LES PAGES
Veille juridique en droit privé

CePri
Centre de droit privé

Les pages n°219 - 16 novembre 2026

Chères lectrices et chers lecteurs,

Ce mois de novembre accueille une nouvelle livraison de notre revue, consacrée cette fois à trois actualités relevant du droit de la responsabilité civile, du droit des biens et du droit judiciaire.

Le dossier s'ouvre sur un défi législatif d'envergure, dont l'importance ne saurait être occultée par le vaste chantier de réforme qui impacte directement les matières « de base » du droit civil : la transposition prochaine, au sein du livre 6, de la directive (UE) 2024/2853. Celle-ci viendra moderniser le régime de la responsabilité du fait des produits défectueux pour l'adapter aux défis du numérique, de l'intelligence artificielle et des nouvelles chaînes de distribution. Nous franchirons ensuite la frontière du droit des biens pour analyser, sous la plume de C. Deraedt, un arrêt de la Cour constitutionnelle du 18 juin 2026, qui souligne que la valorisation par les autorités publiques des biens classés au patrimoine exceptionnel ne peut justifier des restrictions disproportionnées au droit de propriété et au respect de la vie privée des propriétaires de tels biens. Enfin, K. Decat fait le point sur le contentieux locatif, précisant que la mise en demeure par lettre recommandée prescrite par l'article 1728quater, § 1er, de l'ancien Code civil ne constitue pas une condition de recevabilité de l'action en restitution de l'indu introduite par le locataire. L'autrice y trace également les perspectives d'évolution attendues à la suite de l'adoption du nouvel article 7.3.20 du Code civil.

Je vous souhaite une excellente lecture !

Catherine DELFORGE

Responsable du numéro

Responsabilité civile

Transposition de la directive 2024/2853 « RC produits défectueux » : un régime 3.0 et un « reset » nécessaire pour les juristes !

Le 16 octobre 2026, le projet de loi tendant à assurer la transposition de la directive 2024/2853 a (enfin) été déposé à la Chambre. La transposition est attendue dans tous les États membres pour le 9 décembre 2026.

Le législateur belge disposant d'une marge de liberté réduite eu égard au niveau maximal d'harmonisation requis par la directive, le texte en projet en reproduit quasi-littéralement le contenu.

La directive s'est donné pour objectif d'adapter le régime issu de la directive 85/374/CE – qu'elle abroge – aux évolutions technologiques et économiques intervenues en quatre décennies. Le match se solde par un gonflement substantiel de toutes les composantes de l'ancienne directive, sans toutefois prétendre dévier du cap d'un compromis entre les intérêts en présence et d'une juste répartition des risques . Il en ressort une complexité accrue de lecture – et probablement d'application – tant les situations visées se diversifient à mesure de l'extension consentie des notions de base. On constate en effet,

- une extension du champ d'application grâce à l'**évolution de la notion de « produit »**, lequel vise désormais tout bien meuble, même incorporel, le cas échéant interconnecté . L'électricité, le gaz et l'eau , les fichiers de fabrication numériques, les matières premières et certains logiciels (s'ils ne sont pas des logiciels libres et ouverts développés ou fournis en dehors d'une activité économique) sont également visés.

- u**n élargissement de** (…) Lire l'article complet

Catherine DELFORGE

Professeure ordinaire à l'UCLouvain

Consulter le projet de loi

Biens

Patrimoine exceptionnel et droits fondamentaux : concilier l'ouverture au public avec le droit à la vie privée et familiale des propriétaires

Par son arrêt du 18 juin 2026, la Cour constitutionnelle a eu l'occasion d'analyser la procédure établie par l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2024 relative à la valorisation et à l'ouverture occasionnelle au public des biens exceptionnels.

Selon l'ordonnance attaquée, le caractère exceptionnel s'applique aux biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Soumis au champ d'application de l'ordonnance, les propriétaires du Palais Stoclet, à Bruxelles, contestaient la possibilité pour le Gouvernement de leur imposer l'ouverture de leur bien au public et d'en décider les modalités. Ils estimaient que la procédure prévue viole l'article 16 de la Constitution, lu en combinaison avec l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme (ci-après CEDH), ainsi que les articles 15 et 22 de la Constitution, lus seuls ou en combinaison avec les articles 6 et 8 de la CEDH, en ce qu'elle porte une atteinte disproportionnée respectivement à leur droit de propriété et à leur droit au respect de la vie privée et familiale.

La Cour analyse conjointement les deux moyens. S'appuyant notamment sur la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, elle rappelle qu'une (…) Lire l'article complet

Catarina DERAEDT

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Consulter la décision

Brève

Le recommandé préalable n'est pas une condition de recevabilité de l'action en restitution de l'indu locatif

L'article 1728quater, § 1er, de l'ancien Code civil prévoit que le preneur qui entend obtenir la restitution de sommes indûment payées adresse sa demande au bailleur par lettre recommandée. En vertu de l'article 2273, alinéa 2, l'action se prescrit par un an à compter de cet envoi.

L'envoi du recommandé préalable constitue-t-il pour autant une condition de recevabilité de l'action en justice ?

La Cour de cassation a eu l'occasion de se prononcer sur la question. En l'espèce, un preneur avait sollicité, par voie de conclusions, le remboursement de sommes indues, sans avoir préalablement adressé de recommandé au bailleur. Celui-ci invoquait l'irrecevabilité de la demande.

Dans son arrêt du 20 mars 2026, la Cour de cassation (...) Lire l'article complet

Kelly DECAT

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Avocate au barreau de Bruxelles

Consulter la décision

Consulter les conclusions

UCLouvain

SAINT-LOUIS BRUXELLES