

Sujet 1 : L'obligation de garantie et l'obligation de délivrance en droit commun de la vente

Sujet 2 : L'article 299 du Code civil et l'application de la loi dans le temps

Considérations pratiques et théoriques

Mémoire réalisé par
Marie-Astrid Timmermans

Promoteur
Pierre Van den Eynde

Année académique 2013-2014
Master complémentaire en Notariat

Le plagiat, fût-il de texte non soumis à droit d'auteur, entraîne l'application de la section 7 des articles 87 à 90 du règlement général des études et des examens.

Le plagiat consiste à utiliser des idées, un texte ou une œuvre, même partiellement, sans en mentionner précisément le nom de l'auteur et la source au moment et à l'endroit exact de chaque utilisation*.

En outre, la reproduction littérale de passages d'une œuvre sans les placer entre guillemets, quand bien même l'auteur et la source de cette œuvre seraient mentionnés, constitue une erreur méthodologique grave pouvant entraîner l'échec.

* A ce sujet, voy. notamment <http://www.uclouvain.be/plagiat>.

L'obligation de garantie et l'obligation de délivrance en droit commun de la vente

Introduction

Lors de la vente d'un bien immobilier, la visite des lieux par le candidat-acquéreur constitue souvent une étape cruciale. Peut-on considérer que c'est lors de celle-ci que naît un accord sur la chose vendue et sur son prix? Entre le moment de cette visite et celui de la signature du compromis de vente par les deux parties, il arrive que le bien - objet de la vente - subisse certaines altérations. Quels sont les recours dont dispose l'acquéreur s'il constate une dégradation de la chose vendue, après la signature du compromis de vente ? En partant d'un cas d'application concret ce travail tentera d'apporter une réponse adéquate à ces différentes questions.

En l'espèce, le client, l'acquéreur a été visiter une maison équipée d'une chaudière de marque connue et apparaissant en bon état. Suite à cette visite, il décide d'acheter la maison et se rend chez le Notaire pour la signature du compromis de vente. Après la signature de ce dernier, notre client demande au vendeur de pouvoir rendre une seconde visite à la maison afin de pouvoir conceptualiser l'installation de ses différents meubles. Lors de cette seconde visite, il constate avec désarroi que la chaudière initiale a été remplacée par une autre, semblant clairement plus vieille, d'une marque inconnue et en mauvais état. Il consulte aussitôt son Notaire pour voir quelles sont les différentes possibilités dont il dispose.

Dans un premier temps, il sera procédé à un bref rappel des particularités et éléments caractéristiques du contrat de vente de droit commun. Dans un second temps, la formation du contrat de vente sera analysée, ainsi que les différents vices de consentement pouvant l'affecter. Cette partie sera suivie d'une autre consacrée au contenu de l'obligation de délivrance de la chose vendue qui incombe au vendeur. Ensuite un examen sera effectué de l'obligation de garantie incombant au vendeur et une attention particulière sera portée à la garantie des vices cachés. Finalement, il sera étudié s'il est possible pour le client de se fonder à la fois sur le non-respect par le vendeur de l'obligation de délivrance d'une chose conforme à la chose vendue, et sur le non-respect de l'obligation de garantie.

Chapitre 1 : Le contrat de vente de droit commun

Le contrat de vente est régi par le titre VI du livre III de notre Code civil, sauf conventions et lois particulières.¹ Ce premier chapitre sera consacré à ses caractéristiques et précisera ce qu'il s'agit d'entendre par la notion de 'compromis de vente'.

Section 1 : Définition et éléments caractéristiques

§1. Définition

En vertu de l'article 1582 du Code civil : *"la vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer. Elle peut être faite par acte authentique, ou sous seing privé."*

§2. Éléments caractéristiques

Parmi les éléments qui caractérisent le contrat de vente, son mode de transfert de propriété et son caractère synallagmatique sont primordiaux.

A. Naissance du contrat et transfert du droit de propriété solo consensu

La vente est un contrat consensuel et translatif de propriété. En vertu du principe du consensualisme, un contrat voit le jour par l'unique échange de consentements des parties, sans que le respect de formalités ne soit nécessaire.² Dès lors, en matière de vente, la naissance du contrat et la transmission du droit réel de propriété s'opère *solo consensu*, que celle-ci ait comme objet un meuble corporel ou un immeuble. Cette règle, qui est consacrée à l'article 1583 de notre Code civil, implique que dès qu'il existe un consensus concernant les éléments essentiels du contrat, la chose vendue et son prix (qui doivent être déterminés ou déterminables), ainsi qu'à propos des éléments substantiels pour la convention aux yeux des parties, le droit de propriété passe du vendeur à son acquéreur, même si l'acquéreur n'a pas encore la possession de la chose vendue.

L'effet translatif immédiat ne s'applique qu'à une chose certaine. D'autre part, le transfert du droit de propriété par le seul échange des consentements, ne vaut qu'entre parties

¹ D. CARPENTIER, "Les préalables à la vente immobilière et compromis de vente", *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 1998, p. 28.

² P. WERY, "Le droit commun des obligations contractuelles face à l'émergence des nouvelles législations", *Le Code civil entre ius commune et droit privé européen*, sous la direction de A. Wijfels, Bruxelles, Bruylant, 2005, p. 401.

contractantes et non vis-à-vis des tiers. Finalement, cette disposition est supplétive de sorte que les parties, les usages ou la loi elle-même peuvent y déroger.³

B. La vente est un contrat synallagmatique

La vente est un contrat passé entre deux parties, créant des obligations dans le chef de chacune d'entre elles. Ainsi, le vendeur est tenu de délivrer la chose vendue et a une obligation de garantie alors que l'acquéreur a l'obligation d'en prendre livraison et d'en payer le prix et les frais.⁴

Section 2 : Le compromis de vente

§1. Notion

Par compromis de vente il s'agit de comprendre : *"la convention sous seing privé de vente d'un ou plusieurs immeubles."*⁵ Il s'agit plus précisément d'un acte sous seing privé, liant définitivement les parties sous les réserves éventuelles qu'elles ont stipulées.⁶

§2. Intérêt de la rédaction du compromis de vente

Si le contrat de vente est parfait par le seul échange de consentements des parties, quel est dans ce cas, l'intérêt de la rédaction d'un compromis de vente avant la signature de l'acte authentique ?

La première raison incitant la rédaction d'un compromis de vente est juridique. En effet, bien que la formation du contrat de vente n'exige aucunement un écrit, celui-ci peut s'avérer fort utile en tant que moyen de preuve.

La deuxième raison est au contraire d'ordre pratique. Le compromis de vente peut être perçu comme un outil de négociation adéquat, en ce qu'il permet aux parties de se rencontrer dans une ambiance "plus souple" que lors de la signature de l'acte authentique, afin de discuter d'éventuelles conditions accessoires de la vente.⁷

³ E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE, « Chapitre 6 : Les effets de la vente », *Manuel de la vente*, Malines, Kluwer, 2010, p. 164, 166 et 172 ; V. PIRSON et E. MONTERO, « La vente. Volume 1. [Eléments essentiels] », *Guide juridique de l'entreprise - Traité théorique et pratique*, Malines, Kluwer, 2005, p. 11.

⁴ D. CARPENTIER, *op. cit.*, p. 28.

⁵ D. CARPENTIER, *ibidem*, p. 28.

⁶ D. CARPENTIER, *ibidem*, p. 29.

⁷ D. CARPENTIER, *ibidem*, p. 33-35.

Section 3 : Application pratique

Il résulte clairement de ce qui précède qu'aucun écrit n'est exigé pour que la vente soit parfaite, pour autant qu'il y ait accord sur la chose, sur son prix ainsi que sur les éléments substantiels de la vente. On peut raisonnablement affirmer, qu'après avoir rendu visite à la maison et avoir fixé une date pour la signature du compromis de vente, il y avait incontestablement un accord entre notre client et le vendeur à ce sujet. La vente était donc déjà formée, même si le compromis de vente n'avait pas encore été signé. Ce constat aura des implications pour la suite de notre développement.

Chapitre 2 : La validité de l'accord des parties

Si certes, on suppose qu'il y a eu accord et donc consentement des parties sur la chose et le prix lors de la visite des lieux par notre client, encore faut-il que cet accord soit juridiquement valable.

Section 1 : L'intégrité du consentement

En vertu de l'article 1108 du Code civil, la validité du contrat de vente est, comme tout contrat, soumise à la capacité des parties contractantes, à l'existence d'un objet certain et licite, à la présence d'une cause licite et surtout aux consentements non-viciés des parties. L'absence d'une de ces conditions de validité implique que le contrat n'est pas valablement formé et qu'il est donc susceptible d'annulation.⁸

Pour qu'un accord entre parties soit valable, il faut donc que chacune d'entre elles ait exprimé son consentement et que celui-ci soit donc exempt de tout vice.

Les différents vices pouvant affecter un consentement sont plus précisément : l'erreur, le dol, la lésion ou encore la violence. Nous nous limiterons dans ce travail à l'analyse des vices de consentement que constituent l'erreur et le dol. En effet, il n'a pas été question d'actes de violence lors de la formation du contrat, et le prix fixé entre parties correspondait à la valeur vénale de l'immeuble de sorte qu'il n'est aucunement question de lésion.

§1. L'erreur

L'erreur est un des vices de consentement que l'on retrouve aux articles l'article 1109 et 1110 du Code civil et qui peut entraîner l'annulation du contrat.

⁸ M. DUPONT, " Définition et éléments caractéristiques de la vente", *Vente. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, octobre 2007, p. 20.

A. Notion

Il s'agit de l'ensemble des situations où l'une des parties contractantes a une représentation inexacte de la réalité de sorte qu'au moment où elle exprime son consentement, il y a une discordance entre sa volonté réelle et la volonté qu'elle déclare.⁹

B. Conditions d'admissibilité

L'erreur et le dol sont soumis à différentes conditions d'application.

En ce qui concerne l'erreur, celle-ci doit avant tout porter sur la substance de la chose. Il faut qu'il s'agisse d'un élément ou d'une qualité de la chose objet du contrat qui a été déterminant pour le consentement des parties, de telle manière que si cet élément était absent, le contrat n'aurait point été conclu. Le qualificatif *substantiel* doit être interprété au sens psychologique, subjectif, ce qui implique qu'il est indispensable d'analyser l'intention des parties lors de la conclusion du contrat. Remarquons que l'erreur sur le prix ou la valeur de l'objet du contrat n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1110 car ni le prix, ni la valeur sont considérées comme qualités substantielles.

Deuxièmement, l'erreur doit être commune en ce sens qu'il est nécessaire que la qualité substantielle susmentionnée soit entrée dans le champ contractuel. Tel sera le cas si cette qualité avait été considérée comme substantielle par la généralité des personnes et si elle l'était pour l'une des parties et que l'autre en avait connaissance ou aurait dû en avoir connaissance.

Troisièmement et finalement, il ressort de la plupart des décisions de jurisprudence qu'il faut que l'erreur soit considérée excusable. L'erreur inexcusable a été définie par la Cour de Cassation comme celle qui ne serait pas commise par l'homme normalement prudent et diligent, placé dans les mêmes circonstances et conditions. L'appréciation du caractère excusable est faite de manière abstraite en tenant toutefois compte de l'âge de l'errans, de sa profession et des connaissances qu'on peut normalement attendre de sa part.¹⁰

Le régime juridique de l'erreur est ainsi fondé sur un compromis entre la volonté de n'attacher des effets juridiques qu'à un consentement donné en connaissance de cause, et la volonté de

⁹ C. GOUX, " L'erreur, le dol et la lésion qualifiée : analyse et comparaisons", *R.G.D.C.*, 2000, p. 7-8, n°1.

¹⁰ M. DUPONT, *op. cit.*, p. 23 ; C. GOUX, *ibidem*, p. 13-19.

respecter la sécurité juridique en évitant de remettre systématiquement en question les contrats conclus.¹¹

C. Application pratique

Le client pourrait se fonder sur l'erreur pour démontrer que son consentement au contrat de vente a été vicié. En effet, s'agissant d'une maison destinée à l'habitation, il pourrait démontrer que la qualité de la chaudière était, vu son faible état de santé, un élément déterminant dans sa volonté de consentir au contrat de vente. Il devra alors alléguer que s'il avait eu connaissance de l'état défectueux de celle-ci, il n'aurait pas consenti au contrat.

§2. *Le dol*

Parmi les autres vices de consentement, nous retrouvons le dol, consacré à l'article 1116 du Code civil.

A. Notion et conditions d'application

La notion de dol recouvre la situation où une des parties contractantes ou une personne dont elle répond, mène des manœuvres qui auront un caractère déterminant sur le consentement de l'autre partie contractuelle. Plus précisément LENAERTS précise que : "*le dol implique une manœuvre par une partie contractante, posée avec l'intention de tromper la partie adverse et de l'amener ainsi à conclure le contrat.*"¹²

Cette définition nous permet de dégager les deux éléments constitutifs du dol.

Il nécessite premièrement, la présence d'un élément subjectif, notamment l'intention de nuire. La partie commettant le dol doit avoir parfaitement conscience du dommage qu'elle causera à l'autre partie et décide néanmoins de le causer.¹³ A côté de cette intention de causer un dommage, nous retrouvons l'élément objectif que constituent les manœuvres dolosives. Par manœuvre, il s'agit de comprendre : "*une déloyauté ou une tromperie intentionnelle par laquelle la réalité est représentée d'une manière fausse*".¹⁴ Ces dernières peuvent aussi bien consister en un acte positif, qu'en une omission.

¹¹ M. DUPONT, *ibidem*, p. 23.

¹² A. LENAERTS, "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *R.G.D.C.*, 2014, p. 100, n° 3.

¹³ A. LENAERTS, *ibidem*, p. 101.

¹⁴ A. LENAERTS, *ibidem*, p. 111.

Ainsi, dans certains cas, le simple silence d'une des parties contractantes peut être constitutif d'un dol. Tel est le cas lorsqu'une des parties décide délibérément de ne pas communiquer une information importante afin d'abuser l'autre partie. On parle dans ce cas de dol par dissimulation ou de réticence dolosive. La Cour de Cassation a précisé à ce titre dans un arrêt du 17 février 2012 que : « *la réticence d'une partie lors de la conclusion d'une convention peut, dans certaines circonstances, être constitutive de dol au sens de l'article 1116 du Code civil lorsqu'elle porte sur un fait qui, s'il avait été connu de l'autre partie, l'aurait amenée à ne pas conclure le contrat ou à ne le conclure qu'à des conditions moins onéreuses* ». ¹⁵ Pour pouvoir s'appuyer sur cette variante du dol classique, il est indispensable qu'étant donné les circonstances, il existait dans le chef de la partie qui se tait une réelle obligation de parler et que son omission, ne résulte pas de son comportement négligent involontaire. ¹⁶

Il est opportun d'opérer la distinction entre le dol principal et le dol incident.

Le dol principal est celui qui a donné naissance au contrat. ¹⁷ Il s'agit plus précisément des manœuvres sans lesquelles le contrat n'aurait pas été conclu par une des deux parties. Le dol incident est au contraire celui qui a uniquement influencé les conditions contractuelles qui en son absence, auraient été différentes. ¹⁸ Si, sans les manœuvres dolosives la convention aurait été conclue mais à d'autres conditions, il s'agit ainsi d'un dol incident. Seul le dol principal peut venir vicier le consentement d'une des parties et donc le contrat, le dol incident au contraire, permettra uniquement l'obtention de dommages et intérêts. ¹⁹

B. Application pratique

Il paraît évident que le consentement du client a été vicié en raison d'un dol par dissimulation. En omettant de mentionner que la chaudière qui se trouvait dans la maison vendue lors de la visite ne serait pas celle dont disposerait l'acquéreur par la suite, le vendeur a délibérément souhaité par son silence abuser de notre client afin que celui-ci consente au contrat de vente.

Si la possibilité existe que le juge refuse de qualifier le silence du vendeur de dol principal, il sera au contraire plus difficile d'écarter l'hypothèse du dol incident.

¹⁵ Cass., 17 février 2012, n° C.10.0323.F, http://jure.juridat.just.fgov.be/pdfapp/download_blob?idpdf=F-20120217-1

¹⁶ F. GLANSDORFF, " Réflexions sur le silence et l'inaction en droit des obligations", *Les obligations contractuelles en pratique*, Limal, Anthémis, 2013, p. 10.

¹⁷ J. M. BOILEUX, *Commentaire sur le Code civil*, Bruxelles, société belge de librairie, 1838, p.11.

¹⁸ F. GLANSDORFF, *op. cit.*, p. 10.

¹⁹ C. DELFORGE, Cours magistral de droit des contrats et de la responsabilité civile, Bruxelles, Facultés Universitaires Saint-Louis, notes de cours Laure-Anne Nyssen 2010-2011, p. 49-50.

En effet, il est certain qu'il est contestable qu'au cas où notre client avait été informé par le vendeur, celui-ci n'aurait pas consenti à l'achat de la maison. Il est au contraire irréfutable qu'il n'aurait pas dans ce cas contracté aux mêmes conditions.

Si le client souhaite recourir à ce vice de consentement, il pourra apporter la preuve de la fraude, qui constitue le fondement juridique du dol par toutes voies de droit, incluant tous témoignages ou présomptions de l'homme.²⁰

Section 2 : Sanctions et réparations en cas d'erreur ou de dol

Quelles seront les sanctions si le client parvient à démontrer que son consentement a été vicié ?

§1. Observation liminaire

On ne peut s'empêcher d'observer le lien existant entre ces deux vices de consentement, que constituent l'erreur et le dol. Le dol engendre véritablement toujours l'erreur car la partie menant les différentes manœuvres dolosives a précisément comme but de tromper l'autre partie contractante, de l'induire en erreur. Dès lors, comme il est défendable que notre client a été exposé à des manœuvres dolosives, celui-ci pourrait fonder son action au choix, sur l'erreur ou sur le dol. Chacun de ces deux vices de consentement ont leur avantage. Il s'avère plus facile d'établir l'existence d'une erreur que d'un dol. Le dol principal offre pour sa part contrairement au vice de consentement que constitue l'erreur, l'avantage de toujours permettre l'annulation du contrat, même si l'erreur commise par le client serait qualifiée d'inexcusable par le juge. En effet, la Cour de Cassation a, dans un arrêt du 23 septembre 1977²¹, exprimé que ni l'imprudence, ni la négligence grave et inexcusable de la partie victime du dol ont pour effet d'empêcher l'annulation du contrat ou l'octroi de dommages et intérêts.²²

Il paraît ainsi recommandé au client d'invoquer le dol à titre principal et l'erreur à titre accessoire.²³

²⁰ A. LENAERTS, "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *op. cit.*, p. 111.

²¹ Cass., 23 septembre 1977, *Pas.*, 1978, I, p. 100.

²² A. LENAERTS, "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *op. cit.*, p. 101.

²³ C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 50.

§2. Annulation du contrat et/ou dommages et intérêts ?

A. Sanction et réparation en cas d'erreur

Si les différentes conditions d'application de l'erreur sont réunies, le client, dont le consentement est vicié, pourra poursuivre, sur base de l'article 1117 du Code civil, l'annulation du contrat de vente. Précisons que l'erreur est sanctionnée d'une nullité relative, à laquelle le client peut donc décider de renoncer.

D'autre part, si l'annulation du contrat ne suffit à réparer le dommage subi par le client suite à la faute précontractuelle commise, il pourra solliciter, sur base de l'article 1382 du Code civil, l'octroi de dommages et intérêts.²⁴

B. Sanction et réparation en cas de dol

La Cour de Cassation a affirmé, dans un arrêt du 29 mai 1980²⁵, que la partie contractante responsable du dol avait l'obligation d'en réparer intégralement les conséquences dommageables.²⁶

Par analogie avec l'erreur, les articles 1116 et 1117 du Code civil informent que la présence d'un dol principal affecte la validité du consentement d'une des parties contractantes et lui permet d'obtenir l'annulation du contrat. Il s'agit d'une application du principe consacré par la Cour de Cassation dans son arrêt du 19 mars 2004²⁷, en vertu duquel les effets d'un acte obtenu au moyen de la fraude sont inopposables aux parties contractantes, ainsi qu'aux tiers.²⁸

S'il parvient à prouver que les manœuvres dolosives ont joué un rôle déterminant sur son consentement, le client pourra donc poursuivre la nullité du contrat de vente.²⁹ Comme en cas d'erreur, il lui sera en outre loisible de solliciter des dommages et intérêts par application des règles de la responsabilité aquilienne.³⁰

Dans l'hypothèse où le juge estime que le dol révèle seulement un caractère incident, il sera uniquement possible au client d'obtenir des dommages et intérêts, qui se traduisent

²⁴ C. GOUX, *op. cit.*, p. 34.

²⁵ Cass., 29 mai 1980, *Pas.*, 1980, I, p. 1190.

²⁶ A. LENAERTS, "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *op. cit.*, p. 101.

²⁷ Cass., 19 mars 2004, *Pas.*, 2004, III, p. 476.

²⁸ A. LENAERTS, "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *op. cit.*, p. 112.

²⁹ P. WERY, "Les vices de consentement et l'acte juridique unilatéral", *R.G.D.C.*, 2004, p. 215.

³⁰ C. GOUX, *op. cit.*, p. 34.

in concreto par une réduction de prix.³¹

Chapitre 3 : L'obligation de délivrance (1604-1624 Code civil)

Le droit commun de la vente est un régime dualiste. En effet, le vendeur a deux obligations principales : une obligation de délivrance d'une chose conforme à la chose vendue d'un côté et une obligation de garantie de l'autre. Ce chapitre sera consacré à l'obligation de délivrance, première sur la ligne du temps.³²

Section 1 : Contenu, composantes et caractère de l'obligation de délivrance

§1. Contenu de l'obligation de délivrance

Au sens courant du terme, il s'agit de comprendre par la délivrance d'une chose, sa remise matérielle à l'acquéreur, le transfert de sa possession.³³

L'obligation de délivrance telle que consacrée à l'article 1604 du Code civil, se compose de manière générale de différents éléments. Elle comprend avant tout, l'obligation pour le vendeur de conserver la chose jusqu'au moment où l'acquéreur peut la réceptionner. D'autre part, elle contraint le vendeur à mettre à disposition de l'acquéreur la chose vendue et tous ses accessoires, au moment, à l'endroit et de la manière, déterminés dans le contrat. Finalement, elle impose au vendeur de délivrer une chose conforme à celle vendue au niveau de son identité et exempte de tout vice apparent.³⁴

La délivrance d'un immeuble révèle certaines particularités, car elle consiste en une succession d'actes matériels. Elle contient en pratique, au minimum la remise des clefs, du titre de propriété et la signature de l'acte authentique d'une part, et la transcription de l'acte notarié à la conservation des hypothèques d'autre part.³⁵

§2. Composantes

Ce paragraphe sera dédié à deux éléments constitutifs de l'obligation de délivrance : la conformité de la chose livrée et l'absence de vices apparents.

³¹ F. GLANSDORFF, *op. cit.*, p. 10.

³² A. LENAERTS, "Het nieuwe begrip conformiteit in het Belgisch en het Duits kooprecht", *R.G.D.C.*, 2006, p. 83.

³³ C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 62.

³⁴ A. CHRISTIAENS, "Commentaar bij art. 1604 B.W.", *Arikelsgewijze commentaar bijzondere overeenkomsten*, Malines, Kluwer, 2002, p.1 (version digitale) ; E. DEGRAVE, "La réparation et le remplacement d'une chose vendue non conforme", *Annales de Droit de Louvain*, 2005, vol. 65, p. 131, n°1-2.

³⁵ P. ERNEUX, " Les obligations résultant de la vente", *La vente. Généralités*, Limal, Anthémis, avril 1998, p. 69.

A. La notion de conformité

Le vendeur a l'obligation de livrer à l'acquéreur une chose conforme à celle vendue. Que sous-entend cette notion de conformité ? Le Code civil ne contient pas d'information à ce sujet, seuls la doctrine et la jurisprudence se sont donc étendus sur le contenu de cette notion. Elle implique en réalité, l'obligation pour le vendeur de fournir à l'acquéreur une chose qui correspond à celle qui avait été mentionnée lors de l'échange des consentements des parties. Plus précisément, il faut que la chose livrée ait les qualités convenues et qu'elle soit exempte de tout vice apparent.³⁶

Il convient d'opérer en la matière la distinction entre les choses de genre et les choses certaines. En ce qui concerne les premières, le vendeur aura l'obligation de délivrer une chose dont la qualité et la quantité correspondent à celles fixées dans le contrat. Pour les secondes, l'article 1614, alinéa 1 du Code civil contraint le vendeur à livrer le corps certain vendu dans le même état que lors de la conclusion du contrat. Il incombe au vendeur de livrer une chose qui a la même identité.³⁷

CHRISTIAENS précise que la chose livrée doit correspondre même dans ses détails les plus infimes à la chose vendue et que l'acquéreur peut refuser l'agrément de la chose livrée dès que celle-ci ne correspond pas dans tous ses aspects au contrat.³⁸

B. Absence de vices apparents

Il est opportun de distinguer les vices apparents des vices cachés. La notion de vice apparent peut être retrouvée à l'article 1642 du Code civil. Un vice est apparent lorsqu'il peut être décelé par l'acquéreur au seul moyen d'un examen attentif de la chose livrée au moment même de sa livraison ou dans un bref délai après celle-ci. Au contraire, est considéré comme caché, le vice qui pourra uniquement être découvert par l'acquéreur postérieurement à l'agrément de la chose vendue, notamment par le biais de son utilisation.³⁹

§3. Caractère de l'obligation de délivrance

Sauf stipulation contraire par les parties contractantes et sauf en ce qui concerne la conservation de la chose vendue, l'obligation de délivrance est une obligation de résultat. Il en résulte que le vendeur ne pourra aucunement s'exonérer de sa responsabilité, en affirmant

³⁶ C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 62 ; E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE, *op. cit.*, p. 188.

³⁷ E. DEGRAVE, *op. cit.*, p. 131.

³⁸ A. CHRISTIAENS, *op. cit.*, p. 2.

³⁹ A. CHRISTIAENS, *ibidem*, p. 2. ; C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 68-69.

qu'il a fait tout ce qu'aurait fait l'homme normalement prudent et diligent placé dans les mêmes circonstances, pour satisfaire à l'obligation qui lui incombait. Seule la force majeure invincible et imprévisible et n'étant pas attribuable au vendeur, pourra être admise.⁴⁰

Section 2 : Responsabilité pour non-conformité de la chose livrée

§1. Absence d'agrément

L'agrément peut être définie comme : *"la reconnaissance par l'acheteur que le vendeur a exécuté son obligation de délivrance conformément aux conditions du contrat et, s'il échet, que nonobstant certains vices apparents, l'acheteur accepte la délivrance de la chose."*⁴¹

S'il souhaite intenter l'action en responsabilité du vendeur pour non-conformité de la chose livrée, il est indispensable que l'acquéreur n'ait pas procédé à son agrément, vu que celle-ci entraîne couverture des vices apparents. L'agrément peut être expresse (ex : signature d'un document au moment de la livraison) ou tacite (ex : on commence à utiliser la chose). Si l'acheteur ne conteste pas la non-conformité de la chose au moment de sa délivrance, il risque donc de se voir ultérieurement privé de son droit d'action.⁴²

§2. Charge de la preuve

Bien qu'à l'origine la question était controversée, la doctrine s'est accordée pour affirmer qu'il fallait en l'espèce, appliquer le droit commun prévu aux articles 1315 du Code civil et 870 du Code judiciaire. Ainsi, par application de l'adage *"actor incumbit probatio"*, il incombera à l'acheteur, le client dans ce casus, de prouver que le vendeur a manqué à son obligation de délivrance. Par application du droit commun de la prescription, l'action en responsabilité du vendeur se prescrit après 10 ans (art. 2262bis Code civil).⁴³

§3. Sanctions

Il s'agit de se référer aux articles 1610 à 1612 du Code civil. L'acquéreur a, en vertu de l'article 1610 appliquant l'article 1184 du Code civil, un double choix de sanction. Il aura en effet l'option entre l'exécution forcée (exécution en nature ou par équivalent) de la convention ou la dissolution de celle-ci. Il reviendra au juge d'apprécier si, en raison de la gravité du

⁴⁰ A. CHRISTIAENS, *ibidem*, p. 2.

⁴¹ E. DEGRAVE, *op. cit.*, p. 132.

⁴² C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 69 ; E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE, *op. cit.*, p.187.

⁴³ E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE., *ibidem*, p. 199.

manquement à l'obligation de délivrance, la résolution semble justifiée. Si tel n'est pas le cas, d'aucuns allèguent que le juge pourrait accorder une légère diminution de prix.⁴⁴

L'acquéreur pourra par ailleurs solliciter, sur base de l'article 1612 du Code civil, des dommages et intérêts complémentaires, lorsque le manquement à l'obligation de délivrance aurait engendré un préjudice à l'acquéreur.⁴⁵

Section 3 : Application pratique

Vu que l'obligation de délivrance imposée au vendeur implique que celui-ci doit s'abstenir de modifier l'identité et l'état du bien vendu sans l'accord de l'acquéreur, entre le moment de la conclusion du contrat de vente et le moment de la livraison du bien, il apparaît que le client pourrait intenter une action pour non-conformité de la chose livrée.

Comme le client n'a pas agréé la chose livrée, il lui reviendra uniquement de fournir la preuve du manquement du vendeur. L'obligation de délivrance étant une obligation de résultat, il devra démontrer que le bien livré ne correspond pas à celui qu'il a acheté. Il pourrait à ce titre par exemple faire usage d'éventuelles photos de la chaudière, qu'il aurait prises lors de sa visite.

S'il parvient à fournir la preuve requise, il semble recommandé qu'il sollicite l'exécution forcée de la convention plutôt que sa résolution. Il paraît en effet peu probable que le juge estime que le manquement soit suffisamment grave pour ordonner la dissolution du contrat de vente. La meilleure solution semble plus précisément, que le client sollicite l'exécution par équivalent de la convention. Il pourrait ainsi contraindre le vendeur à remplacer la chaudière défectueuse, par une autre chaudière revêtue des mêmes qualités que celle présente dans la maison vendue au moment de la visite du client.

Il peut par ailleurs réclamer, sur base de l'article 1612 du Code civil, des dommages et intérêts complémentaires pour le préjudice qu'il a subi. Il est vrai que, si son entrée en jouissance dans la maison n'a nullement été retardée suite à l'état défectueux de la chaudière, il a néanmoins du vivre en plein hiver dans une maison mal chauffée.

⁴⁴ P. HARMEL, « Théorie générale de la vente », *Rep. not.*, T. VII, liv. 1, Bruxelles, Bruylant, 1985, p. 201 et 218.

⁴⁵ A. LENAERTS, "Het nieuwe begrip conformiteit in het Belgisch en het Duits kooprecht", *op. cit.*, p. 83 ; C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 70 ; E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE, *op. cit.*, p. 198.

Chapitre 4 : La garantie des vices cachés

L'article 1625 du Code civil est consacré à l'obligation de garantie du vendeur. L'article précise que cette obligation a deux objets : "*le premier est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.*" Ce chapitre analysera le second objet de cette obligation de garantie.

Section 1 : Définition et conditions d'application

§1. Définition

La garantie des vices cachés est définie à l'article 1641 du Code civil qui énonce que : "*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.*"

Comme son intitulé l'indique, il s'agit pour le vendeur d'une véritable obligation de 'garantie' qu'il doit fournir à l'acquéreur. Il ne peut dès lors aucunement se libérer en invoquant une quelconque cause d'exonération, comme le fait d'un tiers ou un cas fortuit.⁴⁶

§2. Conditions d'application

L'action en garantie des vices cachés peut être invoquée quand il existe un lien contractuel né d'une vente, moyennant la présence de quatre conditions de fond dont l'acheteur devra établir l'existence. Il est ainsi requis que la chose vendue présente un défaut qui en affecte l'usage, que celui-ci soit inconnu et caché de l'acheteur, qu'il revêt une certaine gravité et finalement qu'il existe antérieurement à la vente.⁴⁷

A. L'existence d'un défaut affectant l'usage de la chose

Si, à l'origine, la garantie des vices cachés ne s'appliquait qu'au seul vice intrinsèque, la Cour de Cassation a étendu son champ d'application en avalisant le concept de vice fonctionnel. Dans son arrêt du 18 novembre 1971⁴⁸, elle a en effet précisé que : "*le vice caché de la chose vendue, qui oblige le vendeur à garantie, peut être un vice qui, même s'il n'affecte pas*

⁴⁶ J. DEWEZ, "Le régime des vices cachés dans les contrats de vente, de bail et d'entreprise", *R.G.D.C.*, 2008, p. 50.

⁴⁷ V. PIRSON et E. MONTERO, *op. cit.*, p. 33.

⁴⁸ Cass., 18 novembre 1971, *Arr. Cass.*, 1972, p. 274, cité par J. DEWEZ, *op. cit.*, p. 49.

intrinsèquement la chose, la rend impropre à l'usage auquel, à la connaissance du vendeur, l'acheteur la destinait".

Il est donc essentiel que le vice rende la chose impropre à l'usage auquel elle était destinée par l'acheteur ou diminue cet usage à tel point que l'acquéreur ne l'aurait soit pas acquise, soit seulement acquise à un prix moindre.⁴⁹

B. Vice d'une certaine gravité.

Il faut que le défaut atteigne un certain degré de gravité au sens où il doit constituer un obstacle de taille à l'usage de la chose vendue. Le vice doit être d'une gravité telle que l'acquéreur, comme précise l'article 1641 du Code civil, *"ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un moindre prix"* s'il en avait eu connaissance.⁵⁰

C. Vice caché et inconnu de l'acheteur.

Est caché le vice dont la découverte requiert *"des recherches et des vérifications techniques échappant à la compétence d'un profane."*⁵¹ Il s'oppose ainsi au vice apparent que nous avons défini précédemment.

Il est dès lors exclu de recourir à la garantie légale si l'acquéreur connaissait le vice de la chose où aurait dû le connaître car il ne pouvait légitimement l'ignorer. Sont ainsi exclus, le vice notifié à l'acquéreur par le vendeur et le vice manifeste. Ce dernier est celui : *"décelable à la vue, à l'ouïe, à l'odorat ou au toucher."*⁵²

L'appréciation du caractère occulte du vice appartiendra au juge du fond qui prendra notamment en considération la compétence de l'acheteur et les particularités de la chose vendue.⁵³

D. Vice antérieur au transfert de propriété

Le vice doit être antérieur au transfert de propriété et exister au moins en germe lors de la vente ou de la livraison. Cette condition de fond trouve sa raison d'être par le fait que dès que la vente est conclue, seul l'acquéreur doit en supporter les risques.⁵⁴

⁴⁹ V. PIRSON et E. MONTERO, *op. cit.*, p. 34.

⁵⁰ J. DEWEZ, *op. cit.*, p. 49 ; V. PIRSON et E. MONTERO, *ibidem*, p. 36.

⁵¹ V. PIRSON et E. MONTERO, *ibidem*, p. 36.

⁵² V. PIRSON et E. MONTERO, *ibidem*, p. 36.

⁵³ J. DEWEZ, *op. cit.*, p. 49 ; V. PIRSON et E. MONTERO, *ibidem*, p. 36

⁵⁴ V. PIRSON et E. MONTERO, *ibidem*, p. 37 ; J. DEWEZ, *ibidem*, p. 50.

E. Le bref délai

Pour pouvoir exercer son action en garantie, l'acquéreur devra l'intenter dans un bref délai. Le point de départ et la durée de ce délai seront laissés *in concreto*, à l'appréciation du juge.⁵⁵

Section 2 : Sanctions

Si les différentes conditions d'application sont réunies, l'acquéreur pourra, en vertu de l'article 1644 du Code civil, obtenir au libre choix, soit une diminution de prix en intentant une action estimatoire, soit la dissolution de la convention en exerçant l'action rédhibitoire. Dans la première hypothèse, l'acquéreur gardera la chose livrée mais pourra obtenir une réduction de prix arbitrée par experts. Dans le deuxième cas, l'acquéreur devra restituer la chose livrée et le vendeur lui remboursera le montant versé.

Le système prévu à l'article 1644 du Code civil, n'offre pas la possibilité à l'acquéreur de solliciter la réparation en nature impliquant le remplacement ou la réparation de la chose vendue. Néanmoins, en pratique, il est fréquent que suite aux négociations entre les deux parties, le vendeur concède ce genre de sanctions à l'acquéreur. Si la bonne ou mauvaise foi du vendeur est en principe sans effet en la matière, elle jouera néanmoins un rôle quant à l'octroi d'éventuels dommages et intérêts complémentaires. Ainsi, le vendeur de mauvaise foi devra, en vertu de l'article 1645 du Code civil, payer en sus du montant à rembourser, l'ensemble des dommages et intérêts à l'acquéreur.⁵⁶

Section 3 : Considérations pratiques

§1. Absence de la réunion des différentes conditions d'application

Après avoir examiné successivement les différentes conditions de fond de l'action en garantie des vices cachés, il appert inapproprié que le client fonde son action sur cette garantie.

Ce conseil semble étonnant à première vue, car il est vrai que l'état défectueux de la chaudière livrée constitue un vice grave affectant l'usage de la maison à tel point que l'acquéreur ne l'aurait, en connaissance de cause, acquise qu'à un moindre prix. Par ailleurs, le vice répond également à la condition d'antériorité en ce qu'il existait déjà au moment de la livraison de la maison. Le problème réside cependant dans la quatrième condition de fond, le caractère caché du vice, qui semble faire défaut. Il est vrai que le caractère défectueux de la chaudière

⁵⁵ J. DEWEZ, *ibidem*, p. 62.

⁵⁶ H. DE WULF, "Samenloop of exclusiviteit tussen de sanctionering van niet-conforme levering en verborgen gebreken : heeft cassatie de controverse beslecht?", *R.D.C.*, 2008, p. 155, n°2 ; J. DEWEZ, *ibidem*, p. 50-51.

a été remarqué par notre client dès le moment de la délivrance de la maison, car il était décelable à la simple vue. Il s'agit donc plutôt d'un vice apparent que d'un vice caché. Si l'appréciation du caractère caché du vice est une question de fait qui appartient au juge, il semble peu probable qu'il en juge ainsi dans le cas qui nous est soumis.

Dans l'hypothèse où le juge qualifierait quand même le caractère défectueux de la chaudière de vice caché, il restera plus facile pour le client, l'acquéreur, de se fonder sur le manquement du vendeur à son obligation de délivrance, vu que seule l'action en garantie d'un vice caché requiert d'être intentée dans un bref délai.⁵⁷

§2. Cumul ou exclusivité de l'action en garantie et de l'action pour manquement à l'obligation de délivrance

Est-il possible de cumuler l'action en garantie des vices cachés et l'action pour manquement du vendeur à son obligation de délivrance ?

Cette question a depuis toujours fait l'objet de nombreux débats.

Une première opinion, surtout défendue par GERARD, affirmait que ces deux actions étaient séparées par l'agrément de la chose livrée. Aussi longtemps que l'acquéreur n'aurait pas approuvé la chose livrée, il pourrait mettre en cause la responsabilité du vendeur pour non-conformité de la chose livrée. Au contraire, après son agrément, il ne serait plus possible de faire appel à ce recours, l'action en garantie de vice cachés ayant un caractère limitatif.⁵⁸

SIMONT, FORIERS et d'autres ont défini la différence entre les vices intrinsèques et les vices fonctionnels. Si pour les premiers, ils suivent la thèse susmentionnée, ils allèguent au contraire qu'en présence d'un vice fonctionnel (qui d'après eux est une non-conformité cachée), il devrait être possible pour l'acquéreur de continuer à intenter une action pour non-conformité, même après l'agrément.

HARMEL, GLANSDORFF et COUSY adoptent la thèse la plus extensive affirmant que chaque vice, qu'il soit intrinsèque ou fonctionnel, constitue en réalité une non-conformité, même si chaque non-conformité ne constitue pas nécessairement inversement un vice. Il découle de cette affirmation que l'acquéreur pourrait au choix, intenter son action sur base des articles 1610-1611 d'une part ou 1641 d'autre part, et qu'un cumul des deux serait autorisé.

⁵⁷ H. DE WULF, *op. cit.*, p. 155.

⁵⁸ J. DEWEZ, *op. cit.*, p. 51.

A l'opposé de cette dernière thèse, il existe une quatrième conception, la plus restrictive, en vertu de laquelle pour chaque non-conformité constituant à la fois un vice caché, seule l'action en garantie pourrait être intentée.

Bien qu'il y ait quelques controverses à ce sujet, la Cour de Cassation semble, d'après DE WULF, avoir adhéré à cette dernière conception la plus restrictive, dans son arrêt du 19 octobre 2007⁵⁹ où elle a précisé que : " *lorsque la chose vendue est affectée d'un vice caché, seule l'action en garantie des vices cachés est ouverte à l'acheteur, à l'exclusion de l'action fondée sur la méconnaissance de l'obligation de délivrance d'une chose conforme à la chose vendue.*"⁶⁰

Il ressort de l'ensemble de ce développement qu'un cumul de l'action de garantie et de l'action pour non-conformité, n'est pas autorisé. Il paraît donc plus raisonnable et judicieux de conseiller au client d'intenter son action sur base du non-respect de l'obligation de délivrance d'une chose conforme, étant donné que, comme mentionné précédemment, cette action semble avoir plus de chance d'aboutir.

⁵⁹ Cass., 19 octobre 2007, *R.D.C.*, 2008, p. 152-154, n°2.

⁶⁰ H. DE WULF, *op. cit.*, p. 157-159.

Conclusion

Dans un premier temps, les particularités du contrat de vente de droit commun ont été rappelées. Le contrat de vente étant un contrat consensuel⁶¹, il a paru légitime d'affirmer que le contrat de vente entre le client, l'acquéreur et le vendeur pouvait être considéré comme conclu après la visite de la maison par le client dès lors qu'il y avait un accord sur la chose vendue et sur son prix ainsi que sur les éléments substantiels du contrat.⁶²

Dans un deuxième temps et suite à ce constat, la validité du consentement des parties au contrat de vente a été mise à l'épreuve. Ceci a permis d'observer que le consentement du client était vicié en raison d'une réticence dolosive de la part du vendeur qui avait sciemment omis d'évoquer que la chaudière mise à la disposition de l'acquéreur ne serait pas celle présente dans la maison lors de la visite du client. D'autre part, il a été constaté que, vu que le dol implique toujours l'erreur, le client pourrait également invoquer celle-ci, à titre accessoire, pour obtenir l'annulation du contrat de vente. Il lui est également loisible de solliciter des dommages et intérêts par application des règles de la responsabilité aquilienne.⁶³

Ensuite, dans un troisième temps, l'obligation de délivrance consacrée à l'article 1604 du Code civil, incombant au vendeur, a été examinée de manière approfondie. Il a été constaté que celle-ci contraint le vendeur, pour les choses corporelles certaines, à délivrer une chose qui a la même identité que celle faisant l'objet du contrat de vente et se trouvant dans le même état que lors de conclusion du contrat. Il a été observé, qu'en l'espèce, le vendeur a manqué à son obligation de délivrance d'une chose conforme, étant donné qu'il a livré une maison équipée d'une chaudière de moindre qualité que celle présente dans la maison lors de la conclusion du contrat. Dès lors, il est permis au client sur base des articles 1610 à 1612 du Code civil de solliciter l'exécution forcée de la convention ou sa résolution, la première option paraissant plus recommandée. Vu que le manquement du vendeur a causé un préjudice au client, il pourrait également requérir sur base de l'article 1612 du Code civil, l'octroi de dommages et intérêts complémentaires.⁶⁴

⁶¹ P. WERY, *op. cit.*, p. 401.

⁶² E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE, *op. cit.*, p. 164, 166 et 172 ; V. PIRSON et E. MONTERO, *op. cit.*, p. 11.

⁶³ A. LENAERTS, "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *op. cit.*, p. 101 ; C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 50.

⁶⁴ P. HARMEL, « Théorie générale de la vente », *Rep. not.*, T. VII, liv. 1, Bruxelles, Bruylant, 1985, p. 201 et 218 ; A. LENAERTS, "Het nieuwe begrip conformiteit in het Belgisch en het Duits kooprecht", *op. cit.*, p. 83 ; C. DELFORGE, *op. cit.*, p. 70 ; E. PLASSCHAERT et C. DETAILLE, *op. cit.*, p. 198.

Il a été poursuivi, dans un quatrième temps, par l'analyse de l'obligation de garantie imposée au vendeur. En parcourant ses différentes conditions d'application, il a été constaté qu'il serait difficile pour le client de fonder son action en l'espèce, sur la garantie des vices cachés. En effet, il a été observé que le vice serait probablement qualifié par le juge d'apparent et non de caché. Il a été observé qu'au cas où le juge admettrait que le client intente son action sur base de ce moyen, celui-ci pourrait demander, en vertu de l'article 1644 du Code civil, soit une diminution de prix, soit la dissolution de la convention, la première option paraissant la plus adéquate en l'espèce. Si le client parvient à démontrer la mauvaise foi du vendeur, il pourra également obtenir, sur base de l'article 1645 du Code civil, des dommages et intérêts complémentaires.⁶⁵

Finalement, la question a été posée de voir s'il était possible pour le client d'intenter à la fois son action sur base de l'obligation de garantie et sur base de l'obligation de délivrance incombant au vendeur. Vu que la jurisprudence⁶⁶ semble écarter cette possibilité, il paraît propice de conseiller au client d'intenter son action sur base du non-respect par le vendeur de son obligation de délivrance, étant donné que ses chances de succès s'avèrent meilleures.

⁶⁵ H. DE WULF, "Samenloop of exclusiviteit tussen de sanctionering van niet-conforme levering en verborgen gebreken : heeft cassatie de controverse beslecht?", *R.D.C.*, 2008, p. 155, n°2 ; J. DEWEZ, *op. cit.*, p. 50-51.

⁶⁶ H. DE WULF, *op. cit.*, p. 157-159.

Bibliographie

Législation :

- Code civil, art. 1109-1110,1116,1144,1184,1315, 1582-1583, 1604,1610-1612,1644-1645, 2262bis.
- Code judiciaire, art. 870.

Doctrine :

- CARPENTIER (D.), " Les préalables à la vente immobilière et compromis de vente", *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 1998, p. 13-170.
- CHRISTIAENS (A.), "Commentaar bij art. 1604 B.W.", *Arikelsgewijze commentaar bijzondere overeenkomsten*, Malines, Kluwer, 2002, p. 1-11.
- DEGRAVE (E.), "La réparation et le remplacement d'une chose vendue non conforme", *Annales de Droit de Louvain*, 2005, vol. 65, p. 129-195, n° 1-2.
- DELFORGE (C.), Cours magistral de droit des contrats et de la responsabilité civile, Bruxelles, Facultés Universitaires Saint-Louis, notes de cours Laure-Anne Nyssen 2010-2011.
- DEWEZ (J.), "Le régime des vices cachés dans les contrats de vente, de bail et d'entreprise", *R.G.D.C.*, 2008, p. 47-64.
- DE WULF (H.), "Samenloop of exclusiviteit tussen de sanctionering van niet-conforme levering en verborgen gebreken : heeft cassatie de controverse beslecht?", *R.D.C.*, 2008, p. 154-161, n°2.
- DUPONT (M.), "Définition et éléments caractéristiques de la vente", *Vente. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, octobre 2007, p. 1-36.
- ERNEUX (P.-Y.), " Les obligations résultant de la vente", *La vente. Généralités*, Limal, Anthémis, avril 1998, p. 69-157.

- GLANSDORFF (F.), "Réflexions sur le silence et l'inaction en droit des obligations.", *Les obligations contractuelles en pratique*, Limal, Anthémis, 2013, p. 9-18.
- GOUX (C.), "L'erreur, le dol et la lésion qualifiée : analyse et comparaisons", *R.G.D.C.*, 2000, p. 6-41, n° 1.
- HARMEL (P.), « *Théorie générale de la vente* », *Rep. not.*, T. VII, liv. 1, Bruxelles, Bruylant, 1985.
- LENAERTS (A.), "Het nieuwe begrip conformiteit in het Belgisch en het Duits kooprecht", *R.G.D.C.*, 2006, p.81-99.
- LENAERTS (A.), "Le principe général du droit *fraus omnia corrumpit* : une analyse de sa portée et de sa fonction en droit privé belge", *R.G.D.C.*, 2014, p. 98-115, n° 3.
- PIRSON (V.) et MONTERO (E.), « La vente. Volume 1. [Eléments essentiels] », *Guide juridique de l'entreprise - Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, septembre 2005, 2ème édition, Titre III, Livre 32.1, p. 7-58.
- PLASSCHAERT (E.), DETAILLE (C.), ALTER (C.), THUNGEN (R.), GERMAIN(J.) et DELEU (A.), "Les effets de la vente", *Manuel de la vente*, Waterloo, Kluwer, septembre 2010, p. 164-312.
- WERY (P.), "Les vices de consentement et l'acte juridique unilatéral", *R.G.D.C.*, 2004, p. 214-216.
- WERY (P.), "Le droit commun des obligations contractuelles face à l'émergence des nouvelles législations", *Le Code civil Entre ius commune et droit privé européen*, , sous la direction de A. Wijfels, Bruxelles, Bruylant, 2005 ,p. 391-412.

Jurisprudence :

- Cass., 18 novembre 1971, *Arr. Cass.*, 1972, p. 274.
- Cass., 29 mai 1980, *Pas.*, 1980, I, p. 1190.
- Cass., 19 mars 2004, *Pas.*, 2004, I, p. 476.
- Cass., 19 octobre 2007, *R.D.C.*, 2008, p. 152-154, n° 2.
- Cass., 17 février 2012, n° C.10.0323.F,
http://jure.juridat.just.fgov.be/pdfapp/download_blob?idpdf=F-20120217-1

Table des matières

Introduction	3
Chapitre 1 : Le contrat de vente de droit commun	4
Section 1 : Définition et éléments caractéristiques	4
§1. Définition.....	4
§2. Eléments caractéristiques	4
A. Naissance du contrat et transfert de propriété solo consensu.....	4
B. La vente est un contrat synallagmatique.....	5
Section 2 : Le compromis de vente.....	5
§1. Notion.....	5
§2. Intérêt de la rédaction du compromis de vente	5
Section 3 : Application pratique	6
Chapitre 2 : La validité de l'accord des parties	6
Section 1 : L'intégrité du consentement des parties	6
§1. L'erreur.....	6
A. Notion.....	7
B. Conditions d'admissibilité	7
C. Application pratique	8
§2 : Le dol.....	8
A. Notion et conditions d'application	8
B. Application pratique.....	9
Section 2 : Sanctions et réparations en cas d'erreur ou de dol	10
§1. Observation liminaire.....	10
§2. Annulation du contrat ou dommages et intérêts	11
A. Sanction et réparation en cas d'erreur.....	11
B. Sanction et réparation en cas de dol.....	11
Chapitre 3 : L'obligation de délivrance.....	12
Section 1 : Contenu, composantes et caractère de l'obligation de délivrance.....	12
§1. Contenu de l'obligation de délivrance.....	12
§2. Composantes.....	12
A. Conformité.....	13
B. Absence de vices apparents.....	13
§3. Caractère de l'obligation de délivrance.....	13
Section 2 : Responsabilité pour non-conformité de la chose livrée.....	14
§1. Absence d'agrément.....	14
§2. Charge de la preuve.....	14
§3. Sanctions.....	14
Section 3 : Application pratique.....	15
Chapitre 4 : La garantie des vices cachés.....	16
Section 1 : Définition et conditions d'application.....	16
§1. Définition.....	16
§2. Conditions d'application.....	16
A. L'existence d'un défaut affectant l'usage de la chose.....	16
B. Vice d'une certaine gravité.....	17
C. Vice caché et inconnu de l'acheteur.....	17
D. Vice antérieur au transfert de propriété.....	17
E. Bref délai.....	18
Section 2 : Sanctions.....	18
Section 3 : Considérations pratiques.....	18
§1. Absence des différentes conditions d'application.....	18
§2. Cumul ou exclusivité de l'action en garantie et de l'action en non-conformité.....	19

Conclusion.....	21
Bibliographie.....	23

L'article 299 du Code civil et l'application de la loi dans le temps

Introduction

La succession des lois dans le temps a depuis toujours engendré certaines complications pratiques. La nouvelle loi a-t-elle un effet rétroactif ou ne s'applique-t-elle que pour l'avenir ? Par ailleurs, les relations entre époux ne sont plus caractérisées par la pérennité d'autrefois, de sorte qu'il est fréquent qu'une personne se marie à plusieurs reprises, ce qui engendre quelquefois des situations complexes lors de la liquidation de sa succession. Cet exposé sera consacré à un cas pratique qui soulève ces deux problématiques à la fois.

Madame A consulte notre étude notariale à propos de la situation suivante :

A et B se marient. Ils concluent en 1976 un contrat de mariage dans lequel ils optent pour le régime de la séparation de biens.

Par ailleurs, le contrat de mariage stipule à l'article 6 qu' : *"En considération du mariage projeté et pour le cas de dissolution de celui-ci par le décès de l'un d'eux, les futurs époux se font donation entre vifs et irrévocable, le prémourant au profit du survivant, de la plus forte quotité disponible, tant en pleine propriété qu'en usufruit, de tous les biens meubles et immeubles dépendant de la succession du prémourant, y compris de l'usufruit de la part éventuellement réservée aux ascendants."*

A et B divorcent, le divorce est prononcé aux torts de B. Quelques années plus tard, B se remarie avec C.

A son décès, C réclame en tant que conjoint survivant ses droits successoraux légaux, alors que A réclame la mise en œuvre de l'institution contractuelle stipulée dans le contrat de mariage avec B.

Chapitre1 : Droits successoraux légaux et institutions contractuelles

Ce chapitre analysera dans un premier temps les droits successoraux auxquels la première épouse divorcée, et la seconde épouse du de cujus peuvent prétendre en vertu de la loi. Ensuite, il s'arrêtera aux effets d'un divorce sur les institutions contractuelles avant et après l'entrée en vigueur de la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce.⁶⁷

Section 1 : Les droits successoraux légaux du conjoint survivant

§1. Conditions pour venir à la succession

Lors du décès d'une personne, son conjoint survivant doit réunir plusieurs qualités afin de pouvoir prétendre en tant qu'héritier, à sa succession. Premièrement et avant tout, l'article 720 du Code civil rappelle qu'il faut nécessairement survivre au défunt. Par ailleurs, au moment du décès, il est requis d'être marié au de cujus. Cette condition n'est pas réunie en cas d'annulation ou de dissolution du mariage par une décision revêtue de la force de chose jugée avant l'ouverture de la succession. Le conjoint survivant ne peut être divorcé ou séparé de corps du défunt avant le décès de ce dernier. Finalement, il est indispensable de pas être déclaré indigne⁶⁸ de succéder, exhéredé ou d'avoir été déchu des droits d'héritier en usufruit.⁶⁹

§2. Etendue des droits successoraux

Il découle du paragraphe précédant que dans le cas qui nous est soumis, seule la seconde épouse (C) se verra conférer des droits successoraux légaux. En effet, si la deuxième épouse était valablement mariée au de cujus lors de son décès, la première au contraire était divorcée de celui-ci par une décision coulée en force de chose jugée.

Quels sont plus précisément les droits successoraux du conjoint survivant auxquels la deuxième épouse peut prétendre ? La réponse se trouve aux articles 745bis à 745septies du Code civil. Il convient d'observer que le conjoint survivant est un héritier particulier au sens où contrairement aux autres héritiers, qui s'excluent par un classement en ordres et degrés, il hérite toujours une partie de la succession.

⁶⁷ Loi du 27 avril 2007 réformant le divorce, *M.B.*, 7 juin 2007.

⁶⁸ Code civil, art. 727.

⁶⁹ P. DE PAGE et I. DE STEFANI, "Le conjoint survivant - Les droits successoraux du conjoint survivant", *Liquidation et partage. Commentaire pratique*, Waterloo, Kluwer, juin 2011, p. 1-2.

Si certes, le conjoint survivant recueillera toujours une partie de la succession de son époux prédécédé, celle-ci variera en fonction des cohéritiers qui se présenteront en même temps que lui à la succession.

Que se passe-t-il si, comme dans le cas qui nous est soumis, le défunt (B), n'a laissé aucun successible ? En vertu de l'article 745bis§1, alinéa 3 du Code civil, la loi confère dans ce cas à la seconde épouse la pleine propriété de toute la succession.⁷⁰

Section 2 : Les institutions contractuelles

Il est loisible pour les époux de se faire différentes formes de donation durant le mariage. Parmi celles-ci, se retrouvent à l'article 1093 du Code civil, les institutions contractuelles. Ces dernières, permettant aux époux de disposer de leur succession future⁷¹, forment une des exceptions autorisées par la loi à l'interdiction des pactes sur successions futures et permettent à un époux de disposer à titre gratuit, par le biais d'un contrat notarial en faveur de son conjoint, des biens qu'il laissera à son décès. L'époux survivant y est désigné contractuellement comme héritier de tout ou partie de la succession de son conjoint ou d'un bien déterminé dans celle-ci. Quand l'institution contractuelle se fait par contrat de mariage, elle se différencie essentiellement d'éventuels legs par le fait qu'elle ne peut être révoquée unilatéralement, contrairement aux autres donations faites entre époux pendant le mariage qui sont, toujours en vertu de l'article 1096 du Code civil, révocables ad nutum.⁷²

§1. La réforme opérée par la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce.

La loi du 27 avril 2007 réformant le divorce est non seulement venue profondément modifier les procédures de divorce mais également les effets de celui-ci, en supprimant la notion de divorce pour 'faute'. En abandonnant l'idée d'un époux "coupable" et d'un époux "innocent"⁷³, le législateur a corrélativement opéré une réforme de plusieurs articles du Code civil dont l'article 299, qui retiendra particulièrement notre attention.

⁷⁰ G. HOLLANDERS DE OUDERAEN, " La vocation successorale", *Familles: union et désunion. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, mars 2013, p. 78 et 80.

⁷¹ C. DE WULF, *La rédaction d'actes notariés. Droit des personnes et droit patrimonial de la famille*, Waterloo, Kluwer, 2013, p. 605 et 1053.

⁷² H. DEBUCQUOY, "Artikelen 299, 300 en 1429 B.W.", *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Waterloo, Kluwer, février 2002, p. 4.

⁷³ C. AUGHUET, "Quelques autres modifications [suite à la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce]", *Div. Act.*, 2007, liv. 6-7, p. 135.

A. L'article 299ancien du Code civil

Suivant l'article 299ancien du Code civil, en cas de divorce, seul l'époux coupable se voyait privé des avantages qui lui avaient été octroyés par contrat de mariage ou durant celui-ci. Le législateur souhaitait ainsi imposer une sanction civile à l'époux responsable de l'échec du mariage, en raison de la 'faute' que ce dernier aurait commise. Comme la perte des avantages stipulés était de plein droit, le législateur imposait ses propres normes morales aux époux sans prise en considération de leur sentiment personnel envers le comportement de leur conjoint. L'époux coupable perdait en effet, même en cas de stipulation en sens contraire, automatiquement les avantages pris en sa faveur. Cette sanction touchait dans un premier temps l'époux dont il était prouvé qu'il avait commis des excès, sévices ou injures graves (229 Code civil) envers son conjoint ou qu'il avait commis un adultère (art. 231 Code civil).⁷⁴ A côté de ces catégories de faute "*kangourou*", la notion de 'faute' signifiait de manière générale: "*le manquement d'un conjoint à l'une des obligations nées du mariage, qui est injurieux à l'égard de l'autre de manière si grave que le maintien du lien conjugal en devient impossible.*"⁷⁵ Précisons encore que cette règle n'était aucunement d'application en cas de divorce par consentement mutuel.⁷⁶

B. L'article 299nouveau du Code civil

La loi du 27 avril 2007 réformant le divorce est entrée en vigueur le 1 septembre 2007. Suite à la volonté du législateur de mettre de côté la notion de faute comme cause de divorce au bénéfice de celle de "désunion irrémédiable", l'article 5 de cette loi est venu réformer l'article 299 du Code civil.⁷⁷ Désormais, celui-ci énonce que : "*Sauf convention contraire, les époux perdront tous les avantages qu'ils se seront consentis par contrat de mariage et depuis qu'ils ont contracté mariage.*" Les époux perdent donc tous les deux les avantages qui auraient été stipulés en leur faveur dès que le divorce est prononcé.⁷⁸

⁷⁴ H. DEBUCQUOY, *op. cit.*, p. 1-2.

⁷⁵ A.-C. VAN GYSEL, " La faute dans les relations entre époux: thème, analyse et variations", *Actualités de Droit Familial*, 1997-1999, p. 249.

⁷⁶ C. DE WULF, *op. cit.*, p. 60.

⁷⁷ F. BALOT et G. WILLEMS, « Divorce et droit transitoire. L'application dans le temps de la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce », *J.T.*, 17 janvier 2009, p. 37, n° 633.

⁷⁸ V. WYART, " La déchéance des avantages matrimoniaux : conséquence de la réforme du divorce", *Conjugalité et décès*, sous la direction de A.-C. Van Gysel, C. Aughuet, L. Barnich, J.-E. Beernaert e.a., Limal, Anthémis, 2011, p. 325.

C. Champ d'application de l'article 299 du Code civil

Que faut-il comprendre par la notion 'd'avantages' telle qu'on la retrouve à l'article 299 du Code civil ?

La Cour de Cassation avait affirmé à ce titre, dans son arrêt du 23 novembre 2001, que cette notion recouvrait: *"d'une part, toutes les donations entre époux, et d'autre part, les avantages constituant simultanément les droits de survie, à savoir les dispositions faites par préciput et les dispositions de partage inégal de la communauté(...)"*⁷⁹. Les travaux parlementaires informent que le législateur a souhaité continuer à interpréter l'article 299 nouveau du Code civil dans ce sens.⁸⁰

Bien que la Cour de Cassation ne se soit pas explicitement exprimée sur le sort réservé aux institutions contractuelles, il semble évident que celles-ci tombent sous le champ d'application de l'article 299 du Code civil, étant donné qu'une institution contractuelle constitue une donation de biens à venir.⁸¹

D'autre part, LAURENT⁸² et DE PAGE⁸³ ont affirmé explicitement qu'il s'agissait d'interpréter la notion 'd'avantages' comme comprenant : les donations, les dispositions testamentaires et les institutions contractuelles.⁸⁴

Finalement, étant donné qu'il n'y a plus de disposition spécifique relative au sort des institutions contractuelles en cas de divorce depuis l'abrogation de l'article 300 du Code civil, le ministre de la Justice a expressément précisé que l'article 299 nouveau du Code civil était applicable aux institutions contractuelles.⁸⁵

⁷⁹ Cass., 23 novembre 2001, *R.G.D.C.*, 2009, p. 353.

⁸⁰ Projet de loi réformant le divorce, rapport fait au nom de la sous-commission "droit de la famille", *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2005-2006, n° 51-2341/007, p. 259 ; Projet de loi réformant le divorce, amendements, *Doc. parl.*, Ch. sess. ord. 2006-2007, n° 51-2341/013, p. 2-3 ; R. BARBAIX et A.-L. VERBEKE, *Beginselen relatieve vermogensrecht*, Bruge, die Keure, 2012, p. 223.

⁸¹ K. VANWINCKELEN, "Nogmaals over de vlag en de lading: 'voordelen' in de zin van art. 299 B.W.", *E.J.*, 2002 p. 31, n°2 ; C. DE WULF, *op. cit.*, p. 60-61.

⁸² F. LAURENT, *Principes de droit civil*, t. III, Bruxelles, Bruylant, 1878, p. 351-352.

⁸³ H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, 3^e éd., Bruxelles, Bruylant, 1962, p. 1014-1015, Tome 1.

⁸⁴ C. CASTELEIN et M. MUYLLE, "Hoe wassend is het water van een schuldechtscheiding? Het verval van voordelen nader bekeken", *Not. Fisc. M.*, 2006, p. 147, n° 6.

⁸⁵ G. VERSCHULDEN, "Deel II. De huwelijksvoordelen na echtscheiding", *De hervorming van het echtscheidingrecht : commentaar op de wet van 27 april 2007*, Anvers, Intersentia, 2008, p. 46.

D. Application pratique

Avant la réforme opérée par la loi du 27 avril 2007, une lecture combinée des articles 1429, 299ancien et 300 ancien du Code civil informe que seul l'époux déclaré coupable perdait, suite au divorce prononcé à son tort le bénéfice de l'institution contractuelle, contrairement à l'époux déclaré innocent. Comme exposé ci-dessus, en vertu de l'article 299nouveau du Code civil les deux époux perdent, sauf convention contraire, le bénéfice des institutions contractuelles stipulées en leur faveur par leur conjoint en cas de divorce.

Dans le cas qui nous est soumis, le contrat de mariage entre A et B avait été signé et la décision prononçant le divorce de cette union aux torts du mari était coulée en force de chose jugée, avant l'entrée en vigueur de l'article 299nouveau du Code civil. La première épouse peut-elle dès lors légitimement s'appuyer sur l'article 299ancien du Code civil pour réclamer l'efficacité de l'institution contractuelle stipulée en sa faveur dans son contrat de mariage avec A ?

Le problème qui se pose est que, sur une même situation juridique, deux lois peuvent prétendre s'appliquer⁸⁶, notamment l'article 299ancien et 299nouveau du Code civil.

L'application de la loi dans le temps constitue sur le plan juridique une question de droit transitoire.⁸⁷ Il s'agit sensu stricto du "*droit que le législateur établit pour faciliter le passage d'une législation à une autre.*"⁸⁸ Pour résoudre ce casus, il sera donc nécessaire dans un premier temps de se tourner vers les règles et principes généraux applicables en la matière.

Chapitre 2 : Principes généraux de droit transitoire

Le législateur dispose toujours de la possibilité de régler, dans la loi elle-même, la transition de l'ancienne situation juridique, à la situation juridique telle que créée par la nouvelle loi. Il précise dans ce cas, la fonction temporelle de la nouvelle norme qui correspond à son champ d'application *ratione temporis*. Ainsi, il peut indiquer que la nouvelle norme s'applique immédiatement, qu'elle s'applique rétroactivement ou encore qu'elle a une application dans le temps différée. Dans cette hypothèse, la loi précisera donc elle-même à quels faits seront

⁸⁶ P. ROUBIER, *Le droit transitoire (conflits des lois dans le temps)*, 2^e éd., Paris, Dalloz et Sirey, 1960, p. 3.

⁸⁷ P. POPELIER, *Toepassing van de wet in de tijd*, Anvers, Kluwer, 1999, p. 1

⁸⁸ G. CLOSSET-MARCHAL, " Les règles de droit transitoire dans le Code civil et dans le Code judiciaire", *Le Code civil entre ius commune et droit privé européen*, sous la direction de A. Wijfels, Bruxelles, Bruylant, 2005, p. 563.

attachés les nouvelles conséquences juridiques et seules ces règles particulières seront applicables à l'exclusion d'éventuelles autres règles.⁸⁹

Section 1 : Champ d'application

En l'absence de dispositions spécifiques de droit transitoire dans la loi, il convient d'appliquer les principes généraux de droit transitoire pour déterminer la fonction temporelle des nouvelles normes. Ces principes ont en effet une valeur certaine, reconnue par la majorité de la jurisprudence et la doctrine.⁹⁰

Mentionnons néanmoins l'existence d'un courant doctrinal dissident, affirmant qu'en l'absence de dispositions transitoires expresses dans la loi nouvelle, il revient au juge de déterminer la loi applicable à la situation juridique en procédant à une mise en balance des intérêts.⁹¹

En l'espèce, la loi du 27 avril 2007 ne nous éclaire pas quant au champ d'application *ratione temporis* de l'article 299 nouveau du Code civil. Pour résoudre le cas pratique qui nous est soumis, il s'agira dès lors (si nous suivons la majorité de la doctrine) de se tourner vers les règles de droit commun de l'application de la loi dans le temps que nous retrouvons aux articles 2 du Code civil et 3 du Code judiciaire.⁹²

Section 2 : Principe général de non-rétroactivité et application immédiate de la loi nouvelle

L'article 2 du Code civil dispose que " *la loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a point d'effet rétroactif.*" Cet article énonce explicitement un des premiers principes généraux de droit transitoire, notamment : l'interdiction de la rétroactivité d'une nouvelle loi. Par ailleurs, il consacre implicitement la règle de l'effet immédiat d'une nouvelle norme. Il est utile de rappeler que comme énoncé ci-dessus, cette règle qui n'est pas consacrée par la constitution, s'appliquera uniquement en l'absence d'une volonté certaine du législateur de déroger à cette prohibition de rétroactivité.⁹³

⁸⁹ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 25 et 31 ; C. MARR , « L'application dans le temps des dispositions impératives : les contrats sont-ils soumis aux dispositions impératives entrée en vigueur postérieurement à leur conclusion ? », *J.L.M.B.*, 2009, p. 249-250, n°6 ; D. CARRE, "Les dispositions transitoires de la loi du 27 avril 2007 relatives aux anciennes causes de divorce", *Act. dr. fam.*, 2008, p. 25, livre 2.

⁹⁰ P. POPELIER, *ibidem*, p. 38 et 42.

⁹¹ F. MORTIER, "De werking van de Wet van 14 juli 1991 in de tijd: schadebedingen en overgangrecht", *R.W.*, 1996-1997, p. 268, cité par P. POPELIER, *ibidem*, p. 55.

⁹² V. WYART, *op. cit.*, p. 326.

⁹³ G. CLOSSET-MARCHAL, *op. cit.*, p. 563 ; H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 328.

§1. La non-rétroactivité

A. Justification

Cette prohibition résulte d'une volonté de "ne pas remettre en question des situations juridiques définitivement accomplies sous l'empire de la législation antérieure ou des éléments passés, c'est-à-dire intervenus avant la mise en vigueur de la loi nouvelle, de situations juridiques nées sous l'empire de la loi ancienne et perdurant après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle."⁹⁴

Ce principe se fonde donc essentiellement sur un souci de sécurité juridique et de respect du principe de confiance légitime.⁹⁵

B. Fondement juridique et implications

Si la majorité de la doctrine et de la jurisprudence s'accorde pour affirmer que l'article 2 du Code civil constitue à lui seul la source de l'interdiction de rétroactivité des lois nouvelles, d'autres allèguent la présence d'un principe général de droit prohibant l'effet rétroactif de chaque nouvelle norme.⁹⁶ Cette controverse doctrinale engendre des implications au niveau des dérogations autorisées à l'interdiction de principe de rétroactivité d'une loi nouvelle. Il est vrai, comme le dit POPELIER que: "*Rechtsbeginselen stellen immers geen rigide regel vast, maar hebben een oriënterende functie waarvan de afwijkingsmogelijkheden worden bepaald middels een belangenafweging.*"⁹⁷ La thèse de la doctrine minoritaire semblerait ainsi plus facilement tolérer des dérogations, par une appréciation contextualisée.

C. Champ d'application

Que faut-il entendre par le terme "loi" à l'article 2 du Code civil?

Il s'agit de toutes les règles de droit positif et non pas uniquement des lois au sens strict. Par ailleurs, cette règle étend son champ d'application aussi bien aux règles de droit civil qu'aux règles pénales, fiscales, sociales et commerciales. à condition toutefois que les dispositions transitoires d'une loi particulière ou une disposition générale n'y dérogent point.⁹⁸

⁹⁴ G. CLOSSET-MARCHAL, *ibidem*, p. 564.

⁹⁵ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 48.

⁹⁶ G. CLOSSET-MARCHAL, *op. cit.*, p. 564-565.

⁹⁷ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 45 ; traduction personnelle : " Les principes généraux de droit ne déterminent pas des règles rigides, mais ont une fonction d'orientation dont les dérogations autorisées sont déterminées moyennant une balance des intérêts en présence."

⁹⁸ G. CLOSSET-MARCHAL, *op. cit.*, p. 580-581.

§2. L'effet immédiat

A. Signification

Il découle de ce principe consacré implicitement à l'article 2 du Code civil, que " *La loi nouvelle appréhende tous les rapports de droit existant à la date de son entrée en vigueur, au même titre que les situations juridiques qui viendraient à naître postérieurement à cette date.*"⁹⁹ Elle s'applique donc aussi bien à toutes les situations juridiques naissant après son entrée en vigueur, qu'aux effets futurs de situations nées sous l'égide de la loi ancienne.¹⁰⁰

B. Justification

L'effet immédiat d'une nouvelle norme se fonde sur plusieurs justifications.

Premièrement, il ressort de la jurisprudence que la nouvelle norme est censée être meilleure que l'ancienne et qu'elle est censée être plus adaptée aux nouvelles circonstances et aux nouveaux besoins de la société.¹⁰¹ Deuxièmement, cet effet semble découler logiquement de la force obligatoire d'une norme qui est censée s'appliquer dans son ensemble et sans retard.¹⁰² Troisièmement, certains allèguent qu'il s'agit de 'la contrepartie normale et logique' de l'interdiction de rétroactivité de la nouvelle loi, qu'elle s'applique à 'tout l'avenir', donc également aux effets futurs de situations nées sous l'empire de l'ancienne loi. Quatrièmement, il est encore évoqué que les citoyens ne disposent aucunement d'un droit à l'immuabilité de la loi.¹⁰³

Dans le cas qui nous est soumis, le principe d'application immédiate de la nouvelle loi aux effets futurs d'une situation née sous l'empire de l'ancienne loi, aurait conduit à conclure que la première épouse A perd le bénéfice de l'institution contractuelle stipulée en sa faveur par application immédiate de l'article 299nouveau du Code civil.

Pourtant, une application de cette règle au cas qui nous est soumis, nous induirait en erreur en raison de son champ d'application limité.

C. Champ d'application

La règle d'application immédiate d'une nouvelle loi se limite en effet aux situations juridiques qualifiées de légales et non pas à celles qualifiées de contractuelles. Il en suit selon

⁹⁹ G. CLOSSET-MARCHAL, *ibidem*, p. 565.

¹⁰⁰ H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 331.

¹⁰¹ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 47.

¹⁰² G. CLOSSET-MARCHAL, *op. cit.*, p. 565-566.

¹⁰³ H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 335-336.

CLOSSET-MARCHAL qu'une nouvelle norme ne peut s'appliquer aux "*effets patrimoniaux que les époux ont organisés contractuellement dans leur contrat de mariage*".¹⁰⁴

Section 3: La règle de survie de la loi ancienne dans le domaine contractuel

Vu que la règle de l'application immédiate de la nouvelle loi fait échec en matière contractuelle, quel principe de droit transitoire régit ce type de situations juridiques ?

§1. Signification et fondement

En vertu de la règle de survie de la loi ancienne, les effets des contrats formés avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi resteront déterminés par la loi qui était d'application au moment de leur formation. La nouvelle loi ne pourra aucunement accroître, modifier ou diminuer ces effets qui resteront régis par la loi du jour du contrat, même si celle-ci a été abrogée.¹⁰⁵

Cette règle d'application de la loi dans le temps n'a pas été expressément prévue par le Code civil et n'a pas de base légale, mais a été développée par la doctrine et consacrée par la Cour de Cassation^{106 107}.

§2. Justification

Ce principe de droit transitoire trouve son fondement dans la volonté de respecter les prévisions des parties et donc de ne pas mettre à mal le principe général de sécurité juridique par une modification des données de fait ou de droit sur lesquelles les parties se seraient fondées lors de la conclusion de leur contrat.¹⁰⁸

ROUBIER précise que cette règle trouve également sa justification dans le souhait de respecter l'autonomie de la volonté des parties contractuelles. Vu que celles-ci ont, pour réaliser un objectif, cherché quels étaient les moyens les plus appropriés, il serait donc malvenu de porter préjudice à ces efforts de prévision et d'organisation.¹⁰⁹

¹⁰⁴ G. CLOSSET-MARCHAL, *op. cit.*, p. 567.

¹⁰⁵ P. ROUBIER, *op. cit.*, p. 360-361.

¹⁰⁶ Cass., 12 février 1993, *Arr. Cass.*, 1993, p. 81 ; Cass., 13 mai 1996, *Arr. Cass.*, 1996, p. 531, cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 51.

¹⁰⁷ P. ROUBIER, *op. cit.*, p. 11-12.

¹⁰⁸ G. CLOSSET-MARCHAL, *op. cit.*, p. 568 ; C. MARR, *op. cit.*, p. 251.

¹⁰⁹ P. ROUBIER, *op. cit.*, p. 393.

A. le principe général de sécurité juridique

Le concept de sécurité juridique a évolué dans le temps. Si à l'origine, il visait surtout le respect des droits acquis, il est aujourd'hui un concept plus flexible prenant en considération les attentes légitimes des parties et accordant une place à la mise en balance des intérêts.

Le principe repose sur l'idée, que chaque personne doit pouvoir prévoir les conséquences juridiques des actions qu'il décide d'entreprendre et que, dans l'hypothèse où il a pris en considération ces effets juridiques prévus, il doit raisonnablement pouvoir compter sur le fait qu'ils se réalisent.¹¹⁰

B. La confiance légitime

La confiance du citoyen en la réalisation des effets juridiques prospectés se traduit sur le plan juridique par le principe de confiance légitime, aspect du principe de sécurité juridique. Pour pouvoir faire appel à ce principe, il est requis que la législation applicable et les effets juridiques que celle-ci engendre, étaient suffisamment clairs et accessibles au citoyen. Ce dernier pourra alors s'appuyer sur ce principe lorsque dans une situation concrète et suite à l'intervention du législateur, il a été porté atteinte de manière préjudiciable à ses droits subjectifs, qu'il estimait protégés par le droit objectif.¹¹¹

DE PAGE précise qu' " *il serait inadmissible, économiquement et socialement, que les droits des citoyens, leur fortune, leur condition personnelle, les effets de leurs actes et de leurs contrats, puissent à chaque instant être modifiés, contestés ou supprimés par un changement de législation.* " ¹¹²

La jurisprudence¹¹³ informe donc que le législateur ne peut porter atteinte aux espérances légitimes d'un sujet de droit sans justification objective et raisonnable.¹¹⁴

¹¹⁰ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 148 et 175.

¹¹¹ P. POPELIER, *ibidem*, p. 176-177.

¹¹² H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 323.

¹¹³ C.A., n° 10/93, 11 février 1993, B.S., 9 mars 1993 ; C.A., n° 53/93, 15 juillet 1993, B.S., 16 septembre 1993; C.A., n° 28/96, 30 avril 1996, B.S., 4 mai 1996; C.A., n° 49/96, 12 juillet 1996, B.S., 1 août 1996, cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 177.

¹¹⁴ P. POPELIER, *ibidem*, p. 176-177.

§3. Application concrète

Par application du principe exposé dans cette deuxième section, il semblerait logique de continuer à appliquer à l'institution contractuelle stipulée dans le contrat de mariage, la loi en vigueur lors de la conclusion de ce contrat, notamment l'article 299ancien du Code civil.

Il est vrai, que si certes une institution contractuelle ne confère à un époux qu'un droit conditionnel, l'application de l'article 299nouveau du Code civil reviendrait à modifier considérablement la situation juridique de A et mettrait ainsi à mal ses attentes légitimes. Effectivement, la législation ancienne étant claire et accessible aux deux époux lors de la conclusion de leur contrat de mariage, ils avaient dès lors toute raison de croire que le sort des effets patrimoniaux de leur divorce était durablement fixé.¹¹⁵

La règle générale de survie de la loi ancienne en matière contractuelle est cependant assortie de quelques exceptions pouvant venir modifier la solution applicable à notre problématique.

Section 3. Exception à l'exception : application de la loi nouvelle aux contrats en cours

Exceptionnellement, la loi en vigueur lors de la conclusion d'un contrat sera écartée au profit de la loi nouvelle. Tel est véritablement le cas dans deux situations : si la nouvelle loi est une loi d'ordre public ou si le législateur a exprimé une volonté certaine de conférer à la nouvelle loi une application immédiate.¹¹⁶

§1. La nouvelle loi est d'ordre public

A. Signification

La notion d'ordre public est peu aisée à circonscrire, le législateur s'est dès lors abstenu de la définir. DE PAGE a proposé la définition suivante qui a été reprise par la Cour de Cassation¹¹⁷ : "*La loi d'ordre public est celle qui touche aux intérêts essentiels de l'Etat ou de la collectivité, ou qui fixe dans le droit privé, les bases juridiques fondamentales sur lesquelles repose l'ordre économique ou moral d'une société déterminée.*"¹¹⁸

¹¹⁵ V. WYART, *op. cit.*, p. 327.

¹¹⁶ C. MARR, *op. cit.*, p. 251.

¹¹⁷ Cass., 9 décembre 1948, *Pas.*, 1948, I, p. 699.

¹¹⁸ H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 111.

B. Justification et implications

Les lois d'ordre public viennent déroger aux règles ordinaires de droit transitoire vu qu'elles contiennent des considérations impérieuses d'ordre public. L'importance des principes qu'elles sanctionnent, justifie leur application rétroactive et l'atteinte qu'elle peuvent porter aux droits acquis antérieurement par les particuliers.¹¹⁹

Si la nouvelle loi a la qualité de loi d'ordre public, elle s'appliquera aussi bien aux situations juridiques voyant le jour après son entrée en vigueur, qu'aux effets futurs de situations nées antérieurement.¹²⁰ Il est en effet estimé que l'intérêt général prévaut dans ce cas sur le respect du principe de sécurité juridique et de confiance légitime.¹²¹ La poursuite de l'intérêt général transcende dans ce cas l'intérêt des particuliers de voir leurs prévisions contractuelles respectées.¹²²

ROUBIER critique vivement cette exception mise en place pour les lois d'ordre public en affirmant que : "*L'idée d'ordre public ne peut pas être mise en opposition avec le principe de non-rétroactivité de la loi, pour ce motif décisif que, dans un ordre juridique fondé sur la loi, la non-rétroactivité des lois est elle-même une des colonnes de l'ordre public.*"¹²³

§2. Volonté certaine du législateur

Que faut-il comprendre par cette notion de 'volonté certaine' du législateur ?

Ce concept fait l'objet d'une controverse doctrinale. Si certains¹²⁴ allèguent que la volonté de conférer à la loi une application rétroactive peut être déduite de son objectif ou encore de sa formulation, d'autres¹²⁵ estiment que les exceptions à la règle de non-rétroactivité doivent toujours être expresses.¹²⁶ La majorité de la doctrine semble suivre la première thèse et affirme donc que, si la nouvelle loi doit comporter la volonté du législateur de lui consacrer une application immédiate, il suffit que celle-ci soit certaine. La jurisprudence¹²⁷ confirme

¹¹⁹ P. ROUBIER, *op. cit.*, p. 415-416.

¹²⁰ D. CARRE, *op. cit.*, p. 25.

¹²¹ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 195.

¹²² C. MARR, *op. cit.*, p. 251.

¹²³ P. ROUBIER, *op. cit.*, p. 417.

¹²⁴ dont E. Cerexhe, B. Haubert, J. Regnier et A. Vanwelkenhuyzen.

¹²⁵ notamment H. De Page, W. Van Gerven et P. Roubier

¹²⁶ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 40.

¹²⁷ Cass., 18 janvier 1924, *Pas.*, 1924, I, p. 141; Cass., 28 novembre 1939, *Pas.*, 1939, I, p. 495; Cass., 12 septembre 1940, *Pas.*, 1940, I, p. 215; Cass., 17 janvier 1944, *Pas.*, 1944, I, p. 172 ; Cass., 18 mars 1960, *J.T.*, 1960, p. 667.

qu'il n'est pas indispensable que le législateur la formule de manière expresse.¹²⁸ En l'absence de précisions à ce titre dans un texte de la loi, il est donc recommandé de se plonger dans les travaux préparatoires d'une nouvelle loi pour déceler la volonté du législateur et donc quelle règle transitoire appliquer.

§3. Application concrète

DE PAGE¹²⁹ confirme explicitement l'application de ce dernier principe général de droit transitoire aux effets d'un contrat de mariage et dès lors aux institutions contractuelles.

Dans l'appréciation du caractère d'ordre public d'une norme, sa formulation peut constituer un indice. En effet, la présence des mots "*nonobstant toutes conventions contraires*" semble souvent référer à la présence d'une loi d'ordre public. Il s'agit cependant d'être vigilant car la présence de ces mots n'est qu'indicative, étant donné qu'il peuvent être observés également dans des lois n'ayant pas la qualité de loi d'ordre public.¹³⁰ A titre d'indice, la formulation de l'article 299*nouveau* du Code civil semble indiquer qu'il ne s'agit pas d'une norme d'ordre public, vu qu'il contient les mots : "*sauf convention contraire*".

CARRE est pourtant d'avis que loi du 27 avril 2007 réformant le divorce est une loi d'ordre public, étant donné qu'elle règle une des deux possibilités de dissolution d'un mariage, particulièrement le divorce.¹³¹

DE NEVE indique qu'il faut recourir aux travaux préparatoires pour déterminer l'intention du législateur devant être prise en compte dans l'appréciation du caractère d'ordre public.¹³² Il ressort des travaux préparatoires de la loi du 27 avril 2007 une volonté certaine du législateur d'atténuer le rôle de la faute quant aux effets du divorce. Le législateur ne souhaite plus intervenir dans cette sphère privée que constitue la crise conjugale. Il est ainsi fait référence dans les travaux parlementaires, à Jean Carbonnier qui avait à juste titre, affirmé en 1974, que : "*la crise conjugale se meut dans la durée et entre quatre murs, alors que le droit appréhende les faits publics et instantanés.*"¹³³ Il semble que l'abandon de la notion de 'faute' dans la procédure et quant aux effets du divorce, modifie vraisemblablement un des socles sur lesquels repose l'ordre moral de notre société.

¹²⁸ D. CARRE, *op. cit.*, p. 25.

¹²⁹ H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 343.

¹³⁰ H. DE PAGE, *ibidem*, p. 111 et 314.

¹³¹ D. CARRE, *op. cit.*, p. 25.

¹³² E. DE NEVE, *Openbare orde*, <http://elfri.be/juridische-informatie/openbare-orde>

¹³³ Projet de loi réformant le divorce, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2005-2006, n° 51-2341/001, p. 8.

Finalement, LELEU et VERSCHELDEN s'accordent pour affirmer explicitement que les époux perdront le bénéfice des institutions contractuelles stipulées en leur faveur, dès le 1 septembre 2007, en cas de divorce avant le décès de l'instituant. VERSCHELDEN affirme qu'il s'agit de l'effet futur d'une situation juridique née sous l'empire de l'ancienne loi à laquelle il s'agit d'appliquer la nouvelle norme en raison du principe d'application immédiate.¹³⁴ Y.-H. LELEU précise, dans sa note d'orientation relative au droit transitoire écrite lors des travaux parlementaires, qu'il n'est pas question de rétroactivité vu qu' "*aucune situation juridique définitivement constituée n'est modifiée*".¹³⁵ En conférant à cette nouvelle loi application immédiate en l'absence de précision à ce sujet dans la loi elle-même, ces auteurs ne reconnaissent-ils pas indirectement sa qualité de loi d'ordre public ?

Chapitre 3 : La disparition de la cause de la donation

Une autre théorie pourrait être avancée afin de conforter l'application de l'article 299nouveau du Code civil à la situation qui nous est soumise.

Section 1 : La cause des institutions contractuelles

En vertu de l'article 1108 du Code civil, une convention n'est valable que pour autant qu'elle ait une cause. La cause des institutions contractuelles faites entre époux serait ce qu'on appelle "*l'affectio maritalis*". En cas de divorce, la cause de ce type de donations aurait dès lors disparue, ce qui justifierait la caducité des institutions contractuelles stipulées dans le contrat de mariage. Cette théorie peut être défendue en ce qu'elle revient à mieux adapter la situation juridique à la situation réelle.¹³⁶

Section 2 : Evolution jurisprudentielle

La théorie de la caducité d'un acte juridique en raison de la disparition de sa cause a connu une évolution jurisprudentielle considérable au fil du temps.

A l'origine, il était établi que la cause était certes une condition de validité de l'acte juridique, mais non pas une condition indispensable pour assurer la pérennité de celui-ci. Dès lors, on

¹³⁴ G. VERSCHELDEN, "De wet van 27 april 2007 tot hervorming van het echtscheidingsrecht. Deel II. De echtscheiding door onderlinge toestemming- De scheiding van tafel en bed- De huwelijksvoordelen.", *T. Fam.*, 2007, p. 162, n° 6-7.

¹³⁵ Y.-H. LELEU, " Note d'orientation relative au droit transitoire", *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2006-2007, n° 51-2341/018, p. 102.

¹³⁶ K. VANWINCKELEN, *op. cit.*, p. 30 ; W. PINTENS et K. VANWINCKELEN, "Het begrip 'voordelen' in de zin van art. 299 B.W. : een vlag die vele ladingen dekt?", *E.J.*, 2000, p. 129 ; R. BARBAIX et A.-L. VERBEKE, *op. cit.*, p. 221 ; G. VERSCHELDEN, " Deel II. De huwelijksvoordelen na echtscheiding", *op. cit.*, p. 45.

estimait que l'appréciation de l'existence d'une cause devait uniquement se faire au moment où l'acte juridique voyait le jour, sa disparition ultérieure n'affectant aucunement sa validité.

A cette règle claire au départ, avaient été admises progressivement plusieurs nuances et exceptions dans la jurisprudence, de sorte qu'il existait une incertitude quant à l'admission de la théorie de la caducité de l'acte juridique en raison de la disparition de sa cause. Ainsi dans un arrêt du 16 novembre 1989, la Cour de Cassation avait admis la caducité d'une donation entre-vifs si sa cause était venue à disparaître ultérieurement, indépendamment de la volonté du donateur. Elle avait ainsi précisé que : *"lorsque par l'effet d'un évènement indépendant de la volonté du donateur, la raison déterminante de la donation vient à défaillir ou à disparaître, le juge du fond peut constater la caducité de cette libéralité, si, d'après les termes mêmes de cette disposition ou l'interprétation de la volonté de son auteur, il est impossible de la séparer des circonstances qui l'ont amenée et sans lesquelles elle n'aurait pas de raison d'être."*¹³⁷

Dans un arrêt ultérieur, du 21 janvier 2000¹³⁸, la Cour de Cassation avait précisé que la disparition de la cause de la donation ne pouvait engendrer sa caducité que si celle-ci avait lieu avant le décès du testateur, dans le cas contraire elle n'aurait aucun effet.

La Cour est finalement venue mettre fin au flou existant et a opéré un revirement jurisprudentiel en affirmant, dans son arrêt du 12 décembre 2008, que l'unique moment où l'existence d'une cause doit être vérifiée est le moment où l'acte juridique est posé. La disparition ultérieure de celle-ci n'aurait pas de conséquences au niveau de sa validité. La Cour de Cassation semble dès lors, suivant la majorité de la doctrine, uniquement reconnaître la caducité des donations dans les cas prévus par la loi et estime que la survenance d'éléments ultérieurs faisant disparaître la cause d'une donation reste sans effet. Elle a également précisé dans cet arrêt, que ce principe était applicable aux donations entre vifs.

Section 3 : Application pratique

Il découle de l'ensemble de ces considérations qu'il n'est pas possible de justifier la caducité de l'institution contractuelle stipulée dans le premier contrat de mariage, en se fondant sur la théorie de disparition de sa cause qui, d'après la jurisprudence de notre Cour suprême, semble

¹³⁷ Cass. (1er ch.), 16 novembre 1989, *Ann. Dr. Lg.*, 1990, p. 334.

¹³⁸ Cass., 21 janvier 2000, *Arr. Cass.*, 2000, p. 168.

incontestablement avoir été écartée. A ceux qui prétendraient le contraire en se référant à l'arrêt de la Cour de Cassation du 16 novembre 1989, il peut par ailleurs, être opposé que la théorie avait seulement été reconnue applicable quand la cause de la donation avait disparu pour une raison indépendante de la volonté du donateur, quod non. En effet, vu que le divorce avait été prononcé aux torts de B, la raison avait clairement disparu par sa volonté.¹³⁹

Conclusion et observations finales

Nous avons observé dans un premier temps que notre cliente, qui n'était plus mariée au défunt lors son décès, ne réunit pas les différentes conditions requises pour pouvoir bénéficier de droits successoraux légaux.¹⁴⁰

Ensuite, nous avons analysé les changements que l'article 5 de la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce, a apporté à l'article 299 du Code civil, dont le champ d'application s'étend aux institutions contractuelles stipulées par contrat de mariage.¹⁴¹

En l'absence de précisions dans la loi du 27 avril 2007 quant au champ d'application de l'article 299*nouveau* du Code civil, nous nous sommes tournés vers les principes généraux de droit transitoire. Ceci nous a permis de constater, qu'en matière contractuelle, le principe est la survie de la loi ancienne, mais que la nouvelle loi est d'application immédiate si elle est d'ordre public, ou si telle est la volonté certaine du législateur.¹⁴²

CARRE allègue que la loi du 27 avril 2007 est une loi d'ordre public¹⁴³ et il est vrai que l'abandon de la notion de 'faute' quant aux effets du divorce, modifie vraisemblablement un des socles sur lesquels repose l'ordre moral de notre société. Cependant la formulation de l'article 299*nouveau* du Code civil s'oppose à qualifier cette disposition de loi d'ordre public, vu qu'elle comporte expressément les mots " *sauf convention contraire*".¹⁴⁴

¹³⁹ H. DEBUCQUOY, *op. cit.*, p. 16 ; M. A. MASSCHELEIN, " Einde van de theorie van het verval wegens het verdwijnen van de oorzaak (inzake schenkingen onder levenden)", *N.N.K.*, 2009, p. 114-117, n° 3 ; H. GEENS, "Gegeven is gegeven, oordeelt cassatie", *De juristenkrant*, 25 mars 2009, p. 5 ; S. DESIR, " L'anéantissement des donations entre vifs", *Libéralités et successions*, Anthémis, Liège, 2012, p. 135-146.

¹⁴⁰ P. DE PAGE et I. DE STEFANI, *op. cit.*, p. 1-2.

¹⁴¹ K. VANWINCKELEN, *op. cit.*, p. 31.

¹⁴² C. MARR, *op. cit.*, p. 251.

¹⁴³ D. CARRE, *op. cit.*, p. 25.

¹⁴⁴ H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 111 et 314.

Quant à la volonté du législateur, il a été observé qu'il n'était aucunement requis que celle-ci soit expresse, mais qu'il suffisait qu'elle soit certaine.¹⁴⁵ L'analyse des travaux préparatoires révèle à ce titre une volonté précise du législateur de supprimer la notion de faute dans la procédure et quant aux effets du divorce, et le souhait de ne plus intervenir dans la sphère privée que constitue la crise conjugale. Par ailleurs, LELEU a explicité dans sa note d'orientation relative au droit transitoire que les époux perdent le bénéfice des institutions contractuelles stipulées en leur faveur en cas de divorce avant le décès de l'instituant, et ce depuis le 1 septembre 2007.¹⁴⁶ Il paraît donc fort probable que la volonté du législateur était de conférer à cette nouvelle loi une application immédiate, y compris en matière contractuelle.

Rappelons encore à ce titre, qu'une nouvelle loi est toujours censée être meilleure que l'ancienne, qu'elle est censée être plus adaptée aux nouvelles circonstances et aux nouveaux besoins de la société¹⁴⁷ et que les citoyens n'ont aucun droit à l'immuabilité de la loi.¹⁴⁸

Nous serons donc obligés d'informer notre cliente qu'elle ne pourra, en vertu de l'article 299nouveau du Code civil applicable à cette situation, bénéficier de l'institution contractuelle qui avait été stipulée en sa faveur.

Si l'ensemble de cet exposé penche donc plutôt en faveur de l'application de l'article 299 du Code civil sous sa nouvelle forme, il convient cependant de faire quelques observations finales.

Premièrement, quel serait l'intérêt de maintenir dans la loi des obligations entre époux si leur non-respect n'est assorti d'aucune sanction et leur respect nullement encouragé ? Vu que le divorce avait en l'espèce, été prononcé aux torts du mari, l'épouse mérite-t-elle d'être punie de la même manière que celui-ci, en perdant le bénéfice de l'institution contractuelle stipulée en sa faveur?¹⁴⁹

Deuxièmement, la notion de faute a continué à être prise en considération pour l'attribution d'une pension alimentaire. Il est donc opéré une discrimination entre ces deux effets

¹⁴⁵ D. CARRE, *op. cit.*, p. 25.

¹⁴⁶ Y.-H. LELEU, " Note d'orientation relative au droit transitoire", *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2006-2007, n° 51-2341/018, p. 102.

¹⁴⁷ P. POPELIER, *op. cit.*, p. 47.

¹⁴⁸ H. DE PAGE, *op. cit.*, p. 335-336.

¹⁴⁹ F. SWENNEN, " Deel I. Doelstellingen van de hervorming. De echtscheiding op grond van onherstelbare ontwrichting van het huwelijk.", *De hervorming van het echtscheidingrecht*, Anvers, Intersentia, 2008, p. 9.

patrimoniaux du divorce ancien, sans qu'aucune justification raisonnable pour cette différence de traitement ne puisse être trouvée.¹⁵⁰

Troisièmement, si certes, le contrat de mariage stipulait que l'institution contractuelle était faite "*en considération du mariage*", cette mention avait comme seul but de justifier la qualité requise des époux par la loi pour ce genre de donations.¹⁵¹

¹⁵⁰ V. WYART, *op. cit.*, p. 327-328.

¹⁵¹ GERLO (J.), *Casebook Huwelijks-Vermogensrecht*, Bruges, de Keure, 1989, p. 165.

Bibliographie

Législation :

- Projet de loi réformant le divorce, rapport fait au nom de la sous-commission "droit de la famille", *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2005-2006, n° 51-2341/007, p. 259.
- Projet de loi réformant le divorce, amendements, *Doc. parl.*, Ch. sess. ord. 2006-2007, n° 51-2341/013, p. 2-3
- Projet de loi réformant le divorce, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2005-2006, n° 51-2341/001, p. 8.
- Loi du 27 avril 2007 réformant le divorce, *M.B.*, 7 juin 2007.
- Code civil, art. 2, 229, 231, 299ancien, 299nouveau, 720, 745bis-745septies, 1093, 1095-1097, 1108.
- Code judiciaire, art. 3.

Doctrine :

- AUGHUET (C.), "Quelques autres modifications [suite à la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce]", *Div. Act.*, 2007, liv. 6-7, p. 135-136.
- BALOT (F.) et WILLEMS (G.), « Divorce et droit transitoire. L'application dans le temps de la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce », *J.T.* 2009, p. 37-42, n° 6337.
- BARBAIX (R.) et VERBEKE (A.-L.), *Beginnelsen relatievevermogensrecht*, Brugge, die Keure, 2012.
- CARRE (D.), "Les dispositions transitoires de la loi du 27 avril 2007 relatives aux anciennes causes de divorce", *Act. dr. fam.*, 2008, p. 21-28, livre 2.
- CLOSSET-MARCHAL (G.), "Les règles de droit transitoire dans le Code civil et dans le Code judiciaire", *Le Code civil entre ius commune et droit privé européen*, sous la direction de A. Wijfels, Bruxelles, Bruylant, 2005, p. 563-581.
- DEBUCQUOY (H.), "Artikelen 299, 300 en 1429 B.W.", *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Waterloo, Kluwer, février 2002, p. 1-31.
- DE PAGE (H.), *Traité élémentaire de droit civil belge*, 3^{ème} éd., Bruxelles, Bruylant, 1962, tome 1.
- DE NEVE (E.), *Openbare orde*, <http://elfri.be/juridische-informatie/openbare-orde>

- DE PAGE (P.) et DE STEFANI (I.) , "Le conjoint survivant - Les droits successoraux du conjoint survivant", *Liquidation et partage. Commentaire pratique*, Waterloo, Kluwer, juin 2011, p. 1-77.
- DESIR (S.), "L'anéantissement des donations entre vifs", *Libéralités et successions*, Anthémis, Liège, 2012, p. 135-180.
- DE WILDE D'ESTMAEL (E.) ET DELAHAYE (B.), « Les donations », *Les régimes matrimoniaux*, Kluwer, Waterloo, février 2010, p. 11-103.
- DE WULF (C.), "L'institution contractuelle", *La rédaction d'actes notariés. Droit des personnes et droit patrimonial de la famille*, Waterloo, Kluwer, 2013.
- GEENS (H.), "Gegeven is gegeven, oordeelt cassatie", *De juristenkrant*, 25 mars 2009, p. 5.
- GERLO (J.), *Casebook Huwelijks-Vermogensrecht*, Bruges, die Keure, 1989.
- HOLLANDERS DE OUDERAEN (G.), "La vocation successorale", *Familles: union et désunion. Commentaire pratique*, Malines, Kluwer, mars 2013, p. 77-105.
- LAURENT (F.), *Principes de droit civil*, t. III, Bruxelles, Bruylant, 1878.
- LELEU (Y.-H.), "Note d'orientation relative au droit transitoire", *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2006-2007, n° 51-2341/018, p. 102.
- LELEU (Y.-H.), "Avantages matrimoniaux. Notion, clauses dissymétriques, impact fiscal", in C. AUGHUET, L. BARNICH et. al, *Conjugalité et décès*, Anthémis, 2011, p. 35-72.
- MARR (C.), « L'application dans le temps des dispositions impératives : les contrats sont-ils soumis aux dispositions impératives entrée en vigueur postérieurement à leur conclusion ? », *J.L.M.B.*, 2009, p. 249-257, n°6.
- MASSCHELEIN (M. A), "Einde van de theorie van het verval wegens het verdwijnen van de oorzaak (inzake schenkingen onder levenden)", *N.N.K.*, 2009, p. 114-117, n° 3.
- MORTIER (F.), "De werking van de Wet van 14 juli 1991 in de tijd: schadebedingen en overgangrecht", *R.W.*, 1996-1997, p. 268, cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 55.
- PARMENTIER (C.), "La sécurité juridique, un principe général de droit?", *La sécurité juridique*, Liège, Eds. du jeune barreau de Liège, 1993, p. 21-34.
- PINTENS(W.) et VANWINCKELEN (K.), "Het begrip 'voordelen' in de zin van art. 299 B.W.: een vlag die vele ladingen dekt?", *E.J.*, 2000, p. 126-130.
- POPELIER (P.), *Toepassing van de wet in de tijd*, Anvers, Kluwer, 1999.

- ROUBIER (P.), *Le droit transitoire (conflits des lois dans le temps)*, 2^e éd., Paris, Dalloz et Sirey, 1960.
- SWENNEN (F.), "Deel I. Doelstellingen van de hervorming. De echtscheiding op grond van onherstelbare ontwijking van het huwelijk.", *De hervorming van het echtscheidingrecht*, Anvers, Intersentia, 2008, p. 1-16.
- VAN GYSEL (A.-C.), "La faute dans les relations entre époux: thème, analyse et variations", *Actualités de Droit Familial*, 1997-1999, p. 249-269.
- VANWINCKELEN (K.), " Nogmaals over de vlag en de lading : 'voordelen' in de zin van art. 299 B.W. ", *E.J.*, 2002, p. 29-31, n° 2.
- VERSCHELDEN (G.), "De wet van 27 april 2007 tot hervorming van het echtscheidingsrecht. Deel II. De echtscheiding door onderlinge toestemming- De scheiding van tafel en bed- De huwelijksvoordelen.", *T. Fam.*, 2007, p. 138-162, n° 6-7.
- VERSCHELDEN (G.), "Deel II. De huwelijksvoordelen na echtscheiding", *De hervorming van het echtscheidingrecht : commentaar op de wet van 27 april 2007*, Anvers, Intersentia, 2008, p. 41-51.
- VERSTRAETE (K.), "Hervorming echtscheidingsrecht. Wet van 27 april 2007 betreffende de hervorming van de echtscheiding.", *N.J.W.*, n°167, 26 septembre 2007, p. 626-645.
- WYART (V.), "La déchéance des avantages matrimoniaux : conséquence de la réforme du divorce", *Conjugalité et décès*, sous la direction de A.-C. Van Gysel et al., Limal, Anthémis, 2011, p. 325-329.

Jurisprudence :

- Cass., 18 janvier 1924, *Pas.*, 1924, I, p. 141.
- Cass., 29 avril 1929, *Pas.*, 1929, I, p. 178
- Cass., 30 novembre 1933, *Pas.*, 1934, I, p. 88.
- Cass., 27 juin 1935, *Pas.*, 1935, I, p. 295.
- Cass., 12 mars 1936, *Pas.*, 1936, I, p. 189.
- Cass., 18 février 1937, *Pas.*, 1937, I, p. 63.
- Cass., 27 janvier 1938, *Pas.*, 1938, I, p. 23.
- Cass., 28 novembre 1939, *Pas.*, 1939, I, p. 495.
- Cass., 12 septembre 1940, *Pas.*, 1940, I, p. 215.
- Cass., 17 janvier 1944, *Pas.*, 1944, I, p. 172.
- Cass., 9 décembre 1948, *Pas.*, 1948, I, p. 699.
- Cass., 18 mars 1960, *J.T.*, 1960, p. 667.
- Cass. (1^{er} ch.), 16 novembre 1989, *Ann. Dr. Lg.*, 1990, p. 334.
- Cass., 12 février 1993, *Arr. Cass.*, 1993, p. 181.
- Cass., 13 mai 1996, *Arr. Cass.*, 1996, p. 531.
- Cass., 21 janvier 2000, *Pas.*, 2000, p. 165.
- Cass., 23 novembre 2001, *R.G.D.C.*, 09, p. 353.

- C.A., n° 10/93, 11 février 1993, *B.S.*, 9 mars 1993, cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 177.
- C.A., n° 53/93, 15 juillet 1993, *B.S.*, 16 septembre 1993, cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 177.
- C.A., n° 28/96, 30 avril 1996, *B.S.*, 4 mai 1996., cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 177.
- C.A., n° 49/96, 12 juillet 1996, *B.S.*, 1 août 1996, cité par P. POPELIER, *op. cit.*, p. 177.
- Bruxelles (2^e ch.), 8 octobre 1980, in J. GERLO, *Casebook Huwelijks-vermogenrecht*, Brugge, die Keure, 1989, p. 172-174.

Table des matières

Introduction	27
Chapitre 1: Droits successoraux légaux et institutions contractuelles	28
<i>Section 1 : Les droits successoraux légaux du conjoint survivant</i>	28
§1. Conditions pour venir à la succession	28
§2. Etendue des droits successoraux	28
<i>Section 2 : Les institutions contractuelles</i>	29
§1. La réforme opérée par la loi du 27 avril 2007 réformant le divorce	29
A. L'article 299ancien du Code civil	30
B. L'article 299nouveau du Code civil	30
C. La notion d'avantages à l'article 299 du Code civil	31
D. Application pratique	32
Chapitre 2 : Principes généraux de droit transitoire	32
<i>Section 1 : Champ d'application</i>	33
<i>Section 2 : Principe général de non-rétroactivité et application immédiate de la loi nouvelle</i>	33
§1. La non-rétroactivité	34
A. Justification	34
B. Fondement juridique et implications	34
C. Champ d'application	34
§2. L'effet immédiat	35
A. Signification	35
B. Justification	35
C. Champ d'application	35
<i>Section 3 : La règle de survie de la loi ancienne dans le domaine contractuel</i>	36
§1. Signification et fondements	36
§2. Justification	36
A. Le principe général de sécurité juridique	37
B. Confiance légitime	37
§3. Application concrète	38
Section 3 : Exception à l'exception : application de la loi nouvelle aux contrats en cours	38
§1. La nouvelle loi est d'ordre public	38
A. Signification	38
B. Justification et implications	39
§2. Volonté certaine du législateur	39
§3. Application concrète	40
Chapitre 3 : La disparition de la cause de la donation	41
Section 1 : La cause des institutions contractuelles	41
Section 2 ; Evolution jurisprudentielle	41
Section 3 : Application pratique	42
Conclusion et observations finales	43
Bibliographie	46

