



Les pages n° 195 – 15 septembre 2025

Chères lectrices, Chers lecteurs,

En marche pour une nouvelle année académique et judiciaire, cheminant toujours bon pied bon œil à l'horizon de la réforme du Code civil, alors que la loi du 5 juin 2025 portant le titre 1er « Les sûretés personnelles » du livre 9 « Les sûretés » du Code civil entrera en vigueur le 1er janvier 2026, voici, avec le plus vif plaisir, la nouvelle livraison de notre périodique de veille juridique Les Pages.

Dans ce numéro, le livre 5 retient encore notre attention, où fut consacrée légalement une innovation jurisprudentielle déjà ancienne relative à la conception de la condition suspensive. Revenir sur cette conception : une querelle de mots, demande Annette Ruelle ? Et si un angle mort subsistait au creux de la délicate question, que la fin de la rétroactivité attachée tant à la réalisation qu'à la défaillance de la condition ne réduirait pas, que du contraire ?

Edouard Cruysmans propose quant à lui un commentaire de l'arrêt de la Cour de cassation du 6 juin 2025 portant sur le délit de presse (article 150 de la Constitution) ; il nous rappelle que ce délit, qui intéresse aussi le privatiste, implique la manifestation d'une opinion (coupable d'une pensée consignée dans un écrit) et qu'il ne peut être confondu avec l'infraction dont la presse est l'instrument.

Enfin, Lauriane Malhaize se penche sur l'arrêt prononcé le 12 juin 2025 par la Cour de cassation en matière de résolution d'un bail insalubre.

En vous souhaitant une prolifique et pacifique année !

Annette Ruelle

Responsable du numéro

Obligations

La fin de la rétroactivité, entre réalisation et défaillance de la condition suspensive : y aurait-il un angle mort ?

« La condition est suspensive lorsque sa réalisation rend l'obligation exigible », énonce l'article 5.139, al. 2, du Code civil.

Nous trouvons là, comme chacun sait, la consécration légale d'une décision de la Cour de cassation qui, dans un arrêt de principe du 5 juin 1981, a modifié la conception classique de la condition suspensive, à savoir : un événement futur et incertain dont l'effet principal n'est plus de reporter la naissance, mais seulement l'exigibilité d'une obligation. La différence subsistante entre le terme et la condition suspensifs tient donc à la certitude ou à l'incertitude de l'événement futur. Il n'est certes pas incongru de douter de cette analogie : d'une obligation dont on ne sait pas si elle devra jamais être exécutée, n'y a-t-il pas de bonnes raisons de considérer qu'elle n'est pas née : interim nihil debetur, « entretemps rien n'est dû », comme dit Marcien dans le Digeste. Évidemment, que rien ne soit dû ne signifie pas l'absence d'un lien de droit. Il ne fait tout d'abord aucun doute que le contrat, lui, est entièrement et valablement conclu ; aussi, puisqu'il faut bien qu'il ait un objet, celui-ci ne peut-il être qu'en devenir : voici l'« espoir d'une obligation future » de la tradition romaniste, énoncé dans les Institutes de Justinien et que reprendra Pothier. Cet espoir est donc tout sauf un « néant juridique » (Gérard) : l'obligation en attente de sa perfection est suffisamment engendrée pour soutenir le contrat ; entre autres effets, elle est transmissible aux héritiers et fonde le créancier à prendre toute mesure conservatoire de son droit. L'entrée en vigueur du livre 5 nous donne (...) [Lire l'article complet](#)

Annette Ruelle

Professeure à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

RC

La responsabilité de la presse : un délit précisé par la Cour de cassation

« La presse est libre ; la censure ne pourra jamais être établie ». Tels sont les termes de l'article 25 de la Constitution. Aussi fondamentaux soient-ils lorsqu'ils affirment, sans détour, la liberté de la presse, ces mots n'aboutissent pas, fort heureusement, à immuniser la presse de toute responsabilité.

La responsabilité de la presse est civile, par une mise en œuvre des dispositions classiques en matière de responsabilité extracontractuelle, mise en œuvre dans laquelle s'inscrit parfois une prise en compte du respect ou

non des règles déontologiques applicables à la presse, règles pourtant non contraignantes, lors de l'examen de la faute .

La responsabilité est aussi pénale, par application de l'article (...) [Lire l'article complet](#)

Edouard Cruysmans

Chargé de cours invité à l'UCLouvain

Juriste d'entreprise

[Consulter la décision](#)

Obligations

Insalubrité en matière de logement : quels sont les recours du preneur ?

Dans son arrêt du 12 juin 2025, la Cour de cassation nous offre une lecture combinée des articles 1149 du Code civil et 219 du Code bruxellois du logement. La Cour en profite pour rappeler la portée des recours mis à la disposition du preneur occupant un logement insalubre en région bruxelloise. Pour rappel, l'article 219 du Code bruxellois du logement met à charge du bailleur deux obligations : d'une part, il est tenu de délivrer le bien loué « en bon état de réparations de toute espèce » (§1) et, d'autre part, il doit s'assurer que le bien loué réponde « aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement » (§2), sous peine de sanctions. La Cour rappelle (...) [Lire l'article complet](#)

Lauriane Malhaize

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Avocate au barreau du Brabant wallon

[Consulter la décision](#)

