En d'autres termes, le vendeur offre une chose en vente pour un prix, que l'acheteur doit accepter pour que le contrat soit formé.

L'offre et l'acceptation peuvent être simultanées ou différées, expresse ou tacite (mais certaines dans cette dernière hypothèse).

¹⁶⁶ Art. 1117 C. civ.

L'offre est ainsi un engagement unilatéral qui lie son auteur qui ne peut dès lors pas s'en libérer et qui ne peut pas s'opposer à la conclusion de la vente, si cette offre est acceptée par un acheteur.

Dans la mesure où l'acceptation de l'offre suffit à la formation du contrat, cette offre doit comprendre tous les éléments essentiels du contrat et qui conditionnent la validité du consentement de l'acheteur (objet vendu et prix).

Cette offre est limitée dans le temps, soit par le terme précis stipulé dans l'offre, soit en l'absence d'une telle stipulation, par un délai raisonnable qui est fonction de la nature de l'objet de l'offre ou de la pratique professionnelle.

11.5.2 Champ d'application de l'acceptation – Approbation des conditions générales de vente

L'acceptation de l'offre, qui est l'expression du consentement d'une partie au contrat, doit nécessairement porter sur l'objet vendu et le prix, qui sont les éléments constitutifs essentiels d'une vente et sans lequel le contrat ne pourrait être valablement conclu.

Les autres conditions et obligations de la vente doivent également avoir été incluses dans le champ contractuel, c'est-à-dire avoir été l'objet de l'acceptation de la partie débitrice. Cette exigence vise particulièrement les conditions générales de vente.

Ces conditions générales sont en principes inopposables à la partie qui n'en aurait pas eu connaissance avant la formation du contrat.

En application de ce principe, la jurisprudence a refusé l'application des conditions générales d'une partie lorsque :

- les conditions générales de vente étaient mentionnées au verso d'un bon de commande, sans une référence expresse au recto ;
- les conditions générales de vente étaient rédigées dans une autre langue que celle de l'acheteur ou que celle utilisée lors des négociations et pour l'acte de vente.

L'opposabilité des conditions générales apparaît ainsi comme une question de fait, tranchée par le juge qui vérifiera l'étendue du champ contractuel et plus particulièrement du consentement des parties, en fonction des circonstances particulières de chaque cas d'espèce.

Lorsque tant l'acheteur que le vendeur invoquent leurs propres conditions générales, le juge doit rechercher la volonté réelle des parties lors de la formation du contrat, et retenir les conditions acceptées par celles-ci. Si cette volonté réelle ne peut être déterminée, le juge écarte les conditions générales des parties et applique les principes du droit commun de la vente.

11.6 La preuve et l'interprétation du contrat de vente

11.6.1 La preuve de la vente

Une vente doit être prouvée selon les règles du Code civil¹⁶⁷ applicables à tout type de contrat. Par conséquent, une vente dont le prix est supérieur à 375,00 €, doit obligatoirement être prouvée par un document écrit et signé par les parties.

Une vente commerciale dont les parties ont la qualité de commerçant, peut néanmoins être prouvée par toutes voies de droit (c'est-à-dire tous moyens légaux).¹⁶⁸ Le Code de commerce a également prévu que la facture acceptée, était une preuve de la vente. Une facture est réputée acceptée si elle n'a pas été contestée à bref délai¹⁶⁹ par son destinataire.

Si une partie à une vente n'est pas commerçante et l'autre bien, les règles de preuve seront fonction de la qualité de la partie qui est le destinataire de la preuve. En d'autres termes, le commerçant devra prouver la vente à l'encontre d'un non-commerçant par les modes de preuve civile. A l'inverse, le non-commerçant peut démontrer la vente au moyen des preuves admises par le droit commercial.

11.6.2 L'interprétation de la vente

L'interprétation d'un contrat est l'opération d'identification de la volonté réelle des parties lors de sa conclusion. Un contrat doit dès lors être interprété lorsque les termes de l'acte qui le constate, sont incomplets, incohérents ou obscurs.

L'interprétation de la vente est également soumise aux règles applicables en la matière, à tous les contrats (droit commun des obligations).¹⁷⁰

¹⁶⁷ Art. 1315 à 1369 du Code civil.

¹⁶⁸ Art. 25 du Code de commerce.

¹⁶⁹ La loi ne précise pas ce délai de contestation d'une facture, que la jurisprudence fixe généralement à une période maximale de quinze jours. Pour certains secteurs d'activité, ce délai peut être supérieur ou inférieur.

¹⁷⁰ Art. 1156 et suivant C. civ.

Le Code civil édicte cependant une règle particulière pour la vente, qui précise qu'un contrat ambigu ou imprécis s'interprète systématiquement contre le vendeur et ainsi, en faveur de l'acheteur.¹⁷¹

Cette règle déroge ainsi au principe général de ce qu'un contrat s'interprète en défaveur de la partie qui a stipulé (c'est-à-dire qui a rédigé le contrat ou une partie du contrat). Ce principe d'interprétation traduit l'obligation d'information de l'acheteur par le vendeur qui connaît nettement mieux les caractéristiques de l'objet de la vente.

11.7 Les effets de la vente

L'effet principal et habituel d'un contrat est de produire des droits et des obligations pour les parties qui l'ont conclu. Outre la création de ces obligations, la vente comporte un effet supplémentaire qui est le transfert immédiat (sauf clause contraire du contrat) de la propriété de l'objet de la vente.

11.7.1 Le transfert de propriété

Principe La vente entraîne automatiquement (de plein droit) le transfert de la propriété de la chose vendue du vendeur vers l'acheteur. Le droit de propriété est dès lors transmis dès que la vente est conclue, même si l'objet vendu est encore en possession du vendeur et que l'acheteur n'a pas encore payé le prix.

Cet effet de la vente est édicté par l'article 1583 du Code civil dans les termes suivants :

*« Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé. »*¹⁷²

Cette règle spécifique à la vente est conforme aux principes généraux du droit des obligations et plus précisément à l'article 1138 du Code civil qui énonce :

« L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes. »

¹⁷¹ Art. 1602 C. civ. « Le vendeur est tenu de s'expliquer clairement à quoi il s'oblige. Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur. »

¹⁷² Art. 1583 C. civ.

Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier. »¹⁷³

Par conséquent, le transfert de propriété ne dépend pas de la volonté ou du comportement du vendeur. Pour ce motif, le transfert de propriété n'est pas considéré comme une obligation du vendeur mais bien comme un effet automatique de la vente.

Condition Le transfert de propriété suppose néanmoins que l'objet vendu soit clairement identifié pour être attribué à l'acheteur. Cette condition est automatiquement remplie lorsque l'objet de la vente est unique et précisément déterminé dans le contrat de vente.

Par contre, la conclusion de la vente ne produira pas de transfert de propriété, lorsque son objet est une chose de genre, c'est-à-dire interchangeable. Dans cette hypothèse, le transfert de propriété sera réalisé par la spécification, c'est-à-dire par l'identification précise de la chose (de genre) qui sera délivrée à l'acheteur.

Ainsi, le transfert de propriété de l'essence achetée à une compagnie pétrolière sera réalisé, lorsque ce carburant aura été conditionné pour être livré à l'acheteur.

Exception : la clause de réserve de propriété Dans la mesure où la règle du transfert de propriété par la seule formation du contrat de vente, contenue à l'article 1583 du Code civil, n'est pas d'ordre public, ni impérative, les parties peuvent y déroger par une clause expresse de leur contrat. Cette clause, fréquente en matière commerciale, suspend le transfert de propriété à un terme (date) ou à une condition telle que le paiement du prix ou la délivrance de l'objet vendu.¹⁷⁴

Transfert des risques Même si l'objet reste en possession du vendeur, le transfert de propriété de la chose vendue provoque également le déplacement de la charge des risques du vendeur vers l'acheteur.

Les risques désignent l'endommagement ou la destruction d'un bien par l'effet d'un cas de force majeure ou par un événement qui ne résulte d'aucune faute juridique d'une personne. Un tel risque est par exemple, la destruction d'un immeuble par tempête, tremblement de terre, un incendie dont la cause demeure inconnue.

¹⁷³ Art. 1138 C.civ.

¹⁷⁴ Cette clause de réserve de propriété est généralement rédigée dans les termes suivants : « La propriété de l'immeuble vendu ne sera acquise à l'acheteur qu'après passation de l'acte authentique de vente et le paiement intégral du prix convenu. »

La charge des risques d'un bien incombe toujours à son propriétaire. Par conséquent, la vente provoque automatiquement le transfert de propriété, mais également le déplacement de la charge des risques de l'objet vendu sur la tête de l'acheteur, même si cet objet n'a pas encore été livré et est toujours en possession du vendeur.

Cette règle est cependant inapplicable lorsque le vendeur s'abstient de délivrer la chose vendue et a été mis en demeure de respecter cette obligation. Dans cette hypothèse, la charge des risques est assumée par le vendeur qui a été mis en demeure de livrer la chose vendue.¹⁷⁵

Nullité de la vente de la chose d'autrui Puisque la vente suppose nécessairement un transfert de propriété, elle est nulle si le vendeur n'est pas le propriétaire de la chose vendue.¹⁷⁶ Une telle vente aurait en effet un objet impossible, puisqu'elle ne pourrait provoquer le transfert d'un droit de propriété que ne détient pas le vendeur.

Dans la mesure où les effets de la nullité de la vente de la chose d'autrui rejoignent ceux de la garantie d'éviction, la jurisprudence de la Cour de cassation a restreint ce régime de nullité.

Ainsi, seul l'acheteur peut invoquer cette nullité qui est couverte soit par la confirmation (renonciation expresse de l'acheteur à la nullité) mais également par la disparition du risque d'éviction, dans l'hypothèse par exemple où le véritable propriétaire ratifie la vente ou que le vendeur acquiert la propriété de ce propriétaire.

L'annulation de la vente provoque la restitution de la chose vendue au vendeur et celle du prix à l'acheteur. Lorsque l'acheteur est de bonne foi et qu'il ignorait que la chose vendue n'appartenait pas au vendeur, il a droit à une indemnisation à charge de ce vendeur, du préjudice éventuel qui lui cause l'annulation de la vente.

Vente de l'immeuble d'autrui Cette nullité de la vente de la chose d'autrui connaît néanmoins une exception lorsqu'elle a pour objet un immeuble et qu'elle est ainsi soumise à la transcription à la conservation des hypothèques.

Comme exposé plus haut à propos des caractéristiques de ce contrat, la vente ne devient officielle et opposable aux tiers qu'après transcription de l'acte de vente dans les registres de la conservation des hypothèques.

¹⁷⁵ Art. 1138, al. 2 C. civ.

¹⁷⁶ « La vente de la chose d'autrui est nulle; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui. » (Art. 1599 C. civ.).

La loi hypothécaire qui impose cette transcription, prévoit que les actes qui n'ont pas été transcrits ne pourront être opposés (invoqués contre) aux tiers qui ont contracté de bonne foi.¹⁷⁷ En d'autres termes, le premier acheteur de bonne foi¹⁷⁸ qui transcrit son acte de vente, est considéré être le propriétaire légitime de l'objet vendu et les actes de vente antérieurs ne peuvent être invoqués contre lui pour contester cette propriété.

L'acheteur évincé par un autre acheteur qui avait transcrit plus rapidement son acte de vente, peut néanmoins poursuivre le vendeur sur base de l'obligation de garantie de ce dernier.

11.7.2 Les obligations du vendeur

Le vendeur est débiteur de trois obligations principales :

- la délivrance de l'objet vendu, conforme aux stipulations du contrat,
- la garantie de l'acheteur contre les troubles de jouissance de la chose vendue (garantie d'éviction),
- la garantie contre les vices cachés.

11.7.2.1 L'obligation de délivrance

Définition La délivrance permet à l'acheteur de prendre possession de la chose vendue. L'objet délivré doit en outre être conforme aux stipulations du contrat.¹⁷⁹

Étendue de la délivrance La délivrance porte non seulement sur l'objet même de la vente, mais également sur les accessoires et les fruits de celui-ci.¹⁸⁰

¹⁷⁷ Loi hypothécaire du 16 décembre 1851 - « Article 1. *Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1er, et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications y apportées seront transcrits sur un registre à ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude.*

Il en sera de même des jugements passés en force de chose jugée, tenant lieu de conventions ou de titres pour la transmission de ces droits, des actes de renonciation à ces droits et des baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois années de loyer.

Si ces baux n'ont pas été transcrits, la durée en sera réduite, conformément à l'article 1429 du Code civil. »

¹⁷⁸ Est de bonne foi l'acheteur qui au moment de la vente, ignore

¹⁷⁹ « *Le vendeur est tenu de délivrer à l'acheteur une chose conforme au contrat. La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.* » (Art. 1604 C. civ.).

¹⁸⁰ Art. 1615 et 1614, al. 2 C. civ.

Les accessoires peuvent être matériels¹⁸¹ ou juridiques¹⁸². Les accessoires sont ainsi tous les éléments qui selon l'intention des parties lors de la conclusion du contrat, étaient considérés comme inséparables de l'objet vendu.

Les fruits¹⁸³ sont le produit de l'objet principal vendu, depuis le moment de la conclusion du contrat et donc du transfert de propriété de celui-ci, jusqu'à sa délivrance. La délivrance des fruits suppose qu'ils soient produits par une chose certaine, identifiée dès la conclusion du contrat. En général, les fruits ne sont pas dus à l'acheteur lorsqu'ils sont produits avant le terme convenu précisément dans le contrat, pour la délivrance ou pour le paiement du prix.

Modalités de la délivrance Généralement, la délivrance est réalisée par la tradition de la chose vendue, c'est-à-dire la remise matérielle de la chose vendue entre les mains de l'acheteur.¹⁸⁴ La tradition est le mode de délivrance le plus fréquent pour les objets mobiliers corporels.

Néanmoins, même pour des objets mobiliers corporels, la délivrance peut avoir lieu sans tradition, mais par la remise du titre de propriété de l'objet vendu, qui donne droit à sa restitution par un tiers. Un tel mode de délivrance est fréquent pour les ventes commerciales, et ainsi réalisée par la remise d'un warrant¹⁸⁵, du connaissance¹⁸⁶...

La délivrance est réalisée au temps et lieu convenus dans le contrat. A défaut de stipulation contractuelle, cette délivrance est accomplie au lieu de situation de l'objet vendu, lors de la conclusion du contrat. En matière commerciales, les usages prévoient généralement la délivrance chez l'acheteur ou par l'expédition de l'objet vendu vers l'acheteur.

Sauf clause expresse du contrat, la délivrance est immédiate et est donc concomitante à la formation du contrat de vente.

¹⁸¹ Clés d'un véhicule, roue de secours, cordon d'alimentation d'un ordinateur, chargeur d'un téléphone portable...

¹⁸² Certificat d'origine ou d'authenticité d'une œuvre d'art, d'un diamant, certificat de garantie, action en garantie décennale d'un immeuble vendu (et récemment construit)...

¹⁸³ Les fruits de l'objet vendu peuvent être la production agricole d'un terrain, le charbon extrait d'une mine depuis sa vente jusqu'à la mise en possession de l'acheteur.

¹⁸⁴ Art. 1606, al. 1^{er} C. civ.

¹⁸⁵ Un warrant est un contrat transférable qui confère à son détenteur le droit, et non l'obligation, d'acheter ou de vendre une quantité donnée d'un actif spécifique, à un prix déterminé d'avance, à la date d'échéance du contrat ou en tout temps jusqu'à cette date.

¹⁸⁶ Le connaissance est le document qui établit le contrat de transport maritime conclu entre le chargeur et le transporteur maritime. Il est également un titre représentatif de propriété des marchandises. Le connaissance, qui est initialement la preuve d'un contrat de transport, est aussi un effet de commerce. Le connaissance est ainsi un titre endossable qui permet au vendeur de transférer la propriété des marchandises à l'acquéreur alors qu'elles sont en cours de voyage.

Frais de la délivrance Ces frais incombent au vendeur en l'absence d'une clause contractuelle dérogatoire.¹⁸⁷ Le vendeur supporte dès lors les frais de mesurage, pesage, emballage et expédition des marchandises vendues. De même, sont à charge du vendeur les frais de conservation de la chose vendue, jusqu'à sa délivrance.¹⁸⁸ Cette obligation impose au vendeur les soins de conservation d'un bon père de famille¹⁸⁹ et d'en exposer les frais nécessaires, tels que ceux de garde ou d'entreposage.

Frais exclus Si l'acheteur néglige son obligation de retraitement, c'est-à-dire de prendre livraison de la chose vendue au moment convenu, le vendeur doit néanmoins conserver celle-ci, conformément au principe de l'exécution de bonne foi des conventions.¹⁹⁰ Dans cette hypothèse, les frais de cette conservation sont néanmoins à charge de l'acheteur depuis le moment prévu pour la délivrance, jusqu'à sa réalisation effective, puisqu'ils résultent d'un manquement de l'acheteur à son obligation de retraitement.

Délivrance d'une chose conforme La chose délivrée doit être conforme en qualité et quantité à celles convenues dans le contrat. Une quantité ou une qualité inférieure aux stipulations contractuelles, engage dès lors la responsabilité du vendeur qui devra en indemniser l'acheteur.

Si l'objet de la vente est une chose bien déterminée, il doit présenter au moment de la délivrance, les qualités et l'état acquis lors de la vente.¹⁹¹ Par contre, les choses de genre, interchangeables, doivent être de la qualité prévue par le contrat. Si le contrat ne la précise pas, le vendeur doit délivrer une marchandise d'une qualité loyale et marchande, c'est-à-dire de bonne qualité moyenne.¹⁹²

Sanction de l'obligation de délivrance Comme déjà évoqué ci-dessus, le manquement du vendeur à son obligation de délivrance engage sa responsabilité contractuelle et confère à l'acheteur deux solutions. L'acheteur peut soit poursuivre la résolution judiciaire de la vente¹⁹³, soit son exécution forcée du contrat et notamment, se faire autoriser à exécuter lui-même cette obligation aux dépens du vendeur.

¹⁸⁷ Art. 1608 C. civ.

¹⁸⁸ Art. 1136 C. civ.

¹⁸⁹ Le comportement d'un bon père de famille en matière de vente, est celui d'un vendeur normalement prudent et diligent, placé dans des circonstances identiques.

¹⁹⁰ Art. 1134, al. 3 C. civ.

¹⁹¹ Art. 1604 C. civ.

¹⁹² Art. 1246 C. civ.

¹⁹³ Art. 1184 C. civ. La résolution d'un contrat est sa dissolution par la réalisation de la condition résolutoire de l'inexécution d'une obligation de celui-ci. Le juge prononce ainsi la résolution du contrat dès qu'il constate à la demande de la partie lésée, cette inexécution de l'obligation par l'autre partie. Ce principe du droit des obligations, est confirmé en matière de vente par les articles 1610 et 1611 du Code civil.

Cette sanction ne soulève aucune difficulté lorsque le défaut de délivrance est complet, mais est plus délicate en présence d'une exécution partielle de la délivrance. Dans cette dernière hypothèse en effet, l'acheteur doit démontrer l'inexécution de cette délivrance et plus précisément, soit le défaut de conformité ou de qualité de la chose livrée, soit la méconnaissance du terme et du lieu convenus. Une telle preuve est impossible si le vendeur a agréé la marchandise livrée ou ne l'a pas désagrée à bref délai.

Agréation L'agréation est la reconnaissance de l'acheteur de ce que l'exécution de l'obligation de délivrance est correcte et conforme au contrat, et emporte la renonciation de l'acheteur à invoquer un défaut de conformité ou de quantité de la marchandise livrée. L'agréation entraîne ainsi l'extinction de l'action en délivrance fondée sur un défaut de conformité, sur un vice apparent ou sur une méconnaissance des modalités convenues de délivrance (moment, lieu...).

Formes de l'agréation L'agréation peut être tacite, mais elle doit être certaine. En général, l'agréation se déduit de l'absence de protestation de l'acheteur à la délivrance ou très rapidement après celle-ci. L'agréation est ainsi généralement une abstention, une absence de réaction à la délivrance. Par conséquent, s'il veut conserver son action en délivrance et plus précisément, son droit à l'indemnisation d'un défaut de cette obligation, l'acheteur doit manifester une désagréation expresse de la marchandise livrée et à cet effet, exprimer rapidement une réserve précise et les griefs qui la justifient.

Modalités de l'agréation L'agréation implique la possibilité pour l'acheteur d'examiner la chose achetée, de sorte qu'elle aura lieu normalement au moment et à l'endroit de la délivrance. De même, les réserves et la désagréation éventuelles doivent être formulées lors de la délivrance ou immédiatement après celle-ci. La convention de vente ou les usages peuvent cependant dissocier l'agréation de la délivrance. Ainsi, l'agréation peut être antérieure ou postérieure à la délivrance.

L'agréation est anticipée par la clause « agréation à l'usine » ou « avant expédition » qui impose avant livraison, la vérification de la marchandise dont par exemple, le conditionnement la rend mal aisée. Par contre dans le cas de la vente maritime F.O.B.¹⁹⁴, l'agréation intervient souvent à la destination, et donc bien après la délivrance qui est réalisée au moment de l'embarquement.

¹⁹⁴ La vente F.O.B. (free on board) est une vente maritime dont les obligations principales sont exécutées au port d'embarquement lors de remise de la marchandise vendue au transporteur maritime de l'acheteur. Dans ce type de vente, le transfert de propriété et des risques interviennent à l'embarquement et les frais de transport sont à charge de l'acheteur. A l'inverse, la vente C.I.F. (cost, insurance, fret) suppose l'expédition de la marchandise aux frais et risques du vendeur. Le prix qui comprend également les frais de transport et d'assurance, est payé en échange du connaissement et de la police d'assurances.

Dans toutes les hypothèses, l'agrément suppose la possibilité matérielle concrète pour le vendeur de vérifier la conformité de la marchandise. L'agrément sera dès lors reportée aussi longtemps que cette vérification est matériellement impossible.

Ainsi dans l'hypothèse d'une vente C.I.F., la marchandise est vérifiée sommairement lors de la délivrance à l'embarquement et de la remise des documents (connaissance et police d'assurance), et de manière plus approfondie au déchargement, lorsque l'acheteur a eu la possibilité de la débiller et de l'examiner en détail. De même pour une vente F.O.B. dont la délivrance a lieu au port d'embarquement, l'agrément définitive peut être retardée au déchargement et jusqu'à l'examen approfondi de la marchandise par l'acheteur.

Obligations de la désagrément En vertu du principe de l'exécution de bonne foi des conventions, l'acheteur qui désagrément la marchandise, doit veiller à la conserver de sorte que le vendeur puisse en reprendre possession. Cette conservation est également utile à la preuve par l'acheteur du défaut de conformité de la marchandise délivrée.

Charge de la preuve La preuve de la conformité de l'objet de la vente, incombe au vendeur dans le cadre de l'action en paiement du prix ou de la résolution du contrat qu'entreprendrait ce dernier. A l'inverse, cette preuve appartient à l'acheteur qui prendrait l'initiative d'une action en résolution de la vente pour défaut de conformité de la marchandise délivrée. Cette répartition de la charge de la preuve est l'application des principes de droit commun relatifs à la preuve qui incombe à la partie demanderesse à une action judiciaire.¹⁹⁵ En outre, les parties doivent collaborer à l'administration de la preuve. Cette obligation de collaboration implique comme déjà exposé, celle pour l'acheteur de veiller à la conservation de la chose dont il refuse l'agrément, de manière à ce qu'elle puisse être expertisée contradictoirement.

Réfaction ou bonification En matière commerciale, les manquements légers à l'obligation de délivrance donnent généralement lieu à la réfaction (ou bonification) qui est une réduction légère du prix et qui empêche la résolution judiciaire de la vente en exécution de l'article 1184 du Code civil. Ce type de sanction est néanmoins impossible si le vendeur est de mauvaise foi, si la chose livrée est impropre à l'usage auquel l'acheteur la destine ou si la qualité convenue (et méconnue lors de la délivrance) constituait une condition essentielle du contrat, telle que pour les ventes sur échantillon.

Remplacement Dans l'hypothèse d'un défaut de livraison, l'acheteur a le droit de se remplacer auprès d'un autre vendeur. Ce remplacement peut en

¹⁹⁵ Art. 1315, C. civ. et 870 C.J.

autre être assorti d'une compensation à charge du vendeur défaillant, destinée à la couverture de l'augmentation de prix (notamment de produits dont le prix fluctue rapidement) et du dommage causé par l'allongement du délai de livraison.

Le remplacement peut également être la sanction d'un manquement de l'obligation de délivrance qui sans être total, est néanmoins grave. Dans cette hypothèse, le remplacement est en réalité l'anticipation d'une résolution judiciaire du contrat. L'acheteur doit cependant veiller à une utilisation modérée et prudente de cette sanction, puisque le juge saisi du litige pourrait estimer que les manquements invoqués sont mineurs et ne justifient pas la résolution de la vente et donc le remplacement du vendeur.

Caractère supplétif des dispositions du Code civil Dans la mesure où les règles de la délivrance sont supplétives, les parties peuvent y déroger dans leur convention. Ces dérogations ne peuvent pas vider l'obligation de délivrance de sa substance en manière telle que le vendeur échapperait à toute responsabilité contractuelle.

11.7.2.2 La garantie des vices cachés

11.7.2.2.1 Définition et conditions

Par cette garantie, le vendeur a l'obligation d'indemniser l'acheteur du dommage que lui causerait un défaut grave de la chose vendue et qui en compromet l'usage prévu de manière certaine.

Cette obligation de garantie découle de l'article 1641 du Code civil :

*« Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus. »*¹⁹⁶

La garantie des vices cachés est dès lors subordonnée à trois conditions :

- Le vice doit être caché,
- Le vice doit affecter gravement l'usage de la chose,
- Le vice doit être antérieur à la vente.

Vice caché Le vice ne pouvait pas être décelé lors de la délivrance par le vendeur et de l'agrément par un acheteur normalement prudent et diligent,

¹⁹⁶ Art. 1641 C. civ.

placé dans des circonstances identiques. La qualité de l'acheteur est évidemment déterminante. Un acheteur professionnel est censé détecter un défaut qui pourrait rester indétectable pour un profane, dépourvu de toute compétence relative au produit acheté. Pour certaines ventes commerciales, l'usage prévoit une vérification plus poussée par l'acheteur lors de l'agrément, notamment par analyse en laboratoire de la qualité délivrée.

Par voie de conséquence, le vice apparent échappe à l'obligation de garantie du vendeur.¹⁹⁷ Un vice est apparent, lorsque l'acheteur ne pouvait l'ignorer lors de l'examen de la chose vendue au moment de sa délivrance. Un vice apparent constitue dès lors une violation de l'obligation du vendeur de délivrer une chose, dont les caractéristiques sont conformes à celles convenues dans le contrat. L'absence de réaction ou de protestation de l'acheteur lors de la délivrance de la chose vendue et de sa vérification (agrément), implique dès lors l'accord de l'acheteur sur la conformité de la chose délivrée.

Vice grave La gravité du vice suppose un défaut qui rende la chose vendue impropre à tout usage, soit qui réduit cette utilisation en manière telle que l'acheteur, s'il en avait eu connaissance au moment de la vente, se serait abstenu de cet achat ou à des conditions différentes. Les défauts mineurs de l'objet de la vente échappent ainsi à l'obligation de garantie. La gravité du vice requise est fonction de l'usage normal de la chose, sauf précision particulière lors du contrat de vente.

Vice antérieur à la vente Le vice doit être lié à l'état de la chose au moment de la vente. En l'absence de cette condition, le vendeur devrait garantir l'acheteur des défauts qui pourraient provenir d'une mauvaise utilisation ou d'un cas fortuit (destruction par force majeure).

Définition classique du vice Selon la définition traditionnelle, le vice est caractéristique anormale et inhérente à la chose vendue.

Définition moderne du vice Dans un but de protection du consommateur, la jurisprudence a assimilé au vice, l'inadéquation de la chose vendue à l'usage auquel l'acheteur la destine et porté à la connaissance du vendeur. La chose vendue est ainsi exempte de tout défaut intrinsèque, mais est néanmoins impropre à l'utilisation voulue par l'acheteur. Cette extension de la définition du vice est critiquable, en ce qu'elle confond la garantie d'un vice caché avec la nullité du contrat pour vice de consentement du à une erreur sur la chose vendue.

Champ d'application de la garantie des vices cachés Cette garantie s'applique à toutes les ventes, sauf pour les ventes judiciaires, c'est-à-dire les

¹⁹⁷ Art. 1642 C. civ.

ventes publiques qui constituent un mode d'exécution forcée d'une décision judiciaire.¹⁹⁸

11.7.2.2 Les sanctions (effets) de la garantie des vices cachés

Lorsque les conditions sont réunies, l'obligation de garantie du vendeur ouvre à l'acheteur le droit :

- de la dissolution de la vente par la restitution du prix en échange de la chose vendue et le bénéfice d'une indemnisation complémentaire, si le vendeur était de mauvaise foi¹⁹⁹ au moment de la vente parce qu'il connaissait le vice caché (action rédhibitoire) ;
- d'une diminution du prix de la vente (action estimatoire).²⁰⁰

Malgré le silence du Code civil, l'obligation de garantie peut également être exécutée par la réparation de la chose défectueuse.

Option de l'acheteur En principe, l'acheteur dispose d'un libre choix entre l'action rédhibitoire (dissolution de la vente) et l'action estimatoire (réduction du prix). Le juge saisi d'un litige sur une obligation de garantie d'un vice caché, ne peut en principe pas refuser l'action rédhibitoire demandée par l'acheteur, pour lui imposer le bénéfice de l'action estimatoire, au motif que le vice caché ne présenterait pas une gravité suffisante pour justifier la dissolution du contrat.

Action rédhibitoire Comme déjà exposé, l'action rédhibitoire pour vice caché est une résolution du contrat avec effet rétroactif. En effet, le contrat disparaît (est dissolu) comme s'il n'avait jamais été conclu et à cette fin, les parties doivent restituer la chose vendue et le prix payé. En outre, le vendeur devra rembourser à l'acheteur tous les frais liés directement à la vente dissolue.²⁰¹

Indemnisation complémentaire de l'acheteur La mauvaise foi du vendeur qui connaissait le vice caché au moment de la vente, ouvre un droit en faveur de l'acheteur d'un dédommagement complémentaire.²⁰² Dans cette hypothèse, le vendeur devra en outre indemniser l'acheteur, de toutes les conséquences négatives du vice caché et de la dissolution prématurée de la vente, notamment le manque à gagner de l'exploitation prévue de la chose achetée.

¹⁹⁸ Art. 1549 C. civ.

¹⁹⁹ Art. 1645 C. civ.

²⁰⁰ Art. 1644 C. civ.

²⁰¹ Art. 1646 C. civ.

²⁰² Art. 1645 C. civ.

La mauvaise foi du vendeur, qui conditionne cette indemnisation complémentaire, est interprétée de manière large. Ainsi, l'ignorance par l'acheteur du vice caché, qui pourrait le soustraire à cette obligation d'indemnisation, doit être excusable, c'est-à-dire que cette ignorance n'est admissible que pour autant qu'elle soit exempte de toute faute ou négligence. Par ailleurs, le vendeur professionnel est systématiquement réputé connaître les vices de ce qu'il vend, de sorte qu'il sera présumé de mauvaise foi, en présence d'un vice caché.

Action estimatoire Comme déjà exposé, l'acheteur confronté à un vice caché, peut obtenir une restitution partielle du prix de vente. Cette diminution correspond à la moins-value de la chose achetée, due au vice caché. Si le vendeur est de mauvaise foi, il sera également tenu d'indemniser l'acheteur du dommage provoqué par le vice.

Délai de l'action en garantie L'acheteur doit obligatoirement invoquer la garantie à charge du vendeur, à « bref délai » de la découverte du vice.²⁰³ La loi ne précise cependant pas ce délai de sorte qu'il est fixé par le juge dans chaque cas d'espèce, en fonction de la nature du vice, de l'objet de la vente, de la qualité des parties des usages professionnels éventuels...

Ce bref délai impose à l'acheteur non seulement une réaction rapide sous forme de protestation ou de mise en demeure du vendeur, mais également l'introduction tout aussi rapide de l'action judiciaire rédhibitoire ou estimatoire. Pour autant qu'elles soient sérieuses, des négociations entre les parties suite à la plainte de l'acheteur, peuvent éventuellement suspendre ce délai d'introduction de l'action judiciaire.

Dérogations conventionnelles Dans leur convention, les parties peuvent aménager les règles relatives à la garantie des vices cachés. Ces stipulations contractuelles peuvent soit étendre, soit restreindre la garantie des vices cachés. De même, une clause du contrat peut préciser le délai de l'introduction judiciaire de l'action rédhibitoire ou estimatoire, qui ne sera plus soumis à l'appréciation du juge.

Ces clauses sont parfaitement licites, mais le vendeur de mauvaise foi ne pourra pas les invoquer. Ainsi, dès lors s'il connaissait le vice au moment de la vente, le vendeur est privé du bénéfice de la clause du contrat qui le déchargerait de toute obligation de garantie des vices cachés.²⁰⁴

11.7.2.3 La garantie d'éviction

²⁰³ Art. 1648 C. civ.

²⁰⁴ Une telle clause d'exonération de l'obligation de garantie des vices cachés à charge du vendeur est systématique dans les actes de vente immobilière.

11.7.2.3.1 Définition et notions

Le vendeur doit garantir à l'acheteur, une possession utile de la chose achetée (contre les vices cachés), mais également une possession paisible (garantie d'éviction).²⁰⁵

L'éviction est la dépossession de la chose vendue, ensuite de la revendication du vrai propriétaire. Cette obligation de garantie contre l'éviction, recouvre également les troubles qui sans atteindre la propriété de la chose vendue, en réduisent néanmoins la jouissance. Un tel trouble peut résulter d'une servitude, d'un usufruit, un bail... qui affecte la chose vendue et qui en limite l'utilisation, escomptée par l'acheteur lors de la conclusion de la vente.

L'éviction qui donne lieu à garantie, peut émaner du vendeur (garantie du fait personnel) ou d'un tiers (garantie du fait des tiers).

11.7.2.3.2 Garantie du fait personnel du vendeur

Le vendeur doit s'abstenir de tout comportement ou tout fait qui réduit la jouissance par l'acheteur de la chose vendue. Ce trouble qui doit être actuel, peut être de fait ou de droit.

Trouble de fait Le trouble de fait qui peut être postérieur ou antérieur à la vente, est tout acte matériel ou juridique, comportement du vendeur, qui provoque la dépossession de l'acheteur ou une jouissance réduite de la chose vendue.

Un tel trouble de fait résulterait par exemple :

- de la poursuite de l'utilisation par le vendeur du terrain vendu, après la vente ;
- de la poursuite l'exploitation d'un brevet d'invention alors qu'il a été venu ;
- de la revente d'un immeuble avant la transcription de la vente par le premier acquéreur.

Trouble de droit Cette seconde catégorie du trouble du fait du vendeur, désigne toute revendication par le vendeur après la vente, d'un droit sur la chose vendue.

²⁰⁵ Art. 1625 et 1626 C. civ.

Un tel trouble de droit serait par exemple, la revendication et l'action en justice du vendeur aux fins d'obtenir une servitude de passage sur un terrain vendu et que celui-ci aurait négligé de stipuler dans l'acte de vente.

Sanction Un trouble de fait du vendeur engage la responsabilité contractuelle de ce dernier. L'acheteur peut dès lors soit poursuivre l'exécution forcée de la vente ou solliciter sa résolution judiciaire. Ces deux solutions de l'acheteur ne sont pas particulières à la vente, mais l'application du droit commun des obligations.

Dans l'hypothèse du vendeur qui continue l'exploitation d'un champ agricole après sa vente, l'acheteur peut obtenir soit la condamnation du premier, assortie d'une astreinte, à s'abstenir de toute usurpation de ce terrain, soit la résolution de la vente qui provoque la restitution du terrain et du prix, respectivement au vendeur et à l'acheteur.

Le trouble de droit commis par le vendeur est sanctionné par l'exception de garantie d'éviction. L'acheteur ainsi confronté à une action judiciaire du vendeur, en vue de la reconnaissance d'un droit sur la chose vendue, peut se contenter d'invoquer l'exception de la garantie du fait personnel du vendeur, qui paralysera définitivement l'action de ce dernier.

11.7.2.3.3 Garantie du fait des tiers

Notions La garantie du fait des tiers protège l'acheteur contre les troubles de droit d'une personne étrangère au contrat, c'est-à-dire contre les revendications par tout tiers, d'un droit de propriété ou de jouissance de la chose vendue.

Troubles de droit La garantie à charge du vendeur à raison du fait des tiers, est limitée aux troubles de droit, qui sont les contestations ou restrictions de la propriété de la chose, transférée par le contrat de vente du vendeur à l'acheteur. Les troubles de fait sont dès lors étrangers à cette garantie. Les troubles de fait sont par contre, tous les comportements illicites d'un tiers qui usurpent, sans aucun droit, le bien vendu.²⁰⁶

Trouble actuel Le trouble de droit visé par la garantie du vendeur, doit être actuel, c'est-à-dire qu'il doit être réel et pas seulement hypothétique ou éventuel.²⁰⁷

²⁰⁶ Ainsi, la revendication par un voisin dans le cadre d'une action judiciaire, de la propriété d'une parcelle d'un terrain vendu, constitue un trouble de droit. Par contre, le squatter qui s'établit illégalement et sans aucune autorisation dans l'immeuble vendu, commet un trouble de fait.

²⁰⁷ Ainsi, l'hypothèque ou le privilège qui grèvent le bien vendu, ne sont en principe pas un trouble de droit, car ils ne sont pas actuels. Le trouble de droit, issu de ce privilège ou de cette

Antériorité du trouble Le trouble doit résulter d'un événement antérieur à la vente. En effet à partir de la vente, l'acheteur qui est devenu le propriétaire de la chose vendue, supporte les risques de celle-ci, c'est-à-dire les événements étrangers au comportement des parties et qui affectent le droit de propriété, telle que la disparition par force majeure. Même s'il est techniquement postérieur à la vente, le trouble de droit causé par un tiers, est considéré comme antérieur lorsqu'il procède en réalité du comportement du vendeur.²⁰⁸

Étendue et limite de la garantie Cette garantie est limitée aux causes de troubles que le vendeur s'est abstenu de renseigner à l'acheteur. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, la connaissance personnelle de l'acheteur des causes d'éviction dont le vendeur ne l'a cependant pas informé, ne libère pas ce dernier de l'obligation de garantie.

Sanction de la garantie d'éviction L'obligation de garantie impose dans un premier temps au vendeur, d'intervenir volontairement dans le procès qui oppose l'acheteur au tiers qui revendique un droit sur la chose vendue. Si malgré cette intervention judiciaire volontaire du vendeur, il est évincé de la chose achetée, l'acheteur peut obtenir la résolution de la vente, c'est-à-dire la dissolution de la vente et la restitution du prix payé.²⁰⁹ Si le vendeur est de mauvaise foi, l'acheteur peut en outre obtenir l'indemnisation complète du dommage que l'éviction lui cause.²¹⁰

Déchéance de la garantie d'éviction L'acheteur est privé du bénéfice de la garantie d'éviction, si confronté à une action judiciaire en revendication d'un droit par un tiers, sur la chose achetée, il néglige d'en aviser le vendeur

hypothèque, n'est en effet manifesté qu'au moment où le créancier hypothécaire invoque et met en œuvre le bénéfice de cette garantie. Néanmoins, dans la mesure où une telle hypothèque constitue une moins-value pour l'acheteur qui veut revendre son immeuble ou l'hypothéquer à son tour, la majorité des actes de vente immobilière, stipule une clause qui actualise ce type de trouble, c'est-à-dire qui étend l'obligation de garantie du vendeur contre toute hypothèque ou privilège qui n'aurait pas encore été invoquée par le créancier hypothécaire. Cette clause d'actualisation est généralement libellée dans les termes « *le vendeur garantit l'immeuble vendu quitte et libre de toute charge hypothécaire* » ou « *le vendeur garantit l'immeuble vendu pour quitte et libre de toute charge hypothécaire* ». La première clause garantit l'absence de toute charge hypothécaire lors du compromis de vente, la seconde que l'immeuble sera libéré de toute charge hypothécaire au plus tard, lors de la passation de l'acte authentique de vente.

²⁰⁸ Ainsi, un tel trouble postérieur causé par le vendeur est celui qui résulte de la revente de l'immeuble vendu et dont le second acquéreur a transcrit son acte de vente de bonne foi, avant le premier acheteur. Dans cette hypothèse, le vendeur qui de mauvaise foi a revendu l'immeuble qu'il venait déjà de vendre, doit indemniser le premier acquéreur de l'ensemble du préjudice qu'il a subi.

²⁰⁹ Art. 1630 et 1634 C. civ.

²¹⁰ Art. 1635 C. civ.

ou qu'il renonce inconsiderément (par transaction notamment) à la propriété sur l'objet de la vente.²¹¹s

Clauses contractuelles relatives à la garantie d'éviction Dans le contrat de vente, les parties peuvent stipuler soit une extension de cette garantie, soit une réduction ou une exclusion de garantie. Les clauses d'extension de garantie sont parfaitement licites et ont notamment pour objet, les charges hypothécaires qui grèvent un immeuble et qui ne constituent pas un trouble actuel. Par contre, la validité des clauses restrictives de garantie, est limitée aux troubles des tiers et que le vendeur ignorait. En d'autres termes, le vendeur ne peut pas s'exonérer de son obligation de garantie, s'il provoque lui-même le trouble de l'acheteur, ou qu'il est de mauvaise foi parce qu'il s'est abstenu d'informer l'acheteur de la cause du trouble.²¹²

11.7.3 Les obligations de l'acheteur

L'acheteur doit prendre livraison de la chose vendue (obligation de retraitement), en payer le prix et les frais de la vente.

11.7.3.1 L'obligation de retraitement

Notion Par le retraitement, l'acheteur prend possession de la chose vendue, grâce à la délivrance par le vendeur. Ce retraitement est également l'ultime occasion de l'agrément, c'est-à-dire de la vérification d'une part, de la conformité de la chose vendue avec celle convenue par contrat et d'autre part, de l'absence de vices apparents. La délivrance, l'agrément et le retraitement sont dès lors en principe, des opérations concomitantes.

Modalités contractuelles Le contrat de vente peut stipuler le lieu, le moment du retraitement et éventuellement dissocier ce dernier de la délivrance.²¹³

Effets Les frais de conservation éventuelle de la chose vendue, incombent à l'acheteur lorsque l'obligation de retraitement est devenu exigible et qu'elle n'a pas été exécutée par l'acheteur (de manière fautive ou involontaire).

Sanction Si l'acheteur ne retire pas la chose vendue, le vendeur peut poursuivre soit l'exécution forcée de cette obligation, soit la résolution judiciaire de la vente. L'exécution forcée implique normalement la

²¹¹ Art. 1640 C. civ.

²¹² Art. 1628 C. civ.

²¹³ Une telle dissociation résulte ainsi de la délivrance prévue à une date déterminée et d'une période de retraitement plus ou moins limitée à partir de cette date.

condamnation de l'acheteur à retirer la chose vendue, assortie d'une astreinte ou de l'autorisation du vendeur à livrer la chose au domicile de l'acheteur, aux frais de ce dernier. La résolution judiciaire est la dissolution de la vente qui implique la conservation par le vendeur de la chose vendue et la restitution du prix à l'acheteur.

Si le terme convenu ou le délai de retraitement sont expirés, la vente qui a pour objet des denrées ou de biens mobiliers, peut être résolue unilatéralement par le vendeur qui est ainsi dispensé d'une action judiciaire à cette fin.²¹⁴ Le terme imparté pour le retraitement peut être implicite à condition d'être certain. Cette sanction suppose bien évidemment que le défaut de retraitement soit imputable à l'acheteur.

11.7.3.2 Le paiement du prix

Modalités du paiement Le prix doit être payé à la date convenue dans la convention.²¹⁵ A défaut d'une telle précision, le prix est payable au plus tard à la date fixée pour la délivrance (et le retraitement).²¹⁶

Suspension du paiement du prix Le défaut d'exécution de l'obligation de garantie par le vendeur, permet à l'acheteur de suspendre sa propre obligation de paiement du prix.²¹⁷ Cette suspension est l'application à la vente du principe de l'exception d'inexécution, prévu par le droit commun des obligations.

Intérêts sur le prix Le retard de paiement du prix produit un intérêt si le contrat l'a stipulé ou à défaut, depuis la mise en demeure de l'acheteur. Un intérêt est également dû sur le prix d'achat de choses qui produisent naturellement des fruits ou des revenus.²¹⁸

Frais de la vente Sauf disposition contraire du contrat, les frais de la vente sont à charge de l'acheteur.²¹⁹ Ces frais de la vente comprennent ceux nécessaires à la conclusion du contrat, mais pas ceux induits par l'exécution des obligations des parties, telles que la délivrance, le retraitement, l'agrégation, la conservation éventuelle de la chose vendue... En application de cette règle,

²¹⁴ Art. 1657 C. civ.

²¹⁵ Art. 1650 C. civ.

²¹⁶ Art. 1651 C. civ. Cette obligation légale du paiement du prix à la date convenue pour la délivrance, n'implique pas cependant que la date prévue pour le paiement du prix, emporte une obligation de délivrance à la même date. En d'autres termes, la date de paiement du prix ne suspend l'exécution de l'obligation de délivrance qui doit ainsi être simultanée à la convention de vente, en l'absence d'une stipulation contractuelle contraire.

²¹⁷ Art. 1653 C. civ.

²¹⁸ Art. 1652 C. civ.

²¹⁹ Art. 1593 C. civ.

les frais de notaire et d'enregistrement d'une vente immobilière incombent à l'acheteur.

Sanction Si l'acheteur reste en défaut du paiement du prix, le vendeur peut, conformément au droit commun des obligations, poursuivre au choix, l'exécution forcée du contrat (action en paiement du prix) ou la résolution judiciaire de la vente. Cette seconde sanction est la dissolution du contrat, qui implique le rétablissement des parties dans la situation antérieure à la vente. Cette seconde solution est néanmoins aléatoire lorsque la chose vendue a été délivrée avant le paiement du prix.

Garantie du vendeur impayé Le vendeur impayé d'un immeuble, dispose d'un privilège sur le prix de la vente de l'immeuble qui serait réalisée ultérieurement, en vente publique dans le cadre de l'exécution d'un jugement. Ce privilège permet au vendeur de prélever prioritairement le montant de sa créance sur le prix de l'immeuble revendu, et par préférence aux autres créanciers de l'acheteur. Ce privilège suppose néanmoins qu'il ait été transcrit à la conservation des hypothèques.²²⁰

De même, le vendeur dispose d'un privilège sur le prix de revente judiciaire d'un meuble qui est demeuré en possession de l'acheteur.²²¹ Sauf pour les machines, ce privilège disparaît dans l'hypothèse de la faillite de l'acheteur.

12 Bibliographie

- DE PAGE, H., Traité élémentaire de droit civil, 3^e éd., Bruylant, Bruxelles, 1967.
- VAN OMMESLAGHE, P., Droit des obligations, 1^{ère} éd., Bruylant, Bruxelles, 2010.
- HEIJERICK, N. et BREESCH, T., Inleiding tot het burgerlijk recht, 8^e éd., Die Keure, Brugge, 2007.

²²⁰ Art. 27, 1^o et 28 de la loi hypothécaire.

²²¹ Art. 20, 5^o de la loi hypothécaire.

Table des matières

1 Droit objectif et droits subjectif.....	1
1.1 Définition.....	1
1.2 Exemple: droit de propriété.....	1
1.3 Conclusion.....	2
2 Classement des droits subjectifs.....	2
2.1 Les droits réels.....	2
2.2 Les droits personnels.....	2
3 Classement des règles du droit objectif.....	3
3.1 Les règles d'ordre public.....	3
3.2 Les règles impératives.....	4
3.3 Les règles supplétives.....	4
4 Les sources du droit.....	5
4.1 La législation.....	5
4.2 La jurisprudence.....	6
4.3 La doctrine.....	6
5 Les branches du droit.....	7
5.1 Droit privé et droit public.....	7
5.2 Les branches du droit privé.....	7
5.2.1 Le droit civil.....	7
5.2.2 Le droit commercial.....	8
5.2.3 Le droit du travail (droit social).....	8
5.2.4 Le droit judiciaire.....	8
5.2.5 Le droit international privé.....	8
5.3 Les branches du droit public.....	9
5.3.1 Droit constitutionnel.....	9
5.3.2 Droit administratif.....	9
5.3.3 Droit pénal.....	9
5.3.4 Procédure pénale.....	10
5.3.5 Droit fiscal.....	10
5.3.6 Droit de la sécurité sociale (droit social).....	10
5.3.7 Droit international public.....	10
5.3.8 Droit européen.....	11
6 Institutions judiciaires (cours et tribunaux).....	11
6.1 Introduction.....	11
6.2 Description sommaire des cours et tribunaux.....	13
6.2.1 Justice de paix (254).....	13
6.2.2 Tribunal de police (48).....	13
6.2.3 Tribunal de première instance.....	13
6.2.4 Tribunal de commerce.....	15
6.2.5 Tribunal du travail.....	15
6.2.6 Cour d'appel (5).....	16
6.2.7 Cour du travail (5).....	16
6.2.8 Cour d'assises (10).....	17
6.2.9 Cour de cassation (1).....	17
7 Procédure judiciaire civile.....	18
7.1 Conditions d'un procès.....	18
7.2 Introduction de l'action judiciaire.....	19
7.3 Instruction de l'action judiciaire.....	21
7.4 Le jugement.....	22
7.5 Exécution forcée du jugement.....	22

8 Introduction au droit civil.....	23
8.1 Définition du droit civil.....	23
8.2 Champ d'application du droit civil.....	24
9 Le droit des personnes.....	25
9.1 Définition.....	25
9.1.1 Les personnes physiques.....	25
9.1.2 Les personnes morales.....	25
9.2 Les attributs des personnes.....	26
9.2.1 Les attributs des personnes physiques.....	26
9.2.1.1 Le nom.....	26
9.2.1.2 Le domicile.....	26
9.2.1.3 La nationalité.....	27
9.2.2 Les attributs des personnes morales.....	27
9.3 La capacité.....	27
9.3.1 La capacité de droit.....	27
9.3.2 La capacité d'exercice.....	28
10 Le droit familial.....	28
10.1 Le mariage.....	28
10.1.1 Conditions du mariage.....	28
10.1.2 Formalités du mariage.....	29
10.1.3 Effets du mariage.....	29
10.1.4 La fin du mariage.....	30
10.2 La cohabitation légale.....	30
10.2.1 Conditions de la cohabitation légale.....	30
10.2.2 Formalités de la cohabitation légale.....	30
10.2.3 Effets de la cohabitation légale.....	31
10.2.4 Fin de la cohabitation légale.....	31
10.3 La filiation.....	31
10.3.1 Notions.....	31
10.3.1.1 Définition.....	31
10.3.1.2 Possession d'état.....	32
10.3.1.3 Période légale de conception.....	32
10.3.1.4 Modes de filiation.....	32
10.3.2 La filiation maternelle.....	33
10.3.3 La filiation paternelle.....	33
10.3.3.1 Filiation paternelle établie par présomption.....	33
10.3.3.2 Filiation paternelle établie par reconnaissance.....	34
10.3.3.3 Filiation paternelle établie par jugement.....	34
10.3.4 Les contestations de filiation.....	35
10.3.5 Actions judiciaires en matière de filiation.....	35
10.3.6 La filiation par adoption.....	35
10.3.7 Obligation spécifique d'entretien.....	36
10.3.8 Effets de la filiation.....	36
10.3.8.1 Attribution du patronyme.....	36
10.3.8.2 Obligations d'entretien et d'éducation des parents.....	36
10.3.8.3 Devoir familial de secours.....	38
10.3.8.4 Délégation de sommes.....	38
10.3.8.5 L'autorité parentale.....	39
10.3.8.5.1 Définition.....	39
10.3.8.5.2 Titulaires de l'autorité parentale.....	39
10.3.8.5.3 Effets de l'autorité parentale.....	39
10.3.8.5.4 Limites de l'autorité parentale.....	40
11 Les biens.....	40

11.1 Le patrimoine.....	40
11.2 La classification des biens.....	41
11.2.1 Les biens meubles et immeubles (Art. 517 à 536 C. civ.).....	41
11.2.2 Classement des biens selon leurs propriétaires (Art. 537 à 543 C. civ.)....	42
11.2.3 Biens dans le commerce et hors commerce.....	42
11.2.4 Biens corporels et incorporels.....	42
11.2.5 Les biens consommables et non consommables.....	43
11.2.6 Les biens fongibles (interchangeables) et les biens non fongibles (uniques).....	43
11.2.7 Les biens divisibles et indivisibles.....	43
11.2.8 Les biens présents et futurs.....	43
11.2.9 Les biens principaux et accessoires.....	44
11.3 La possession.....	44
11.4 Le droit de propriété.....	44
11.4.1 Définition.....	44
11.4.2 Les modes d'acquisitions de la propriété.....	45
11.4.2.1 Modes originaires d'acquisition de la propriété.....	45
11.4.2.2 Les modes dérivés d'acquisition de la propriété.....	46
11.4.3 Les éléments du droit de propriété (attributs du droit de propriété).....	47
11.4.4 Les restrictions du droit de propriété.....	48
11.4.4.1 La copropriété.....	48
11.4.4.2 La multipropriété (timesharing).....	49
11.4.4.3 Les servitudes.....	49
11.4.4.4 L'abus de droit.....	49
11.4.4.5 L'expropriation.....	50
11.4.4.6 L'aménagement du territoire.....	50
12 Les obligations.....	50
12.1 Définition.....	50
12.2 Les sources des obligations.....	51
12.2.1 Le contrat.....	51
12.2.1.1 Définition.....	51
12.2.1.2 Principes des contrats.....	52
12.2.1.3 Les conditions de validités d'un contrat (éléments constitutifs essentiels).....	53
12.2.1.4 Les effets du contrat.....	54
12.2.1.4.1 Les effets entre parties – Effets directs des conventions.....	54
12.2.1.4.2 Les Effets à l'égard des tiers – Effets indirects des conventions.....	55
12.2.1.5 La fin des contrats (modes de dissolution des contrats).....	55
12.2.1.5.1 L'annulation.....	55
12.2.1.5.2 La résiliation bilatérale.....	56
12.2.1.5.3 La résiliation unilatérale.....	56
12.2.1.5.4 La résolution judiciaire.....	56
12.2.1.6 Les principaux contrats prévus par le Code civil.....	57
12.2.1.6.1 La vente.....	57
12.2.1.6.2 La location.....	58
12.2.2 Les quasi-contrats.....	58
12.2.3 La responsabilité aquilienne ou extracontractuelle.....	59
12.2.3.1 Notions.....	59
12.2.3.2 La responsabilité simple.....	60
12.2.3.2.1 La faute.....	60
12.2.3.2.2 Le dommage.....	61
12.2.3.2.3 Le lien de causalité.....	61
12.2.3.3 Les responsabilités complexes.....	62

12.2.3.3.1 La responsabilité du dommage causé par autrui.....	62
12.2.3.3.2 La responsabilité du fait des choses.....	63
12.2.3.3.3 La responsabilité du fait que les animaux.....	63
12.3 L'extinction des obligations.....	64
12.3.1 Le payement.....	64
12.3.2 La novation.....	64
12.3.3 La remise de dette.....	65
12.3.4 La compensation.....	65
12.3.5 La confusion.....	66
12.3.6 La prescription extinctive.....	66
12.4 La preuve des obligations.....	67
12.4.1 La charge de la preuve.....	67
12.4.2 Les modes de preuve.....	67
12.4.2.1 Hiérarchie des modes de preuve.....	67
12.4.2.2 La preuve écrite.....	68
12.4.2.3 Le témoignage.....	68
12.4.2.4 La présomption.....	68
12.4.2.5 L'aveu.....	69
13 La vente (développements).....	69
13.1 Introduction.....	69
13.2 Définition et éléments constitutifs essentiels propres à la vente.....	70
13.3 Caractéristiques de la vente.....	70
13.4 Conditions de validité du contrat de vente.....	71
13.4.1 Consentement à la vente.....	71
13.4.2 Capacité à la vente.....	72
13.4.3 L'objet de la vente.....	73
13.4.4 La cause de la vente.....	74
13.4.5 Sanction des conditions de validité de la vente.....	74
13.5 Formation du contrat de vente.....	74
13.5.1 Mécanisme de conclusion d'un contrat – Rencontre de l'offre et de l'acceptation.....	74
13.5.2 Champ d'application de l'acceptation – Approbation des conditions générales de vente.....	75
13.6 La preuve et l'interprétation du contrat de vente.....	76
13.6.1 La preuve de la vente.....	76
13.6.2 L'interprétation de la vente.....	76
13.7 Les effets de la vente.....	77
13.7.1 Le transfert de propriété.....	77
13.7.2 Les obligations du vendeur.....	79
13.7.2.1 L'obligation de délivrance.....	80
13.7.2.2 La garantie des vices cachés.....	83
13.7.2.2.1 Définition et conditions.....	84
13.7.2.2.2 Les sanctions (effets) de la garantie des vices cachés.....	85
13.7.2.3 La garantie d'éviction.....	86
13.7.2.3.1 Définition et notions.....	86
13.7.2.3.2 Garantie du fait personnel du vendeur.....	87
13.7.2.3.3 Garantie du fait des tiers.....	88
13.7.3 Les obligations de l'acheteur.....	89
13.7.3.1 L'obligation de retirement.....	89
13.7.3.2 Le payement du prix.....	90
14 Bibliographie.....	91

