



## Les pages n° 143 – 15 mars 2023

Au lendemain de notre beau colloque consacré aux Principes généraux du droit privé (ouvrage disponible via [ce lien](#)), nous vient une nouvelle livraison des Pages, qui, poursuivant le chemin entamé, appelle, elle aussi, à revenir sur les « basiques » du droit des obligations contractuelles : le consentement et la résolution, à travers trois actualités jurisprudentielle et législatives.

Une première contribution rappelle que les dommages et intérêts que prévoit l'article 1184, alinéa 2 de l'ancien Code civil constituent nécessairement un complément au prononcé de la résolution et ne peuvent être octroyés sans elle – que confirme aussi le nouveau livre 5 du Code civil.

Les deux autres textes nous ramènent au consentement, à travers deux interventions législatives qui se veulent protectrices : le premier envisage sa réalité au moment d'entrer dans un processus de règlement amiable des conflits, plus particulièrement une médiation, lorsque l'on est en présence d'un déséquilibre des « forces » entre les parties en litige. Le second attire notre attention sur la liste des informations devant être portées à la connaissance des consommateurs s'agissant des produits « à risques ».

Nous profitons de cette livraison pour vous annoncer le dépôt, le 8 mars 2023, d'une [nouvelle proposition de livre 6 du Code civil](#) relatif à la responsabilité extracontractuelle.

Bonne(s) lecture(s) !

Catherine DELFORGE

## Obligations

### Pas de cherry-picking dans l'application de l'article 1184, alinéa 2, de l'ancien Code civil !

Par un arrêt du 26 janvier 2023, la Cour de cassation s'est prononcée sur la portée de l'article 1184, alinéa 2, de l'ancien Code civil (remplacé, depuis le 1er janvier 2023, par l'article 5.91, alinéa 1, 1<sup>o</sup> du Code civil) : lorsqu'il est saisi sur ce fondement, le juge ne peut allouer des dommages et intérêts complémentaires que s'il prononce également la résolution du contrat en cause.

En l'espèce, la demanderesse en cassation avait conclu, en tant que bailleur, un contrat de bail à vie avec la défenderesse, en tant que preneur. Un litige concernant un dégât des eaux intervenu entre les parties en 2014 avait conduit le Juge de paix du canton d'Eupen à condamner le bailleur à procéder au nettoyage des canalisations de l'immeuble dont le mauvais entretien était la cause de diverses fuites. En appel, le preneur avait sollicité la résolution du bail aux torts du bailleur et le paiement de dommages et intérêts en raison de l'inexécution, par ce dernier, de son obligation d'entretien des lieux loués. Dans l'intervalle, les lieux loués avaient été déclarés inhabitables par arrêté de police, contraignant ainsi le preneur à les quitter.

Le jugement attaqué du 23 octobre 2017 rendu par le Tribunal de première instance d'Eupen, statuant en degré d'appel, constate que (...) [Lire l'article complet](#)

Adil Auraghi

Assistant à l'Université Saint-Louis — Bruxelles

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

## Obligations

### Un consentement libre sous le contrôle du juge

Suite à une loi du 6 novembre 2022 modifiant l'article 1734, § 1er du Code judiciaire, un juge souhaitant ordonner une médiation doit désormais recueillir spécifiquement le consentement d'une partie « s'il existe des indices sérieux que des violences, des menaces ou toute autre forme de pression sont ou ont été exercées » à son encontre par l'autre partie. On se souviendra que l'introduction, à l'article 1734 du Code judiciaire, de la possibilité pour un juge d'ordonner une médiation sans l'accord de l'ensemble des parties a amené des débats. La présente modification vient, quant à elle, plus particulièrement cadrer la remise en cause d'une démarche de médiation lorsque des violences ont existé ou existent entre les parties, notamment dans un contexte familial. La valeur de l'accord atteint en fin d'une médiation réalisée dans un tel environnement pourrait être contestée quand une partie était vulnérable et dans un rapport d'inégalité.

La modification législative oblige (...) [Lire l'article complet](#)

Catarina Deraedt

Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

[Consulter la loi](#)

## Brève

### L'obligation d'information précontractuelle renforcée pour les produits « à risque »

Depuis son insertion dans le Code de droit économique en 2013, voici la cinquième fois que l'article VI.2, relatif à l'obligation générale d'information des consommateurs, fait l'objet d'une modification. Ceci reflète la volonté toujours accrue du législateur de combler au mieux le déficit informationnel du consommateur, considéré comme partie faible voire vulnérable au contrat, avant que celui-ci ne s'engage envers une entreprise. Une loi du 25 septembre 2022 complète (...) [Lire l'article complet](#)

Gabriela de Pierpont

Chargée d'enseignement à l'Université Saint-Louis - Bruxelles

Maître de conférences à l'Université catholique de Louvain



---

Rue du Bémel 5 bte 8 1150 Bruxelles BE