



Les pages n° 175 – 16 septembre 2024

Chères lectrices et chers lecteurs des Pages,

Nous voilà à l'aube d'une nouvelle année académique et judiciaire !

Et il est évident que celle-ci s'annonce d'ores et déjà riche en nouveautés pour les privatistes que nous sommes, fût-ce parce qu'elle sera marquée par l'entrée en vigueur du livre 6 du Code civil sur la responsabilité extracontractuelle (1er janvier 2025) et verra très certainement une nouvelle proposition de livre 7 relative aux contrats spéciaux déposée à la Chambre. Ces actualités législatives majeures n'occulteront toutefois pas toutes les autres, qu'il s'agisse de lois particulières ou de décisions des cours et tribunaux dans les matières du droit privé.

Nous aurons l'occasion de nous y arrêter dans les prochaines livraisons.

La première, de ce mois de septembre, donne déjà un avant-goût des réformes, grâce à une contribution de J. van Zuylen relative à la force majeure et les perspectives que pourrait lui offrir le futur livre 7. De son côté, O. de Cuyper nous emmène sur le terrain de la justice et commente un récent arrêt de la Cour constitutionnelle en matière de protection du logement familial. Enfin, H. Culot clôt la série par le commentaire d'un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles sur le cantonnement amiable.

Nous vous souhaitons à tous et toutes une très belle année et nous réjouissons de la perspective de vous accompagner durant celle-ci.

Pour les équipes des Pages de l'UCLouvain,

Catherine Delforge

Responsable du numéro

Contrats

Libres propos autour de la force majeure dans la proposition de livre 7 du Code civil

Le 16 avril 2024, une proposition de loi insérant le livre 7 « Les contrats spéciaux » dans le Code civil a été déposée au Parlement. Qu'il nous soit donné l'occasion de commenter ici, sans prétention à l'exhaustivité, certaines dispositions qui présentent un intérêt pour ce qui concerne la théorie de la force majeure.

On relèvera, tout d'abord, l'article 7.2.19, qui règle la question du transfert des risques dans les contrats translatifs de propriété tels que la vente et l'échange. Le § 1er rappelle que ce transfert s'opère conformément à l'article 5.80 du Code civil. Aux termes de l'article 7.2.19, § 2, « [d]ans la vente d'immeuble, les risques sont transmis à l'acheteur dès qu'il a l'usage ou la jouissance du bien, et au plus tard à la passation de l'acte authentique, sauf clause contraire ». Le but de cette disposition est « d'aligner la règle de droit supplétif sur la pratique contractuelle, qui déroge systématiquement à cet égard à la règle de l'ancien Code civil ». L'article 7.2.19, § 3 est, quant à lui, emprunté à l'article VI.44 du CDE, dont le texte est simplifié.

Ensuite, dans les contrats de service, l'article 7.4.25 prévoit que (...) [Lire l'article complet](#)

Jean van Zuylen

Assistant et doctorant à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Conseiller juridique Fednot

[Consulter la proposition de loi](#)

Judiciaire

Attribution préférentielle du logement familial et cohabitation légale : une discrimination pointée par la Cour constitutionnelle

L'attribution préférentielle du logement familial était initialement réservée aux époux mariés en communauté.

Le caractère discriminatoire de cette situation avait été soumis à la Cour constitutionnelle, qui a estimé que la différence entre les époux en communauté ou en séparation de biens reposait sur un critère objectif : leur choix d'un régime matrimonial comportant ou non un patrimoine commun. Tandis qu'en 2018, le législateur a étendu le mécanisme aux époux mariés en séparation (article 2.3.14 du Code civil), il ne l'a toujours pas prévu pour les cohabitants légaux. Le Tribunal de première instance de Liège, division Verviers, a interrogé la Cour constitutionnelle à

propos de savoir, entre autres, si une telle différence de traitement est raisonnablement justifiée. La Haute juridiction répond par la négative dans un arrêt du 20 juin 2024.

Elle précise que l'inconstitutionnalité ne découle (...) [Lire l'article complet](#)

Ophélie de Cuyper

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

Brève

Cantonnement amiable : l'intention est déterminante

En litige avec un fournisseur, une société dépose le montant litigieux sur un compte rubriqué ouvert au nom de son avocat, mais refuse que l'argent soit placé sur un compte joint ouvert par les deux conseils. Lorsqu'elle est déclarée en faillite, les fonds reviennent-ils à la masse ou appartiennent-ils au fournisseur sous condition qu'il gagne le litige au fond ?

Tout en se montrant consciente des controverses à ce sujet, la Cour d'appel de Bruxelles suit (...) [Lire l'article complet](#)

Henri Culot

Professeur ordinaire à l'UCLouvain

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

