



## Les pages n° 126 – 4 juillet 2022

Nous poursuivons notre tour des matières de prédilection de notre revue. Après un numéro exclusivement consacré au droit de la responsabilité et un autre consacré au droit des obligations, voici un numéro qui traite de deux contrats spéciaux.

En effet, par deux arrêts prononcés le même jour, la Cour de cassation a, d'une part, rappelé que la présomption de responsabilité du preneur en cas d'incendie établie par l'article 1733 de l'ancien Code civil était fondée sur son obligation de restitution des lieux loués et, d'autre part, précisé les obligations de l'architecte qui ne se voit confier qu'une mission partielle ou à laquelle le maître de l'ouvrage met fin anticipativement.

En vous souhaitant à toutes et à tous un excellent été.

Yannick Ninane

Rédacteur en chef

### Contrats

## L'obligation d'information de l'architecte en cas de mission partielle

Dans son arrêt du 18 avril 2022, la Cour de cassation a eu l'occasion de rappeler les principes à respecter par l'architecte qui se voit confier une mission partielle .

La loi du 20 février 1939 relative à la profession d'architecte est unanimement interprétée comme imposant une mission intégrale à l'architecte comportant un double volet : l'élaboration du projet et des plans, d'une part, et le contrôle de l'exécution des travaux, d'autre part.

La Cour, renvoyant à l'article 21 du règlement de déontologie établi par l'Ordre national des architectes, rappelle que « l'architecte ne peut accepter la mission

d'élaborer un projet d'exécution sans être chargé simultanément du contrôle de l'exécution des travaux » (a. 21, al. 1er), qu'il « est dérogé à ce principe dans le cas où l'architecte a l'assurance qu'un autre architecte, inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre ou sur une liste des stagiaires, est chargé du contrôle et que, dans cette éventualité, il en informera l'autorité publique qui a délivré le permis de bâtir, et son conseil de l'ordre, en précisant le nom de l'architecte qui lui succède » (a. 21, al. 2nd) et, enfin, « [qu']il en sera de même si, ayant fourni un projet d'exécution, il est déchargé de la mission de contrôle par le maître de l'ouvrage » (a. 21, al. 3ème).

La portée de cette dernière obligation avait soulevé certaines critiques en doctrine. (...) [Lire l'article complet](#)

Félix Standaert

Assistant à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

Avocate au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

Brève

## Détention conjointe du bien loué: l'épineuse question de la responsabilité en cas d'incendie

Dans son arrêt du 18 février 2022, la Cour de cassation s'est prononcée sur la responsabilité du bailleur et du preneur en cas d'incendie lorsqu'ils détiennent conjointement le bien loué.

En l'espèce, la Cour d'appel de Mons avait estimé que la présomption de responsabilité du preneur en cas d'incendie prévue à l'article 1733 de l'ancien Code civil ne trouvait pas à s'appliquer dans la mesure où les lieux étaient occupés conjointement par le preneur et le bailleur pendant toute la durée des travaux. (...) [Lire l'article complet](#)

Lucie Dubray

Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

Avocate au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)