



Les pages n° 185 – 18 février 2025

Chères Lectrices et chers Lecteurs,

Condition suspensive, résolution, réserve de propriété, transfert des risques : voilà bien des notions dont tout privatiste est coutumier. Il n'en reste pas moins qu'elles suscitent encore bien des hésitations et discussions, tant elles constituent des chausse-trapes. Voyons !

Dans ce numéro, épinglant un arrêt de la Cour de cassation du 8 janvier 2024, Olivia Janssens nous rappelle ainsi qu'un contrat conclu sous condition suspensive peut être résolu. Le contrat en question doit être un contrat synallagmatique et le manquement du cocontractant qui justifie la résolution doit être suffisamment grave. Bertrand De Coninck clôt la présentation d'un arrêt de cette même juridiction, datant cette fois du 21 novembre 2024, en indiquant que « [I]a demeure cède (...) le pas devant la propriété ». L'affaire concernait une convention de cession de parts sociales conclue avec réserve de propriété jusqu'au complet paiement du prix, sans dissociation de la propriété et des risques. Quant à Amaury De Cooman, se plaçant dans un contexte d'insolvabilité du débiteur, il regrette que l'article 3.3. du Code civil n'ait pas intégré la réserve de propriété dans la liste exhaustive des sûretés réelles.

Bonne lecture !

Isabelle Durant

Responsable du numéro

Obligations

La Cour de cassation rappelle qu'un contrat sous condition suspensive peut être résolu

Depuis un important arrêt de la Cour de cassation du 5 juin 1981, il est acquis que « lorsqu'une obligation est contractée en vertu d'une convention sous condition suspensive, la convention existe tant que la condition est pendante, bien que l'exécution de l'obligation soit suspendue ». Ainsi, le contrat existe et fait naître des droits et des obligations entre les parties dont l'inexécution fautive peut être sanctionnée.

La Cour de cassation a rappelé ces principes dans un arrêt du 8 janvier 2024. Les faits à l'origine de cette décision peuvent être résumés comme suit : les parties avaient conclu (...) [Lire l'article complet](#)

Olivia Janssens

Assistante à l'UCLouvain

Avocate au barreau du Brabant wallon

[Consulter la décision](#)

Contrats

La clause de réserve de propriété : créance ordinaire ou extraordinaire ?

Depuis le 1er septembre 2023, date de l'entrée en vigueur de la dernière réforme du droit d'insolvabilité, l'article L.23., 14° du Code de droit économique définit comme suit les « créances sursitaires extraordinaires » – ne pouvant subir d'abattement dans le cadre d'une procédure de réorganisation judiciaire par accord collectif – : « créances garanties par une sûreté réelle au sens de l'article 3.3 du Code civil et les créances qualifiées comme créances sursitaires extraordinaires par le présent livre ».

L'article 3.3. du Code civil, dans la liste exhaustive des sûretés réelles qu'il prévoit, ne fait à ce titre aucune mention de la réserve de propriété. On peut le regretter dans la mesure où, (...) [Lire l'article complet](#)

Amaury de Cooman

Assistant à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Avocat au barreau de Bruxelles

Contrats

La réserve de propriété, les risques et la demeure

En matière de transfert des risques, la clause de réserve de propriété prévaut-elle sur la demeure de l'acheteur en défaut de payer le prix ? Voilà la question à laquelle répond un arrêt du 21 novembre 2024 de la Cour de cassation. Une convention de cession de parts sociales avait été conclue avec réserve de propriété jusqu'au paiement complet du prix. Des mensualités restant impayées, le vendeur avait cité

l'acheteur en justice. Condamné à payer le prix en première instance, l'acheteur interjeta appel. Très peu de temps après, (...) [Lire l'article complet](#)

Bertrand De Coninck

Maître de conférences invité à l'UCLouvain

Juge au Tribunal de première instance francophone de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

