



## Les pages n°211 – 18 mai 2026

Chères lectrices, chers lecteurs,

Deux arrêts de la Cour de cassation et un arrêt de la Cour constitutionnelle figurent sommaire de ce premier numéro du mois de mai.

Pauline Boreux commente un arrêt de la Cour de cassation du 19 février 2026 qui montre que la réparation en nature d'un dommage peut parfois prendre des formes inattendues. En cas de comportements fautifs multiples et persistants dans le chef d'une nu-proprétaire à l'égard des autres occupants, la Cour estime que le juge du fond peut, à ce titre, interdire à celle-ci d'occuper elle-même son appartement, sans violer pour autant l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la CEDH.

Kenny Troch évoque, quant à lui, un arrêt du 5 décembre 2025 qui rappelle que la possibilité laissée au juge de déclarer, en certaines circonstances, que son jugement tiendra lieu d'acte authentique connaît des limites. Une telle possibilité ne peut être utilisée lorsque les parties ont prévu dans une promesse bilatérale de vente que la naissance du contrat était soumise à l'exécution d'une formalité solennelle consistant précisément dans la passation de l'acte authentique.

Quant à moi, je consacre quelques développements à un arrêt de la Cour constitutionnelle qui rejette le recours en annulation introduit par plusieurs victimes et associations de victimes, concernant l'article 22 de la nouvelle loi du 3 mai 2024 relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de terrorisme et relatif à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme. Cet article réserve aux

assureurs privés et non à un fonds public d'indemnisation le soin de gérer les dossiers d'indemnisation.

Bonne lecture !

Bernard Dubuisson

Responsable du numéro

## Responsabilité

### L'indemnisation des victimes d'actes de terrorisme : les assureurs gardent la main

Dix ans après les attentats du 22 mars 2016, le législateur est intervenu pour répondre aux nombreuses critiques formulées par la commission d'enquête parlementaire et par les victimes elles-mêmes concernant les conditions et la procédure d'indemnisation des dommages corporels subis à l'occasion de ces attentats. Abrogeant la loi du 1er avril 2007, la loi du 3 mai 2024 relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de terrorisme et à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme tend à une meilleure protection de ces victimes en leur garantissant un droit à réparation des dommages qu'elles ont subi.

L'innovation majeure qui résulte de cette loi consiste dans la mise en place, à côté du régime assurantiel destiné à éviter la déstabilisation du marché de l'assurance qui reste globalement inchangé, d'un régime d'indemnisation fondé sur la solidarité, plus précisément sur un partenariat entre les assureurs, les réassureurs et les pouvoirs publics à concurrence d'un montant global annuel de 1,7 milliards d'euros.

A la différence de la loi du 1er avril 2007, la loi du 3 mai 2024 ouvre un (...) [Lire l'article complet](#)

Bernard DUBUISSON

Professeur ordinaire à l'UCLouvain

[Consulter la décision](#)

## Obligations

### La décision de justice tenant lieu d'acte en présence d'une promesse de contrat solennel

A l'occasion de la réforme du droit des obligations, le législateur a expressément consacré le mécanisme de la décision de justice tenant lieu d'acte (C. civ., art. 5.236). Celui-ci permet au juge de se substituer à un débiteur dans deux cas. D'une part, lorsque le débiteur n'a pas pris une décision au contenu objectivement déterminable qu'il était tenu de prendre. D'autre part, lorsqu'il n'a, en violation de ses obligations, pas collaboré à la rédaction d'un acte instrumentaire.

La Cour de cassation a, dans son arrêt du 5 décembre 2025, eu l'occasion de préciser les contours de la possibilité de recourir à la décision de justice tenant lieu d'acte dans ce second cas.

En l'espèce, une promesse bilatérale de vente reprenait une clause selon laquelle « par dérogation au droit commun, [...] la vente même ne se réalise que par, et au moment de, la passation de l'acte authentique constatant la vente, de sorte [que les parties] ont fait un contrat solennel de cette vente ».

Saisie de cette affaire, la Cour d'appel de Mons avait rendu un arrêt selon lequel, (...) [Lire l'article complet](#)

Kenny TROCH

Chargé de cours invité à l'UCLouvain

Avocat au barreau du Bruxelles

Collaborateur scientifique à la KU Leuven

[Consulter la décision](#)

## Brève

### La restriction de l'exercice du droit de propriété comme mesure de réparation en nature

Par un arrêt du 19 février 2026, la Cour de cassation s'est prononcée sur la faculté pour le juge d'interdire à une nue-propriétaire d'habiter l'appartement sur lequel

porte son droit, pour une durée indéterminée, sur la base de l'article 1382 ancien du Code civil. Ladite nue-propriétaire adoptait à l'égard de ses voisins des comportements persistants, déjà sanctionnés pénalement.

Les voisins ont saisi la justice de paix afin d'obtenir l'interdiction pour la nue-propriétaire d'habiter l'appartement. Le juge a (...) [Lire l'article complet](#)

Pauline BOREUX

Assistante et doctorante à l'UCLouvain

Juriste notariale

[Consulter la décision](#)

