



## Les pages n° 156 – 3 octobre 2023

Cette nouvelle livraison des Pages propose de s'arrêter sur trois arrêts importants rendus récemment par nos juridictions suprêmes. Me Balot commente, tout d'abord, un arrêt du 8 juin 2023 rendu par la Cour de cassation sur un sujet important pour nos plaideurs, à savoir la notion de partie « succombante » et les conséquences qu'il convient d'y attacher en termes de dépens. Les deux autres contributions nous font revenir dans le champ du droit des contrats, de bail et d'assurance. Me Higny attire notre attention sur un arrêt de la Cour de cassation du 26 juin 2023 relatif à l'obligation de réparation des dégâts locatifs en fin bail, spécialement en l'absence d'établissement d'un état des lieux d'entrée. La brève rédigée par Me Charlier revient, quant à elle, sur un arrêt rendu par la Cour constitutionnelle le 1er juin 2023 à propos de la loi interprétative de l'article 124, § 1er, d) de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances en ce qui concerne les dégâts causés par la sécheresse et leur possible couverture d'assurance.

Bonne lecture,

Catherine Delforge

Responsable du numéro

Judiciaire

## Un appel incident reste un appel, surtout quant aux dépens

Un arrêt de la Cour de cassation, prononcé le 8 juin 2023 en matière de dépens, retient l'attention, en ce qu'il rappelle les contours de la notion de partie « succombante » et en précise les conséquences lorsqu'il s'agit de condamner (en règle) une partie à l'indemnité de procédure.

Le différend de voisinage jugé est assez classique : les demandeurs originaires postulaient devant le juge de paix l'élagage sous astreinte d'un noyer voisin « invasif » ainsi que des dommages et intérêts, tandis qu'à titre reconventionnel, leur voisine, propriétaire de l'arbre, réclamait l'arrachage d'un lierre présent sur un mur privatif (et la réparation des dégâts causés). Le premier juge fait (...) [Lire l'article complet](#)

François Balot

Collaborateur scientifique à l'UCLouvain

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

## Contrats

## L'absence d'état des lieux d'entrée n'empêche pas une condamnation du locataire à l'indemnisation de dégâts locatifs

Un arrêt du 26 juin 2023 de la Cour de cassation permet de rappeler les principes qui gouvernent l'indemnisation des dégâts locatifs à la fin du bail.

L'une des obligations essentielles du locataire est d'user de la chose louée en bon père de famille et selon la destination convenue (art. 1728, 1<sup>o</sup>, de l'ancien Code civil). Cette obligation implique qu'il ne peut causer de dégâts locatifs. Il en est d'ailleurs expressément rendu responsable par l'article 1732 de l'ancien Code civil, à moins qu'il ne prouve qu'ils ont eu lieu sans sa faute.

Evidemment, encore faut-il constater l'existence de tels dégâts, ce qui repose sur (...) [Lire l'article complet](#)

Mathieu Higny

Collaborateur scientifique au Centre de droit privé de l'UCLouvain

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

Brève

## Assurance : la « loi sécheresse » est bien une loi interprétative !

Le 1er juin 2023, la Cour constitutionnelle a confirmé que la loi du 29 octobre 2021 était bien interprétative de l'article 124, § 1er, d), de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et a rejeté les recours en annulation introduits.

Une insécurité juridique était née quant à la couverture d'assurance incendie « risques simples » des dommages causés à des biens par la sécheresse. Les assureurs refusaient de (...) [Lire l'article complet](#)

Aline Charlier

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Maître assistante à l'HELMo

Avocate aux barreaux de Liège-Huy et de Verviers

Juge suppléante au tribunal de police

[Consulter la première décision](#)

[Consulter la seconde décision](#)

