



UCL Université catholique de Louvain
Faculté de droit et de criminologie

Le sort du vendeur avec réserve de propriété

Mémoire réalisé par :

Valérie BILLIET

Promoteur :

Laurent du JARDIN

Plagiat et erreur méthodologique grave

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>

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	1
PARTIE I. GENERALITES.....	3
Chapitre 1. Principe.....	3
Chapitre 2. Validité et formalisme	5
PARTIE II. EFFETS INTERNES DE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE	7
Chapitre 1. Effets de la clause de réserve de propriété.....	7
Section 1. Dans le chef du vendeur	7
§1. Intérêt essentiel.....	7
§2. Théorie des risques.....	7
Section 2. Dans le chef de l'acheteur	8
Chapitre 2. Mise en œuvre de la clause de réserve de propriété	11
Section 1. Revendication du bien vendu	11
Section 2. Résolution du contrat de vente	11
PARTIE III. EFFETS EXTERNES DE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE.....	15
Chapitre 1. Avant la naissance d'un concours.....	15
Section 1. Le principe.....	15
Section 2. La notification	15
§1. Un acte unilatéral réceptice	15
§2. Contenu	16
§3. Forme.....	17
Chapitre 2. La faillite.....	19
Section 1. Conditions imposées quant à la clause elle-même	19
§1. Exigence d'un écrit.....	19
§2. Objet de la clause	20
§3. Moment où la clause doit être établie.....	20
§4. Acceptation de la clause par l'acheteur	20
§5. Clause établie par écrit dans des conditions générales de vente ou dans un contrat-cadre .	21
Section 2. Conditions imposées quant aux biens revendiqués	24
§1. Principe.....	24
§2. Charge de la preuve.....	25

§3. Obstacles à l'opposabilité de la clause de réserve de propriété.....	26
A. Choses de genre.....	27
B. Transformation	28
C. Bien meuble devenu immeuble par incorporation ou confondu à un autre bien meuble	30
D. Revente.....	32
1. Identification du problème	32
2. Moyens d'action du vendeur en cas de revente du bien livré.....	34
2.1 Subrogation réelle.....	34
(a) Principe	34
(b) Une doctrine plus que divisée	35
(c) Du point de vue jurisprudentiel	38
(d) Conditions et limites posées à l'application du mécanisme de la subrogation réelle	38
2.2 Cession de créance	39
2.3 Théorie de la tierce complicité	40
Section 3. Conditions imposées quant à l'exercice de l'action en revendication	42
§1. Principe.....	42
§2. Forme.....	42
§3. Articulation entre la clause de réserve de propriété et le privilège du vendeur.....	43
§4. Une déclaration de créance est-elle indispensable ?.....	44
Chapitre 3. La procédure de réorganisation judiciaire	47
Section 1. Objectif de la loi	47
Section 2. L'accord amiable extrajudiciaire	47
Section 3. Période de sursis	48
§1. Principe.....	48
§2. Droits et obligations du vendeur avec réserve de propriété pendant le sursis	49
A. Suspension de l'action en revendication	49
B. Poursuite du contrat de vente	50
C. Résolution du contrat de vente	51
Section 4. Procédures de réorganisation judiciaire.....	51
§1. Accord amiable judiciaire.....	52
§2. Accord collectif	52
§3. Transfert de l'entreprise sous autorité de justice	53
Chapitre 4. Les autres situations de concours	55
Section 1. Jurisprudence de la Cour de cassation et sa motivation	55
Section 2. Critiques de la jurisprudence de la Cour de cassation	56

Section 3. L'opposabilité de la clause de réserve de propriété est-elle généralisée à toutes les situations de concours ?.....	58
PARTIE IV. PERSPECTIVE D'UN BOULEVERSEMENT LEGISLATIF	61
CONCLUSION	65
BIBLIOGRAPHIE	73

Je désirerais remercier particulièrement mon promoteur, Monsieur Laurent du Jardin, pour ses conseils précieux qui m'ont guidée dans la rédaction de ce mémoire.

Je tiens également à remercier tous celles et ceux qui, d'une façon ou d'une autre, ont collaboré à la réalisation de ce travail.

Enfin, j'adresse mes plus sincères remerciements à mes parents, à Simon ainsi qu'à Grégoire pour leur soutien inconditionnel.

INTRODUCTION

La clause de réserve de propriété constitue un moyen de protection efficace pour le vendeur de biens meubles qui entend sauvegarder ses droits dans l'éventualité où son débiteur resterait en défaut d'honorer ses engagements. Si la raison pour laquelle l'acheteur défaillant n'est pas en mesure de s'exécuter réside dans « *l'ouverture d'une procédure collective d'insolvabilité sur son patrimoine* », la clause présente une utilité encore plus grande. Nous sommes effectivement contraints de reconnaître que rares sont encore les cas où le vendeur d'effets mobiliers peut être rempli dans ses droits grâce à l'exercice de son privilège légal ; la présence de créanciers d'un rang supérieur au sien et des actifs trop souvent insuffisants l'empêchent généralement de pouvoir être désintéressé. En revanche, lorsque le vendeur se prévaut, à bon droit, de ladite clause, cela lui permet de passer outre la procédure d'insolvabilité collective et les conséquences importunes qu'elle emporte. C'est ainsi que par le jeu de la clause et sans devoir prêter une quelconque attention aux revendications que postulent les autres créanciers de l'acheteur, il sera à même de recouvrer l'objet dont il avait conservé la propriété¹.

La validité *intra partes* de la clause de réserve de propriété est un principe acquis de longue date². Toutefois, user d'une telle clause en tant que garantie soulève pas mal de questionnements, surtout si l'on prend en considération plusieurs principes du droit des sûretés et, particulièrement, le principe de l'égalité qui prévaut entre les créanciers en cas de concours. Cette garantie conventionnelle a, dès lors, suscité de multiples controverses relatives à sa mise en œuvre concrète et, plus précisément, à son opposabilité aux tiers, en l'occurrence les créanciers de l'acheteur, en cas de procédures collectives d'insolvabilité³.

Au cours de cette étude, nous tenterons de donner une vue d'ensemble de la situation du vendeur qui s'est réservé la propriété, notamment en tâchant de mettre en exergue les diverses difficultés auxquelles il est susceptible d'être confronté. Nous pouvons d'ores et déjà constater que la législation et la jurisprudence actuelles sont loin de lui octroyer un statut privilégié et que, de surcroît, dans bon nombre de circonstances, il ne pourra invoquer sa

¹ A.-S. GIGOT, « L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité », *R.D.C.*, juin 2011, p. 512, n° 1.

² *Ibid.*, p. 517, n° 12.

³ *Ibid.*, p. 512, n° 1.

clause avec succès. Dès lors, nous évoquerons certaines pistes destinées à améliorer quelque peu son sort.

Nous commencerons, dans une première partie, par expliquer en quoi consiste exactement le mécanisme de la clause de réserve de propriété et nous examinerons sa validité et le formalisme auquel il est soumis.

Ensuite, nous analyserons, dans la seconde partie, d'une part, les effets d'une telle clause dans le chef du vendeur et de son cocontractant et, d'autre part, la revendication du bien livré sous réserve de propriété. Sera également abordée la question du sort du contrat de vente une fois le bien restitué à son propriétaire.

La troisième partie sera, quant à elle, consacrée à l'examen de l'opposabilité de la clause de réserve de propriété aux tiers. Une telle problématique nécessitant une analyse différente selon les circonstances dans lesquelles cette clause est invoquée, il convient de subdiviser cette partie en quatre chapitres. L'opposabilité de la clause de réserve de propriété sera ainsi analysée en premier lieu, avant la survenance d'une situation de concours ; en second lieu, dans le contexte de la faillite ; en troisième lieu, dans le cadre d'une procédure de réorganisation judiciaire ; et, pour finir, dans les situations de concours autres que les deux précédentes.

Enfin, dans la dernière partie, nous nous intéresserons au projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière qui aura pour conséquence de modifier considérablement la situation du vendeur avec réserve de propriété et ce, dans un sens plus favorable pour ce dernier.

PARTIE I. GENERALITES

Chapitre 1. Principe

Il ressort de l'article 1583 du Code civil qu'en droit belge, le transfert de propriété est généralement considéré comme étant *solo consensu*, exception faite des choses de genre⁴. Il en résulte que la propriété du bien mis en vente est en principe transférée et, partant, que la vente est parfaite dès l'instant où un accord sur le prix et la chose a pu être dégagé par les parties contractantes ou, si l'on est en présence d'une chose de genre, dès spécification⁵. Il découle de la convention de vente ainsi conclue deux obligations fondamentales qui sont mises à charge des parties : d'une part, le vendeur est tenu de livrer le bien, et d'autre part, l'acheteur, quant à lui, doit procéder au paiement de son prix⁶.

Cependant, cette disposition légale est supplétive de volonté ; ce qui a pour conséquence que le vendeur est parfaitement en droit d'y déroger et de prévoir, dans le contrat, que l'acheteur ne deviendra propriétaire de la chose vendue qu'après avoir payé en totalité le prix convenu⁷. En reportant ainsi le moment du transfert de propriété, le vendeur ne fait rien d'autre que de stipuler une clause de réserve de propriété⁸.

Celle-ci peut donc être définie comme la clause par laquelle « *le vendeur subordonne l'exécution de l'obligation de transfert de propriété, obligation qui est de l'essence du contrat*

⁴ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 512, n° 2.

⁵ J. CAEYMAEX, « Les privilèges – Les modifications entraînées par les lois de 1997 et par la jurisprudence subséquente », in *Concordat judiciaire et faillites*, Liège, Formation Permanente CUP, 2002, vol. 58, p. 161, n° 2; Fr. T'KINT et W. DERIJCKE, « Incidence de la nouvelle législation relative à la faillite et au concordat judiciaire sur le droit des sûretés », in *Droit des sûretés*, Liège, Formation permanente CUP, 1997, vol. 20, p. 119, n° 32.

⁶ F. DAVREUX et N. GENDRIN, « Développements récents à propos de la clause de réserve de propriété, utilité du privilège du vendeur et position du fournisseur et du prestataire de services », in *Le point sur le droit des sûretés*, Liège, Formation permanente CUP, 2000, vol. 41, p. 279.

⁷ W. DERIJCKE, « Sûretés : Entre crédit et discrédit. Questions spéciales du droit des sûretés à l'usage des petites et moyennes entreprises », *Ann. Dr. Louvain*, 1999, p. 154; M.E. STORME, « Eigendomsvoorbehoud en samenloop buiten faillissement: Hof van Cassatie lijdt aan fantoompijn », *R.W.*, 2011-2012, pp. 254-255, n° 4; M. VANWYNSBERGHE, « Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen », *Jura Falc.*, 2011-2012, p. 32.

⁸ F. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 280; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 512, n° 2.

de vente, à l'exécution ponctuelle et complète de l'obligation de payer le prix qui en est la contrepartie »⁹.

Une telle clause peut être formulée dans le cadre de toute vente mobilière et offre, dans l'hypothèse où l'acheteur manquerait à son obligation de paiement, la possibilité au vendeur de récupérer le bien vendu dont il est demeuré propriétaire pour autant que cela soit envisageable d'un point de vue matériel et que les dispositions contractuelles relatives à la mise en œuvre de la clause soient respectées¹⁰.

Actuellement, il est communément admis que c'est sous l'angle d'une « *vente pure et simple dont l'une des obligations principales est affectée d'un terme suspensif* »¹¹ qu'il convient d'analyser la vente conclue avec une clause de réserve de propriété ; le terme différant le transfert de propriété jusqu'au moment de l'exécution totale par l'acheteur de son obligation de payer le prix¹². Les propres paroles de la Cour de cassation viennent d'ailleurs conforter une telle position puisqu'elle dispose, dans ses arrêts du 9 février 1933, que : « ... *la clause par laquelle les parties conviennent de retarder le transfert de la propriété n'a rien d'illicite ; qu'elles sont libres de subordonner ce transfert à l'arrivée d'un terme ...* »¹³.

⁹ I. MOREAU-MARGREVE, « Evolution du droit et de la pratique en matière de sûretés », in *Les créanciers et le droit de la faillite*, Séminaire organisé à Liège les 17 et 18 octobre 1982, Bruxelles, Bruylant, 1983, p. 173.

¹⁰ Ch. BIQUET-MATHIEU et F. GEORGES, « Les espaces de liberté dans le domaine des sûretés et garanties de paiement », in *Les espaces de liberté en droit des affaires*, Bruxelles, Bruylant, 2007, p. 121, n° 53; J. CAEYMAEX, « Réflexions sur la réserve de propriété », note sous Cass., 22 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 126; W. DERIJCKE, « Sûretés : Entre crédit et discrédit. Questions spéciales du droit des sûretés à l'usage des petites et moyennes entreprises », *op. cit.*, p. 154.

¹¹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 512, n° 4.

¹² B. DE CONINCK, « La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours », *R.G.D.C.*, 2005, p. 253, n° 32.

¹³ Cass., 9 février 1933, *Pas.* 1933, I, p. 124.

Chapitre 2. Validité et formalisme

Il faut considérer qu'une clause de réserve de propriété présente un caractère tout à fait licite dans la mesure où « aucune règle d'ordre public n'empêche les parties de différer le moment et les modalités du transfert de propriété du bien vendu »¹⁴. La validité de la clause de réserve de propriété entre les parties contractantes est d'ailleurs un principe acquis de longue date¹⁵.

Il n'existe aucune règle spécifique relative à la forme que la clause de réserve de propriété devrait revêtir¹⁶. Toujours est-il que, dans les faits, elle est habituellement constatée dans un écrit – cet écrit pouvant consister en une clause spécialement stipulée par les parties contractantes ou en une clause intégrée dans les conditions générales de vente –¹⁷. La clause fera d'autant plus régulièrement l'objet d'un écrit dès lors qu'il s'agit de l'une des conditions prescrites par la loi sur les faillites afin qu'elle soit opposable aux tiers dans l'hypothèse de la faillite de l'acheteur. Pour le surplus, ce sont les règles du droit commun des contrats qui gouvernent en la matière¹⁸.

¹⁴ Fr. T'KINT, *Sûretés et principes généraux du droit de poursuite des créanciers*, Bruxelles, Larcier, 1997, p. 250.

¹⁵ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 512, n°3; J. WINDEY, note sous Comm. Bruxelles, 23 mars 1999, *R.D.C.*, 2000, p. 291.

¹⁶ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, « Het eigendomsvoorbehoud verbintenisrechtelijk bekeken en tegenwerpelijkheid van het beding in de verschillende samenloop situaties », in *La vente*, Bruges, la Charte, 2002, p. 167, n° 3; M. GREGOIRE, *Publicité foncière. Sûretés réelles et privilèges*, Bruxelles, Bruylant, 2006, p. 667, n° 1591.

¹⁷ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 253, n° 32.

¹⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 512, n° 3.

PARTIE II. EFFETS INTERNES DE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

Chapitre 1. Effets de la clause de réserve de propriété

Section 1. Dans le chef du vendeur

§1. Intérêt essentiel

L'effet fondamental de la clause de réserve de propriété réside dans le fait pour le vendeur qu'il conserve la propriété de la chose, même s'il s'est acquitté de son obligation de livraison et ce, aussi longtemps que l'acheteur n'exécute pas complètement son obligation d'en payer le prix¹⁹.

Cela implique que rien ne fasse obstacle à ce que la chose vendue, d'une part, soit cédée par le vendeur et, d'autre part, soit saisie par les créanciers de ce dernier. Il va de soi que les obligations découlant de la convention de vente devront être exécutées par les éventuels cessionnaires et créanciers pratiquant saisie, puisque ceux-ci, en aucun cas, ne disposeront de davantage de droits que ceux dont bénéficiait le vendeur²⁰.

§2. Théorie des risques

L'article 1138 du Code civil identifie, en application de l'adage « *res perit domino* », le vendeur comme étant celui qui supporte le risque de la perte éventuelle de la chose aussi longtemps que la propriété n'est pas transmise à l'acheteur. Si cette disposition légale ne profite aucunement au vendeur, il n'en demeure pas moins qu'étant supplétive, rien n'empêche les parties contractantes d'y déroger et par conséquent, d'organiser, par une

¹⁹ *Ibid.*, p. 515, n° 9.

²⁰ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 254, n° 35; F. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 280.

stipulation contraire dans le contrat, la transmission des risques à charge de l'acquéreur dès l'instant où le vendeur exécute son obligation de livraison²¹.

Dans un arrêt du 9 novembre 1995, la Cour de cassation a été amenée à préciser qu'en l'absence de toute clause contraire, la perte de la chose a comme conséquence pour le vendeur, non seulement qu'il ne sera plus autorisé à exiger de l'acheteur que celui-ci paye le prix mais également, qu'il lui incombera de procéder au remboursement du montant déjà réglé, déduction faite le cas échéant de la « *contre-valeur de la jouissance de la chose par l'acheteur* »²².

Section 2. Dans le chef de l'acheteur

En ce qui concerne l'acheteur, il convient de l'envisager uniquement en tant que détenteur du bien vendu sous réserve de propriété dans la mesure où la propriété de celui-ci ne lui est pas transmise de plein droit suite à la conclusion du contrat de vente. Par conséquent, il est habilité, certes, à jouir de la chose mais il lui est, en principe, interdit de pouvoir en disposer²³. En délimitant ainsi ses pouvoirs, on lui retire toute possibilité d'« *aliéner le bien, de l'incorporer dans un autre bien, ou encore de le transformer* »²⁴ avant le paiement du prix; s'il le fait malgré tout, il verra sa responsabilité engagée sur le plan contractuel²⁵.

Toutefois, deux considérations viennent tempérer la rigueur de cette prohibition. Premièrement, il est loisible aux parties contractantes de prévoir dans la convention de vente que, malgré la réserve de propriété, l'acheteur dispose de telles compétences²⁶. Deuxièmement, force est de constater que, dans certains domaines, même en l'absence de toute stipulation contractuelle, il est nécessaire d'assouplir ce principe, eu égard aux usages commerciaux. Effectivement, s'agissant de marchandises qui, bien qu'elles soient vendues sous réserve de propriété, sont « *destinées à être immédiatement cédées à des tiers dans le cadre d'un circuit commercial ou introduites dans un procédé de fabrication, industriel ou*

²¹ R. DE HEMPTINNE et A. RUYFFELAERE, « Naar de tegenstelbaarheid van de clause van eigendomsvoorbehoud », in *Le juriste dans l'entreprise*, Bruxelles, Bruylant, 1989, p. 143; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *R.W.*, 1997-1998, pp. 483-483, n° 7.

²² Cass., 9 novembre 1995, *Pas.*, 1995, I, p. 1014.

²³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 168, n° 6; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 5.

²⁴ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 254, n° 35.

²⁵ *Ibid.*, p. 254, n° 35.

²⁶ J. CAEYMAEX, « Les privilèges – Les modifications entraînées par les lois de 1997 et par la jurisprudence subséquente », *op. cit.*, p. 163, n° 3; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 483, n° 6.

autre »²⁷, l'on voit difficilement comment l'acquéreur pourrait procéder sans en disposer²⁸. En plusieurs hypothèses, il sera d'ailleurs impératif pour ce dernier de disposer librement du bien livré en ce sens que, sans cela, il est fort probable qu'il ne possède pas les fonds suffisants afin d'être en mesure de régler son propre fournisseur. En effet, il arrive assez régulièrement que l'acheteur ait l'intention de payer son vendeur avec l'argent récolté suite à la revente²⁹.

Il ressort de ce qui précède que, pour des raisons pratiques, il y a lieu de recommander aux parties contractantes d'établir dans leur convention ce que l'acheteur est et n'est pas en droit de faire³⁰.

Finalement, l'acheteur ne pourra être qualifié à la fois de possesseur et de propriétaire à l'égard de la chose qu'après avoir procédé intégralement au paiement du prix³¹.

²⁷ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 254, n° 35.

²⁸ *Ibid.*, p. 254, n° 35.

²⁹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 168, n° 7; B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 254, n° 35.

³⁰ *Ibid.*, p. 255, n° 35.

³¹ E. DIRIX et R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Malines, Kluwer, 2006, p. 413, n° 594; M. VANWYNSBERGHE, *op. cit.*, p. 34.

Chapitre 2. Mise en œuvre de la clause de réserve de propriété

Section 1. Revendication du bien vendu

Dans le cadre d'une vente conclue sous réserve de propriété, dès l'instant où l'acheteur reste en défaut d'accomplir son obligation de paiement, il est permis au vendeur d'intenter une action en revendication sur le fondement de sa clause de réserve de propriété en vue de se voir restituer le ou les bien(s) qu'il avait livré(s)³². Il est indéniable que la mise en œuvre d'une telle clause ne peut constituer une quelconque source d'enrichissement pour le vendeur impayé. La prétention de ce dernier porte dès lors uniquement sur le montant de sa créance de prix qui est encore dû par l'acheteur³³.

Section 2. Résolution du contrat de vente

La mise en œuvre fructueuse d'une clause de réserve de propriété par le vendeur n'implique pas automatiquement la fin de la convention de vente ; elle a pour effet que le vendeur retrouve la possession du ou des bien(s) qu'il avait livré(s) à l'acheteur³⁴.

Nous sommes contraints de reconnaître que la clause de réserve de propriété ne permet pas de régler définitivement la situation puisqu'il demeure encore un contrat de vente auquel il faut trouver un sort³⁵. Le vendeur se retrouve en quelque sorte dans une situation de blocage : il est à nouveau propriétaire et possesseur du bien en question mais il ne peut pas revendre ce bien puisque celui-ci fait déjà l'objet d'une convention de vente. L'on voit, dès lors, tout l'intérêt qu'a le vendeur de coupler sa clause de réserve de propriété avec une clause résolutoire expresse³⁶. Celle-ci constitue une stipulation au terme de laquelle « *le vendeur ou l'acheteur admettent, dès leur consentement initial, que si l'un d'eux ne satisfait pas à son*

³² G. VERSCHOLDEN, « Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden », *A.J.T.*, 1998-1999, pp. 824-825, n° 16-17.

³³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 172, n° 13; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 484, n° 8.

³⁴ P. COPPENS et Fr. T'KINT, « Examen de jurisprudence. Les faillites, les concordats et les privilèges (1991-1996) », *R.C.J.B.*, 1997, p. 383, n° 82 ; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 516, n° 11.

³⁵ F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *Act. dr.*, 1997, p. 560.

³⁶ I. MOREAU-MARGREVE, *op. cit.*, p. 176.

engagement, le marché sera résolu de plein droit sans que l'on doive aller en justice »³⁷. De telle sorte, si l'action en revendication est intentée avec succès, la résolution de la vente accompagnera simultanément la restitution des biens réclamés, réglant le sort du contrat et dénouant, une fois pour toutes, la situation du vendeur impayé³⁸.

Lorsque pareille combinaison n'est pas prévue dans le contrat de vente, le vendeur n'aura d'autre choix que d'introduire, sur le fondement des articles 1184 et 1654 du Code civil, une action en résolution. Il sera contraint de se soumettre à l'appréciation du juge et de subir les délais de procédure, perdant ainsi tout le bénéfice de la mise en œuvre de sa clause de réserve de propriété qui a pu lui permettre de récupérer rapidement la possession de la chose livrée sous réserve de propriété³⁹.

Nous mentionnerons, cependant, le point de vue de E. DIRIX, qui considère que la résolution du contrat se réalise automatiquement une fois que les biens sont restitués au vendeur⁴⁰. Il s'exprime dans les termes suivants : « *Er anders over oordelen zou ertoe leiden dat de verkoper tot levering van de zaak verplicht blijft. Door het faillissement van de koper staat diens verzuim vast en indien de curator zijn lossingsrecht niet uitoefent, heeft het voortbestaan van de overeenkomst geen enkele zin* »⁴¹.

Par ailleurs, certains auteurs et juridictions néerlandophones ont développé un courant doctrinal et jurisprudentiel en vertu duquel le vendeur ne peut pas se contenter de mettre en œuvre sa clause de réserve de propriété avant tout concours mais doit, en outre, requérir la résolution sur le fondement de textes légaux ou de stipulations conventionnelles afin que son action en revendication puisse être exercée avec succès⁴². Le tribunal de commerce de Courtrai a rendu une décision en ce sens ; il a jugé les deux comme étant intimement liés et a refusé qu'un vendeur puisse se prévaloir d'une clause de réserve de propriété parce qu'en l'occurrence, rien ne pouvait justifier la résolution de la convention de vente⁴³. Cependant, il

³⁷ P. COPPENS et Fr. T'KINT, « La clause résolutoire et la clause de réserve de propriété dans le contrat de vente », *R.R.D.*, 1979, p. 887.

³⁸ I. MOREAU-MARGREVE, *op. cit.*, p. 176.

³⁹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 516, n° 11.

⁴⁰ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 484, n° 9.

⁴¹ *Ibid.*, p. 484, n° 9.

⁴² F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *op. cit.*, p. 560.

⁴³ Comm. Courtrai, 11 septembre 1995, *R.D.C.*, 1996, p. 462.

est permis de s'interroger sur la pertinence d'un tel courant depuis l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 22 septembre 1994 que nous examinerons ci-dessous⁴⁴.

Par prudence, le vendeur veillera donc, en tout état de cause, à stipuler, outre sa clause de réserve de propriété, une clause résolutoire expresse.

⁴⁴ F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *op. cit.*, p. 560.

PARTIE III. EFFETS EXTERNES DE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

Chapitre 1. Avant la naissance d'un concours

Section 1. Le principe

Le sort de la clause de réserve de propriété diverge selon qu'on se situe avant ou après la survenance d'une situation de concours. S'il s'avère que le vendeur se prévaut de ladite clause antérieurement à tout concours, elle sera déclarée opposable aux créanciers de son acheteur⁴⁵. Le vendeur sera ainsi fondé à recouvrer le bien livré, indépendamment de la naissance d'un concours dans l'intervalle⁴⁶.

Il peut arriver que pareil concours survienne alors que le vendeur vient juste d'invoquer sa clause de réserve de propriété. Très importante et délicate sera alors la tâche du juge de déterminer avec précision l'instant où la mise en œuvre par le vendeur de la clause de réserve de propriété est appelée à produire ses effets⁴⁷.

Section 2. La notification

§1. Un acte unilatéral réceptice

La Cour de cassation, dans un arrêt du 22 septembre 1994, est venue apporter une précision à ce propos puisqu'elle a déclaré que « *la manifestation par le vendeur de son intention de se prévaloir d'une clause de réserve de propriété constitue un acte unilatéral destiné à l'acheteur et par lequel le vendeur réclame à celui-ci la restitution du bien vendu, de sorte que cet acte n'est parfait que lorsque la déclaration parvient à la connaissance du destinataire* »⁴⁸.

⁴⁵ Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 282 ; A.-M. STRANART, « Les sûretés réelles traditionnelles. Développements récents », in *Le droit des sûretés*, Bruxelles, Ed. du Jeune Barreau, 1992, p. 111 ; Comm. Huy, 12 janvier 1982, *J.T.*, 1983, p. 347 ; Comm. Nivelles, 8 mai 1989, *R.D.C.*, 1989, p. 955.

⁴⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 534, n° 60.

⁴⁷ *Ibid.*, p. 534, n° 60.

⁴⁸ Cass., 22 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 126, note J. CAEYMAEX.

Il ressort de cet arrêt que l'acte par lequel le vendeur marque sa volonté de recourir à sa clause de réserve de propriété constitue un acte unilatéral réceptice. Pour que celui-ci puisse sortir ses effets, il est nécessaire que la déclaration de volonté parvienne à la connaissance de son destinataire ; tel sera donc le cas dès l'instant où l'acheteur recevra la notification l'informant du fait que le vendeur entend faire valoir sa clause de réserve de propriété⁴⁹. Ainsi, l'opposabilité de la clause de réserve de propriété aux créanciers de l'acheteur ne sera régulièrement assurée que dans la mesure où ce dernier « *a pris connaissance ou a raisonnablement pu prendre connaissance* »⁵⁰ avant la survenance du concours de l'intention de son cocontractant de faire jouer cette garantie conventionnelle⁵¹.

La question de savoir à partir de quel moment l'acheteur est réputé avoir connaissance des plans de son créancier n'est pas sans soulever de difficultés en pratique. Aussi, est-il recommandé au vendeur d'établir, dès le départ, dans la convention de vente, les modalités auxquelles il devra se conformer afin de communiquer son intention à l'acheteur, ainsi que l'instant exact où ce dernier sera présumé en avoir été informé. De la sorte, il ne pourra que plus facilement démontrer que sa manifestation de volonté a bien été portée à la connaissance de son destinataire⁵².

§2. Contenu

Il doit découler de manière « *claire et non équivoque* »⁵³ de la notification du vendeur que celui-ci est fermement décidé à invoquer sa clause de réserve de propriété en vue de se faire restituer le bien livré⁵⁴. À titre exemplatif, tel n'est pas le cas lorsque le vendeur procède à une saisie conservatoire sur le bien vendu⁵⁵ ou lorsqu'il se contente d'affirmer son droit de propriété et de menacer son acheteur de faire jouer la clause de réserve de propriété à son égard afin qu'il s'exécute, mais sans jamais réellement passer à l'action⁵⁶. Par contre, le fait pour le vendeur de faire exécuter une saisie-revendication sur le bien vendu suffit pour

⁴⁹ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 251, n° 28; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud en samenloop », note sous Cass., 22 septembre 1994, *R.W.*, 1994-1995, p.1266; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 534, n° 61.

⁵⁰ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 251, n° 28.

⁵¹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, pp. 534-535, n° 61; Comm. Tournai, 7 octobre 1997, *J.T.*, 1998, p. 11.

⁵² J. CAEYMAEX, « Réflexions sur la réserve de propriété », *op. cit.*, p. 129.

⁵³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 535, n° 62.

⁵⁴ Anvers, 1^{er} mars 1988, *R.W.*, 1988-1989, p. 575; Bruxelles, 3 janvier 1990, *J.T.*, 1990, p. 471; Comm. Bruges, 31 janvier 1991, *R.D.C.*, 1991, p. 665; Liège, 15 novembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 910; Comm. Namur, 24 novembre 1994, *R.D.C.*, 1995, p. 625.

⁵⁵ Comm. Hasselt, 5 février 1998, *R.W.*, 1997-1998, p. 1508.

⁵⁶ Liège, 12 janvier 1995, *J.L.M.B.*, 1996, p. 1560.

conclure qu'il manifeste, sans aucune ambiguïté, sa volonté d'user de sa clause de réserve de propriété⁵⁷.

§3. *Forme*

Aucun formalisme spécifique n'est imposé quant à l'invocation d'une clause de réserve de propriété ; étant entendu qu'en cas d'éventuelles stipulations contractuelles, le vendeur devra s'y conformer. Par conséquent, ce dernier peut faire connaître son intention par une citation en justice, une simple lettre, un courrier recommandé ou un fax⁵⁸.

⁵⁷ Comm. Gand, 27 juin 1995, *T.G.R.*, 1996, p. 24.

⁵⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 535, n° 63.

Chapitre 2. La faillite

L'article 101 de la loi sur les faillites⁵⁹ consacre, dans un premier temps, l'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de faillite mais s'empresse, dans un second temps, de subordonner ce principe au respect de plusieurs conditions cumulatives⁶⁰. Celles-ci sont recensées aux alinéas 2 et 3 de cette disposition. Tout d'abord, « *la clause doit être établie par écrit au plus tard au moment de la délivrance des biens. En outre, ces biens doivent se retrouver en nature chez le débiteur. Ainsi, ils ne peuvent être devenus immeubles par incorporation ou être confondus à un autre bien meuble* ». Enfin, « *à peine de déchéance, l'action en revendication doit être exercée avant le dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances* »⁶¹.

Section 1. Conditions imposées quant à la clause elle-même

§1. Exigence d'un écrit

L'article 101, 2^{ème} alinéa L. Faill. pose comme première condition que la clause doit être constatée dans un écrit. Il ne faut pas y voir une condition de validité ou encore une nécessité quant à la preuve de l'existence de la clause mais bien une condition particulière de son opposabilité aux tiers en cas de faillite⁶².

En ce qui concerne la nature de l'écrit, le législateur n'impose aucune exigence spécifique ; ce qui implique que la stipulation contractuelle d'une telle clause empruntera des formes plutôt variées : bon de commande, liste de prix, facture (pour autant qu'elle soit émise avant la livraison), lettre, fax, conditions générales de vente ou de livraison, devis, bon de livraison, confirmation de commande et même un courrier électronique, etc.⁶³.

⁵⁹ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997 (ci-après citée L. Faill.).

⁶⁰ J. CAEYMAEX, « La réserve de propriété en cas de concours », obs. sous Comm. Liège, 6 juin 2008, Liège, 23 novembre 2009, *J.L.M.B.*, 2010, pp. 955-956.

⁶¹ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 101, al. 2 et 3.

⁶² E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 418, n° 600; F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *op. cit.*, p. 571; J. WINDEY, *op. cit.*, p. 293, n° 7.

⁶³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 178, n° 22; Fr. DAVREUX et N. GENGRIN, *op. cit.*, p. 289; n° 16; I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la faillite et du concordat*, Diegem, Kluwer, 1998, p. 464, n° 835; G. VERSCHULDEN, *op. cit.*, p. 837, n° 75.

En outre, il n'est pas légalement prescrit que la signature du vendeur ou de l'acheteur soit apposée sur la clause⁶⁴.

Enfin, le vendeur qui désire se prévaloir de la clause en cas de défaillance de son acheteur avec réserve de propriété sera tenu d'apporter la preuve de l'existence de l'écrit dans lequel la clause a été établie ; il pourra le faire au moyen de toutes voies de droit⁶⁵.

§2. Objet de la clause

Il doit apparaître de manière totalement non équivoque qu'en stipulant la clause de réserve de propriété, l'intention des parties contractantes était bien de reporter la transmission du droit de propriété à l'acheteur à un moment ultérieur, à savoir lors de l'exécution intégrale par ce dernier de son obligation de payer le prix⁶⁶.

§3. Moment où la clause doit être établie

Il ressort du libellé de l'article 101 L. Faill. que la stipulation par écrit de la clause de réserve de propriété doit intervenir au plus tard au moment de la livraison des biens. Par ailleurs, il n'est pas exigé que « *l'écrit contienne une date certaine conformément aux règles de preuve en matière commerciale* »⁶⁷.

Pour ce qui est de la preuve, d'une part, de la date de la livraison et, d'autre part, du moment de la conclusion de la clause et de sa mise par écrit, c'est sur le vendeur qu'en repose la charge. A nouveau, il peut prouver ces éléments moyennant toutes voies de droit⁶⁸.

§4. Acceptation de la clause par l'acheteur

La mise en application concrète de l'article 101 L. Faill. a suscité une controverse tant doctrinale que jurisprudentielle quant à la question de savoir s'il était suffisant d'établir la

⁶⁴ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 486, n° 16.

⁶⁵ G. VERSCHULDEN, *op. cit.*, p. 837, n° 76.

⁶⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 517, n° 15.

⁶⁷ Projet de loi sur les faillites, amendement n° 5 du Gouvernement, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1995-1996, n° 330/2, p. 9; Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 180, n° 23.

⁶⁸ E. DIRIX et F. GEORGES, « Commentaire art. 101 L. Faill. », in *Privilèges et hypothèques. Commentaire avec aperçu de jurisprudence et de doctrine*, Waterloo, Kluwer, 2004, p. 27, n° 15; J. WINDEY, *op. cit.*, p. 293, n° 7.

clause de réserve de propriété par écrit pour satisfaire aux exigences fixées par cette disposition légale ou si celles-ci nécessitaient, en outre, que l'acheteur émette, dans un écrit spécifique, son acceptation de ladite clause au plus tard au moment où les biens lui sont livrés⁶⁹. Nous ne nous étendrons pas sur la portée de cette controverse ni sur les arguments avancés par l'une ou l'autre thèse dès lors que, par une loi dite de réparation du 4 septembre 2002⁷⁰, le législateur a entendu mettre fin à toute ambiguïté et, partant, à toute discussion qui s'est élevée quant au libellé de l'article 101 L. Faill. Il ressort de cette loi et de ses travaux préparatoires que l'accord tacite de l'acheteur respecte le prescrit légal⁷¹.

C'est au vendeur qu'il incombera de prouver l'acceptation, explicite ou tacite, de la clause par l'acheteur au plus tard au moment de la délivrance des objets vendus et ce, par toutes voies de droit⁷². A défaut d'acceptation expresse, il appartiendra alors au juge d'apprécier, souverainement, dans chaque cas d'espèce, l'ensemble des éléments factuels et de décider si ceux-ci révèlent ou non une acceptation tacite de la clause de réserve de propriété par l'acheteur⁷³. A cet égard, l'attitude de ce dernier peut être déterminante : ainsi, s'il ne conteste pas une confirmation de commande sur laquelle la clause de réserve de propriété est mentionnée ou s'il exécute le contrat, sans aucune réserve, après réception du bon de livraison sur lequel le vendeur indique qu'il se réserve la propriété, l'on pourra en déduire qu'il a tacitement marqué son adhésion à ladite clause⁷⁴.

§5. Clause établie par écrit dans des conditions générales de vente ou dans un contrat-cadre

Dans les faits, il est très courant que la clause de réserve de propriété soit insérée dans des conditions générales de vente ou dans un contrat-cadre qui est destiné à régir l'ensemble des relations contractuelles futures des parties. Très vite, une controverse est née quant à son

⁶⁹ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 242, n° 5; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 518, n° 18.

⁷⁰ Loi du 4 septembre 2002 modifiant la loi du 8 août 1997 sur les faillites, le Code judiciaire et le Code des sociétés, *M.B.*, 21 septembre 2002.

⁷¹ Projet de loi modifiant la loi du 8 août 1997 sur les faillites, le Code judiciaire et le Code des sociétés, rapport fait au nom de la Commission chargée des problèmes de droit commercial et économique par L. Lano, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2000-01, n° 1132/13, p. 126; J. BEKAERT, « Beding van eigendomsvoorbehoud in algemene voorwaarden van handelsfederatie », note sous Gand, 17 novembre 2003, *R.W.*, 2004-2005, p. 706, n° 2; A. ZENNER, *Faillites et concordats 2002. La réforme de la réforme et sa pratique*, Doss. *J.T.*, Bruxelles, Larcier, 2003, pp. 222-223, n° 194.

⁷² E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 487, n° 18; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19.

⁷³ *Ibid.*, p. 519, n° 18.

⁷⁴ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 487, n° 20; Comm. Turnhout, 29 juin 1999, *R.W.*, 1999-2000, p. 930.

opposabilité dans de telles circonstances. Plus précisément, s'est posée la question de savoir si le prescrit légal autorise le simple renvoi aux conditions générales ou au contrat-cadre comportant ladite clause ou s'il requiert que celle-ci soit systématiquement reproduite sur un document écrit à chacune des livraisons⁷⁵.

Puisque l'exigence de l'écrit est primordiale pour l'opposabilité de la clause aux tiers et que sa *ratio legis* participe à la protection des intérêts de ces derniers, certains auteurs considèrent que « l'écrit devant être établi pour chaque livraison, l'opposabilité de la clause portée dans des conditions générales dépendra de sa confirmation par une mention appropriée sur un document antérieur ou concomitant à la livraison »⁷⁶. Selon eux, il conviendrait pour chaque vente, d'une part, d'établir la clause de réserve de propriété dans un document écrit (bon de commande, bon de livraison, liste de prix signée) et, d'autre part, de vérifier que l'acheteur a bien consenti à cette réserve de propriété au plus tard au moment de la livraison⁷⁷.

A l'opposé, d'autres auteurs plaident en faveur d'une plus grande souplesse qui, d'après eux, s'impose pour des motifs pragmatiques manifestes. Dès lors, ils estiment que lorsque l'acheteur prend connaissance et accepte l'ensemble des conditions générales de vente au plus tard lors de la conclusion de la convention, il y a lieu de considérer que l'acheteur donne également son accord quant à la clause de réserve de propriété qui s'y trouve insérée⁷⁸. Un simple renvoi aux conditions générales qui ont été acceptées antérieurement par l'acheteur serait donc satisfaisant au regard de l'article 101, 2^{ème} alinéa L. Faill. ; sans que la retranscription de la clause par écrit lors de chaque vente soit nécessaire⁷⁹. Ce point de vue est également partagé par Ch. BIQUET-MATHIEU et F. GEORGES lorsque la clause de réserve de propriété résulte d'une stipulation dans un contrat-cadre⁸⁰.

⁷⁵ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19.

⁷⁶ E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 419, n° 600; J. WINDEY, *op. cit.*, p. 294, n° 8; A. ZENNER, *Faillites et concordats 2002. La réforme de la réforme et sa pratique*, *op. cit.*, p. 225, n° 197.

⁷⁷ P. COPPENS et Fr. T'KINT, « Examen de jurisprudence. Les faillites, les concordats et les privilèges (1997 à 2003) », *R.C.J.B.*, 2003, p. 666, n° 58; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 486, n° 17; E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 419, n° 600; E. DIRIX et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 28, n° 17; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19; I. VEROUUGSTRAETE, *op. cit.*, p. 464, n° 835; G. VERSCHULDEN, *op. cit.*, p. 837, n° 76.

⁷⁸ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 179, n° 22; Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 288; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19.

⁷⁹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 179, n° 22; Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 288; B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 242, n° 4; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19; A. ZENNER, *Faillites et concordats 2002. La réforme de la réforme et sa pratique*, *op. cit.*, pp. 225-226, n° 197.

⁸⁰ Ch. BIQUET-MATHIEU et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 120, n° 52.

Cela étant, tous les auteurs, même ceux préconisant la rédaction d'un écrit pour chaque vente, s'accordent pour reconnaître qu'il est indispensable de faire preuve d'une certaine souplesse lors du contrôle du respect de l'exigence de l'écrit « *lorsque les parties procèdent à des livraisons courantes* »⁸¹ ou, en d'autres termes, « *lorsque qu'elles sont en relations suivies* »^{82,83}. Une solution contraire exigeant la confirmation de la clause lors de toute livraison dans de telles circonstances serait excessive et ne répondrait pas aux besoins de la pratique⁸⁴.

Toujours est-il qu'il peut être judicieux pour le vendeur, particulièrement si son cocontractant n'est pas un partenaire commercial régulier, de tout de même inscrire la clause de réserve de propriété dans son contrat de vente. L'on songe précisément à l'hypothèse dans laquelle les conditions générales sont mentionnées sur une facture ; ce qui se rencontre fréquemment en pratique. Or, il arrive bien souvent que la facture ne soit transmise qu'après la conclusion du contrat. Dans une telle situation, un problème évident se pose : l'acheteur n'a pas pu accepter les conditions générales, pas plus que la clause de réserve de propriété qui y est incluse, avant que le contrat ne soit conclu. Aussi, conseille-t-on au vendeur d'être vigilant en pareilles circonstances. Néanmoins, il en va différemment lorsque le cocontractant du vendeur est un partenaire commercial régulier, lequel connaît en principe les factures, les conditions et clauses habituelles du vendeur. Ainsi, il sera présumé avoir accepté ces dernières dans la mesure où il n'a jamais émis une quelconque protestation à leur égard⁸⁵.

Par ailleurs, il faut préciser qu'il existe, dans le domaine des faillites, une dérogation par rapport au droit commun qui admet l'acceptation des conditions générales par l'acheteur à condition que ce dernier « *en ait eu connaissance ou ait pu en avoir connaissance au plus tard au moment du contrat* »⁸⁶. Cette exception découle implicitement de l'article 101 L. Faill. qui entend protéger l'acheteur et qui requiert que l'écrit soit porté à sa connaissance antérieurement à la livraison. Elle réside dans l'obligation pour le vendeur, qui entend se prévaloir d'une clause de réserve de propriété contenue dans ses conditions générales dans le

⁸¹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19.

⁸² J. WINDEY, *op. cit.*, p. 295, n° 8.

⁸³ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *R.W.* 1997-98, p. 486, n° 17; E. DIRIX et F. GEORGES, *op. cit.*, pp. 28-29, n° 17; J. WINDEY, *op. cit.*, p. 295, n° 8.

⁸⁴ P. COPPENS et Fr. T'KINT, « Examen de jurisprudence. Les faillites, les concordats et les privilèges (1997 à 2003) », *op. cit.*, p. 666, n° 58; J. WINDEY, *op. cit.*, p. 295, n° 8.

⁸⁵ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 179, n° 22.

⁸⁶ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 243, n° 6.

cadre d'une faillite, d'apporter la preuve que son cocontractant « *a effectivement pris connaissance* » de ces dernières, « *une connaissance possible étant exclue* »⁸⁷. Cependant, cela n'implique pas pour autant que l'acheteur doive expressément accepter la clause ; une acceptation tacite reste dès lors permise⁸⁸.

Enfin, pour ce qui est de la jurisprudence, il ressort des décisions rencontrées qu'un grand nombre de juridictions du fond favorisent une interprétation stricte. Elles tiennent, en effet, à ce que l'acheteur renouvelle son acceptation de la clause de réserve de propriété à chaque transaction, que la clause figure dans des conditions générales de vente ou dans un contrat-cadre⁸⁹. Cela étant, d'autres sont tout de même enclines à admettre une certaine souplesse lorsque les parties entretiennent « *des relations commerciales soutenues* »⁹⁰.

Section 2. Conditions imposées quant aux biens revendiqués

§1. Principe

Reprenant une condition déjà imposée auparavant par la jurisprudence⁹¹, l'article 101, 2^{ème} alinéa L. Faill. exige que « *les biens meubles vendus avec réserve de propriété se retrouvent en nature dans le patrimoine du débiteur failli* » et ajoute qu' « *ils ne peuvent être devenus immeubles par incorporation ni avoir été confondus à un autre bien meuble* »⁹².

Tout d'abord, il convient de remarquer que le législateur n'a pas pris le soin de préciser les contours de la notion de « biens en nature » contenue dans cet article 101 L.Faill.⁹³. Cela étant, les travaux préparatoires nous permettent d'y voir un peu plus clair : ils soulignent à cet égard que, d'une part, il est essentiel que le bien demeure identifiable et que, d'autre part, son éventuelle transformation ou intégration à d'autres biens mobiliers n'empêchera pas

⁸⁷ *Ibid.*, p. 243, n° 6; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 487, n°19; G. VERSCHULDEN, *op. cit.*, p. 837, n° 77.

⁸⁸ *Ibid.*, p. 837, n° 77.

⁸⁹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 519, n° 19; Comm. Tongres, 6 avril 1998, *R.W.*, 1998-1999, p. 338; Comm. Bruxelles, 23 mars 1999, *R.D.C.*, 2000, p. 289; Comm. Turnhout, 29 juin 1999, *R.W.*, 1999-2000, p. 930; Comm. Dinant, 11 avril 2000, *R.D.C.*, 2000, p. 447; Liège, 30 mars 2001, *J.L.M.B.*, 2002, p. 1068; Liège, 29 juin 2001, *J.T.*, 2001, p. 839; Comm. Charleroi, 17 octobre 2001, *R.R.D.*, 2001, p. 430.

⁹⁰ Comm. Hasselt, 19 septembre 2009, *R.G.D.C.*, 2012, p. 154.

⁹¹ G. VERSCHULDEN, *op. cit.*, p. 837, n° 78-79; Bruxelles 6 décembre 1990, *J.L.M.B.* 1991, p. 628; Comm. Bruges 31 janvier 1991, *R.D.C.* 1991, p. 665.

⁹² Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 101, al. 2.

⁹³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 520, n° 23.

l'accomplissement de la condition pour autant que ces opérations ne l'aient pas affecté de manière fondamentale⁹⁴.

Il s'ensuit qu'il appartiendra au juge du fond de se prononcer sur une telle question de fait et d'apprécier souverainement si le bien a été effectivement ou non « *affecté dans sa nature même* »⁹⁵.

Enfin, il est regrettable que le législateur ait omis de spécifier le moment auquel il y a lieu de se référer afin de s'assurer si l'exigence relative au statut des biens litigieux est satisfaite. Le moment du jugement déclaratif de faillite apparaît comme étant la solution la plus cohérente dans la mesure où il emporte la naissance du concours et, partant, la cristallisation du patrimoine du débiteur failli⁹⁶.

§2. Charge de la preuve

Il incombe au vendeur avec réserve de propriété d'apporter, au moyen de toutes voies de droit, la preuve de l'existence en nature du bien revendiqué chez le débiteur failli. Outre cette circonstance, il doit également établir que les marchandises retrouvées en possession de l'acheteur lorsque celui-ci est déclaré en état de faillite correspondent effectivement à celles qu'il a livrées auparavant sous réserve de propriété⁹⁷.

Afin de rapporter de telles preuves, le vendeur pourra se fonder, entre autres, sur le procès-verbal d'inventaire des biens du failli que l'article 43 L. Faill. impose au curateur de réaliser⁹⁸. Il pourra éventuellement aussi requérir qu'un huissier intervienne en vue d'attester la présence en nature des biens dans le patrimoine du débiteur failli⁹⁹.

⁹⁴ Projet de loi sur les faillites, amendement n° 5 du Gouvernement, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1995-1996, n° 330/2, p. 8; B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 244, n° 9.

⁹⁵ Fr. DAVREUX et GENDRIN, *op. cit.*, p. 289; B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 244, n° 9.

⁹⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, pp. 519-520, n° 21; V. SAGAERT, « Het 'in-natura'-vereiste bij eigendomsvoorbehoud : de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop », note sous Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, p. 776, n° 6.

⁹⁷ M. GREGOIRE, *Publicité foncière. Sûretés réelles et privilèges*, *op. cit.*, p. 675, n° 1605; M. VANWYNSBERGHE, *op. cit.*, p. 39.

⁹⁸ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 43; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 520, n° 22; Comm. Tongres, 6 avril 1998, *R.W.*, 1998-1999, p. 338.

⁹⁹ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 244, n° 8; Gand, 10 novembre 1994, *A.J.T.*, 1995-1996, p. 304.

Enfin, le vendeur pourra également établir que les marchandises revendiquées existent en nature chez l'acheteur en se prévalant de « *présomptions suffisamment graves, précises et concordantes* »¹⁰⁰. A ce propos, l'on notera avec intérêt que la plupart des juridictions sont enclines à considérer que la preuve sera rapportée par le vendeur lorsque celui-ci parvient à démontrer qu'il est le principal ou le seul « *fournisseur de l'acheteur pour le type de biens concernés* »¹⁰¹.

§3. *Obstacles à l'opposabilité de la clause de réserve de propriété*

Si un vendeur prend le soin d'intégrer, dans son contrat de vente, une clause de réserve de propriété, il attend légitimement de cette dernière qu'elle le protège dans l'éventualité où son acheteur resterait en défaut de s'acquitter de son obligation de payer le prix.¹⁰²

Penser qu'il pourra, en tout état de cause, invoquer sa clause de réserve de propriété, c'est ignorer les différentes hypothèses qui sont susceptibles de mettre en péril cette garantie que le vendeur s'est constituée et de tenir en échec son action en revendication. En effet, entre la vente et la revendication du vendeur, il peut s'écouler un laps de temps relativement long au cours duquel toute une série de circonstances peuvent se produire et avoir pour conséquence que le bien litigieux n'est plus « identifiable » dans le patrimoine du débiteur failli¹⁰³.

On peut identifier ces hypothèses au nombre de quatre¹⁰⁴:

- le bien livré peut ne plus être identifiable et s'être mélangé dans le patrimoine de son acheteur à d'autres biens similaires appartenant à ce dernier ou à des tiers ;
- le bien peut avoir subi d'importantes transformations réalisées par l'acheteur « *au point d'avoir perdu son identité* »¹⁰⁵;
- le bien peut être devenu immeuble par incorporation ou avoir été confondu à un autre bien meuble ;
- enfin, le bien peut avoir été revendu par l'acheteur à un sous-acquéreur de bonne foi.

¹⁰⁰ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 244, n° 8; V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 778, n° 9.

¹⁰¹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 182, n° 27; E. DIRIX et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 26, n° 32; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 520, n° 22; Fr. T'KINT et W. DERIJCKE, *La faillite*, Bruxelles, Larcier, 2006, p. 244, n° 268; Comm. Gand, 24 décembre 1999, *R.W.*, 2000-2001, p. 350; Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, p. 771, note V. SAGAERT.

¹⁰² V. SAGAERT, *op. cit.*, pp. 773-774, n°1.

¹⁰³ *Ibid.*, pp. 773-774, n°1.

¹⁰⁴ F. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 289; V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 773.

¹⁰⁵ F. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 289.

Ce sont des difficultés majeures dès lors que le non-respect d'une des conditions légales, en l'occurrence ici la présence en nature du bien chez l'acheteur, suffit pour rejeter l'action en revendication du vendeur¹⁰⁶.

A. Choses de genre

La revendication de choses de genre ne sera possible que pour autant que ces dernières, conformément au prescrit légal, soient individualisées dans le patrimoine du débiteur failli¹⁰⁷. Une telle individualisation sera, en principe, réputée réalisée si les biens revendiqués peuvent être identifiés chez l'acheteur par une marque, un numéro de série, un emballage spécifique ou encore un espace de stockage réservé¹⁰⁸.

Cependant, les choses de genre livrées avec réserve de propriété ne pourront être revendiquées avec succès par le vendeur s'il s'avère que le patrimoine de l'acheteur comporte d'autres choses de genre du même type avec lesquelles elles se sont mélangées¹⁰⁹. Si tel est le cas, le créancier-proprétaire perd son droit de propriété sur son bien puisque c'est le débiteur, entre les mains duquel s'est réalisé pareil mélange, qui en acquiert la propriété¹¹⁰.

Toutefois, afin de remédier à ce problème, plusieurs auteurs suggèrent, en s'appuyant sur la notion de copropriété, d'autoriser les vendeurs de choses de genre affectées par une clause de réserve de propriété d'introduire une revendication collective lorsque chacun de leur côté, ils ne sont pas en mesure d'identifier leurs propres biens chez l'acheteur. En effet, leurs biens se sont mélangés avec des biens semblables appartenant à d'autres vendeurs impayés. Ce mélange vient alors contrecarrer toute possibilité de revendication puisqu'il n'est pas satisfait au prescrit légal. Prenons le cas de deux vendeurs propriétaires : X et Y. Les auteurs proposent d'apprécier leur position de manière globale et de se fonder sur une approche collective de leurs droits. Ainsi, X et Y peuvent être considérés comme étant copropriétaires

¹⁰⁶ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 177, n° 20.

¹⁰⁷ F. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 289; B. DE CONINCK, *op. cit.*, pp. 245-246, n° 12; Comm. Bruges, 31 janvier 1991, *R.D.C.*, 1991, p. 665; Liège, 13 février 2006, *J.L.M.B.*, 2007, p. 1208.

¹⁰⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 521, n° 25; Comm. Charleroi, 17 octobre 2001, *R.R.D.*, 2001, p. 430.

¹⁰⁹ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 490, n° 31.

¹¹⁰ M. VANWYNSBERGHE, *op. cit.*, pp. 41 et 44.

de l'ensemble de leurs biens confondus et puisque cet ensemble est identifiable dans le patrimoine du débiteur failli, ils pourront le revendiquer collectivement¹¹¹.

Cette solution présente comme avantage que les biens ne restent pas coincés dans cette copropriété. L'on ne pourrait, en effet, contraindre les copropriétaires à rester dans une telle indivision. Ces derniers pourront utilement invoquer l'application de l'article 815 du Code civil qui stipule que « *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ; le partage peut être toujours provoqué, nonobstant prohibitions et conventions contraires* ». Ainsi, les partenaires pourront sortir de l'indivision à tout moment¹¹².

Au vu des considérations qui précèdent, force est de constater qu'il est de l'intérêt du vendeur avec réserve de propriété de veiller à ce que les choses de genre qu'il livre demeurent clairement différenciables de tout autre bien semblable qui se trouve également dans le patrimoine de l'acheteur¹¹³.

Aussi, peut-on suggérer au vendeur avec réserve de propriété, lorsqu'il est amené à livrer des choses de genre, d'imposer contractuellement à l'acheteur de stocker séparément les biens qui lui sont livrés sous forme de réserve de propriété. En prévoyant une telle obligation à charge de son cocontractant, le vendeur se protège contre la perte de sa clause de réserve de propriété en raison de la perte de l'individualité de ses biens. Dans cette hypothèse, aucun mélange ni confusion avec des marchandises de même nature livrées par d'autres ou appartenant à l'acheteur n'est susceptible de se produire et de venir contrarier les plans du vendeur.

B. Transformation

Il peut également arriver que l'acheteur soit amené à travailler le bien livré en vue par exemple de le transformer, dans une ultime étape, en produit fini. Cela se rencontre fréquemment lorsque la vente se situe dans la phase de production et porte sur des matières premières¹¹⁴. Dès lors, le vendeur avec réserve de propriété assiste, sans avoir l'opportunité de s'y opposer, à une véritable spécification, « *mode d'acquisition de propriété par lequel*

¹¹¹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 182, n° 27; E. DIRIX et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 26, n° 31; V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 777, n° 8.

¹¹² M. VANWYNSBERGHE, *op. cit.*, p. 44.

¹¹³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 182, n° 27.

¹¹⁴ V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 774, n° 2.

l'acheteur, suite au travail réalisé sur les biens livrés, devient propriétaire de la nouvelle chose ainsi créée »¹¹⁵.

Il s'ensuit que la démonstration par le vendeur de ce que le bien se trouve en nature dans le patrimoine de son acheteur sera plus ardue à faire. Le succès de son action en revendication dépendra alors de l'appréciation souveraine que le juge du fond fera de la situation. En effet, comme nous l'avons déjà indiqué, c'est à lui qu'il incombe d'évaluer si la transformation réalisée en l'espèce n'est que légère ou, au contraire, fondamentale. Dans ce dernier cas, la condition prescrite par le texte légal ne pourra être considérée comme étant respectée¹¹⁶.

Selon d'autres, il convient de s'inspirer des enseignements de la jurisprudence française qui accepte la revendication du vendeur si « *l'éventuelle transformation ou conditionnement (effectué(e) par l'acheteur) n'a pas modifié l'ensemble des caractères et des propriétés desdites marchandises* »¹¹⁷. M. GREGOIRE précise, par ailleurs, que selon la Cour de cassation française, aucune transformation n'est effectuée si l'usage normal d'un objet a pour conséquence que celui-ci vient à se dégrader quelque peu¹¹⁸.

Il y a des situations qui ne semblent pas trop poser problème puisque la jurisprudence et la doctrine considèrent, de manière unanime, à leur propos, soit que la revendication doit être acceptée malgré une transformation qui n'est que légère, soit que la revendication doit être exclue en raison d'une transformation fondamentale ayant modifié la nature même du bien livré¹¹⁹.

En revanche, des cas plus délicats sont également susceptibles de se présenter pour lesquels l'appréciation, en fait, peut varier selon le juge qui est saisi de l'affaire. Des décisions contradictoires peuvent donc être rendues à propos d'une même situation. Il en découle une certaine insécurité juridique¹²⁰.

¹¹⁵ B. DE CONINCK, *op. cit.*, pp. 244-245, n° 10.

¹¹⁶ *Ibid.*, pp. 244-245, n° 9-10.

¹¹⁷ M. GREGOIRE, « Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété », in *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Bruxelles, Bruylant, 2000, p. 478, n° 17.

¹¹⁸ *Ibid.*, pp. 478-479, n° 17.

¹¹⁹ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 245, n° 10.

¹²⁰ V. SAGAERT, *op. cit.*, pp. 774-775, n° 3-4; M. VANWYNSBERGHE, *op. cit.*, pp. 58-59.

V. SAGAERT avance qu'une solution offrant une plus grande sécurité juridique pourrait être trouvée dans l'application des articles 570 et suivants du Code civil et, plus précisément, de l'article 571, lequel stipule que « *si la main d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire* »¹²¹. L'auteur suggère donc de procéder à une mise en balance entre, d'une part, la valeur des matériaux livrés par le vendeur avec réserve de propriété et, d'autre part, la valeur du travail effectué par l'acheteur sur ces matériaux. Conformément à l'article 571 du Code civil, s'il s'avère que la 'balance' penche davantage du côté du travail fourni par la personne ayant travaillé les biens vendus, en l'occurrence l'acheteur, celui-ci acquerra la propriété des choses travaillées. Le vendeur disposera encore d'un droit d'action mais sera, alors, sans surprise, moins bien protégé que par une réserve de propriété¹²².

Cette théorie de l'article 571 du Code civil apportera sans nul doute davantage de sécurité juridique, mais il subsiste, selon M. VANWYNSBERGHE, un doute quant à la question de savoir si elle correspond réellement à l'intention du législateur. En outre, il semble qu'elle n'est pas sans poser certaines difficultés en pratique¹²³.

Par ailleurs, une manière de faciliter le travail du juge, si un litige devait survenir, pourrait être pour les parties d'établir *ab initio* dans leur contrat ce qu'il y a lieu d'entendre par 'transformation' et à partir de quel moment elles jugent que la transformation du bien est à ce point fondamentale qu'elle empêche toute revendication par le vendeur.

C. Bien meuble devenu immeuble par incorporation ou confondu à un autre bien meuble

L'article 101 L. Faill. fait obstacle de manière explicite au droit de revendication du vendeur lorsque le bien revendiqué par ce dernier est devenu immeuble par incorporation ou a été

¹²¹ C. civ., art. 571.

¹²² V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 775, n° 4; M. VANWYNSBERGHE, *op. cit.*, p. 59.

¹²³ *Ibid.*, p. 62.

confondu à un autre bien meuble¹²⁴. Si tel devait être le cas, le vendeur sera confronté à la problématique de l'accession immobilière ou mobilière¹²⁵.

L'accession immobilière consiste pour « *des objets mobiliers corporels à s'unir ou s'incorporer à un bien immeuble d'une manière durable et habituelle* »¹²⁶. De surcroît, un bien meuble deviendra immeuble par incorporation même si, par la suite, il est possible de le détacher sans qu'un quelconque dommage ne soit causé, que ce soit au bien meuble lui-même ou au bien immeuble dans lequel il a été incorporé¹²⁷. Dans l'éventualité où le vendeur impayé ne peut se prévaloir avec succès de sa clause de réserve de propriété en raison d'une telle incorporation, une unique alternative pour lui réside dans l'exercice de son privilège, pour autant que la formalité imposée par l'article 20, 5° de la loi hypothécaire¹²⁸ soit effectuée¹²⁹.

L'accession mobilière, quant à elle, vise la situation dans laquelle la chose vendue vient à « *être intégrée dans un autre bien meuble appartenant à l'acheteur* »¹³⁰. L'on peut, à nouveau ici, se référer utilement aux acquis jurisprudentiels français en vertu desquels une action en revendication peut valablement être introduite par le vendeur s'il demeure possible de « *recupérer le bien vendu avec réserve de propriété sans endommager le bien lui-même, ni le bien dans lequel il est mélangé ou incorporé* »¹³¹. Ainsi, le droit de revendication doit pouvoir s'exercer si la chose livrée reste reconnaissable et peut être retirée sans grande difficulté¹³². Une illustration donnée dans le rapport de MM. HATRY et VANDENBERGHE suit, d'ailleurs, la même logique ; elle considère que la clause de réserve de propriété doit pouvoir sortir ses effets pour « *des moteurs qui restent en leur état* » après avoir été intégrés dans un appareil électrique, conservant ainsi une certaine individualité¹³³.

¹²⁴ F. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 289; Bruxelles, 6 décembre 1990, *J.L.M.B.*, 1991, p. 628.

¹²⁵ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 245, n° 11.

¹²⁶ *Ibid.*, p. 245, n° 11.

¹²⁷ V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 775, n° 5.

¹²⁸ Loi hypothécaire du 16 décembre 1851, *M.B.*, 22 décembre 1851 (ci-après citée L. Hyp.).

¹²⁹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 184, n° 30.

¹³⁰ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 245, n° 11.

¹³¹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 185, n° 32 ; F. GEORGES, « Les prérogatives du partenaire du commerçant en difficulté : état des lieux », in *La faillite et le concordat en droit positif belge après la réforme de 1997*, Liège, Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1998, p. 413; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 520, n° 23.

¹³² E. DIRIX et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 30, n° 28.

¹³³ Projet de loi relatif au concordat judiciaire et projet de loi sur les faillites, rapport fait au nom de la Commission de la Justice par MM. Hatry et Vandenberghe, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 1996-1997, n° 1-498/11, p. 163.

Enfin, concernant la revendication portant sur des « *biens immobilisés par destination économique* », ajoutons qu'elle ne soulève aucune difficulté en l'espèce¹³⁴. Cette immobilisation s'envisage uniquement lorsqu'une même personne jouit de la qualité de propriétaire à la fois du bien meuble et du bien immeuble ; ce qui, en cas de réserve de propriété, fait défaut¹³⁵. Dès lors, le vendeur est entièrement habilité à introduire une action en revendication, en se fondant sur sa clause de réserve de propriété, en vue de récupérer un bien qui a été « *affecté au service de l'exploitation commerciale* »¹³⁶ de son débiteur¹³⁷.

D. Revente

1. Identification du problème

Dans l'hypothèse où préalablement à sa faillite, l'acheteur s'est dépossédé du bien qui lui avait été livré sous réserve de propriété en le revendant à un tiers, le vendeur sera dans l'incapacité d'établir la présence de ce bien dans le patrimoine du failli. Par conséquent, sa clause de réserve de propriété sera déclarée inopposable aux créanciers de son acheteur¹³⁸.

Notons que le vendeur est d'autant plus exposé à la revente de son bien lorsque les marchandises qu'il livre à son acheteur sont destinées à être introduites « *dans un processus industriel ou un circuit de revente rapide* »¹³⁹. Rappelons, à cet égard, les deux tempéraments qui ont été vus précédemment et en vertu desquels l'acheteur peut être habilité à revendre le bien affecté d'une clause de réserve de propriété. Mise à part ces cas particuliers, il est interdit à l'acheteur de procéder à pareille revente tant qu'il n'a pas intégralement payé le prix du bien, sous peine de voir sa responsabilité contractuelle mise en cause par le vendeur lésé¹⁴⁰.

Cela étant, force est de constater que, dans une telle situation, la probabilité que le créancier recouvre la jouissance du bien dont il était censé a priori avoir conservé la propriété est

¹³⁴ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 520, n° 24.

¹³⁵ E. DIRIX et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 31, n° 30.

¹³⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, pp. 520-521, n° 24.

¹³⁷ Projet de loi relatif au concordat judiciaire et projet de loi sur les faillites, rapport fait au nom de la Commission de la Justice par MM. Hatry et Vandenberghe, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 1996-1997, n° 1-498/11, p. 157.

¹³⁸ V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 778, n° 10.

¹³⁹ P. COPPENS et Fr. T'KINT, « Les faillites, les concordats et les privilèges. Examen de jurisprudence (1997 à 2003) », *op. cit.*, p. 667, n° 59; B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 244, n° 9.

¹⁴⁰ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 6.

relativement infime¹⁴¹. La nullité de la vente de la chose d'autrui est certes consacrée par l'article 1599 du Code civil, mais il n'en reste pas moins vrai qu'elle revêt un caractère relatif. Dès lors, seul l'acheteur, en l'occurrence le sous-acquéreur, est fondé à « *s'en prévaloir* »¹⁴². L'éventualité qu'il le fasse réellement est cependant minime dans la mesure où il bénéficie de la protection de l'article 2279, 1^{er} alinéa du Code civil. Ce dernier comprend notamment une règle de fond dont il convient de faire application dans le cas présent : un titre de propriété est attribué, en vertu de cette disposition, à l'acquéreur *a non domino* de bonne foi et anéantit alors toutes les chances du *verus domino* de voir son action en revendication aboutir et, partant, de récupérer son bien¹⁴³. Ainsi, la double qualité de possesseur et de propriétaire est réunie dans le chef de ce tiers acquéreur dès l'instant où il entre en possession du bien en question¹⁴⁴.

Si le vendeur conserve une créance à l'égard de son acheteur dans cette hypothèse, il se retrouvera en concours avec les autres créanciers de ce dernier. L'on s'aperçoit, dès lors, de l'avantage que présente la clause de réserve de propriété puisqu'elle permet au vendeur d'échapper à un tel concours¹⁴⁵.

Néanmoins, il faut garder à l'esprit qu'une telle protection possessoire ne sera consentie que pour autant qu'il soit satisfait aux différentes conditions requises pour l'application de cette règle. A ce titre, sont uniquement concernés les biens mobiliers « *corporels et individualisés* »¹⁴⁶. En outre, il est impératif que le possesseur fasse preuve de bonne foi et que la possession ne présente aucun vice, quel qu'il soit¹⁴⁷. Il en résulte que le juge fera droit à la demande en revendication introduite par le véritable propriétaire s'il apparaît que l'une des conditions fait défaut et si, de surcroît, ce dernier parvient à démontrer que c'est bien lui le véritable titulaire du droit de propriété à l'égard du bien en question¹⁴⁸.

¹⁴¹ *Ibid.*, p. 513, n° 6.

¹⁴² Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 169, n° 8 ; H. DE PAGE et A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. 4., Bruxelles, Bruylant, 1997, pp. 69-70, n° 32.

¹⁴³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 169, n° 8 ; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 6 ; I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la faillite et du concordat*, *op. cit.*, p. 465, n° 839 ; Gand, 1^{er} avril 1998, *R.W.*, 2002-2003, p. 867.

¹⁴⁴ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 6.

¹⁴⁵ M. VANDENPLAS, « De rechtspositie van de verkoper van een onder beding van eigendomsvoorbehoud verkocht roerend goed tegenover opvolgende kopers », *R.D.C.*, 2012, pp. 861-862, n° 6.

¹⁴⁶ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 255, n° 37.

¹⁴⁷ *Ibid.*, p. 255, n° 37.

¹⁴⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 6.

2. Moyens d'action du vendeur en cas de revente du bien livré

Dans cette hypothèse où l'acheteur porte préjudice au droit de propriété du vendeur, plusieurs issues sont ouvertes à ce dernier afin qu'il puisse, d'une certaine manière, être rempli dans ses droits ou, à tout le moins, préserver ceux-ci au maximum.

2.1 Subrogation réelle

(a) Principe

L'application de la subrogation réelle pourrait venir en aide au vendeur avec réserve de propriété, confronté à une telle situation. Rappelons, succinctement, le fonctionnement de ce mécanisme : « *La subrogation réelle consiste essentiellement dans la substitution à un bien ancien d'un bien nouveau qui sera soumis au même régime juridique que le premier. Plus précisément, elle suppose le remplacement d'un bien par un autre de telle sorte (...) que le bien nouveau entre dans l'universalité d'où est sorti le bien dont il prend la place* »¹⁴⁹.

Le nœud de la discussion réside dans la question de savoir s'il convient de permettre au vendeur, dans l'hypothèse où l'acheteur aliène le bien livré avant d'en être devenu propriétaire, de reporter son droit de propriété sur la créance de prix que son cocontractant détient à l'égard du sous-acquéreur consécutivement à la revente¹⁵⁰.

Les travaux parlementaires de l'article 101 L. Faill. condamnent de manière absolue une éventuelle application du principe de la subrogation réelle en la matière. Leurs termes sont, en effet, assez catégoriques : « *la clause de réserve de propriété n'aura donc aucun effet dans le chef du failli si le bien a été aliéné et que le tiers en a déjà pris possession. La subrogation réelle est clairement exclue* »¹⁵¹.

¹⁴⁹ J. HANSENNE, *Les biens. Précis*, Liège, Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, p. 48, n° 40.

¹⁵⁰ B. DE CONINCK, *op.cit.*, p. 257, n° 43.

¹⁵¹ Projet de loi sur les faillites, amendement n° 5 du Gouvernement, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1995-1996, n° 330/2, p. 8.

(b) Une doctrine plus que divisée

Cette question de l'application de la subrogation réelle divise profondément la doctrine. Nous allons relater les arguments des deux camps opposés, sans pour autant prétendre être exhaustifs.

Divers auteurs ont radicalement exclu cette possibilité dans le chef du vendeur fondant leur opinion sur les travaux préparatoires que l'on a mentionnés ci-dessus ainsi que sur d'autres arguments¹⁵².

Ils relèvent, tout d'abord, l'impossibilité de réaliser une subrogation réelle en l'absence de toute disposition légale particulière étant donné que la subrogation réelle ne constitue, en aucun cas, selon eux, un principe général de droit¹⁵³. Ils considèrent que c'est uniquement à l'égard des personnes titulaires de privilèges et d'hypothèques que peuvent être mis en œuvre les textes de loi qui constituent la base juridique du procédé de la subrogation réelle, c'est-à-dire les articles 10 de la L. Hyp. et 58 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre¹⁵⁴. Or, le vendeur qui s'est réservé la propriété et qui se retrouve avec une facture non réglée ne peut pas être considéré comme un créancier hypothécaire ou privilégié. Une subrogation réelle ne peut dès lors pas être réalisée à son profit puisqu'elle ne serait pas fondée légalement¹⁵⁵.

Ces auteurs, et plus spécifiquement M. GREGOIRE, soulignent en outre qu'il est inconcevable d'envisager une subrogation réelle dans l'hypothèse de la revente de biens livrés sous réserve de propriété. L'on observe effectivement, d'une part, que le bien revendu par l'acheteur est demeuré dans le patrimoine du vendeur dès lors que celui-ci en a conservé la propriété et, d'autre part, assez logiquement, que c'est dans celui de l'acheteur que s'est introduite la créance de prix que ce dernier détient suite à l'aliénation du bien au sous-acquéreur. Or, le mécanisme de subrogation réelle suppose « *la substitution d'un bien à un autre dans le même*

¹⁵² A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 7.

¹⁵³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 170, n° 10; L. CORNELIS, *Algemene theorie van de verbintenis*, Antwerpen, Intersentia, 2000, t. I, p. 432, n° 344.

¹⁵⁴ Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 20 août 1992.

¹⁵⁵ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, pp. 170-171, n° 10.

patrimoine »¹⁵⁶; et force est de constater qu'en l'occurrence, cette condition d'application fait défaut¹⁵⁷.

Enfin, ils s'appuient sur un argument de texte pour venir confirmer leur point de vue. Il s'avère que l'article 103, 2^{ème} alinéa L. Faill. permet une revendication du prix ou de la partie du prix des marchandises consignées chez le failli « *qui n'a été ni payé ni réglé en valeur, ni compensé en compte courant entre le failli et l'acheteur* »¹⁵⁸. Selon certains, il en découle *a contrario* qu'il n'est pas permis au vendeur de revendiquer le prix de vente des biens qu'il a livrés à l'acheteur sous le couvert d'une clause de réserve de propriété¹⁵⁹.

A l'opposé, d'autres auteurs considèrent comme regrettable cette exclusion systématique de la subrogation réelle en la matière, développant ainsi progressivement une tendance doctrinale qui se positionne en faveur de l'application de ce mécanisme dans l'hypothèse de la revente d'un bien affecté par une clause de réserve de propriété¹⁶⁰.

Tout d'abord, en réfutation de l'argumentation fondée sur les travaux préparatoires de la L. Faill., ils soutiennent que l'objectif poursuivi par le législateur lorsque le texte légal a été rédigé réside tout simplement dans le fait, d'une part, d'empêcher que le vendeur ne puisse se prévaloir d'un quelconque droit de suite à l'encontre du sous-acquéreur qui aurait fait l'acquisition du bien en toute bonne foi et, d'autre part, de faire obstacle à l'exercice par le vendeur de son droit de revendication sur le bien qui vient remplacer le bien revendu dans le patrimoine de l'acheteur¹⁶¹.

Par ailleurs, l'on pourrait considérer, selon d'autres, la subrogation réelle comme un principe général de droit¹⁶², ce qui permettrait son application à chaque fois qu'une créance de prix se substitue à un objet et ce, même en l'absence de toute disposition légale particulière¹⁶³.

¹⁵⁶ B. DE CONINCK, *op.cit.*, p. 257, n° 43.

¹⁵⁷ M. GREGOIRE, « Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété », *op. cit.*, p. 492, n° 41.

¹⁵⁸ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 103, al. 2.

¹⁵⁹ F. GEORGES, « Les prérogatives du partenaire du commerçant en difficulté : état des lieux », *op. cit.*, pp. 411-412; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 514, n° 7.

¹⁶⁰ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 257, n° 43.

¹⁶¹ *Ibid.*, p. 257, n° 43; E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 491, n° 34.

¹⁶² Ch. BIQUET-MATHIEU et F. GEORGES, *op. cit.*, p. 123, n° 56; V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 779, n° 13.

¹⁶³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 514, n° 7.

En outre, eu égard au désir du législateur de favoriser l'absence de toute distinction injustifiée entre la réserve de propriété d'un côté et la consignation de l'autre, les auteurs partisans de la subrogation réelle en la matière avancent qu'il n'y a pas lieu de tenir compte du fait que les articles 101 et 103 L. Faill. ne soient pas libellés de la même manière¹⁶⁴.

L'on mentionnera également l'opinion de quelques auteurs, certes minoritaires, en vertu de laquelle la clause de réserve de propriété jouirait, dans le contexte circonscrit de la faillite, des conséquences attachées à une sûreté réelle¹⁶⁵. Fr. T'KINT et W. DERIJCKE ont déduit d'une telle qualification que « *la propriété réservée devient l'accessoire de la créance de prix et, en cas de revente par l'acheteur, le prix de revente se substitue à la chose en application du principe de la subrogation réelle* »¹⁶⁶.

De plus, certains soulignent que c'est uniquement en raison du refus de mettre en œuvre le régime de la subrogation réelle que l'on observe l'entrée, dans le patrimoine de l'acheteur original, de la créance issue de l'aliénation du bien au sous-acquéreur. En réalité, en acceptant de recourir à la subrogation réelle et, partant, en envisageant le remplacement du bien revendu par la créance de prix, le vendeur impayé conserverait son titre de propriété à l'égard de celle-ci, et l'on serait, par conséquent, en présence d'une substitution opérant entre deux éléments appartenant à la même universalité. Il serait, de la sorte, permis au vendeur impayé de prétendre à la revendication d'une créance faisant partie de son patrimoine¹⁶⁷.

Enfin, selon ce courant, il doit également être admis, dans l'hypothèse où le bien viendrait à être détruit, que la clause de réserve de propriété se reporte, via l'application du principe de la subrogation réelle, « *sur la créance d'indemnité de l'acheteur à l'égard du responsable ou de son assureur* »¹⁶⁸.

¹⁶⁴ E. DIRIX et M.E. STORME, « Eigendomsvoorbehoud in het Ontwerp van Faillissementswet: hopeloos onsamenhangend », *R.W.*, 1995-1996, pp. 1421-1422, n° 1; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 514, n° 7.

¹⁶⁵ Fr. T'KINT et W. DERIJCKE, *La faillite*, *op. cit.*, p. 251, n° 283; FR. T'KINT et W. DERIJCKE, « Incidence de la nouvelle législation relative à la faillite et au concordat judiciaire sur le droit des sûretés », *op. cit.*, p. 122, n° 35; M. VANDENPLAS, *op. cit.*, p. 868, n° 28.

¹⁶⁶ Fr. T'KINT, *Sûretés et principes généraux du droit de poursuite des créanciers*, 4^{ème} éd., Bruxelles, Larcier, 2004, pp. 254-255, n° 495; Fr. T'KINT et W. DERIJCKE, « Dessaisissement et situation des créanciers en cas de faillite », *op. cit.*, p. 206, n° 39.

¹⁶⁷ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 257, n° 43; V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 779, n° 13.

¹⁶⁸ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 258, n° 44; V. SAGAERT, *op. cit.*, p. 780, n° 13.

(c) Du point de vue jurisprudentiel

Pour ce qui est de la jurisprudence, il convient de mentionner un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 19 novembre 2002 qui concerne l'hypothèse dans laquelle les biens soumis à une clause de réserve de propriété ont été revendus et livrés par l'acheteur à un sous-acquéreur. C'est un arrêt à l'occasion duquel la Cour se prononce, dans une telle situation, en faveur de l'application du mécanisme de la subrogation réelle. Elle a, en effet, autorisé le vendeur à « *exercer son droit de revendication sur* »¹⁶⁹ la créance relative au paiement du prix qui prend la place du ou des bien(s) aliéné(s) et qui demeure identifiable dans le patrimoine du failli¹⁷⁰.

(d) Conditions et limites posées à l'application du mécanisme de la subrogation réelle

Cela étant, dans l'éventualité où l'on admettrait d'user d'un tel procédé juridique pour venir au secours du vendeur qui, suite à la revente, ne peut plus revendiquer le bien entre les mains de son acheteur, il conviendra de veiller au respect, dans chaque cas d'espèce, des conditions d'application de la subrogation réelle. Il est, dès lors, requis qu'au moment où il est procédé à la revente du bien, celui-ci existe encore en nature auprès du débiteur et, de surcroît, qu'il soit susceptible d'être revendiqué¹⁷¹. Il n'y aura, cependant, pas lieu de tenir compte du fait que le sous-acquéreur, une fois la revente effectuée, le transforme, le fusionne ou l'incorpore dans d'autres biens de telle sorte qu'il vient à perdre son identité¹⁷². Quant à la créance en paiement du prix détenue par l'acheteur originaire, elle doit, d'une part, porter sur l'objet visé par la clause de réserve de propriété et, d'autre part, pouvoir être identifiée dans le patrimoine de l'acheteur¹⁷³. Enfin, le vendeur ne sera habilité à exercer son droit de revendication qu'à concurrence du « *montant de sa créance et de la valeur du bien au moment de sa revente* »¹⁷⁴.

Par ailleurs, l'application de la subrogation réelle suppose que le prix n'ait pas encore été payé par le sous-acquéreur¹⁷⁵. Néanmoins, la Cour d'appel de Bruxelles précise que si ce dernier a déjà procédé au règlement du prix avant la survenance du concours, l'exercice du

¹⁶⁹ Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, p. 771.

¹⁷⁰ Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, pp. 772-773.

¹⁷¹ M. VANDENPLAS, *op. cit.*, p. 867, n° 24.

¹⁷² Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, p. 773.

¹⁷³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 514, n° 7.

¹⁷⁴ *Ibid.*, p. 514, n° 7.

¹⁷⁵ M. VANDENPLAS, *op. cit.*, p. 866, n° 23.

droit de revendication ne sera toléré que dans la mesure où il est possible d'identifier le prix de la revente dans le patrimoine du failli¹⁷⁶.

Enfin, cette possibilité, si elle lui était autorisée, lui offrirait deux avantages non négligeables : non seulement, il ne devrait pas subir le concours avec les autres créanciers de son acheteur mais, de surcroît, il ne serait pas préjudicié par l'éventuelle insolvabilité de ce dernier. Par contre, il ne pourra pas échapper au concours avec les créanciers du sous-acquéreur. Il ressort donc des considérations précédentes que l'application du mécanisme de la subrogation réelle n'aura jamais pour effet de placer le vendeur dans une situation aussi avantageuse que celle dans laquelle il se serait retrouvé si aucune revente n'avait été réalisée et s'il avait, dès lors, pu valablement faire valoir sa clause de réserve de propriété, laquelle lui permet d'éviter tout concours avec qui que ce soit¹⁷⁷.

2.2 Cession de créance

Une autre manière pour le vendeur de sauvegarder ses droits en cas de revente de son bien consiste à organiser contractuellement, en sa faveur, la cession de l'ensemble des créances que l'acheteur détiendra, dans le futur, à l'égard de personnes tierces à la convention de vente et qui sont afférentes aux biens affectés par la clause de réserve de propriété¹⁷⁸. Dès lors, une telle cession de créance peut porter non seulement sur la créance relative au paiement du prix mais également sur les créances dont l'acheteur est susceptible d'être titulaire à l'encontre de son assureur ou de la personne responsable de la destruction ou des dégradations causées aux biens livrés sous réserve de propriété¹⁷⁹.

Cependant, ce mécanisme juridique ne peut se concevoir que dans la mesure où le vendeur autorise l'acheteur à procéder à la revente des biens. De plus, l'article 1690, 2^{ème} alinéa du Code civil subordonne l'opposabilité de la cession de créance au débiteur cédé à la notification faite à ce dernier, qui en l'occurrence peut être le sous-acquéreur, l'assureur ou le tiers responsable selon le cas¹⁸⁰.

¹⁷⁶ Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, p. 773.

¹⁷⁷ M. VANDENPLAS, *op. cit.*, p. 866, n° 21.

¹⁷⁸ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 255, n° 36.

¹⁷⁹ *Ibid.*, p. 255, n° 36.

¹⁸⁰ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, pp. 171-172, n° 11; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 515, n° 8.

Par ailleurs, il ne faut pas perdre de vue que la survenance d'une situation de concours sur le patrimoine de l'acheteur pourrait venir neutraliser la mise en œuvre d'une telle cession de créance. Il pourrait effectivement être soutenu que la stipulation contractuelle par laquelle le vendeur prévoit cette cession emporte la création d'une sûreté réelle conventionnelle sans fondement légal valable. Portant alors atteinte au principe de l'égalité des créanciers qui prévaut en cas de concours, pareille sûreté réelle sera, sans nul doute, déclarée inopposable aux tiers, parmi lesquels les créanciers de l'acheteur¹⁸¹.

2.3 Théorie de la tierce complicité

La théorie de la tierce complicité, basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil, peut également venir en aide au vendeur lésé. L'on vise, spécifiquement, la situation dans laquelle le sous-acquéreur, alors qu'il avait ou devait avoir connaissance de l'existence de la clause de réserve de propriété liant son propre cocontractant, à savoir l'acheteur original, s'est néanmoins engagé dans une relation contractuelle avec celui-ci et, partant, a concouru à la violation de ladite clause¹⁸².

En agissant de la sorte, il s'est rendu coupable de tierce complicité. Si le vendeur est à même de le prouver, le tiers acquéreur sera donc condamné sur base des dispositions légales précitées, condamnation qui ne saurait être que profitable au véritable propriétaire désireux de récupérer la propriété de son bien¹⁸³. En effet, l'on ne pourrait que malaisément défendre, dans ce contexte, la bonne foi du sous-acquéreur et, donc, lui accorder la protection de l'article 2279 du Code civil. Le juge devrait, en conséquence, faire droit à la demande en revendication du *verus dominus*, lequel retrouvera ainsi la pleine possession de son bien¹⁸⁴.

Au demeurant, sur le plan des principes prévalant en matière aquilienne, rien n'empêcherait le vendeur de requérir de la part du juge, en guise de réparation en nature de son dommage, que celui-ci annule la convention de vente conclue entre le sous-acquéreur et l'acheteur

¹⁸¹ *Ibid.*, p. 515, n° 8.

¹⁸² B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 255, n° 38; Y. MERCHIEERS, « Derde medeplichtigheid bij verkoop van een niet afbetaalde wagen », note sous Anvers, 19 octobre 1988, *R.G.D.C.*, 1989, p. 473; S. STIJNS, « Les contrats et les tiers », in *Le droit des obligations contractuelles et le bicentenaire du Code civil*, Bruxelles, La Chartre, 2004, p. 219, n° 49.

¹⁸³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 6.

¹⁸⁴ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 255, n° 39.

originaire¹⁸⁵. Cela entraînera le retour du bien dans le patrimoine de ce dernier et permettra ainsi au vendeur d'augmenter ses chances de le récupérer puisqu'il sera en mesure de procéder à sa revendication directement entre les mains de son cocontractant¹⁸⁶.

Si cette théorie est susceptible d'être mise en œuvre à l'égard de quelque sous-acquéreur que ce soit pour autant que les conditions d'application soient respectées, l'on remarque qu'une jurisprudence de fond a progressivement vu le jour concernant plus précisément la vente de véhicules d'occasion affectés par une clause de réserve de propriété à des acheteurs professionnels¹⁸⁷.

Cette jurisprudence contraint le garagiste, dès lors que le véhicule dont il fait l'acquisition est d'occasion, d'exiger du vendeur que celui-ci lui remette la facture originale d'achat. De telle sorte, il sera en mesure de vérifier qu'aucune clause de réserve de propriété n'affecte le bien en question¹⁸⁸. La Cour de cassation précise, dans un arrêt du 28 novembre 2002, « *qu'il ne peut être exigé du tiers qu'il effectue des recherches poussées pour connaître l'obligation contractuelle, qu'un vendeur de voitures d'occasion doit toutefois savoir que de nombreuses voitures font l'objet d'une location et doit donc prendre certaines précautions pour vérifier l'identité du propriétaire du véhicule* »¹⁸⁹. En réalité, le garagiste se voit imposer une obligation de se comporter tel un « *professionnel normalement prudent et diligent placé dans les mêmes circonstances* »¹⁹⁰. S'en tenir aux documents de bord du véhicule ne saurait être suffisant dans ce contexte¹⁹¹.

¹⁸⁵ *Ibid.*, p. 255, n° 39.

¹⁸⁶ *Ibid.*, pp. 255-256, n° 39; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 513, n° 6.

¹⁸⁷ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 255, n° 38.

¹⁸⁸ Y. MERCHERS, *op. cit.*, p. 473; Comm. Gand, 22 mars 1990, *T.G.R.*, 1990, p. 91; Comm. Gand, 24 octobre 1996, *T.G.R.*, 1997, p. 5; Civ. Bruxelles, 19 décembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 1137.

¹⁸⁹ Cass., 28 novembre 2002, C.01.0532.F, www.cass.be.

¹⁹⁰ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 255, n° 38.

¹⁹¹ *Ibid.*, p. 255, n° 38; Anvers, 19 octobre 1988, *R.G.D.C.*, 1989, p. 468.

Section 3. Conditions imposées quant à l'exercice de l'action en revendication

§1. Principe

En vertu de l'article 101, 3^{ème} alinéa L. Faill., « l'action en revendication doit être exercée, à peine de déchéance, avant le dépôt du premier procès-verbal de vérification des créances »¹⁹².

§2. Forme

Concernant la forme que doit revêtir la revendication du vendeur avec réserve de propriété, il convient de se référer à la loi interprétative du 20 mars 2000 interprétant l'article 101, alinéa 3 de la loi du 8 août sur les faillites.¹⁹³ Cette loi vient préciser en son article 2 que « dans l'article 101, 3^{ème} alinéa de la loi du 8 août 1997 sur les faillites, les mots 'action en revendication doit être exercée' sont interprétés comme suit : 'le droit de revendication doit être exercé' »¹⁹⁴. L'on peut donc en déduire qu'aucune forme particulière n'est imposée au vendeur avec réserve de propriété lorsqu'il entend revendiquer le ou les bien(s) livré(s) à l'acheteur défaillant¹⁹⁵.

Dès lors, l'action en revendication sera réputée intentée par le vendeur simplement lorsque celui-ci envoie, dans le délai imposé, une lettre au curateur par laquelle il l'informe clairement de sa volonté de faire jouer la clause de réserve de propriété¹⁹⁶. Le vendeur satisfera aussi totalement au texte légal s'il se contentait d'adresser une demande oralement¹⁹⁷. Toujours est-il qu'une telle demande ne sera pas suffisante au regard des exigences probatoires. A ce titre, il est donc recommandé de recourir à un « écrit avec une date certifiée »¹⁹⁸ ; l'on songe par

¹⁹² Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 101, 3^{ème} alinéa.

¹⁹³ Loi du 12 mars 2000 interprétant l'article 101, alinéa 3, de la loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 7 avril 2000; Y. DUMON, « La loi du 8 août 1997 sur les faillites. Loi interprétative du 12 mars 2000 concernant l'article 101, alinéa 3, énonçant les modalités d'exercice du droit de revendication », *J.T.*, 2000, p. 556.

¹⁹⁴ Loi du 12 mars 2000 interprétant l'article 101, alinéa 3, de la loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 7 avril 2000, art. 2.

¹⁹⁵ E. DIRIX, « De uitoefening van het eigendomsvoorbehoud bij faillissement », *R.W.*, 1999-2000, p. 1038, n° 1; Gand, 22 octobre 2007, *T.G.R.*, 2008, p. 361.

¹⁹⁶ Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, pp. 295-296; Y. DUMON, *op. cit.*, p. 556.

¹⁹⁷ P. COPPENS et Fr. T'KINT, « Examen de jurisprudence. Les faillites, les concordats et les privilèges (1997 à 2003) », *op. cit.*, pp. 668-669, n° 60.

¹⁹⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 522, n° 31.

exemple à une lettre recommandée¹⁹⁹. Par ailleurs, il est possible pour les parties contractantes de déterminer dans la convention la manière dont le vendeur doit exprimer son intention de procéder à la revendication du ou des bien(s) vendu(s)²⁰⁰.

Si le curateur conteste ou demeure totalement passif à l'égard de la manifestation de volonté du vendeur, celui-ci n'aura d'autre choix que de se tourner vers la justice afin de se faire entendre et d'obtenir gain de cause. L'on regrette que le législateur n'ait pas fixé le délai endéans lequel il convient d'intenter cette action judiciaire²⁰¹.

§3. Articulation entre la clause de réserve de propriété et le privilège du vendeur

Nous nous interrogeons ici sur la question de savoir s'il est permis au vendeur de faire appel au privilège qui lui est garanti par l'article 20, 5° L. Hyp. dans les hypothèses où la clause de réserve de propriété stipulée en sa faveur n'a pu sortir ses effets, que ce soit parce que le délai endéans lequel l'article 101 L. Faill. impose au vendeur de se manifester n'a pas été respecté, ou parce que la clause ne satisfait pas aux conditions imposées par ladite disposition légale²⁰².

Il convient de distinguer deux cas de figure. Tout d'abord, un vendeur avec réserve de propriété qui « *invoque, sans autre précision, sa qualité de créancier privilégié* »²⁰³ sera considéré comme renonçant tacitement à se prévaloir de sa clause de réserve de propriété²⁰⁴. Cela tombe sous le sens dans la mesure où il n'est concevable de recourir au privilège du vendeur que si la propriété de la chose vendue a été transmise à l'acheteur, ce qui fait précisément défaut lors d'une vente sous réserve de propriété²⁰⁵. Il résulte donc que le vendeur qui entend, dans un premier temps, se fonder sur son privilège ne sera plus en mesure de mettre en œuvre sa clause de réserve de propriété par la suite si la première garantie a été exercée sans succès²⁰⁶.

¹⁹⁹ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 187, n° 34; Y. DUMON, *op. cit.*, p. 556.

²⁰⁰ E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 415, n° 596.

²⁰¹ Y. DUMON, *op. cit.*, p. 556.

²⁰² A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 523, n° 34.

²⁰³ *Ibid.*, p. 523, n° 34.

²⁰⁴ *Ibid.*, p. 523, n° 34.

²⁰⁵ M. GREGOIRE, *Publicité foncière. Sûretés réelles et privilèges*, *op. cit.*, p. 678, n° 1610.

²⁰⁶ *Ibid.*, p. 678, n° 1610.

Par contre, le cheminement inverse est parfaitement envisageable. En effet, le vendeur impayé peut décider de revendiquer les biens dont il a conservé la propriété en invoquant, en premier lieu, sa clause de réserve de propriété. S'il s'avère cependant que celle-ci ne peut sortir ses effets pour cause de nullité ou d'inopposabilité, il dispose d'une seconde alternative consistant à se tourner vers son privilège, alternative à laquelle il pourra avoir recours une fois qu'il aura renoncé au « *terme suspensif qui affecte l'obligation de transférer la propriété* »²⁰⁷.

Il faut donc en conclure que, certes, ces deux garanties sont exclusives dans la mesure où il est impossible de les faire jouer en même temps²⁰⁸, mais qu'il n'en demeure pas moins que le vendeur peut être amené à les mettre en œuvre de manière successive²⁰⁹.

§4. Une déclaration de créance est-elle indispensable ?

L'article 62 L. Faill. impose au vendeur privilégié « *de déposer au greffe du tribunal de commerce la déclaration de ses créances* »²¹⁰. Cette obligation ne pèse aucunement sur le vendeur impayé qui entend exercer une action en revendication sur le fondement de sa clause de réserve de propriété sans avoir l'intention d'invoquer, à un quelconque moment, son privilège²¹¹. Cela s'explique par le fait que, d'une part, la clause de réserve de propriété constitue « *un mécanisme prévu conventionnellement entre les parties, indépendant de l'admission au passif de la faillite* »²¹² et que, d'autre part, en raison précisément de l'existence d'une clause de réserve de propriété, les biens livrés sont demeurés dans le patrimoine du vendeur-propriétaire et ne peuvent, dès lors, être considérés comme faisant partie intégrante de la masse faillie²¹³.

Cela étant, introduire une déclaration de créance se révélera être d'un intérêt particulièrement précieux en cas de nullité ou d'inopposabilité de la clause de réserve de propriété. Comme nous venons de le voir, le vendeur alors empêché d'agir sur la base de cette clause peut

²⁰⁷ *Ibid.*, pp. 678-679, n° 1610.

²⁰⁸ Comm. Hasselt, 19 août 2009, *R.W.*, 2010-2011, p. 1141.

²⁰⁹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 523, n° 34.

²¹⁰ Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997, art. 62.

²¹¹ E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 416, n° 597; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 524, n° 35.

²¹² Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 291.

²¹³ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 187, n° 35; Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 291.

changer de stratégie et recourir à son privilège, lequel suppose pareille déclaration de créance²¹⁴.

Eu égard aux obstacles multiples et non négligeables qui sont susceptibles de survenir et d'entraver le jeu de la clause de réserve de propriété, il est fortement recommandé au vendeur revendiquant de « *systématiquement introduire une déclaration de créance dans laquelle il fait état de sa qualité de vendeur privilégié* »²¹⁵. Un vendeur avisé adoptera ce réflexe, d'autant plus que, selon F. GEORGES, l'on ne peut pas être totalement sûr que l'opposabilité aux créanciers d'une clause de réserve de propriété conforme au prescrit légal sera régulièrement assurée si aucune déclaration de créance de prix de vente n'a été introduite²¹⁶.

Enfin, c'est avec une attention toute particulière que le vendeur devra veiller à rédiger une telle déclaration. En effet, afin de ne pas perdre l'usage de sa clause de réserve de propriété, il devra y mentionner, sans équivoque, qu'il souhaite fonder son action en revendication à titre principal, sur sa clause de réserve de propriété, et seulement à titre subsidiaire, si celle-ci s'avère inopposable, sur son privilège légal²¹⁷.

²¹⁴ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 187, n° 35; Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, p. 299; M. GREGOIRE, *Publicité foncière. Sûretés réelles et privilèges*, *op. cit.*, pp. 678-679, n° 1610.

²¹⁵ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 524, n° 35.

²¹⁶ F. GEORGES, « Les prérogatives du partenaire du commerçant en difficulté : état des lieux », *op. cit.*, p. 415.

²¹⁷ Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 187, n° 35; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 524, n° 35.

Chapitre 3. La procédure de réorganisation judiciaire

Antérieurement, la matière du concordat judiciaire était régie par la loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire²¹⁸ ; celle-ci n'a pas eu les effets escomptés par ses auteurs. Avec le temps, la nécessité d'une réforme dans le domaine du concordat judiciaire s'est fait ressentir. Le législateur s'est donc finalement attelé à cette lourde tâche, ce qui a conduit à l'adoption, le 31 janvier 2009, de la loi relative à la continuité des entreprises²¹⁹, venue ainsi remplacer la loi du 17 juillet 1997²²⁰.

Section 1. Objectif de la loi

La loi relative à la continuité des entreprises vient au secours du débiteur confronté à d'importantes difficultés en lui organisant « *un moratoire temporaire destiné à préparer la mise en œuvre de l'une des procédures légales de réorganisation (accord amiable judiciaire, réorganisation judiciaire par accord collectif, transfert de l'entreprise ou de certaines de ses activités sous autorité de justice)* »²²¹.

Section 2. L'accord amiable extrajudiciaire

Préalablement à une éventuelle procédure judiciaire, l'article 15 LCE prévoit la possibilité pour le débiteur d'inviter l'ensemble ou certains de ses créanciers, y compris le vendeur avec réserve de propriété, à conclure un accord amiable « *en vue de l'assainissement de sa situation financière ou de la réorganisation de son entreprise* »²²². Dans le contexte qui nous occupe, un tel accord amiable qui interviendrait entre un vendeur avec réserve de propriété et son acheteur est susceptible de porter sur « *un rééchelonnement des paiements, des abattements de créance, une restitution éventuelle de la chose vendue à titre de garantie, un paiement autrement qu'en espèces, etc.* »²²³.

²¹⁸ Loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire, *M.B.*, 28 octobre 1997.

²¹⁹ Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009 (ci-après citée LCE).

²²⁰ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 524, n° 37.

²²¹ *Ibid.*, p. 525, n° 38.

²²² Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009, art. 15.

²²³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 526, n° 40.

Il peut arriver que cette première étape extrajudiciaire ne s'avère pas suffisante ou ne constitue pas le moyen le plus approprié qui permettrait à l'entreprise de se remettre sur pied. C'est la raison pour laquelle la LCE ouvre une deuxième porte au débiteur en difficulté²²⁴.

Section 3. Période de sursis

§1. Principe

L'article 23 LCE prévoit que le débiteur est admis à déposer une requête en réorganisation judiciaire « *lorsque la continuité de son entreprise est menacée à bref délai ou à terme* »²²⁵.

La LCE vient trancher, de manière implicite, une question qui était demeurée non résolue sous l'empire de l'ancienne loi et qui consiste à se demander si l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire entraîne corrélativement la naissance d'une situation de concours²²⁶. Au regard de certaines dispositions de la loi ainsi que de ses travaux préparatoires²²⁷, il semble qu'une réponse négative s'impose²²⁸. L'on peut donc en déduire qu'il ne faut pas, en l'occurrence, ni appliquer ni respecter le principe d'égalité des créanciers²²⁹.

Par conséquent, si l'on part du postulat qu'aucune situation de concours ne survient du fait de l'ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire, il y a lieu de conclure à l'opposabilité de la clause de réserve de propriété du vendeur à l'encontre des créanciers du débiteur en difficulté. Affirmer cela, c'est oublier les nombreuses limites que le législateur a entendu poser durant le sursis à l'exercice des droits des créanciers et dont l'une d'entre elles

²²⁴ *Ibid.*, p. 527, n° 43.

²²⁵ Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009, art. 23.

²²⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 527, n° 44.

²²⁷ Proposition de loi relative à la continuité des entreprises, rapport fait au nom de la Commission chargée des problèmes de droit commercial et économique, *Doc.parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2008-2009, n° 52 0160/005, pp. 24, 144 et 156.

²²⁸ W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *La loi relative à la continuité des entreprises : mode d'emploi*, Waterloo, Kluwer, 2009, pp. 142-144, n° 186-187; A. ZENNER, *La nouvelle loi sur la continuité des entreprises. Prévention et réorganisation judiciaire des entreprises en difficulté*, Louvain-la-Neuve, Anthémis, 2009, pp. 94-98, n° 56; A. ZENNER, J.-Ph. LEBEAU et C. ALTER, *La loi relative à la continuité des entreprises à l'épreuve de sa première pratique, Doss. J.T.*, Bruxelles, Larcier, 2010, pp. 143-144, n° 104.

²²⁹ M. GREGOIRE, *Théorie générale du concours des créanciers en droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 1992, p. 232, n° 336.

vient, sans nul doute, considérablement entraver le jeu de la clause de réserve de propriété stipulée par le vendeur à son profit²³⁰.

La période de sursis s'enclenche une fois que le tribunal de commerce a prononcé l'ouverture de la procédure de réorganisation judiciaire²³¹. Elle s'étend sur six mois maximum mais peut faire l'objet d'une prorogation²³².

Ces considérations nous amènent à examiner les règles qui sont d'application au cours de cette période du sursis et qui, nécessairement, ont une incidence sur les actions que le vendeur avec réserve de propriété est autorisé ou non d'accomplir²³³.

§2. Droits et obligations du vendeur avec réserve de propriété pendant le sursis

A. Suspension de l'action en revendication

Il convient de se référer à deux dispositions légales spécifiques. Tout d'abord, l'article 30 LCE stipule que, durant la période du sursis, toutes les voies d'exécution des créances sursitaires sont suspendues²³⁴. L'on observera que la LCE ne contient aucune disposition identique à l'article 21, §1, 2^{ème} alinéa de la loi du 17 juillet 1997 sur le concordat judiciaire qui prévoyait spécifiquement la suspension de l'action en revendication du vendeur avec réserve de propriété. Cela étant, l'article 30 est rédigé dans des termes relativement larges qui nous laissent penser qu'il s'applique à l'ensemble des créanciers sursitaires sans distinction, parmi lesquels le vendeur avec réserve de propriété²³⁵. Par ailleurs, une telle « *paralyse des droits* »²³⁶ du vendeur bénéficiant d'une clause de réserve de propriété trouve également sa source dans l'article 31 LCE ; lequel consacre une interdiction absolue de pratiquer une saisie pendant le sursis²³⁷.

²³⁰ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 534, n° 58.

²³¹ *Ibid.*, p. 528, n° 45.

²³² Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009, art. 24, §2 et 38; W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *op. cit.*, p. 133, n° 169.

²³³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 528, n° 45.

²³⁴ *Ibid.*, p. 528, n° 46.

²³⁵ D. WILLERMAIN, « La nouvelle loi sur la continuité des entreprises : présentation générale et règles spécifiques relatives aux cessions d'entreprises », in *Questions spéciales de restructuration d'entreprises*, Bruxelles, Bruylant, 2009, p. 123, n° 27; A. ZENNER, J.-Ph. LEBEAU et C. ALTER, *op. cit.*, p. 137, n° 98.

²³⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 528, n° 46.

²³⁷ *Ibid.*, p. 528, n° 46.

Ainsi, une fois qu'une procédure en réorganisation judiciaire est ouverte et aussi longtemps qu'il n'est pas mis fin à la période du sursis, les articles 30 et 31 LCE interdisent au vendeur de faire jouer sa clause de réserve de propriété par l'exercice d'une action en revendication²³⁸.

L'on notera que certains auteurs soutiennent qu'en conformité avec l'article 22 LCE, c'est le dépôt de la requête en réorganisation qui marque le point de départ de la suspension temporaire de l'exercice des droits du vendeur²³⁹.

B. Poursuite du contrat de vente

Le législateur a entendu garantir, en cas de procédure de réorganisation judiciaire, la poursuite des contrats en cours. L'article 35, §1^{er}, 1^{er} alinéa LCE vient confirmer cette volonté puisqu'il stipule clairement que l'ouverture d'une telle procédure n'implique aucunement la possibilité ou le droit pour le vendeur de mettre un terme au contrat de vente ou aux modalités de son exécution²⁴⁰. Une stipulation contractuelle contraire ne saurait rien n'y changer de telle sorte que « *les clauses résolutoires expresses liées à l'introduction d'une demande ou à une décision de réorganisation judiciaire* »²⁴¹ ne peuvent sortir leurs effets²⁴². C'est ainsi que les parties contractantes sont appelées à poursuivre l'exécution normale du contrat de vente et partant, à exécuter chacune leurs obligations. L'on vise ici, principalement, l'obligation qui pèse sur l'acheteur de payer, dans son entièreté, le prix de la chose vendue²⁴³.

Néanmoins, après avoir posé le principe, le législateur s'empresse d'y apporter une exception. En effet, l'article 35, §2 LCE offre au débiteur la faculté de suspendre, durant la période du sursis, l'exécution du contrat de vente avec réserve de propriété. De la sorte, le débiteur ne

²³⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 530, n° 49; A. ZENNER, J.-Ph. LEBEAU et C. ALTER, *op. cit.*, p. 146, n° 105.

²³⁹ E. DIRIX et R. JANSEN, « De positie van de schuldeisers in het lot van lopende overeenkomsten », in *Gerechtelijke reorganisatie: getest, gewikt en gewogen*, Anvers-Oxford, Intersentia, 2010, pp. 163-164, n° 9.

²⁴⁰ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 529, n° 48.

²⁴¹ *Ibid.*, p. 529, n° 48.

²⁴² Il existe cependant une unique exception qui concerne les clauses résolutoires visées par l'article 14 de la loi du 15 décembre 2004 relative aux sûretés financières : ces clauses peuvent sortir leurs effets alors même qu'une procédure de réorganisation judiciaire a été ouverte. W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *op. cit.*, pp. 158-159, n° 205.

²⁴³ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 529, n° 48; A. ZENNER, *La nouvelle loi sur la continuité des entreprises. Prévention et réorganisation judiciaire des entreprises en difficulté*, *op. cit.*, p. 100, n° 58.

sera pas forcé de continuer à exécuter des contrats dont il y a fort à penser que leur poursuite diminuerait considérablement les probabilités de redressement de son entreprise²⁴⁴.

Le débiteur ne pourra faire usage de ce « *droit d'inexécution sui generis* » que dans la mesure où il remplit les différentes conditions qui sont imposées par cet article 35²⁴⁵.

C. Résolution du contrat de vente

Il est permis au vendeur avec réserve de propriété de solliciter la résolution du contrat de vente en raison de l'inexécution fautive de son acheteur²⁴⁶. Ce principe a, toutefois, été nuancé par le législateur à deux niveaux. Premièrement, ce dernier octroie au débiteur, par le biais de l'article 35, §1^{er}, 2^{ème} alinéa LCE, la possibilité de corriger son manquement contractuel endéans les quinze jours qui suivent sa mise en demeure ; sans quoi s'il ne le fait pas, son cocontractant recouvrira la faculté de résoudre le contrat sur base d'une clause résolutoire expresse ou de l'article 1184 du Code civil²⁴⁷. Deuxièmement, nous venons de voir que le débiteur peut décider que, pour ne pas ruiner les espoirs de redressement de son entreprise, il serait plus prudent de ne pas poursuivre, au cours du sursis, l'exécution du contrat de vente avec réserve de propriété²⁴⁸.

Section 4. Procédures de réorganisation judiciaire

Le sort qui est réservé à la clause de réserve de propriété, une fois que le moratoire prend fin, varie selon le type de procédure de réorganisation judiciaire pour lequel le débiteur opte en vue d'assurer sa restructuration²⁴⁹.

²⁴⁴ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 530, n° 50; A. ZENNER, *La nouvelle loi sur la continuité des entreprises. Prévention et réorganisation judiciaire des entreprises en difficulté*, *op. cit.*, p. 105, n° 62.

²⁴⁵ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 530, n° 50.

²⁴⁶ W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *op. cit.*, p. 160, n° 207; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 531, n° 51.

²⁴⁷ W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *op. cit.*, p. 160, n° 207; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 531, n° 51; A. ZENNER, *La nouvelle loi sur la continuité des entreprises. Prévention et réorganisation judiciaire des entreprises en difficulté*, *op. cit.*, p. 101-102, n° 59, C.

²⁴⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 531, n° 51.

²⁴⁹ *Ibid.*, p. 534, n° 58.

§1. Accord amiable judiciaire

La première alternative qui s'ouvre au débiteur en difficulté réside dans la conclusion d'un ou de plusieurs accords amiables judiciaires avec l'ensemble de ses créanciers ou certains d'entre eux. Si le vendeur avec réserve de propriété est amené à passer un tel accord, cela implique alors que le sort de sa clause de réserve de propriété sera régi de manière conventionnelle²⁵⁰.

La procédure de réorganisation judiciaire vient à être clôturée à la suite du jugement par lequel le tribunal constate l'accord conclu entre le débiteur et son ou ses créancier(s). La période du sursis étant ainsi terminée, les créanciers non concernés par un accord retrouvent la liberté d'exercer leurs droits et actions respectifs comme ils l'entendent²⁵¹. Si tel est le cas du vendeur avec réserve de propriété, celui-ci sera, dès cet instant, à nouveau habilité à se prévaloir valablement de sa clause de réserve de propriété²⁵².

§2. Accord collectif

Une seconde alternative consiste pour le débiteur en difficulté à opter pour l'élaboration, durant la période du sursis, d'« *un plan de réorganisation destiné à réaménager son passif* »²⁵³. Les articles 47 et suivants LCE organisent la mise sur pied d'un tel plan. L'article 50 LCE concerne plus spécifiquement le sort qui peut être réservé à la catégorie particulière des créanciers sursitaires extraordinaires dont fait partie le vendeur avec réserve de propriété²⁵⁴.

En premier lieu, cette disposition nous informe que les droits du vendeur sont susceptibles d'être suspendus, en vertu du plan, pendant un délai qui ne peut être supérieur à vingt-quatre mois à dater du dépôt de la requête²⁵⁵. Ce délai peut exceptionnellement être prolongé d'une durée de maximum douze mois. Encore faut-il pour que cette prorogation soit accordée au débiteur que celui-ci parvienne à convaincre le tribunal qu'il disposera d'ici la fin du sursis des ressources financières suffisantes pour payer au vendeur avec réserve de propriété

²⁵⁰ *Ibid.*, p. 531, n° 53.

²⁵¹ W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *op. cit.*, p. 172, n° 241.

²⁵² A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 532, n° 53.

²⁵³ *Ibid.*, p. 532, n° 54.

²⁵⁴ *Ibid.*, p. 532, n° 55.

²⁵⁵ M. GREGOIRE, « Le point de vue des créanciers face à la réorganisation de l'entreprise de leur débiteur », in *Réorganisation judiciaire, faillite, liquidation déficitaire : actualités et pratique*, Liège, Anthémis, 2010, p. 236, n° 58.

l'entièreté de la somme dont il lui est redevable. S'il échoue à rapporter une telle preuve, la période du sursis sera déclarée terminée par le tribunal, ce qui mettra un terme à la neutralisation temporaire de l'exercice des droits du vendeur²⁵⁶. De plus, le droit du vendeur avec réserve de propriété « *de percevoir les intérêts conventionnels ou légaux dus sur sa créance* » lui est maintenu nonobstant les circonstances²⁵⁷.

§3. Transfert de l'entreprise sous autorité de justice

Le tribunal peut ordonner le transfert de l'entreprise ou de certaines de ses activités lorsque le maintien, d'une part, de tout ou partie des activités de l'entreprise et, d'autre part, de l'emploi le requiert²⁵⁸. La majorité des auteurs considèrent que cette procédure de réorganisation judiciaire emporte la naissance d'une situation de concours²⁵⁹.

La question qui nous intéresse ici porte sur le point de savoir ce qu'il advient des droits du vendeur avec réserve de propriété dans l'hypothèse où la chose vendue est visée par le transfert de l'entreprise sous autorité de justice²⁶⁰.

On notera tout d'abord que la mise en œuvre d'une telle procédure de réorganisation judiciaire n'exige pas que les créanciers du débiteur y consentent ou y prennent part²⁶¹. En outre, l'article 62 LCE stipule que le mandataire de justice désigné peut procéder à « *la vente ou la cession des actifs mobiliers nécessaires ou utiles au maintien de tout ou partie de l'activité économique de l'entreprise* »²⁶². Cependant, il est évident qu'un bien qui est affecté par une clause de réserve de propriété et dont le vendeur est demeuré propriétaire ne peut être vendu par le mandataire de justice²⁶³.

²⁵⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 532, n° 55; M. GREGOIRE, « Le point de vue des créanciers face à la réorganisation de l'entreprise de leur débiteur », *op. cit.*, p. 236, n° 58.

²⁵⁷ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 532, n° 55.

²⁵⁸ Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009, art. 59; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 533, n° 56.

²⁵⁹ W. DAVID, J.-P. RENARD et V. RENARD, *op. cit.*, pp. 229-230, n° 339; M. GREGOIRE, « Le point de vue des créanciers face à la réorganisation de l'entreprise de leur débiteur », *op. cit.*, p. 238, n° 61; A. ZENNER, *La nouvelle loi sur la continuité des entreprises. Prévention et réorganisation judiciaire des entreprises en difficulté*, *op. cit.*, p. 148, n° 96.

²⁶⁰ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 533, n° 57.

²⁶¹ *Ibid.*, p. 533, n° 57.

²⁶² Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009, art. 62.

²⁶³ A. ZENNER, J.-Ph. LEBEAU et C. ALTER, *op. cit.*, pp. 197-198, n° 135.

Si telle est l'intention du mandataire, deux issues s'offrent à lui ; soit, il paye le vendeur avec réserve de propriété de sorte que ce dernier soit totalement désintéressé, soit, il recueille son consentement pour que la chose livrée puisse relever des actifs destinés à être transférés²⁶⁴. Dans l'hypothèse où le vendeur refuse de consentir à la réalisation d'une telle opération, la fin du sursis entraînera, dans son chef, le recouvrement de l'intégralité de ses droits. Par conséquent, il sera à nouveau en mesure de faire valoir sa clause de réserve de propriété²⁶⁵.

Si le mandataire de justice a cédé un bien soumis à une clause de réserve de propriété à l'encontre de la volonté de son propriétaire, celui-ci sera totalement démuné face au cessionnaire de bonne foi qui bénéficiera de la protection de l'article 2279 du Code civil. La seule alternative sera, alors, pour le vendeur de demander réparation en engageant la responsabilité du mandataire sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil²⁶⁶.

²⁶⁴ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 534, n° 57; A. ZENNER, J.-Ph. LEBEAU et C. ALTER, *op.cit.*, p. 198, n° 135.

²⁶⁵ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 534, n° 57.

²⁶⁶ *Ibid.*, p. 534, n° 57.

Chapitre 4. Les autres situations de concours

Dans l'hypothèse où le vendeur entend se prévaloir de sa clause de réserve de propriété après la survenance d'une situation de concours autre que la faillite ou la procédure de réorganisation judiciaire, il convient de se référer à la jurisprudence de la Cour de cassation²⁶⁷. L'on songe, en particulier, aux formes de concours que constituent le règlement collectif de dettes, la liquidation de sociétés ou de personnes morales ainsi que la saisie²⁶⁸.

Section 1. Jurisprudence de la Cour de cassation et sa motivation

La Cour de cassation a consacré, dans deux arrêts du 9 février 1933, le principe de l'inopposabilité de la clause de réserve de propriété aux créanciers de l'acheteur qui a été mis en possession de la chose vendue dès l'instant où une situation de concours survient sur le patrimoine de ce dernier²⁶⁹. Elle a, par la suite, été amenée à confirmer sa position, à plusieurs reprises, en se fondant systématiquement sur le même raisonnement²⁷⁰. Celui-ci part de l'article 20, 5° L. Hyp. qui, d'après elle, fixe de manière limitative « *les droits du vendeur d'effets mobiliers en concours avec des créanciers de l'acheteur* »²⁷¹. Cette disposition légale octroie au vendeur impayé, confronté aux prétentions des créanciers de son acheteur, un privilège « *sur le produit de réalisation du bien vendu* » ainsi qu'« *un droit de revendication sur ledit bien* »²⁷². Toutefois, seul le vendeur sans terme se voit accorder la possibilité de mettre en œuvre un tel droit de revendication et ce, dans la huitaine de la livraison²⁷³. La Cour considère qu'en limitant, de la sorte, le délai de l'exercice de l'action en revendication, le législateur a entendu « *sauvegarder les intérêts des créanciers chirographaires qui, trouvant l'objet vendu en possession de l'acheteur, étaient en droit de le considérer comme faisant partie de leur gage* »²⁷⁴.

²⁶⁷ W. DERIJCKE, « Sûretés : entre crédit et discrédit. Questions spéciales du droit des sûretés à l'usage des petites et moyennes entreprises », *op. cit.*, p. 155, n° 58; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 535, n° 64.

²⁶⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 517, n° 13.

²⁶⁹ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 249, n° 23; E. DIRIX, « Overzicht van rechtspraak. Voorrechten en hypotheeken 1991-1997 », *T.P.R.*, 1998, pp. 573-574, n° 105; E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 409, n° 587; Cass., 9 février 1933, *Pas.*, 1933, I, p. 103.

²⁷⁰ Cass., 23 mai 1946, *Pas.*, 1946, I, p. 204; Cass., 27 mars 1952, *Pas.*, 1952, I, p. 475; Cass., 22 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 124.

²⁷¹ Cass., 9 février 1933, *Pas.*, 1933, I, p. 124.

²⁷² A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 535, n° 64.

²⁷³ *Ibid.*, p. 535, n° 64.

²⁷⁴ Cass., 9 février 1933, *Pas.*, 1933, I, p. 124.

Elle poursuit son argumentation et constate que le vendeur avec réserve de propriété doit être considéré comme étant un vendeur à terme et, par conséquent, qu'il ne répond pas aux conditions posées par l'article 20, 5°, 7^{ème} alinéa L. Hyp. afin d'être habilité à solliciter la restitution du bien livré à l'acheteur²⁷⁵. De surcroît, cet article étant d'ordre public, il est interdit au vendeur d'y déroger en 'ressuscitant', par la stipulation contractuelle d'une clause de réserve de propriété, pareil droit de revendication « *que cette disposition légale n'a laissé subsister que dans les limites rigoureuses qu'elle précise et en remplacement duquel elle a créé le privilège du vendeur* »²⁷⁶.

La Cour en déduit finalement qu'à partir du moment où le vendeur d'objets mobiliers a délivré le bien à l'acheteur, il ne pourra plus se prévaloir de sa clause de réserve de propriété à l'encontre des créanciers de ce dernier dès l'instant où naît une situation de concours²⁷⁷.

Section 2. Critiques de la jurisprudence de la Cour de cassation

Très vite, des voix se sont élevées dans la doctrine et sont venues critiquer la jurisprudence de la Cour de cassation et, plus précisément, le raisonnement qui la sous-tend²⁷⁸.

D'une part, certains auteurs estiment que la manière dont la Cour interprète l'article 20, 5°, 7^{ème} alinéa L. Hyp. est inexacte. Ils se sont penchés sur la question du champ d'application de cette disposition légale²⁷⁹.

J. CAEYMAEX est parti du postulat qu'en instituant une telle action en revendication, le législateur a voulu protéger le vendeur au comptant, malavisé, qui aurait procédé à la livraison du bien alors que le paiement n'a pas été effectué par son cocontractant. En revanche, il constate que c'est en parfaite connaissance de cause que le vendeur à terme prend le risque de livrer le bien sans exiger d'être payé. Puisqu'il accorde ainsi volontairement à son acheteur un délai pour le paiement, le législateur n'a pas jugé utile de le protéger en établissant en sa faveur une action en revendication. C'est la raison pour laquelle cet auteur considère que l'article 20, 5°, 7^{ème} alinéa L. Hyp. n'a pas vocation à s'appliquer au vendeur à

²⁷⁵ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 535, n° 64.

²⁷⁶ Cass., 9 février 1933, *Pas.*, 1933, I, p. 124.

²⁷⁷ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 535, n° 64; Cass., 9 février 1933, *Pas.*, 1933, I, p. 124.

²⁷⁸ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 536, n° 65.

²⁷⁹ J. CAEYMAEX, « Réflexions sur la réserve de propriété », *op. cit.*, pp. 127-128; B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 250, n° 24; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 539, n° 70.

terme et qu'il est, par conséquent, permis de douter que ce texte légal constitue un fondement pertinent pour paralyser la garantie conventionnelle que le vendeur avec réserve de propriété a pris soin de prévoir²⁸⁰. Cette disposition a d'ailleurs reçu de la part de certains la qualification de « *vestige de l'histoire dont la survivance est probablement le fruit d'une erreur des auteurs du Code civil* »²⁸¹.

D'autre part, certaines critiques se sont formées concernant l'argument du crédit apparent qui appuie également le raisonnement de la Cour. En effet, celle-ci fait comprendre qu'en mettant l'acheteur en possession, le vendeur avec réserve de propriété contribue à créer une apparence de crédit dans le patrimoine de son cocontractant et que cette livraison emporte, ainsi, dans le chef des créanciers de ce dernier, la conviction légitime que le transfert de propriété a été réalisé et que, partant, le bien livré est entré dans leur gage commun²⁸². Selon d'autres, il paraît litigieux de croire que pareille théorie de l'apparence puisse être invoquée en vue d'empêcher la mise en œuvre fructueuse par le vendeur de sa clause de réserve de propriété lorsqu'il a procédé à la livraison du bien et qu'il est en concours avec les créanciers de son acheteur²⁸³. Ils avancent différentes raisons.

En premier lieu, plusieurs auteurs soulignent que, si l'acheteur a été mis en possession de la chose, l'inopposabilité de la clause de réserve de propriété devrait également prévaloir avant la naissance d'un quelconque concours. L'on ne peut que difficilement comprendre pourquoi, antérieurement à une situation de concours, la délivrance du bien ne susciterait aucune apparence de solvabilité chez l'acheteur et n'induirait pas en erreur les créanciers de ce dernier. Pourtant, la restitution des biens sur le fondement d'une clause de réserve de propriété est permise aux yeux de la Cour si le vendeur s'est manifesté préalablement à tout concours. Il semble cependant que les droits des tiers, en l'occurrence des créanciers de l'acheteur, ne s'en trouvent pas davantage préservés. Par une telle démonstration, ces auteurs mettent en exergue une certaine incohérence dans la jurisprudence de la Cour de cassation²⁸⁴.

²⁸⁰ J. CAEYMAEX, « Réflexions sur la réserve de propriété », *op. cit.*, pp. 127-128.

²⁸¹ F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *op. cit.*, p. 557; J. HEENEN, « Les garanties du vendeur de meubles et leurs avatars », note sous Cass, 18 novembre 1971, *R.C.J.B.*, 1973, p. 12, n° 6.

²⁸² E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 409, n° 587; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 538, n° 69.

²⁸³ *Ibid.*, p. 538, n° 69.

²⁸⁴ F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *op. cit.*, pp. 565-566; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, pp. 538-539, n° 69; J. HEENEN, *op. cit.*, pp. 20-21, n° 15; A.-M. STRANART, *Les sûretés*, Bruxelles, E. Story-Scientia, 1992, p. 75, n° 51; P. VAN OMMESLAGHE, « Les sûretés nouvelles issues de la pratique. Développements récents », in *Le droit des sûretés*, Bruxelles, Ed. du Jeune Barreau, 1992, p. 382.

A cela s'ajoute le fait que, dans bien d'autres situations telles que le leasing, le dépôt, le prêt et la consignation, pareille apparence de crédit est également créée dans le patrimoine du débiteur et est tout aussi susceptible de tromper les créanciers quant au contenu de leur gage commun²⁸⁵. Or, dans de tels cas, le créancier est parfaitement en droit de revendiquer, sur le fondement de son droit de propriété, le bien entre les mains de son débiteur qui manque à ses obligations contractuelles et ce, après la survenance d'une situation de concours²⁸⁶.

Pour finir, les créanciers pouvaient certes légitimement penser, en 1933, que si leur débiteur possédait un bien, c'était nécessairement qu'il en avait acquis la propriété ; néanmoins, l'on ne pourrait concevoir qu'une telle idée permette, encore à l'heure actuelle, de justifier la paralysie de la clause de réserve de propriété en cas de concours²⁸⁷. En effet, nul ne remet en doute que, de nos jours, « *la vente à crédit est devenue la règle* »²⁸⁸. Comme le dit si justement J. CAEYMAEX : « *se fonder sur le patrimoine apparent relève de la légèreté et non plus d'un comportement normalement prudent* »²⁸⁹.

Au vu des considérations qui précèdent, il nous semble qu'il ne subsiste que très peu d'auteurs qui approuvent encore la jurisprudence de la Cour de cassation.

Section 3. L'opposabilité de la clause de réserve de propriété est-elle généralisée à toutes les situations de concours ?

Nous savons que le législateur est intervenu pour déterminer les conditions d'opposabilité d'une clause de réserve de propriété dans le contexte limité de la faillite mais qu'il est demeuré silencieux quant aux autres formes de concours. Il en résulte a priori que la jurisprudence de la Cour de cassation continue à s'appliquer à chaque fois que le vendeur entend mettre en œuvre sa clause de réserve de propriété alors qu'une situation de concours,

²⁸⁵ J. CAEYMAEX, « Réflexions sur la réserve de propriété », *op. cit.*, pp. 127-128; P. COPPENS, « La mise en œuvre d'une clause de réserve de propriété en cas de concours des créanciers », *R.D.C.*, 1995, p. 549, n° 5; J. HEENEN, *op. cit.*, pp. 19-20, n° 15; P. VAN OMMESLAGHE, *op. cit.*, p. 382.

²⁸⁶ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 250, n° 24; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 539, n° 69; A.-M. STRANART, « Les sûretés réelles traditionnelles. Développements récents », in *Le droit des sûretés*, Bruxelles, Ed. du Jeune Barreau, 1992, p. 112.

²⁸⁷ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 250, n° 24; R. FRANSIS, « Tegenwerpelijkheid van het eigendomsvoorbehoud bij samenloop : de wetgever is opnieuw (dringend) aan zet », *N.J.W.*, 2010, p. 504, n° 3; A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 539, n° 69; J. HEENEN, *op. cit.*, p. 23, n° 18.

²⁸⁸ J. CAEYMAEX, « Réflexions sur la réserve de propriété », *op. cit.*, pp. 127-128.

²⁸⁹ *Ibid.*, pp. 127-128.

autre que la faillite, survient²⁹⁰. Cela étant, l'adoption de l'article 101 L. Faill. a suscité une vive controverse en doctrine et en jurisprudence. En effet, les auteurs se sont interrogés sur la question de savoir s'il était possible de déduire, de cette disposition légale, l'existence d'un principe général d'opposabilité de la clause de réserve de propriété à tous les cas de concours²⁹¹.

D'une part, plusieurs auteurs soutiennent qu'à défaut de disposition légale expresse, la réponse ne peut être que négative. Le fait que la jurisprudence de la Cour soit fort critiquée n'a aucune influence sur ce point²⁹².

D'autre part, certains préconisent d'étendre le principe d'opposabilité de la clause de réserve de propriété consacré par l'article 101 L. Faill. à toutes les situations de concours²⁹³. Ils estiment que la volonté du législateur a été de revenir « à la règle usuelle de l'opposabilité aux tiers des effets externes des contrats »²⁹⁴. E. DIRIX met, d'ailleurs, en exergue les incohérences que la solution inverse engendrerait dans l'hypothèse où différentes situations de concours seraient appelées à se succéder dans le temps²⁹⁵.

Concernant plus précisément les conditions devant être remplies pour qu'une telle clause soit valablement opposable, il semble que la plupart des auteurs partisans d'une telle extension considèrent que, pour toute situation de concours quelle qu'elle soit, il y a lieu de se référer aux conditions qui sont fixées par l'article 101 L. Faill.²⁹⁶. M. GREGOIRE se démarque de ce point de vue majoritaire. Elle part du principe que « *les conventions produisent leur effet externe sans formalité particulière, les conditions assignées par l'article 101 de la loi sur les faillites, dérogoires au droit commun, seraient pour cette raison d'interprétation*

²⁹⁰ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 541, n° 74.

²⁹¹ B. DE CONINCK, *op. cit.*, p. 250, n° 25; P. JEHASSE, *Manuel de la liquidation*, 2^{ème} éd., Bruxelles, Kluwer, 2007, p. 323, n° 610.

²⁹² Ph. COLLE et B. VAN DEN BRANDE, *op. cit.*, p. 190, n° 40; Fr. DAVREUX et N. GENDRIN, *op. cit.*, pp. 280-291; F. GEORGES, « Réserve de propriété et règlement collectif de dettes », obs. sous Civ. Namur, 8 octobre 2007, *J.L.M.B.*, 2008, p. 81; P. JEHASSE, *op. cit.*, p. 323, n° 610; Fr. T'KINT et W. DERIJCKE, « Dessaisissement et situation des créanciers en cas de faillite », *op. cit.*, p. 206, n° 40; I. VEROUGSTRAETE, *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Bruxelles, Kluwer, 2010, p. 642, n° 3.7.5.6.

²⁹³ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 485, n° 13; E. DIRIX et R. DE CORTE, *op. cit.*, p. 411, n° 591; G. VERSCHULDEN, *op. cit.*, p. 836, n° 70; A. ZENNER, *Faillites et concordats en 2002. La réforme de la réforme et sa pratique*, *op. cit.*, pp. 223-224, n° 195.

²⁹⁴ J. CAEYMAEX, « La réserve de propriété en cas de concours », *op. cit.*, p. 956.

²⁹⁵ E. DIRIX, « Eigendomsvoorbehoud », *op. cit.*, p. 485, n° 13.

²⁹⁶ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 542, n° 76.

restrictive »²⁹⁷. C'est pourquoi, dans les situations de concours autres que la faillite, elle affirme qu'aucune formalité spécifique ne devrait être imposée au vendeur désireux de se prévaloir de sa clause de réserve de propriété à l'encontre des tiers²⁹⁸.

Pour ce qui est de la jurisprudence, il ressort des décisions rencontrées que les opinions sont tout aussi profondément divisées : certaines juridictions se prononçant en faveur de l'opposabilité de la clause de réserve de propriété à toutes les situations de concours²⁹⁹ ; et d'autres estimant que la jurisprudence de la Cour de cassation garde toute sa pertinence³⁰⁰.

Quant à la Cour de cassation, elle n'a plus eu l'occasion depuis son arrêt du 22 septembre 1994 de se pencher sur la question. Cet arrêt ayant été rendu antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi sur les faillites et l'article 101 de cette même loi se positionnant en rupture par rapport à la jurisprudence de la Cour, les auteurs espéraient légitimement qu'un revirement de jurisprudence se produise³⁰¹.

Malheureusement, par un arrêt du 7 mai 2010³⁰², la Cour a rejeté le pourvoi intenté par un vendeur qui s'était vu interdire de mettre en œuvre sa clause de réserve de propriété après l'admission en règlement collectif de dettes du débiteur. Elle affirme de manière nette et précise « *qu'il n'existe pas de principe général du droit de l'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de concours* »³⁰³. En s'exprimant de la sorte, elle laisse clairement entendre qu'en dépit des nombreuses et vives critiques, elle n'a aucunement l'intention de revenir sur sa jurisprudence traditionnelle³⁰⁴.

²⁹⁷ M. GREGOIRE, « Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété », *op. cit.*, p. 475, n° 13.

²⁹⁸ *Ibid.*, p. 475, n° 13.

²⁹⁹ Comm. Gand, 24 décembre 1999, *R.G.D.C.*, 2000, p. 379; Anvers, 18 novembre 2002, *R.W.*, 2003-2004, p. 629.

³⁰⁰ Civ. Arlon (sais.), 26 avril 2000, *Annuaire juridique du crédit*, 2000, p. 379; Civ. Bruxelles (sais.), 9 avril 2001, *Annuaire juridique du crédit*, 2001, p. 474; J.P. Namur, 31 mai 2005, *Annuaire juridique du crédit*, 2005, p. 261, note M. VAN DEN ABEELE; Civ. Namur, 8 octobre 2007, *J.L.M.B.*, 2008, p. 73 ; Liège, 2 février 2009, *J.L.M.B.*, 2010, p. 513 ; Liège, 23 novembre 2009, *J.L.M.B.*, 2010, p. 952.

³⁰¹ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, pp. 542-543, n° 78.

³⁰² Cass., 7 mai 2010, *J.L.M.B.*, 2010, p. 1242.

³⁰³ Cass., 7 mai 2010, *J.L.M.B.*, 2010, p. 1242.

³⁰⁴ A.-S. GIGOT, *op. cit.*, p. 544, n° 80.

PARTIE IV. PERSPECTIVE D'UN BOULEVERSEMENT LEGISLATIF

Le sort du vendeur avec réserve de propriété est sur le point d'évoluer du tout au tout dans un futur proche. En effet, un projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière vient non seulement généraliser le principe de l'opposabilité de la clause de réserve de propriété dans tous les cas de concours mais comporte également diverses dispositions destinées à améliorer, sur plusieurs points, la situation du vendeur avec réserve de propriété. Examinons, brièvement, les différentes mesures qui sont prévues par ce projet de loi concernant la clause de réserve de propriété et qui, lorsqu'elles entreront en vigueur, vont apporter des modifications fondamentales en la matière.

D'abord, le projet met en exergue un problème majeur qui se pose actuellement et que nous avons déjà eu l'occasion d'aborder, à savoir le doute qui existe quant au champ d'application de l'article 101 L. Faill.. Le projet semble couper court à toute controverse à ce sujet puisqu'il « *déplace la partie centrale de cette réglementation légale du droit de la faillite dans le Code civil* », généralisant ainsi la reconnaissance de la réserve de propriété à toutes les situations de concours³⁰⁵. L'on remarque que l'exigence de l'écrit est reprise de sorte que l'opposabilité de la clause de réserve de propriété aux tiers sera garantie pour autant que « *la clause soit établie par écrit au plus tard au moment de la délivrance des biens* »³⁰⁶. Une condition supplémentaire est imposée si l'acheteur est un consommateur au sens de l'article 2, 3° de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur : il est, dès lors, requis que « *l'accord de l'acheteur apparaisse de l'écrit* »³⁰⁷.

Ensuite, il convient de souligner que la réforme a notamment été inspirée par la nécessité d'adhérer à une approche fonctionnelle, c'est-à-dire « *une approche rationnelle et intégrée dans le cadre de laquelle des figures de sûreté analogues doivent avoir les mêmes effets*

³⁰⁵ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 69.

³⁰⁶ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 69.

³⁰⁷ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 212.

juridiques, indépendamment de leurs différences conceptuelles »³⁰⁸. Au départ de cette optique où « la réserve de propriété est considérée comme un droit de sûreté à part entière »³⁰⁹, le projet rend applicables, à la clause de réserve de propriété, les dispositions du gage relatives à la subrogation réelle, à la transformation et à la confusion des biens vendus³¹⁰. Cela implique trois choses pour le vendeur avec réserve de propriété.

Premièrement, il en résulte que la clause de réserve de propriété « s'étend à toutes les créances qui se substituent aux biens grevés, parmi lesquels les créances résultant de la cession de ceux-ci ainsi que celles indemnisant une perte, détérioration ou diminution de valeur du bien grevé »³¹¹. Il semble que l'application du mécanisme de la subrogation réelle sera finalement admise en cas de vente avec réserve de propriété.

La deuxième conséquence pour le vendeur est relative à la transformation du bien qui est susceptible d'être effectuée par l'acheteur. A cet égard, le projet de loi prévoit que, dans l'hypothèse où la clause de réserve porte sur des biens qui sont destinés à être transformés, l'acheteur sera en droit de réaliser une telle transformation. Si la création d'un nouveau bien résulte de cette opération, le projet stipule que la clause de réserve de propriété se reportera sur ce dernier. Il ajoute qu' « en cas de transformation non autorisée, les articles 570 et suivants du Code civil sont d'application ». De plus, « si les biens de tiers sont utilisés pour la transformation et si la séparation de ces biens est impossible ou économiquement non justifiée », il est stipulé que la réserve de propriété aura vocation à s'appliquer à « ce bien nouvellement créé si ce bien est le bien principal au sens de l'article 567 ou, le cas échéant, si ce bien est celui dont la valeur est la plus grande. Dans ce cas, le tiers dispose d'un recours pour enrichissement sans cause contre » le vendeur³¹².

La troisième implication réside dans l'application à la vente avec réserve de propriété de la disposition du gage concernant le phénomène de la confusion, disposition qui déclare, d'une

³⁰⁸ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 10.

³⁰⁹ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 70.

³¹⁰ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 70.

³¹¹ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 174.

³¹² Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 180.

part, que « *la confusion de biens fongibles qui sont grevés en tout ou en partie de gage par un ou plusieurs constituants n'affecte pas le gage* » et, d'autre part, qu'en présence de plusieurs créanciers gagistes, ceux-ci « *peuvent se prévaloir de leur gage sur les biens confondus proportionnellement à leurs droits* »³¹³. Appliquée à la matière qui nous occupe, il semble que cette disposition admette la solution que nous avons examinée précédemment et qui a été suggérée par plusieurs auteurs afin d'aider le vendeur avec réserve de propriété à surmonter les difficultés en pratique. Ces auteurs se fondent sur la notion de copropriété pour envisager l'exercice d'une revendication collective par des vendeurs de choses de genre qui ont été livrées sous le couvert d'une clause de réserve de propriété et qui se sont mélangées dans le patrimoine de l'acheteur avec des biens semblables appartenant à d'autres vendeurs impayés.

Enfin, une dernière disposition contenue dans le projet de loi et visant le problème de l'immobilisation par incorporation du bien vendu paraît, elle aussi, être favorable aux droits du vendeur avec réserve de propriété. Elle énonce, en effet, que « *si les biens vendus sont devenus immeubles par incorporation, la réserve de propriété est maintenue sous condition d'enregistrement dans le registre des gages* »³¹⁴. Nous avons vu qu'en l'état actuel du droit, l'immobilisation par incorporation fait obstacle à la mise en œuvre de la clause de réserve de propriété mais qu'une issue peut être trouvée par le vendeur dans l'exercice de son privilège visé par l'article 20, 5° L. Hyp. pour autant qu'il soit question d'un bien d'investissement et que la facture soit déposée au greffe du tribunal de commerce. Une telle démarche donne priorité au vendeur sur le créancier hypothécaire, quand bien même l'inscription hypothécaire serait intervenue antérieurement. Il s'avère que le projet de loi supprime ce privilège. Par conséquent, il a été jugé utile d'accorder au vendeur une protection équivalente. C'est ainsi que « *le vendeur de biens d'investissement qui a enregistré sa réserve de propriété dans le registre des gages a priorité sur le créancier hypothécaire* »³¹⁵.

³¹³ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 180.

³¹⁴ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 214.

³¹⁵ Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001, p. 31.

CONCLUSION

Au terme de toutes ces considérations, nous pouvons constater que si, sur papier, la clause de réserve de propriété présente un avantage indéniable, en pratique, elle ne protège pas le vendeur aussi efficacement que l'on pourrait le penser de prime abord.

Cette étude nous a, tout d'abord, permis de mettre en évidence que la seule stipulation d'une clause de réserve de propriété est loin de régler la situation du vendeur impayé dans son intégralité. En effet, nous avons observé que, certes, une telle clause organise et, plus précisément, reporte le transfert de la propriété à un moment ultérieur mais elle ne règle pas la question du risque de la perte de la chose vendue. Ce sont deux notions distinctes. En vertu de l'article 1138 du Code civil, pareil risque pèse sur les épaules du vendeur aussi longtemps que l'acheteur n'accomplit pas son obligation de paiement. Le vendeur devra, donc, être prévoyant et aura tout intérêt à stipuler dans son contrat une clause contraire en vertu de laquelle le transfert des risques vers l'acheteur se réalisera lors de la mise en possession de ce dernier. De plus, force a été de reconnaître que la clause de réserve de propriété, lorsqu'elle est invoquée avec succès, laisse en suspens le sort du contrat de vente, celui-ci ne prenant pas fin automatiquement après la restitution des biens revendiqués. Le vendeur se retrouve, alors, en possession de ses biens mais son contrat de vente n'a été ni exécuté, ni résolu. Puisqu'à ce stade, il ne peut plus espérer que l'acheteur remplisse sa part du marché, il n'aura d'autre choix que d'obtenir la résolution de sa convention. Il convient, dès lors, de recommander au vendeur de combiner, dès le départ, sa clause de réserve de propriété avec une clause résolutoire expresse. En effet, s'il prend cette précaution, son contrat prendra fin sans qu'il ne doive emprunter la voie judiciaire, ce qui nous paraît non négligeable vu les inconvénients que cette dernière peut impliquer.

Par ailleurs, nous avons fait état, dans la présente étude, des différentes formalités auxquelles le vendeur doit se conformer afin que sa clause de réserve de propriété puisse être valablement opposée aux différents créanciers de son acheteur. Il convient de mettre l'accent sur plusieurs aspects auxquels il devra être particulièrement attentif.

Premièrement, lorsqu'il entendra revendiquer son bien entre les mains de l'acheteur antérieurement à toute situation de concours, il veillera à manifester, de manière claire et non

ambiguë, son intention de faire jouer sa clause de réserve de propriété. En outre, il devra s'y prendre à temps de sorte que la déclaration de volonté parvienne à la connaissance de son destinataire avant la naissance du concours. Afin, en pratique, de faciliter la mise en œuvre, il est conseillé au vendeur d'établir contractuellement les modalités de notification de sa volonté, de même que le moment précis où son cocontractant sera réputé en avoir pris connaissance. A cet égard, nous rejoignons B. DE CONINCK qui écrit très justement que « *les clauses de réserve de propriété gagneront en sécurité juridique si les parties arrêtent dès le départ leurs modalités de mise en œuvre* »³¹⁶.

Deuxièmement, quand nous nous sommes attachés à examiner les diverses conditions au respect desquelles l'article 101 subordonne l'opposabilité de la clause de réserve de propriété, nous avons vu qu'il est fréquent que le vendeur insère sa clause dans des conditions générales de vente ou dans un contrat-cadre. Si tel est le cas, nous préconisons la reproduction systématique de la clause, dans un écrit, à chacune des livraisons. Certes, nous nous rallions vivement à l'opinion des auteurs qui prônent une nécessaire souplesse dans l'appréciation de l'exigence de l'écrit imposée par l'article 101 L. Faill. et, selon lesquels, un renvoi aux conditions générales ou au contrat-cadre est conforme au prescrit légal. Cela étant, il n'en reste pas moins vrai qu'il apparaît des décisions rencontrées que la majorité des juridictions exigent, lors de chaque vente, la confirmation de la clause dans un écrit et par conséquent, le renouvellement de l'acceptation de l'acheteur à ladite clause. C'est en raison de cette incertitude que nous recommandons au vendeur de faire preuve de prudence afin de ne pas prendre le risque de perdre le bénéfice de sa clause de réserve de propriété³¹⁷. Il existe néanmoins une hypothèse dans laquelle une telle rigueur n'est pas de mise : lorsque les parties entretiennent des relations continues et procèdent couramment à des livraisons, tous les auteurs s'accordent, en effet, pour reconnaître que requérir la rédaction d'un écrit pour toute transaction serait excessif et ne répondrait pas aux besoins de la pratique.

En outre, lors de l'analyse des différentes conditions imposées par ledit article 101, nous avons également mis en exergue plusieurs circonstances qui sont susceptibles d'entraver le jeu de la clause de réserve de propriété dès lors qu'elles ont pour conséquence que le bien revendiqué n'est plus identifiable dans le patrimoine de l'acheteur. En effet, comme mentionné précédemment, si la présence en nature des biens chez le débiteur ne peut être

³¹⁶ B. DE CONINCK, *op.cit.*, p. 253, n° 31.

³¹⁷ F. GEORGES, « Les prérogatives du partenaire du commerçant en difficulté : état des lieux », *op. cit.*, p. 410.

établie par le vendeur, la clause de réserve de propriété sera déclarée inopposable aux tiers. Il nous semble possible de contourner certaines de ces circonstances par divers mécanismes.

Nous avons d'abord identifié comme difficulté majeure le mélange ou la confusion qui peut se produire au sein du patrimoine du failli entre, d'une part, les choses de genre livrées par le vendeur sous le couvert d'une clause de réserve de propriété et, d'autre part, des biens semblables appartenant à l'acheteur ou à d'autres fournisseurs. Dans ce dernier cas, la possibilité d'une revendication collective introduite par des vendeurs de choses de genre soumises à une réserve de propriété a été avancée par plusieurs auteurs, sur base de la notion de copropriété. Nous sommes enclins à considérer qu'une telle solution est efficiente afin d'assurer la sauvegarde des droits du vendeur impayé. Au demeurant, nous avons évoqué l'intérêt pour ce dernier de faire peser contractuellement sur l'acheteur l'obligation de stocker séparément les biens qui lui sont livrés avec réserve de propriété. Ainsi, pour autant que son cocontractant se conforme à une telle mesure, le créancier-propriétaire ne devra plus craindre la neutralisation de sa clause de réserve de propriété en raison du mélange ou de la confusion de son bien avec d'autres de même nature.

Ensuite, nous avons dégagé un second aspect de la problématique en constatant que la transformation du bien par l'acheteur peut également constituer un risque pour le vendeur. Dans les cas les plus délicats, toute la difficulté sera de savoir jusqu'à quel point le bien peut-il être transformé sans qu'une telle opération ne constitue un obstacle à la revendication du bien par le vendeur. Afin de ne pas s'embarrasser de ces discussions factuelles, il est de l'intérêt des parties qu'elles règlent cette question contractuellement, c'est-à-dire qu'elles stipulent dans leur contrat le moment à partir duquel il faut considérer que la transformation du bien anéantit toutes les chances du vendeur de pouvoir revendiquer son bien avec succès. Ainsi, en cas de désaccord entre elles, cela permettra, à tout le moins, au juge de pouvoir plus aisément décider s'il y a lieu d'exclure ou d'accepter la revendication du vendeur.

De surcroît, l'exigence de la présence en nature du bien chez le débiteur failli ne pourra être considérée comme respectée s'il avère que le bien est devenu immeuble par incorporation ou a été confondu à un autre bien meuble. Pareille difficulté semble insurmontable en ce sens qu'elle impliquera inévitablement la perte de la clause de réserve de propriété, le vendeur impayé ne pouvant rien y changer. La seule issue qui s'ouvre alors à lui c'est de se prévaloir

de son privilège conformément à l'article 20, 5° L. Hyp.. Encore faut-il qu'il ait pris le soin de déposer une déclaration de créance au greffe du tribunal de commerce.

Enfin, dans l'hypothèse où l'acheteur a procédé à l'aliénation du bien à un sous-acquéreur de bonne foi et ne l'a plus en sa possession, nous avons suggéré plusieurs pistes qui pourraient peut-être permettre au vendeur d'être rempli dans ses droits. De tous les moyens d'action que nous avons examinés, l'un d'entre eux nous semble être plus indiqué que les autres pour d'assurer la sauvegarde des droits du vendeur. Il s'agit d'autoriser l'application du mécanisme de la subrogation réelle en cas de vente sous réserve de propriété et, donc, de permettre au vendeur de reporter son droit de propriété sur la créance de prix issue de la revente.

Il ressort principalement des éléments précités, la conviction qu'en l'état actuel du droit, le vendeur avec réserve de propriété doit nécessairement y mettre du sien s'il désire que la garantie conventionnelle qu'il a stipulée à son profit puisse jouer et, partant, sauvegarder ses droits aussi souvent que possible. En effet, si la législation actuelle ne paraît pas jouer en sa faveur, nous considérons cependant que le vendeur doit mettre toutes les chances de son côté en prenant les précautions qui s'imposent. Puisque stipuler une clause de réserve de propriété ne semble pas suffire, nous lui conseillons vivement de joindre, à cette clause de réserve de propriété, les stipulations contractuelles nécessaires qui régleront les questions qu'une telle clause ne règle pas – nous pensons ici au transfert des risques et au sort du contrat –, qui garantiront, avec plus de certitude, l'opposabilité de la clause de réserve de propriété à la masse des créanciers et qui permettront de passer outre certains des obstacles posés à l'invocation fructueuse de la garantie conventionnelle. Le fait qu'il ne bénéficie pas d'une situation avantageuse doit d'autant plus l'encourager à faire preuve d'une extrême prudence et d'une rigueur toute particulière lors de la rédaction de son contrat et de la mise en œuvre de ladite clause.

Néanmoins, il est évident qu'il subsistera toujours une zone de risque que le vendeur, quoi qu'il fasse pour tenter d'améliorer son sort, ne pourra exclure. En maintes circonstances, le vendeur sera effectivement contraint d'accepter que sa clause de réserve de propriété ne joue que durant un laps de temps relativement court. L'on songe ici aux hypothèses irrémédiables dans lesquelles, soit le bien livré est devenu immeuble par incorporation ou s'est confondu à un autre bien meuble, soit a subi des transformations fondamentales qui l'ont affecté dans sa nature même. Ce sont autant de situations qui vont empêcher le jeu de la clause de réserve de

propriété. Si le risque paraît trop grand et que la clause de réserve de propriété ne semble pas constituer le moyen approprié pour protéger le vendeur, peut-être est-il préférable de se tourner vers d'autres mécanismes.

Par ailleurs, à la lecture de la LCE, nous nous sommes aperçus que, dans le contexte de la procédure de réorganisation judiciaire, la situation du vendeur avec réserve de propriété n'est pas plus confortable. Notre étude fait apparaître les diverses restrictions qui ont été imposées par le législateur aux droits des créanciers tout au long de la période du sursis, l'une d'entre elles étant particulièrement néfaste pour le vendeur bénéficiant d'une clause de réserve de propriété. La mesure que l'on vise est issue des articles 30 et 31 LCE et fixe l'interdiction absolue pour le vendeur de mettre en œuvre sa clause par l'exercice d'une action en revendication durant toute la durée du sursis.

Enfin, nous sommes contraints de reconnaître que la jurisprudence de la Cour de cassation vient encore réduire l'efficacité de la clause de réserve de propriété dans les situations de concours autres que la faillite et la procédure de réorganisation judiciaire dans la mesure où elle consacre le principe de l'inopposabilité de la clause de réserve de propriété aux créanciers de l'acheteur dès lors qu'une situation de concours survient et que le vendeur a procédé à la livraison de la chose. Dans notre étude, nous avons relevé non seulement les principales critiques formulées par de nombreux auteurs à l'encontre de cet enseignement jurisprudentiel qui est loin de faire l'unanimité mais également le doute qu'il est, dès lors, permis d'émettre quant à la pertinence actuelle d'une telle jurisprudence.

En 1997, le législateur a fait un premier pas pour améliorer le sort du vendeur avec réserve de propriété en reconnaissant l'opposabilité de la clause de réserve de propriété dans le contexte de la faillite, sous réserve du respect de plusieurs conditions. La loi sur les faillites et plus précisément son article 101 marquent clairement une rupture avec la jurisprudence classique de la Cour de cassation. Cela étant, le législateur a laissé subsister de nombreuses zones d'ombre, notamment en raison de sa décision de circonscrire le principe d'opposabilité à une seule procédure collective d'insolvabilité, en l'occurrence la faillite. Nous avons vu que les auteurs se sont interrogés, très rapidement, sur la possibilité d'étendre la solution de l'article 101 L. Faill. à l'ensemble des situations de concours. A cet égard, il est malheureux que la Cour de cassation n'ait pas saisi l'opportunité de modifier sa jurisprudence traditionnelle lorsqu'en 2010, elle a été amenée à se prononcer sur la mise en œuvre d'une clause de réserve

de propriété postérieurement à l'admission en règlement collectif de dettes du débiteur. Elle a, alors, clairement affirmé qu'il n'existe aucun principe général du droit de l'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de concours. L'on voit bien combien c'est pénalisant pour le vendeur avec réserve de propriété qui voit ainsi le sort sa clause dépendre du type de concours auquel il est confronté.

Nous pouvons conclure, à la lumière de tous ces éléments, que la situation du vendeur avec réserve de propriété n'est pas des plus enviables. Cependant, de gros changements s'annoncent en la matière. Il semble, en effet, que le législateur ait décidé de poursuivre sur sa lancée dès lors qu'un projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière vise à généraliser la reconnaissance de la clause de réserve de propriété à tous les cas de concours. Lorsque ce projet de loi entrera en vigueur, la situation du vendeur avec réserve de propriété s'en verra, pour le moins, bouleversée. En effet, outre le principe d'opposabilité, ce projet prévoit différentes dispositions qui lui sont plus favorables.

Certes, il convient d'attendre de voir quelles seront les retombées, en doctrine et en jurisprudence, de cette réglementation destinée à être insérée dans le Code civil. Mais, nous ne pouvons que nous réjouir de la tournure que prennent les événements. En effet, force est de constater que la reconnaissance de la clause de réserve de propriété a inévitablement des conséquences positives sur la propre situation de l'acheteur. L'on vise, par là, le fait que « *l'inopposabilité des clauses de réserve de propriété en cas de concours peut inciter certains vendeurs à précipiter la mise en œuvre de la clause ou plus radicalement encore à refuser tout approvisionnement dès lors que le client se trouve dans une situation quelque peu difficile* »³¹⁸. Comme le dit si bien P. COPPENS, « *notre jurisprudence oblige le vendeur à scruter la déperdition des forces de son acheteur pour ne pas arriver trop tard dans la revendication* »³¹⁹.

Il semble dès lors que l'opposabilité de la clause de réserve de propriété généralisée à tous les cas de concours puisse contribuer à éviter cet écueil. Si le vendeur sait que sa clause de réserve de propriété lui permettra, dans la majorité des cas, d'être rempli dans ses droits, il ne craindra plus d'accepter de livrer la chose sans exiger un paiement immédiat et ne sera plus

³¹⁸ I. MOREAU-MARGREVE, *op. cit.*, p. 175.

³¹⁹ P. COPPENS, *op. cit.*, p. 550.

tenté d'invoquer sa garantie de manière trop hâtive. L'on empêchera, de la sorte, que « *l'intransigeance d'un vendeur impayé, stimulée par la connaissance qu'il a de son sort peu enviable, provoque la faillite d'entreprises qui auraient pu apercevoir le bout du tunnel si elles n'avaient pas été privées des biens revendiqués* »³²⁰. Tant l'acheteur que le vendeur ressortiront gagnants d'une telle avancée en matière de réserve de propriété.

³²⁰ F. GEORGES, « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *op. cit.*, p. 566.

BIBLIOGRAPHIE

I. Législation

- Projet de loi sur les faillites, amendement n° 5 du Gouvernement, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1995-1996, n° 330/2.
- Projet de loi relatif au concordat judiciaire et projet de loi sur les faillites, rapport fait au nom de la Commission de la Justice par MM. HATRY et VANDENBERGHE, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 1996-1997, n° 1-498/11.
- Projet de loi modifiant la loi du 8 août 1997 sur les faillites, le Code judiciaire et le Code des sociétés, rapport fait au nom de la Commission chargée des problèmes de droit commercial et économique par L. LANO, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2000-2001, n° 1132/13.
- Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2012-2013, n° 2463/001.

- Proposition de loi relative à la continuité des entreprises, rapport fait au nom de la Commission chargée des problèmes de droit commercial et économique, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2008-2009, n° 52 0160/005.

- C. civ., art. 570 et s., 815, 1138, 1184, 1382, 1383, 1583, 1599, 1654, 1690, 2279.

- Loi hypothécaire du 16 décembre 1851, *M.B.*, 22 décembre 1851.
- Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 20 août 1992.
- Loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire, *M.B.*, 28 octobre 1997.
- Loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 28 octobre 1997.
- Loi du 12 mars 2000 interprétant l'article 101, alinéa 3, de la loi du 8 août 1997 sur les faillites, *M.B.*, 7 avril 2000.
- Loi du 4 septembre 2002 modifiant la loi du 8 août 1997 sur les faillites, le Code judiciaire et le Code des sociétés, *M.B.*, 21 septembre 2002.
- Loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises, *M.B.*, 9 février 2009.

II. Doctrine

- BEKAERT, J., « Beding van eigendomsvoorbehoud in algemene voorwaarden van handelsfederatie », note sous Gand, 17 novembre 2003, *R.W.*, 2004-2005, pp. 705-708.
- BIQUET-MATHIEU, Ch., GEORGES, F., « Les espaces de liberté dans le domaine des sûretés et garanties de paiement », in *Les espaces de liberté en droit des affaires*, Bruxelles, Bruylant, 2007, pp. 61-137.
- CAEYMAEX, J., « Réflexions sur la réserve de propriété », note sous Cass., 22 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, pp. 126-129.
- CAEYMAEX, J., « Les privilèges – Les modifications entraînées par les lois de 1997 et par la jurisprudence subséquente », in *Concordat judiciaire et faillites*, Liège, Formation Permanente CUP, 2002, vol. 58, pp. 145-169.
- CAEYMAEX, J., « La réserve de propriété en cas de concours », obs. sous Comm. Liège, 6 juin 2008, Liège, 23 novembre 2009, *J.L.M.B.*, 2010, pp. 955-957.
- COLLE, Ph., VAN DEN BRANDE, B., « Het eigendomsvoorbehoud verbintenisrechtelijk bekeken en tegenwerpelijkheid van het beding in de verschillende samenloopssituaties », in *La vente*, Bruges, la Charte, 2002, pp. 163-195.
- COPPENS, P., « La mise en œuvre d'une clause de réserve de propriété en cas de concours des créanciers », *R.D.C.*, 1995, pp. 546-551.
- COPPENS, P., T'KINT, Fr., « La clause résolutoire et la clause de réserve de propriété dans le contrat de vente », *R.R.D.*, 1979, pp. 887-899.
- COPPENS, P., T'KINT, Fr., « Examen de jurisprudence. Les faillites, les concordats et les privilèges (1991 à 1996) », *R.C.J.B.*, 1997, pp. 361-446.
- COPPENS, P., T'KINT, Fr., « Examen de jurisprudence. Les faillites, les concordats et les privilèges (1997 à 2003) », *R.C.J.B.*, 2003, pp. 597-698.
- CORNELIS, L., *Algemene theorie van de verbintenis*, Antwerpen, Intersentia, 2000, t. I.
- DAVID, W., RENARD, J.-P., RENARD, V., *La loi relative à la continuité des entreprises : mode d'emploi*, Waterloo, Kluwer, 2009.
- DAVREUX, F., GENDRIN, N., « Développements récents à propos de la clause de réserve de propriété, utilité du privilège du vendeur et position du fournisseur et du prestataire de services », in *Le point sur le droit des sûretés*, Liège, Formation permanente CUP, 2000, vol. 41, pp. 275-320.
- DE CONINCK, B., « La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours », *R.G.D.C.*, 2005, pp. 241-258.

- DE HEMPTINNE, R., RUYFFELAERE, A., « Naar de tegenstelbaarheid van de clause van eigendomsvoorbehoud », in *Le juriste dans l'entreprise*, Bruxelles, Bruylant, 1989, pp. 131-151.
- DE PAGE, H., MEINERTZHAGEN-LIMPENS, A., *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. 4., Bruxelles, Bruylant, 1997.
- DERIJCKE, W., « Sûretés : Entre crédit et discrédit. Questions spéciales du droit des sûretés à l'usage des petites et moyennes entreprises », *Ann. Dr. Louvain*, 1999, pp. 109-163.
- DIRIX, E., « Eigendomsvoorbehoud en samenloop », *R.W.*, 1994-1995, pp. 1265-1266.
- DIRIX, E., « Eigendomsvoorbehoud », *R.W.*, 1997-1998, pp. 481-496.
- DIRIX, E., « Overzicht van rechtspraak. Voorrechten en hypotheeken 1991-1997 », *T.P.R.*, 1998, pp. 511-596.
- DIRIX, E., « De uitoefening van het eigendomsvoorbehoud bij faillissement », *R.W.*, 1999-2000, pp. 1038-1039.
- DIRIX, E., DE CORTE, R., *Zekerheidsrechten*, Malines, Kluwer, 2006.
- DIRIX, E., GEORGES, F., « Commentaire art. 101 L. Faill. », in *Privilèges et hypothèques. Commentaire avec aperçu de jurisprudence et de doctrine*, Waterloo. Kluwer, 2004, pp. 17-48.
- DIRIX, E., JANSEN, R., « De positie van de schuldeisers en het lot van lopende overeenkomsten », in *Gerechtelijke reorganisatie: getest, gewikt en gewogen*, Anvers-Oxford, Intersentia, 2010, pp. 157-195.
- DIRIX, E., STORME, M.E., « Eigendomsvoorbehoud in het Ontwerp van Faillissementswet: hopeloos onsamenhangend », *R.W.*, 1995-1996, pp. 1421-1424.
- DUMON, Y., « La loi du 8 août 1997 sur les faillites. Loi interprétative du 12 mars 2000 concernant l'article 101, alinéa 3, énonçant les modalités d'exercice du droit de revendication », *J.T.*, 2000, p. 556.
- FRANSIS, R., « Tegenwerpelijkheid van het eigendomsvoorbehoud bij samenloop : de wetgever is opnieuw (dringend) aan zet », *N.J.W.*, 2010, pp. 503-504.
- GEORGES, F., « Les moyens de se prémunir contre la défaillance de ses cocontractants », *Act. dr.*, 1997, pp. 545-600.
- GEORGES, F., « Les prérogatives du partenaire du commerçant en difficulté : état des lieux », in *La faillite et le concordat en droit positif belge après la réforme de 1997*, Liège, Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1998, pp. 393-427.

- GEORGES, F., « Réserve de propriété et règlement collectif de dettes », obs. sous Civ. Namur, 8 octobre 2007, *J.L.M.B.*, 2008, pp. 80-81.
- GIGOT, A.-S., « L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité », *R.D.C.*, juin 2011, pp. 511-544.
- GREGOIRE, M., *Théorie générale du concours des créanciers en droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 1992.
- GREGOIRE, M., « Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété », in *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Bruxelles, Bruylant, 2000, pp. 465-495.
- GREGOIRE, M., *Publicité foncière. Sûretés réelles et privilèges*, Bruxelles, Bruylant, 2006.
- GREGOIRE, M., « Le point de vue des créanciers face à la réorganisation de l'entreprise de leur débiteur », in *Réorganisation judiciaire, faillite, liquidation déficitaire : actualités et pratique*, Liège, Anthémis, 2010, pp. 207-243.
- HANSENNE, J., *Les biens. Précis*, Liège, Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996.
- HEENEN, J., « Les garanties du vendeur de meubles et leurs avatars », note sous Cass, 18 novembre 1971, *R.C.J.B.*, 1973, pp. 9-33.
- JEHASSE, P., *Manuel de la liquidation*, 2^{ème} éd., Bruxelles, Kluwer, 2007.
- MERCHERS, Y., « Derde medeplichtigheid bij verkoop van een niet afbetaalde wagen », note sous Anvers, 19 octobre 1988, *R.G.D.C.*, 1989, pp. 471-473.
- MOREAU-MARGREVE, I., « Evolution du droit et de la pratique en matière de sûretés », in *Les créanciers et le droit de la faillite*, Séminaire organisé à Liège les 17 et 18 octobre 1982, Bruxelles, Bruylant, 1983, pp. 77-234.
- SAGAERT, V., « Het 'in-natura'-vereiste bij eigendomsvoorbehoud : de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop », note sous Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, pp. 773-781.
- STIJNS, S., « Les contrats et les tiers », in *Le droit des obligations contractuelles et le bicentenaire du Code civil*, Bruxelles, La Charte, 2004, pp. 189-239.
- STORME, M.E., « Eigendomsvoorbehoud en samenloop buiten faillissement: Hof van Cassatie lijdt aan fantoompijn », *R.W.*, 2011-2012, pp. 254-266.
- STRANART, A.-M., « Les sûretés réelles traditionnelles. Développements récents », in *Le droit des sûretés*, Bruxelles, Ed. du Jeune Barreau, 1992, pp. 71 à 148.
- STRANART, A.-M., *Les sûretés*, Bruxelles, E. Story-Scientia, 1992.

- T’KINT, Fr., *Sûretés et principes généraux du droit de poursuite des créanciers*, Bruxelles, Larcier, 1997.
- T’KINT, Fr., *Sûretés et principes généraux du droit de poursuite des créanciers*, 4^{ème} éd., Bruxelles, Larcier, 2004.
- T’KINT, Fr., DERIJCKE, W., « Incidence de la nouvelle législation relative à la faillite et au concordat judiciaire sur le droit des sûretés », in *Droit des sûretés*, Liège, Formation permanente CUP, 1997, vol. 20, pp. 89-123.
- T’KINT, Fr., DERIJCKE, W., « Dessaisissement et situation des créanciers en cas de faillite », in *Le nouveau droit du concordat judiciaire et de la faillite. Les lois du 17 juillet et du 8 août 1997*, Bruxelles, Bruylant, 1997, pp. 173-207.
- T’KINT, Fr., DERIJCKE, W., *La faillite*, Bruxelles, Larcier, 2006.
- VANDENPLAS, M., « De rechtspositie van de verkoper van een onder beding van eigendomsvoorbehoud verkocht roerend goed tegenover opvolgende kopers », *R.D.C.*, 2012, pp. 859-874.
- VAN OMMESLAGHE, P., « Les sûretés nouvelles issues de la pratique. Développements récents », in *Le droit des sûretés*, Bruxelles, Ed. du Jeune Barreau, 1992, pp. 377-415.
- VANWYNSBERGHE, M., « Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen », *Jura Falc.*, 2011-2012, pp. 29-63.
- VEROUGSTRAETE, I., *Manuel de la faillite et du concordat*, Diegem, Kluwer, 1998.
- VEROUGSTRAETE, I., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Bruxelles, Kluwer, 2010.
- VERSCHELDEN, G., « Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden », *A.J.T.*, 1998-1999, pp. 821-840.
- WILLERMAIN, D., « La nouvelle loi sur la continuité des entreprises : présentation générale et règles spécifiques relatives aux cessions d’entreprises », in *Questions spéciales de restructuration d’entreprises*, Bruxelles, Bruylant, 2009, pp. 93-151.
- WINDEY, J., note sous Comm. Bruxelles, 23 mars 1999, *R.D.C.*, 2000, pp. 291-299.
- ZENNER, A., *Faillites et concordats 2002. La réforme de la réforme et sa pratique*, Doss. *J.T.*, Bruxelles, Larcier, 2003.
- ZENNER, A., *La nouvelle loi sur la continuité des entreprises. Prévention et réorganisation judiciaire des entreprises en difficulté*, Louvain-la-Neuve, Anthémis, 2009.
- ZENNER, A., LEBEAU, J.-Ph., ALTER, C., *La loi relative à la continuité des entreprises à l’épreuve de sa première pratique*, Doss. *J.T.*, Bruxelles, Larcier, 2010.

III. Jurisprudence

- Cass., 9 février 1933, *Pas.*, 1933, I, p. 103.
- Cass., 23 mai 1946, *Pas.*, 1946, I, p. 204.
- Cass., 27 mars 1952, *Pas.*, 1952, I, p. 475.
- Cass., 22 septembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 124, note J. CAEYMAEX.
- Cass., 9 novembre 1995, *Pas.*, 1995, I, p. 1014.
- Cass., 28 novembre 2002, C.01.0532.F, www.cass.be.
- Cass., 7 mai 2010, *J.L.M.B.*, 2010, p. 1242.

- Anvers, 1^{er} mars 1988, *R.W.*, 1988-1989, p. 575.
- Anvers, 19 octobre 1988, *R.G.D.C.*, 1989, p. 468, note Y. MERCHIEERS.
- Anvers, 18 novembre 2002, *R.W.*, 2003-2004, p. 629.
- Bruxelles, 3 janvier 1990, *J.T.*, 1990, p. 471.
- Bruxelles 6 décembre 1990, *J.L.M.B.* 1991, p. 628.
- Bruxelles, 19 novembre 2002, *R.D.C.*, 2003, p. 771, note V. SAGAERT.
- Gand, 10 novembre 1994, *A.J.T.*, 1995-1996, p. 304.
- Gand, 1^{er} avril 1998, *R.W.*, 2002-2003, p. 867.
- Gand, 22 octobre 2007, *T.G.R.*, 2008, p. 361.
- Liège, 15 novembre 1994, *J.L.M.B.*, 1995, p. 910.
- Liège, 12 janvier 1995, *J.L.M.B.*, 1996, p. 1560.
- Liège, 30 mars 2001, *J.L.M.B.*, 2002, p. 1068.
- Liège, 29 juin 2001, *J.T.*, 2001, p. 839.
- Liège, 13 février 2006, *J.L.M.B.*, 2007, p. 1208.
- Liège, 2 février 2009, *J.L.M.B.*, 2010, p. 513.
- Liège, 23 novembre 2009, *J.L.M.B.*, 2010, p. 952.

- Comm. Bruges, 31 janvier 1991, *R.D.C.*, 1991, p. 665.
- Comm. Bruxelles, 23 mars 1999, *R.D.C.*, 2000, p. 289.
- Comm. Charleroi, 17 octobre 2001, *R.R.D.*, 2001, p. 430.
- Comm. Courtrai, 11 septembre 1995, *R.D.C.*, 1996, p. 462.
- Comm. Dinant, 11 avril 2000, *R.D.C.*, 2000, p. 447.
- Comm. Gand, 22 mars 1990, *T.G.R.*, 1990, p. 91.
- Comm. Gand, 27 juin 1995, *T.G.R.*, 1996, p. 24.

- Comm. Gand, 24 octobre 1996, *T.G.R.*, 1997, p. 5.
- Comm. Gand, 24 décembre 1999, *R.W.*, 2000-2001, p. 350.
- Comm. Hasselt, 5 février 1998, *R.W.*, 1997-1998, p. 1508.
- Comm. Hasselt, 19 août 2009, *R.W.*, 2010-2011, p. 1141.
- Comm. Hasselt, 19 septembre 2009, *R.G.D.C.*, 2012, p. 154.
- Comm. Huy, 12 janvier 1982, *J.T.*, 1983, p. 347.
- Comm. Namur, 24 novembre 1994, *R.D.C.*, 1995, p. 625.
- Comm. Nivelles, 8 mai 1989, *R.D.C.*, 1989, p. 955.
- Comm. Tongres, 6 avril 1998, *R.W.*, 1998-1999, p. 338.
- Comm. Tournai, 7 octobre 1997, *J.T.*, 1998, p. 11.
- Comm. Turnhout, 29 juin 1999, *R.W.*, 1999-2000, p. 930.

- Civ. Arlon (sais.), 26 avril 2000, *Annuaire juridique du crédit*, 2000, p. 379.
- Civ. Bruxelles, 19 décembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 1137.
- Civ. Bruxelles (sais.), 9 avril 2001, *Annuaire juridique du crédit*, 2001, p. 474.
- Civ. Namur, 8 octobre 2007, *J.L.M.B.*, 2008, p. 73.

- J.P. Namur, 31 mai 2005, *Annuaire juridique du crédit*, 2005, p. 261, note M. VAN DEN ABBEELE.