



## Les pages n°210 – 4 mai 2026

Chères lectrices et chers lecteurs,

Pour cette livraison, trois arrêts de la Cour de cassation sont au menu.

Saba Parsa revient sur l'arrêt de la Cour de cassation du 12 décembre 2025. Dans cet arrêt, la Cour considère qu'il faut distinguer nettement le bail commercial du contrat de franchise. Les clauses liant automatiquement la fin du bail à la fin du contrat de franchise sont donc proscrites.

Nicolas Estienne commente l'arrêt du 23 janvier 2026, dans lequel la Cour de cassation précise que, pour être exclue de la couverture offerte par l'assurance RC Auto, la victime doit non seulement avoir voulu l'accident de circulation mais doit également avoir voulu ses conséquences.

Enfin, François Cuvelier évoque l'arrêt de la Cour de cassation du 19 décembre 2025, qui rappelle que toute violation d'une règle d'ordre public ne constitue pas ipso facto une faute suffisamment grave pour justifier la résolution d'un contrat.

Bonne lecture !

Amaury Mechelynck

Responsable du numéro

**Responsabilité**

## Exclusion de l'article 29bis : l'utilisateur faible doit avoir voulu le dommage causé par l'accident

Sur la base de l'article 29bis de la loi du 21 novembre 1989, les usagers faibles de la route et leurs ayants droit peuvent obtenir automatiquement - et donc sans aucune discussion sur les responsabilités - la réparation intégrale du dommage qu'ils ont subi à la suite d'un accident de la circulation dans lequel est impliqué au moins un véhicule automoteur et qui a causé des lésions corporelles à la victime directe (blessures ou décès). Le débiteur peut toutefois s'exonérer de son obligation d'indemnisation s'il prouve que l'utilisateur faible a commis une faute intentionnelle, c'est-à-dire qu'il a « voulu l'accident et ses conséquences » (article 29bis, §1er, al. 6). Cette exception est d'interprétation stricte. Concrètement, elle s'identifie à l'automutilation ou au suicide.

Si le juge apprécie souverainement l'existence d'une faute intentionnelle, la Cour de cassation peut néanmoins vérifier si celui-ci a légalement déduit, des faits qu'il a constatés, que la victime a voulu l'accident et ses conséquences. L'arrêt rendu par la Cour de cassation le 23 janvier 2026 offre une (...) [Lire l'article complet](#)

Nicolas ESTIENNE

Collaborateur scientifique à l'UCLouvain

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter la décision](#)

## Bail

### En toute franchise, le droit au renouvellement du bail résiste

Ce 12 décembre 2025, la Cour de cassation s'est prononcée sur la validité d'une clause de résolution, liant le sort d'un bail commercial à celui d'un contrat de franchise, rappelant le caractère impératif des dispositions de la loi du 30 avril 1951 relative au bail commercial.

Le 17 septembre 2013, les sociétés BRAINE DELICE et DELITRAITEUR ont conclu simultanément un bail commercial et un contrat de franchise de neuf ans. Le bail stipulait que les lieux seraient exploités sous l'enseigne du bailleur et prévoyait que l'annulation, la résiliation ou la résolution du contrat de franchise emporterait la fin du bail. Les conventions étaient ainsi interdépendantes.

En 2021, la locataire sollicita (...) [Lire l'article complet](#)

Saba PARSA

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Avocate au barreau du Brabant Wallon

[Consulter la décision](#)

## Brève

### La violation d'une norme d'ordre public ne suffit pas, à elle seule, à justifier la résolution d'un contrat synallagmatique

Dans un arrêt du 19 décembre 2025, la Cour de cassation s'est prononcée dans une affaire concernant des demandes croisées de résolution d'une convention d'architecte et de remboursement d'honoraires prévus par cette même convention. Le pourvoi critiquait un arrêt de la cour d'appel de Bruxelles ayant jugé irrégulière la résolution unilatérale notifiée par le maître de l'ouvrage et admis la résolution aux torts de ce dernier. Le moyen soutenait notamment que l'architecte avait méconnu des obligations urbanistiques d'ordre public, et que cette seule violation devait, selon le demandeur en cassation, entraîner la résolution du contrat aux torts de l'architecte.

La Cour de cassation rappelle toutefois que, selon l'article 1184 de l'ancien Code civil (voy. désormais l'article 5.90 du Code civil), la résolution d'un contrat synallagmatique suppose (...) [Lire l'article complet](#)

François CUVELIER

Assistant à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

[Consulter la décision](#)