

## La sanction des vices de consentement sous le Livre 5 du Code civil

**Auteur** : Coenen, Danaé

**Promoteur(s)** : Biquet, Christine

**Faculté** : Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie

**Diplôme** : Master en droit, à finalité spécialisée en droit privé

**Année académique** : 2023-2024

**URI/URL** : <http://hdl.handle.net/2268.2/19734>

---

### *Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---

# **La sanction des vices de consentement sous le Livre 5 du Code civil**

**Danaé COENEN**

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit privé

Année académique 2023-2024

Recherche menée sous la direction de :

Madame Christine BIQUET

Professeur ordinaire



## RESUME

Ce travail de fin d'études porte sur la sanction des vices de consentement telle que prévue par le nouveau Livre 5 du Code civil relatif aux obligations. Ce nouveau livre a été inséré dans le Code civil par la loi du 28 avril 2022 et est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023<sup>1</sup>.

Il a consacré des solutions admises depuis longtemps par la jurisprudence et par la doctrine, précisé et modifié certaines dispositions devenues inadéquates. En outre, il a comblé certaines lacunes, toujours dans un objectif de modernisation, de simplification et en vue de favoriser le maintien de la sécurité juridique dans les transactions. Cet exposé a donc pour objet d'analyser de manière détaillée les différentes sanctions des vices de consentement appréhendées par le nouveau Livre 5.

Dans un premier chapitre, nous décrirons brièvement les vices de consentement ainsi que leurs conditions d'application.

Dans un deuxième chapitre, nous aborderons la sanction ordinaire des vices de consentement qu'est la nullité, qui peut n'être que partielle. Ensuite, nous nous attarderons sur la problématique des restitutions consécutives à la nullité ainsi que les conséquences de son effet rétroactif à l'égard des tiers.

Dans un troisième chapitre, nous étudierons les alternatives à la nullité que sont la réparation en cas de faute précontractuelle et l'adaptation des obligations de la partie faible en cas d'abus de circonstances. Nous nous interrogerons sur la nature précise de ces dernières sanctions.

---

<sup>1</sup> Loi du 28 avril 2022 portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *M.B.*, 1<sup>er</sup> juillet 2022.



## **REMERCIEMENTS**

Je tiens tout d'abord à remercier particulièrement ma promotrice, le Professeur Biquet, qui m'a chaleureusement accompagnée tout au long de la rédaction de ce travail. Je la remercie pour sa bienveillance, son profond investissement, ses précieux conseils et remarques constructives qui m'ont été d'une grande aide en vue de rédiger la présente contribution.

Ensuite, je remercie également le Professeur Wéry qui s'est rendu aisément disponible afin de répondre à mes interrogations.

Enfin, je tiens à exprimer ma profonde gratitude à mes proches et amis, qui m'ont apporté leur soutien et ont accepté de relire minutieusement ce travail de fin d'études.



## TABLE DES MATIERES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCTION GENERALE</b>  | <b>3</b>  |
| <b>CHAPITRE 1. LES VICES DE CONSENTEMENT</b>  | <b>5</b>  |
| <b>CHAPITRE 2. LA NULLITE</b>   | <b>14</b> |
| <b>Section 1. Généralités</b>   | <b>14</b> |
| <b>Section 2. La nullité partielle</b>  | <b>22</b> |
| <b>Section 3. Les restitutions</b>  | <b>25</b> |
| Sous-section 1. Application des articles 5.115 à 5.124                                      | 25        |
| Sous-section 2. Le refus de la restitution  | 31        |
| <b>Section 4. La nullité et les tiers</b>   | <b>33</b> |
| <b>CHAPITRE 3. LES ALTERNATIVES A LA NULLITE</b>  | <b>39</b> |
| <b>Section 1. La réparation</b>   | <b>39</b> |
| Sous-section 1. Hypothèses visées   | 39        |
| Sous-section 2. Le dommage réparable  | 41        |
| Sous-section 3. Le rééquilibrage du contrat au titre de la réparation en nature ?           | 45        |
| <b>Section 2. L'adaptation des obligations de la partie victime d'abus de circonstances</b> | <b>50</b> |
| Sous-section 1. La révision à la baisse des obligations de la partie faible                 | 50        |
| Sous-section 2. La possibilité de majorer les obligations de l'auteur de l'abus ?           | 59        |
| Sous-section 3. La réparation complémentaire  | 60        |
| <b>CONCLUSION GENERALE</b>  | <b>61</b> |
| <b>BIBLIOGRAPHIE</b>  | <b>64</b> |





## INTRODUCTION GENERALE

La matière des vices de consentement s'inscrit dans la formation statique du contrat et est un des piliers du droit des obligations. Elle est transcendée par la tension existant entre d'une part, l'impérativité de protéger l'intégrité du consentement libre et éclairé de chaque partie, et d'autre part, la nécessité de maintenir la sécurité juridique<sup>2</sup>.

Le régime des vices de consentement a été mis à jour par le nouveau Livre 5, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023<sup>3</sup>. Il comprend l'ensemble des dispositions relatives à la théorie générale du contrat et au régime de l'obligation<sup>4</sup>.

Cette réforme du Livre 5 entretient par ailleurs des liens étroits avec les dispositions du Livre 1<sup>er</sup>, promulgué par la même loi et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023 également. Ce Livre 1 contient 12 articles, les dispositions générales, formant un régime commun à l'ensemble des livres du nouveau Code civil<sup>5</sup>.

Concernant les dispositions du Livre 5, R. Jafferalli les classe en trois catégories distinctes<sup>6</sup> : dans la première catégorie se retrouvent les dispositions reprenant les textes issus de l'ancien Code civil, moyennant une modernisation par le biais d'une reformulation de certaines d'entre elles.

Dans la deuxième catégorie figurent les dispositions présentant un caractère novateur plus marqué, visant à codifier à droit constant des solutions déjà largement admises par la jurisprudence de la Cour de cassation et par la doctrine majoritaire<sup>7</sup>.

Enfin, au sein de la troisième catégorie se trouvent les dispositions réellement nouvelles du Livre 5, absentes du Code civil de 1804 ou s'écartant de ses dispositions antérieures<sup>8</sup>.

Bien que cette réforme n'opère pas une révolution brutale du droit des obligations, elle ne se limite cependant pas à une simple « *recodification* », elle amène de véritables solutions innovantes et soumet notre droit civil à une évolution législative importante, devenue plus qu'indispensable<sup>9</sup>.

---

<sup>2</sup> C. BIQUET, *Théorie générale des obligations – Première partie : pp. 1 à 222*, syllabus, Université de Liège, 2023-2024, p. 162, n°360.

<sup>3</sup> R. JAFFERALI, « La réforme du droit des contrats – les principales nouveautés », *J.T.*, 2023, liv. 2-3, p. 21, n°1.

<sup>4</sup> P. COLSON et F. GEORGE, « Les livres 1<sup>er</sup> et 5 du Code civil », in *Le nouveau Code civil*, L. Nicolini (dir.), Collection Jeune Barreau de Liège, Limal, Anthemis, 2023, p. 154, n°1.

<sup>5</sup> S. DE REY et S. STIJNS, « Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW - Deel I », *R.W.*, 2022-2023, liv. 24, p. 925, n°4.

<sup>6</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 21, n°1.

<sup>7</sup> Au sein de cette deuxième catégorie se retrouve notamment la consécration légale de la théorie de la lésion qualifiée, rebaptisée « abus de circonstances », consacrée à l'article 5.37 (voy. *infra*, n°57).

<sup>8</sup> Figurent au sein de la troisième catégorie l'annulation unilatérale du contrat par voie de notification (voy. *infra*, n°13) et l'instauration d'un régime uniforme des restitutions (voy. *infra*, n°23).

<sup>9</sup> S. DE REY et S. STIJNS, *op. cit.*, « Het nieuwe... », p. 923, n°1 et p. 926, n°6.

En outre, le nouveau livre vise à maintenir un équilibre entre l'autonomie de la volonté des parties et le rôle du juge qui doit veiller à la sauvegarde des intérêts de la partie faible<sup>10</sup>. De manière générale, la réforme du droit des contrats se donne également pour objectif de faciliter la lecture, la compréhension et la cohérence de ses dispositions légales afin d'améliorer l'accessibilité et l'appréhension de la matière par les justiciables et les praticiens du droit<sup>11</sup>.

Au sein de cette contribution, notre approche sera axée sur la sanction des vices de consentement, en analysant la sanction de droit commun qu'est la nullité, ainsi que les alternatives à la nullité, consacrées expressément par le législateur aux articles 5.33, alinéa 2 et 5.37.

---

<sup>10</sup> P. WÉRY, « Vue d'ensemble sur les Livres 1<sup>er</sup> « Disposition générales » et 5 « les obligations » du Code civil », in *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, p. 19, n°10.

<sup>11</sup> P. WÉRY, *ibidem*, p. 21, n°12 ; O. JANSSENS, « La formation statique du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », in *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, p. 72, n°52.

## CHAPITRE 1. LES VICES DE CONSENTEMENT

**1. Introduction.** Il convient d'opérer une distinction fondamentale entre la formation dynamique et la formation statique du contrat. Cette dernière a trait aux conditions de validité. L'étude des vices de consentement concerne la formation statique, dont la réglementation est visée aux articles 5.14 à 5.63 du Code civil.

Au sein de ce chapitre, nous rappellerons en premier lieu les conditions de validité du contrat, ensuite nous étudierons les différents vices de consentement ainsi que leurs conditions d'application, en fournissant une illustration pour chacun d'entre eux.

**2. Conditions de validité du contrat.** A l'instar de l'article 1108 de l'ancien Code civil<sup>12</sup>, l'article 5.27, alinéa 1<sup>er</sup> confirme que pour qu'un contrat soit valide, quatre conditions cumulatives doivent être rencontrées, à savoir le consentement libre et éclairé de chaque partie<sup>13</sup>, la capacité de chaque partie de contracter, un objet déterminable et licite et une cause licite.

Soulignons que cet article 5.27, alinéa 1<sup>er</sup> s'applique également aux actes juridiques unilatéraux<sup>14</sup>. En effet, l'article 5.126 énonce que « *Chaque acte juridique unilatéral est soumis aux règles qui lui sont propres et, dans la mesure où celles-ci n'y dérogent pas, aux règles qui s'appliquent aux contrats ainsi qu'au régime général de l'obligation* ».

L'alinéa 2 de l'article 5.27, inséré par la réforme<sup>15</sup>, précise que ces conditions doivent être appréciées au moment de la conclusion du contrat. Par conséquent, la disparition ultérieure d'un élément essentiel du contrat est sans incidence sur sa validité. Cette disparition sera réglée par d'autres mécanismes correcteurs tels que la théorie des risques ou la caducité pour disparition de l'objet<sup>16</sup>.

**3. Consentement vicié d'une partie.** Le consentement, notion non définie par le Livre 5<sup>17</sup>, est la première condition de validité du contrat et se présente comme étant la manifestation de volonté, expresse ou tacite, par laquelle chacune des parties a l'intention de produire des effets de droit<sup>18</sup>.

Le régime des vices de consentement vise à protéger l'intégrité du consentement, qui doit être exempt de vice<sup>19</sup>. Lorsque le consentement n'est pas libre et éclairé, celui-ci est affecté

---

<sup>12</sup> S. DE REY, « Le consentement et la capacité », in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, p. 104, n°2.

<sup>13</sup> Il s'agit ici d'une innovation du Livre 5 puisque l'article 1108 de l'ancien Code civil exigeait uniquement le consentement et la capacité de la partie qui s'oblige ; O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 44, n°5.

<sup>14</sup> Exposé des motifs du Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. parl.*, Ch. Repr., sess. ord. 2020-2021, 55-1806/001, p. 31.

<sup>15</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 43, n°4.

<sup>16</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, « La formation statique du contrat : le consentement et la capacité », in *La réforme du droit des obligations*, T. Derval, R. Jafferli et B. Kohl (dir.), Collection de la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, p. 197, n°8.

<sup>17</sup> T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Handboek Verbintenissenrecht*, 2<sup>e</sup> édition, Bruxelles, Intersentia, 2023, p. 201, n°296.

<sup>18</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 106, n°4.

<sup>19</sup> P. COLSON et F. GEORGE, « Le droit des obligations en guerre », in *Guerre et paix*, M. André, N. Colette-Basecqz

d'un vice, auquel cas il faut sanctionner son auteur<sup>20</sup>. A cet égard, l'article 5.33, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil énonce les règles communes aux vices de consentement<sup>21</sup> : « *Il n'y a pas de consentement valable lorsqu'il est la conséquence d'une erreur, d'un dol, d'une violence ou d'un abus de circonstances, pour autant que le vice de consentement soit déterminant* ».

Cette disposition s'inscrit dans la logique selon laquelle un vice de consentement ne peut conduire à la nullité que si, sans ledit vice, la victime n'aurait pas contracté. Autrement dit, le vice doit être la condition *sine qua non* ayant déterminé la victime à conclure un tel contrat<sup>22</sup>. L'exigence de caractère déterminant du vice est une des conditions d'application et caractéristique commune à chacun des vices<sup>23</sup>. Ainsi, en pratique, en cas de litige entre parties, un vice de consentement est fréquemment invoqué. Cependant, plus rares sont les cas où ce vice est reconnu en ce que son application requiert des conditions strictes<sup>24</sup>.

**4. Vices de consentement de l'article 5.33.** Les vices de consentement figurant aux articles 1109 et suivants du Code napoléonien sont repris à l'article 5.33. Celui-ci ajoute l'abus de circonstances aux précédents vices déjà reconnus. Nous les analyserons successivement en définissant leurs conditions d'application, très semblables, voire identiques pour certaines, à celles retenues sous l'ancien Code civil.

- **L'erreur**

Elle se définit comme une représentation erronée ou inexacte d'un élément du contrat<sup>25</sup>. Il convient de distinguer l'erreur-vice de consentement de l'erreur-obstacle et de l'erreur matérielle<sup>26</sup>.

L'article 1110 de l'ancien Code civil ne reprenait pas expressément les conditions d'application de l'erreur, raison pour laquelle la jurisprudence de la Cour de cassation a dû interpréter ledit article largement, afin d'en dégager un régime propre<sup>27</sup>.

Depuis la réforme, l'erreur-vice de consentement constitue un vice si elle répond aux conditions de l'article 5.34, alinéa 2<sup>28</sup>, selon lequel « *L'erreur n'est une cause de nullité que lorsqu'une partie a, de manière excusable, une représentation erronée d'un élément qui l'a déterminée à conclure le contrat, alors que l'autre partie connaissait ou devait connaître ce caractère déterminant* ».

Il appartient de remplir quatre conditions pour que cette erreur entraîne la nullité de la convention : (1) une erreur, (2) l'erreur porte sur un élément déterminant du contrat pour sa

---

et M. Nihoul (dir.), 2023, Collection de la faculté de droit de l'UNamur, Bruxelles, Larcier, p. 341, n°4.

<sup>20</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 113, n°10.

<sup>21</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 30, n°25.

<sup>22</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 212, n°40.

<sup>23</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 114, n°11.

<sup>24</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *Nieuw algemeen contractenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2023, p. 239, n°270.

<sup>25</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 163, n°361.

<sup>26</sup> Nous n'analysons pas le régime de l'erreur-obstacle (article 5.31) et de l'erreur matérielle (article 5.32) en ce que ces deux erreurs ne constituent pas des vices de consentement mais bien des hypothèses d'absence de réel consentement.

<sup>27</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 117, n°14.

<sup>28</sup> Toutes les erreurs ne sont donc pas qualifiées de vice de consentement ; T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *op. cit.*, p. 209, n°308.

conclusion<sup>29</sup>, (3) cet élément déterminant est entré dans le champ contractuel, c'est-à-dire, qu'il était ou devait être connu par la partie et enfin, (4) l'erreur est excusable dans le chef de la partie commettant l'erreur<sup>30</sup>.

La preuve de ce caractère excusable doit être rapportée par la partie ayant commis l'erreur (article 8.4, alinéa 1<sup>er</sup>).

Comme énoncé dans l'ancien Code civil, cette erreur peut avoir été causée par l'acte de n'importe quel tiers<sup>31</sup>. De même, il n'est pas nécessaire que l'erreur ait été provoquée par une faute du cocontractant<sup>32</sup>.

La condition d'excusabilité serait rencontrée si une personne normalement prudente, raisonnable et placée dans les mêmes circonstances avait également commis l'erreur. Par ailleurs, les travaux préparatoires précisent qu'une erreur est généralement excusable lorsqu'elle est causée par la communication d'informations incorrectes ou incomplètes, voire par une omission d'informations<sup>33</sup>.

Néanmoins, nous verrons *infra*, n°49, que la victime peut elle aussi être investie d'un devoir d'information. Il revient au juge d'évaluer si la partie commettant l'erreur pouvait se fier aux informations transmises et si elle n'avait pas elle-même une obligation de collecter certaines informations<sup>34</sup>. Le juge doit donc procéder à une mise en balance entre l'obligation pour l'auteur de respecter son devoir d'information et l'obligation pour la victime de s'informer<sup>35</sup>.

A titre d'illustration, nous pouvons citer l'arrêt du 26 mars 2014 du Tribunal de première instance de Liège rendu sous l'empire de l'ancien Code civil<sup>36</sup>.

En l'espèce, un vendeur vend à un couple d'acheteurs un terrain à bâtir. Le couple signe la convention de vente sous seing privé le 14 mai 2012. Cependant, le 18 juin 2012, le couple est informé par son notaire qu'il existait un risque d'expropriation planant sur le terrain car un projet d'affectation du terrain à une infrastructure d'accès et de sortie d'autoroute était à l'étude, projet mené par les autorités publiques wallonnes.

Le vendeur était parfaitement au courant de l'existence de ce projet au moment de la vente et n'en a pas informé les acquéreurs. Ces derniers estiment donc que leur consentement a été vicié par une erreur dans leur chef et sollicitent l'annulation du contrat. Les acheteurs exigent également la restitution de l'acompte de 8 500 euros versés le 14 mai 2012.

---

<sup>29</sup> Par « élément déterminant », T. Vansweevel et B. Weyts précisent qu'il convient d'entendre un élément essentiel ou substantiel du contrat ; T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *op. cit.*, p. 210, n°311.

<sup>30</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 47, n°10.

<sup>31</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 215, n°45 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 34.

<sup>32</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 163, n°361 ; I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 244, n°273.

<sup>33</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 39.

<sup>34</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 39 ; S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 121, n°15.

<sup>35</sup> T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *op. cit.*, p. 216, n°318.

<sup>36</sup> Civ. Liège, 26 mars 2024, *J.L.M.B.*, 2024, liv. 23, pp. 104 à 107.

L'article 1110 de l'ancien Code civil énonçait : « L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet ».

Sous l'empire de l'ancien Code civil, les trois conditions d'application développées par la Cour de cassation étaient les suivantes<sup>37</sup>: (1) l'erreur doit être substantielle et déterminante, c'est-à-dire qu'elle doit porter sur la substance même de la chose qui fait l'objet du contrat, (2) l'erreur doit être commune et (3) l'erreur doit être excusable.

*In casu*, (1) l'erreur porte sur une qualité substantielle du bien, à savoir la possibilité de construire un immeuble sur le terrain à bâtir et cette erreur revêt un caractère déterminant : si les acquéreurs avaient eu connaissance de ce risque d'expropriation, ils n'auraient pas acheté le terrain, (2) l'erreur est commune en ce que le vendeur devait nécessairement connaître l'importance de la possibilité de bâtir un immeuble sur le terrain et (3) l'erreur est excusable puisqu'elle aurait été commise par tout homme normalement prudent et raisonnable.

Dans son jugement, le juge a reconnu que l'absence d'information de la part du vendeur a été à l'origine de l'erreur commise par le couple d'acquéreurs et a prononcé la nullité de la convention de vente sous seing privé du 14 mai 2012, en ordonnant le remboursement des 8 500 euros d'acompte. Le tribunal a également accordé des dommages et intérêts pour 1528,23 euros à titre de réparation complémentaire en sus de la nullité.

- **Le dol**

Le dol en tant que tel n'est pas à proprement parler un vice de consentement, mais bien la cause d'une erreur, qui est intentionnellement provoquée par l'auteur du vice<sup>38</sup>. Le dol provoque une discordance entre la volonté réelle et la volonté déclarée, causée par des manœuvres frauduleuses du cocontractant<sup>39</sup>.

L'article 5.35, alinéa 1 énonce : « *Le dol n'est une cause de nullité que lorsqu'une partie a été trompée par les manœuvres que son cocontractant a pratiquées intentionnellement* ». Il ressort de cet article que cinq conditions doivent être rencontrées pour aboutir à la nullité : (1) une erreur, (2) provoquée par des manœuvres, (3) pratiquées intentionnellement<sup>40</sup>, (4) par le cocontractant, son complice ou par une personne dont le cocontractant doit répondre et (5) qui ont été déterminantes pour le consentement de la partie trompée<sup>41</sup>.

L'alinéa 2 dudit article précise que la manœuvre peut consister en un acte positif, telle que le fait de fournir des informations incorrectes, ou un acte négatif telle qu'une rétention intentionnelle d'informations, qui devraient être communiquées conformément à l'article 5.16<sup>42</sup>. L'auteur du dol peut adopter un comportement passif, auquel cas il se rend coupable d'une « *réticence dolosive* »<sup>43</sup>. Pour ce faire, il convient de remplir trois conditions : (1) la détention de l'information par l'auteur, (2) la rétention intentionnelle de l'information et (3)

---

<sup>37</sup> Cass., 29 avril 2019, R.G. n°C.18.0439.N., R.G.D.C., 2022, liv. 10, pp. 530 à 536, note D. Philippe.

<sup>38</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 167, n°371.

<sup>39</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 124, n°17.

<sup>40</sup> En vertu de l'adage selon lequel « *la mauvaise foi ne se présume pas* », il revient à la partie victime de prouver par toutes voies de droit ce caractère intentionnel ; T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *op. cit.*, p. 224, n°330.

<sup>41</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 124, n°17.

<sup>42</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 247, n°276.

<sup>43</sup> A. DE BOECK et T. HICK, « Totstandkoming van contracten: het komend recht in de rechtspraak » in *Verbintenissenrecht*, A. De Boeck et S. Stijns (dir.), 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Intersentia, 2022, p. 31, n°40.

un devoir d'information imposé par la loi ou par la bonne foi. Si le cocontractant oublie de communiquer certaines informations par simple négligence, il ne s'agit pas d'un dol puisque le caractère intentionnel fait défaut<sup>44</sup>.

Dans l'arrêt du 26 mars 2014 du Tribunal de première instance de Liège susmentionné, le juge a estimé que le silence du vendeur à l'égard des acquéreurs sur l'existence du projet d'affectation du terrain à une infrastructure d'accès et de sortie d'autoroute devait être qualifié de « *réticence dolosive* » : il a volontairement omis de transmettre cette information déterminante en vue de conclure le contrat.

Par ailleurs, sous le régime de l'ancien Code civil, pour obtenir la nullité du contrat, l'article 1116 exigeait que le dol émane d'une partie cocontractante de sorte qu'il ne pouvait pas émaner d'un tiers<sup>45</sup>. Le nouvel article 5.33, alinéa 3 prévoit que le dol du complice du cocontractant ou de toute personne dont ce dernier répond est assimilé au dol du cocontractant. Cet article vise à renforcer la protection de la victime du dol<sup>46</sup>.

Enfin, aux termes de l'article 5.35, alinéa 3, l'erreur causée par le dol ne doit pas être excusable : peu importe que l'erreur résulte d'une imprudence ou d'une négligence, même grossière, grave et inexcusable de la partie victime, l'existence du dol persiste dans le chef de son auteur<sup>47</sup>. Cela a pour but d'éviter que le dol ne procure un quelconque avantage à son auteur, comme le prévoit l'article 1.11 qui consacre l'adage *Fraus omnia corrumpit*<sup>48</sup>. Dès lors, il n'y aura aucun partage de responsabilité<sup>49</sup>.

- **La violence**

L'article 5.36 énonce que « *la violence n'est une cause de nullité que lorsqu'une partie conclut un contrat sous une contrainte illégitime de son cocontractant qui lui fait craindre une atteinte considérable à l'intégrité physique ou morale ou aux biens de cette partie ou de ses proches* ».

---

<sup>44</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 126, n°19.

<sup>45</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 116, n°13.

<sup>46</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 51, n°16.

<sup>47</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p.246, n°276.

<sup>48</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 50, n°15.

Notons que le caractère non excusable de l'erreur causée par le dol avait déjà été consacré dans un arrêt de la Cour de cassation du 23 septembre 1977 au sein duquel elle énonçait que « *Lorsque, d'après les constatations souveraines du juge du fond, le dol a déterminé le consentement, le cocontractant ne peut invoquer l'imprudence ni même la négligence grave et inexcusable de la victime du dol ; ladite imprudence ou négligence ne saurait avoir pour conséquence de rendre le dol excusable à son tour, ni d'empêcher l'annulation de la convention ou l'octroi de dommages-intérêts* » ; Cass., 23 septembre 1977, R.G. n°19310, *Pas.*,1978, I, p. 100.

Cet enseignement a par ailleurs été confirmé dans un arrêt ultérieur de la Cour de cassation du 18 mars 2010, dans lequel elle a explicitement confirmé l'application de l'adage *Fraus omnia corrumpit* en matière de vice de consentement : « *Le principe général du droit Fraus omnia corrumpit fait obstacle à ce que le dol procure un avantage à son auteur. Lorsque le dol donne lieu à l'annulation de la convention, l'auteur du dol ne peut pas invoquer l'imprudence ou la négligence même grave et inexcusable du cocontractant et reste tenu d'indemniser totalement le dommage, même si la victime du dol a commis une faute semblable* » ; Cass., 18 mars 2010, R.G. n°C.08.0502.N., *R.G.D.C.*, 2012, liv. 1, p. 31, note A. Lenaerts ; A. CHARLIER et C. JANSSEN, « L'épopée de *Fraus omnia corrumpit* : d'un adage à la loi, en passant par un principe général de droit – Vue d'ensemble avec une attention particulière en droit des assurances », in *Les principes généraux de droit privé*, J. Van Meerbeeck et Y. Ninane (dir.), Limal, Anthemis, 2023, p. 151, n°1 et p. 154, n°2.

<sup>49</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 172, n°381.



La violence nécessite la réunion de quatre conditions : (1) la crainte d'une atteinte considérable, (2) cette atteinte est portée à l'intégrité physique ou morale ou aux biens de la victime ou de ses proches<sup>50</sup>, (3) cette atteinte résulte d'une contrainte illégitime du cocontractant et enfin, (4) cette crainte est déterminante pour la conclusion du contrat<sup>51</sup>.

Concernant la première condition, la victime de violence doit craindre une atteinte considérable. Précisons que c'est la crainte qui doit revêtir un caractère véritable ou imminent et non l'atteinte. Dès lors, le mal doit donc être proche et ne pas être subordonné à plusieurs conditions se déroulant par la suite<sup>52</sup>.

Le caractère considérable de l'atteinte est rencontré lorsque cette atteinte est suffisamment grave et précise pour être de nature à influencer une personne normalement prudente et raisonnable placée dans les mêmes circonstances concrètes. Néanmoins, le juge doit tenir compte des caractéristiques générales de la victime, telles que son âge, son sexe, son niveau d'éducation de sorte qu'il doit en réalité effectuer une appréciation *in concreto*<sup>53</sup>.

Cette atteinte porte sur l'intégrité physique, morale, l'honneur ou le patrimoine du cocontractant ou de ses proches et doit revêtir un caractère illégitime, c'est-à-dire, ne pas découler d'une crainte révérencielle, à savoir la crainte issue d'un rapport de subordination, d'une autorité morale ou économique<sup>54</sup>.

De même, la menace de recourir aux voies de recours n'est pas constitutive de violence, sauf en cas d'abus de droit ou de circonstances particulières<sup>55</sup>. Cette violence doit revêtir un caractère déterminant : sans la violence, la victime n'aurait pas conclu tel contrat, elle l'a fait car elle se sentait menacée<sup>56</sup>. Il doit donc exister un lien causal entre la violence et la conclusion du contrat<sup>57</sup>.

A cet égard, citons l'arrêt de la Cour de travail de Liège du 27 juin 2018<sup>58</sup>. En l'espèce, l'employeur souhaitait licencier son travailleur pour absence injustifiée alors que ce dernier était en incapacité médicale. L'employeur avait menacé de le licencier pour motif grave si le travailleur ne signait pas la convention de rupture pour commun accord. Le travailleur, au moment de la signature de ladite convention, était hospitalisé et fragile, soigné en milieu

---

<sup>50</sup> Selon les travaux préparatoires, le « proche » est la personne avec qui la partie victime de violence entretient des liens affectifs, tel que son conjoint, son partenaire, ses parents ou ses enfants ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 43. Néanmoins, T. Derval et C.-É. donnent une interprétation *contra legem* de cette notion de « proche » en estimant que la proximité de la victime avec la personne visée par la menace est un élément pour apprécier le caractère considérable de la menace et non un élément constitutif de celle-ci. Par conséquent, la menace de tuer, au hasard, un parfait inconnu devrait également constituer une forme de violence en vertu de l'article 5.36 du Code civil ; T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 225, n°63.

<sup>51</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 52, n°17.

<sup>52</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Le droit des obligations... », p. 342, n°7.

<sup>53</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 226, n°65.

<sup>54</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *ibidem*, p. 225, n°63

<sup>55</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *ibidem*, p. 225, n°63 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 44.

<sup>56</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *ibidem*, p. 225, n°63 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 44.

<sup>57</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Le droit des obligations... », p. 343, n°7.

<sup>58</sup> C. trav. Liège, 27 juin 2018, *Chron. D.S.*, 2020, liv. 8-9, pp. 345 à 350.

psychiatrique. La Cour a reconnu que cette menace de licenciement pour motif grave était constitutive d'une violence et a annulé la convention de rupture pour commun accord.

Enfin, contrairement au dol, sous l'empire de l'ancien Code civil, l'article 1111 admettait que la violence émane d'une tierce personne ou de circonstances pour annuler le contrat. L'article 5.33, alinéa 3 du nouveau Code civil retient la même solution qu'en matière de dol : seule la violence émanant du cocontractant, d'un de ses complices ou d'une personne dont le cocontractant répond peut être qualifiée de vice de consentement. Ce nouvel article réduit la protection accordée aux victimes de la violence<sup>59</sup>.

- **L'abus de circonstances**

La théorie de la lésion qualifiée est expressément reconnue par la Cour de cassation depuis son arrêt du 9 novembre 2012<sup>60</sup>. Elle définit cette notion comme étant « *Le préjudice qui consiste en une disproportion manifeste entre les prestations stipulées entre les parties et qui résulte du fait qu'une des parties abuse de la position de faiblesse de l'autre* ».

Le nouveau Livre 5 fut l'occasion pour le législateur de codifier cette théorie ainsi que ses conditions, en tant que vice de consentement, sous l'appellation « abus de circonstances », auquel il attache une nouvelle sanction : l'adaptation des obligations de la partie faible (voy. *infra*, n°61).

L'article 5.37, alinéa 1 prévoit ceci : « *Il y a abus de circonstances lorsque, lors de la conclusion du contrat, il existe un déséquilibre manifeste entre les prestations par suite de l'abus par l'une des parties de circonstances liées à la position de faiblesse de l'autre partie* ».

Il convient de remplir quatre conditions cumulatives : (1) un déséquilibre/une disproportion manifeste entre les prestations respectives des parties, qui doit être présent dès la conclusion du contrat<sup>61</sup>, (2) l'abus par l'une des parties des circonstances concrètes d'infériorité, (3) dans lesquelles la victime se trouvait au moment de la conclusion du contrat, et (4) un lien causal entre l'abus et le déséquilibre manifeste : sans l'abus, la victime n'aurait pas conclu un tel contrat ou celui-ci l'aurait été à des conditions plus favorables<sup>62</sup>.

L'abus de circonstances permet donc à son auteur de tirer un avantage<sup>63</sup>, sans toutefois exiger que cet auteur ait adopté un comportement actif avec une intention de nuire, en usant de

---

<sup>59</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 53, n°18.

<sup>60</sup> Cass., 9 novembre 2012, R.G. n°C.12.0051.N, R.G.D.C., 2013, liv. 3, pp. 129 à 140, note M. De Potter De Ten Broeck.

<sup>61</sup> L'abus de circonstances se distingue très clairement de la théorie des clauses abusives. En effet, la disposition sur les clauses abusives vise à corriger un déséquilibre entre les droits et obligations des parties, s'agissant d'une inégalité juridique. A l'inverse, l'abus de circonstances exige un déséquilibre factuel entre les prestations réciproques des parties ; P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.* « Les Livres 1<sup>er</sup> ... », p. 167, n°34.

Notons également que l'exigence du caractère manifeste de l'abus doit amener le juge à admettre l'existence d'un tel abus avec circonspection ; R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 31, n°26.

<sup>62</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 134, n°24.

<sup>63</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 167, n°34.

manœuvres dolosives<sup>64</sup>. L'abus ne présuppose pas d'acte frauduleux : le simple fait de tirer profit de la situation d'infériorité de la partie faible via un comportement passif suffit<sup>65</sup>.

Les travaux préparatoires précisent que cette situation d'infériorité peut résulter de caractéristiques personnelles (état de nécessité physique, morale ou financière, faiblesses, ignorance, inexpérience) ou de circonstances de supériorité économique ou fonctionnelle dans le chef de l'auteur de l'abus<sup>66</sup>.

En outre, les travaux préparatoires ajoutent que la violence par suite de circonstances extérieures ou état de nécessité est à présent appréhendée sous le couvert de la notion d'abus de circonstances<sup>67</sup>.

Enfin, à l'instar du dol et de la violence, l'article 5.33, alinéa 3 précise que l'abus de circonstances émanant du complice du cocontractant ou de toute personne dont le cocontractant doit répondre est assimilé à un abus de circonstances du cocontractant.

Nous évoquerons différentes illustrations d'abus de circonstances lorsque nous étudierons sa sanction nouvellement consacrée à l'article 5.37, alinéa 2 (voy. *infra*, n°63).

**5. Preuve du vice de consentement.** La partie qui invoque le vice de consentement doit en rapporter la preuve, notamment en démontrant que les conditions d'application sont remplies. Cette preuve se fait par tous moyens de preuve, conformément au prescrit de l'article 8.8 du Code civil.

La victime peut également invoquer des éléments de preuves survenus après la conclusion du contrat<sup>68</sup>. En effet, les travaux préparatoires précisent que bien que les conditions de validité du contrat s'apprécient au moment de la formation du contrat, le juge peut tenir compte d'éléments postérieurs à sa conclusion<sup>69</sup>.

Concernant la preuve de l'existence du dol, l'article 5.35, dernier alinéa précise que « *Le dol ne se présume pas mais doit être prouvé* ». Il s'agit d'un fait juridique qui peut être prouvé par toutes voies de droit également<sup>70</sup>.

Dans le cadre d'une procédure judiciaire, il est probable que la victime invoque conjointement différents vices de consentement à l'appui de sa demande, tels que l'erreur et le dol. En principe, la preuve d'une erreur est plus aisée que la preuve d'un dol car elle ne nécessite pas de prouver une intention frauduleuse. Cependant, l'erreur exige de rapporter le caractère excusable de l'erreur, exigence non requise en cas de dol<sup>71</sup>.

**6. Conclusion.** A l'issue de ce premier chapitre, nous remarquons que l'article 5.33 du Code civil a confirmé et repris les vices de consentement tels qu'ils figuraient à l'article 1109 et

---

<sup>64</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 136, n°24 ; P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 167, n°34.

<sup>65</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 54, n°20.

<sup>66</sup> Exposé des motifs du Livre 5, pp. 46 et 47.

<sup>67</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 47.

<sup>68</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 198, n°9.

<sup>69</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 31.

<sup>70</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 254, n°283.

<sup>71</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *ibidem*, p. 254, n°284.

suiuants de l'ancien Code civil, tout en réactualisant leurs conditions d'application. Ainsi, la réforme a simplement recodifié, sous une formulation plus moderne, les dispositions antérieures, tout en codifiant la jurisprudence de la Cour de cassation<sup>72</sup>.

En revanche, trois changements majeurs sont à souligner : (1) la consécration de l'abus de circonstances en tant que vice de consentement et sa sanction, qui est l'adaptation des obligations de la partie faible, (2) la soumission de la violence à des conditions plus strictes puisqu'elle ne peut dorénavant plus émaner de tout tiers ou des circonstances et inversement, (3) l'étendue des conditions d'application du dol et de l'abus de circonstances, qui peuvent émaner d'un tiers complice ou de toute personne dont le cocontractant doit répondre. L'objectif du législateur est de mettre tous les vices de consentement sur pied d'égalité en harmonisant le régime des vices causés par un tiers<sup>73</sup>.

---

<sup>72</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 143, n°31.

<sup>73</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 117, n°13 ; T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 196, n°1.

A cet égard, les travaux préparatoires précisent « *qu'il n'y a pas de raison d'offrir plus de protection aux victimes d'une violence qu'aux victimes d'un dol, et par extension, d'un abus de circonstances* » ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 37.

## CHAPITRE 2. LA NULLITE

**7. Introduction.** L'un des objectifs poursuivis par la réforme était de combler les lacunes présentes au sein de certaines dispositions de l'ancien Code civil. Pour ce faire, le législateur a établi un régime détaillé de la nullité aux articles 5.57 à 5.63 tout en insérant un certain nombre de nouveautés<sup>74</sup>.

Le Livre 5 veut faire de cette nullité une « *sanction sur mesure* », visant à garantir le respect de la norme violée<sup>75</sup>. Dans les lignes qui suivent, nous constaterons que malgré le fait que la nullité demeure la sanction ordinaire des vices de consentement, le législateur s'est montré soucieux de maintenir l'existence du contrat dans certaines hypothèses<sup>76</sup>.

Conformément à l'article 5.33, alinéa 1, le consentement est vicié uniquement si le vice revêt un caractère déterminant. Nous lisons aux termes de l'alinéa 2 qu'« *A moins que la loi n'en dispose autrement, un contrat entaché par un vice de consentement est frappé de nullité relative, sans préjudice de la responsabilité précontractuelle telle que visée à l'article 5.17* ».

Les termes « *A moins que la loi n'en dispose autrement* » désigne soit le cas dans lequel la victime d'un abus de circonstances peut demander une adaptation de ses obligations en lieu et place de la nullité (voir *infra*, n°56), soit le cas où la loi exclut ou limite expressément la sanction de nullité pour vice de consentement<sup>77</sup>.

Notons d'emblée que la nullité a pour effet d'annuler le contrat tant pour le futur que pour le passé en raison de son effet rétroactif, conformément à l'article 5.62.

**8. Plan.** Au sein de ce chapitre, nous rappellerons brièvement les grands principes de la nullité, en abordant la possibilité pour le juge d'ordonner une nullité partielle. Ensuite, nous aborderons les restitutions réciproques consécutives à la nullité. Nous analyserons également les conséquences de l'effet rétroactif sur la situation des tiers et nous terminerons par déterminer le délai de prescription de l'action en nullité.

### Section 1. Généralités

**9. La nullité en tant que sanction ordinaire.** La sanction ordinaire d'un vice de validité, à savoir la violation de la loi contemporaine à la formation du contrat, est la nullité du contrat<sup>78</sup>. En effet, selon le prescrit de l'article 5.57, alinéa 1<sup>er</sup>, « *Un contrat qui ne remplit pas les conditions requises pour sa validité est nul* ».

---

<sup>74</sup> La notion de « nullité » est entendue de façon générique et englobe désormais la notion de « rescision ». En effet, cette distinction entre nullité et rescision n'était plus pertinente lors de la rédaction du nouveau Livre 5 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 63 ; O. JANSSENS, *op. cit.*, p. 64, n°37.

<sup>75</sup> F. PEERAER, « Hoofdstuk IV. Gronden en gevolgen van het tenietgaan van het contract », in *Handboek Verbintenissenrecht*, T. VANSWEEVELT et B. WEYTS (dir.), 2e édition, 2023, Bruxelles, Intersentia, p. 602, n°798.

<sup>76</sup> F. PEERAER, *ibidem*, p. 602, n°798.

<sup>77</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 36.

<sup>78</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 170, n°41.

Dès lors, le vice de consentement, constituant un vice de validité du contrat, est sanctionné par la nullité relative du contrat, conformément à l'article 5.33, alinéa 2.

**10. Maintien de l'existence du contrat.** L'alinéa 2 de l'article 5.57 poursuit en mettant en place un mécanisme correcteur qui permet de maintenir l'existence du contrat à titre exceptionnel<sup>79</sup> : « *Toutefois, le contrat demeure valable dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'il résulte des circonstances que la sanction de la nullité ne serait manifestement pas appropriée, eu égard au but de la règle violée* »<sup>80</sup>.

Il ressort de ce deuxième alinéa 2 qu'il existe deux hypothèses dans lesquelles l'existence du contrat est maintenue, formant deux exceptions à la nullité : d'une part, lorsque la loi le prévoit expressément et d'autre part, lorsque, compte tenu des circonstances, cette sanction est manifestement inappropriée, eu égard au but de la règle violée<sup>81</sup>.

Concernant la première hypothèse, les « *cas prévus par la loi* » sont notamment l'inopposabilité en cas d'action paulienne, les dommages et intérêts en cas de dol incident et la réduction de l'obligation en présence d'une clause indemnitaire manifestement déraisonnable<sup>82</sup>.

Concernant la seconde hypothèse, il s'agit d'une véritable innovation amenée par la réforme<sup>83</sup>. Sous l'empire du Code napoléonien, la doctrine et la jurisprudence, estimaient qu'il y avait lieu, dans certaines hypothèses, d'écarter la sanction automatique de la nullité lorsque celle-ci n'était pas proportionnée eu égard à son objectif, qui est d'assurer le respect de la norme. En effet, la nullité pourrait dans ces cas mener à des résultats absurdes<sup>84</sup>. En réaction, le législateur a souhaité faire de cette nullité une sanction proportionnelle et efficace<sup>85</sup>.

---

<sup>79</sup> F. GEORGE, « Objet, cause et régime des nullités », in *La réforme du droit des obligations*, T. Derval, R. Jafferalli et B. Kohl (dir.), Collection de la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, 1<sup>er</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, p. 251, n°3.

<sup>80</sup> Nous remarquons que l'article 5.33, alinéa 2 et 5.57, alinéa 2 sont intrinsèquement liés. En effet, l'article 5.33, alinéa 2 dispose qu'un contrat entaché par un vice de consentement est frappé de nullité relative sauf si la loi en dispose autrement. De même, l'article 5.57, alinéa 2 prévoit que le contrat entaché d'un vice de validité est nul sauf dans les cas prévus par la loi.

Les deux articles prévoient donc le même enseignement, si ce n'est que l'article 5.57, alinéa 2 vise le maintien du contrat en cas de vice de validité et que l'article 5.33, alinéa 2 vise le maintien du contrat précisément en cas de vice de consentement, raison pour laquelle les travaux préparatoires fournissent des exemples différents de maintien du contrat prévu par la loi pour chacun des deux articles.

<sup>81</sup> C. BIQUET-MATHIEU, « Aperçu de la réforme du droit des obligations », in *Chroniques notariales*, Y.-H. Leleu (dir.), vol. 77, Bruxelles, Larcier, p. 52, n°58.

<sup>82</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 16, n°50 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 64.

<sup>83</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 282, n°35.

<sup>84</sup> J. VAN MEERBEECK, « L'objet, la cause et la nullité », in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferalli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, p. 159, n°32 ; A cet égard, R. Jafferalli cite comme exemple le cas où la nullité serait prononcée lorsque la violation présente un caractère purement technique ou formel ; R. JAFFERALLI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 37, n°38.

<sup>85</sup> S. DE REY et S. STIJNS, *op. cit.*, « Het nieuwe... », p. 937, n°30.

En conséquence, elle n'est pas systématiquement prononcée dans l'hypothèse où cette nullité serait contraire aux intentions du législateur et aurait des conséquences manifestement disproportionnées par rapport à l'objectif poursuivi par la norme violée<sup>86</sup>.

Le juge peut alors appliquer une sanction plus appropriée (par exemple, l'engagement de la responsabilité précontractuelle en vertu de l'article 5.17)<sup>87</sup>, voire ne pas appliquer de sanction du tout<sup>88</sup>.

Soulignons néanmoins que l'exigence du caractère « *manifestement non approprié* » de la nullité indique que l'alinéa 2 de l'article 5.57 ne pourra être appliqué qu'à titre exceptionnel et dans de rares hypothèses.

En outre, les travaux préparatoires soulignent que le juge, lorsqu'il prend en compte le but et la portée de la norme violée, peut décider d'écarter la sanction de la nullité s'il remarque que la violation a été régularisée depuis la conclusion du contrat et qu'il n'est plus nécessaire d'appliquer la nullité<sup>89</sup>.

Enfin, le juge devra avoir égard aux circonstances concrètes de la cause et dispose d'un important pouvoir d'appréciation afin de décider s'il préserve ou non l'existence du contrat<sup>90</sup>. En guise d'aide dans sa mission, le législateur a également prévu que le juge puisse se référer directement à certains articles du *Draft Common Frame of Reference* et de l'*Unidroit Principles of International Commercial Contracts*<sup>91</sup>.

Selon ces principes, il convient d'avoir égard au but et à la portée de la règle violée, aux personnes protégées par la norme, à la gravité de la violation et à son caractère intentionnel ou accidentel, au rapport entre la violation et l'exécution du contrat et enfin, aux attentes raisonnables des parties<sup>92</sup>.

**11. Nullité relative.** Les parties ne peuvent pas limiter ou exclure conventionnellement le droit de solliciter la nullité du contrat en cas de vice de consentement<sup>93</sup>. Ces règles sont impératives, de sorte que l'article 1.3 du Livre 1<sup>er</sup> interdit aux parties contractantes de déroger à l'ordre public et aux règles impératives<sup>94</sup>.

---

<sup>86</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 66, n°41.

<sup>87</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 177, n°50.

A cet égard, T. Derval et C.-E. Lambert estiment que le juge doit pouvoir faire application de cet article 5.57, alinéa 2 lorsqu'il procède à une adaptation des obligations de la victime en cas d'abus de circonstances déterminant. En effet, si le juge estime qu'en dépit de ce caractère déterminant, la nullité ne serait pas appropriée, il doit pouvoir l'écarter ; T. DERVAL et C.-É LAMBERT, *op. cit.*, p. 230, n°79.

<sup>88</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 282, n°35 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 64.

<sup>89</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 65.

<sup>90</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 65.

<sup>91</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 37, n°38 ; P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 177, n°51 ; *Draft Common Frame of Reference*, article II. – 7:302 (3) ; *Unidroit Principles of International Commercial Contracts*, article 3.3.1 (3).

<sup>92</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 66, n°41.

<sup>93</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 259, n°291.

Nous verrons néanmoins que les parties peuvent renoncer à invoquer la nullité en confirmant l'acte nul (voy. *infra*, n°12).

<sup>94</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 43, n°4.

A l'instar de l'article 1117 de l'ancien Code civil, devenu l'article 5.58, la nullité prononcée pour vice de consentement est une nullité relative<sup>95</sup>. Elle sanctionne la violation d'une disposition impérative et vise à protéger un intérêt privé<sup>96</sup>. Ainsi, seule la partie dont le consentement a été vicié peut la solliciter<sup>97</sup>.

**12. Confirmation.** L'article 5.61 prévoit la possibilité pour la personne protégée (la victime), par un acte juridique unilatéral, de renoncer à invoquer la nullité et de confirmer les actes atteints d'une cause de nullité relative<sup>98</sup>, de manière expresse ou tacite<sup>99</sup>.

Pour ce faire, l'alinéa 2 précise que la personne protégée doit avoir connaissance de cette cause de nullité. Elle doit pouvoir renoncer valablement. La victime doit renoncer en pleine connaissance de cause, disposer de la capacité juridique, ne plus être sous l'emprise du vice et bénéficier de la protection que lui accorde la loi<sup>100</sup>.

A titre d'illustration, en présence d'un litige, les parties peuvent prévoir qu'une erreur, bien qu'elle remplisse les conditions d'application, restera à charge de la partie qui l'a commise de sorte que l'acte atteint par l'erreur sera confirmé. Celle-ci renonce donc à invoquer l'erreur sous réserve qu'elle en ait connaissance<sup>101</sup>.

Une telle confirmation de l'acte emporte renonciation à invoquer la nullité pour l'avenir. Toutefois, la victime est admise à engager la responsabilité précontractuelle de l'auteur. De même, les tiers protégés par la norme violée ont toujours la possibilité d'invoquer la nullité ou d'y renoncer<sup>102</sup>.

Bien que cette renonciation puisse être tacite, elle doit être à tout le moins être certaine<sup>103</sup>. A cet égard, l'article 1.12 du Code civil dispose que « *La renonciation à un droit ne se présume pas. Elle ne peut se déduire que de faits ou d'actes qui ne sont pas susceptibles d'une autre interprétation* ».

A l'inverse, lorsque la confirmation est expresse, celle-ci n'est soumise à aucun formalisme de sorte qu'elle sera prouvée par tout mode de preuve en vertu de l'article 8.10, aliéna 1<sup>er</sup><sup>104</sup>.

---

<sup>95</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 114, n°12.

<sup>96</sup> La règle impérative s'entend, en vertu de l'article 1.3, alinéa 5, comme toute « règle de droit édictée pour la protection d'une partie réputée plus faible par la loi ». En outre, cette notion est également définie à l'article 5.58, alinéa 2, comme étant la règle ayant pour objet principal la sauvegarde d'un intérêt privé.

<sup>97</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 285, n°38.

<sup>98</sup> Ce nouvel article 5.61 a remplacé les articles 1115, 1311, 1338 et 1339 de l'ancien Code civil ; F. Peeraer, *op. cit.*, p. 633, n°825.

<sup>99</sup> L'article 5.61, alinéa 4, exclut la possibilité de confirmer un acte entaché d'une nullité absolue, de sorte que les parties devront conclure un nouveau contrat ou invoqueront l'application de l'article 5.57, alinéa 2 ; F. GEORGE, *op. cit.*, p. 294, n°42.

De plus, la renonciation sera tacite lorsque la partie victime, qui peut se prévaloir de la nullité, exécute volontairement l'obligation découlant du contrat au moment où elle peut invoquer l'existence d'un vice affectant son consentement ; F. PEERAER, *op. cit.*, p. 634, n°825.

<sup>100</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 294, n°43.

<sup>101</sup> T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *op. cit.*, p. 220, n°322.

<sup>102</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 68, n°44 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 72.

<sup>103</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 294, n°44.

<sup>104</sup> F. GEORGE, *ibidem*, p. 294, n°44.



**13. Mise en œuvre.** La nullité n'opère pas de plein droit : tant que le contrat n'a pas été annulé, il produit les mêmes effets qu'un contrat valable, conformément à l'article 5.59, alinéa 1<sup>er</sup>, même s'il est entaché d'une cause de nullité<sup>105</sup>

Les alinéas 2 et 3 énoncent successivement les trois modes de mise en œuvre de la nullité : l'annulation prononcée par une décision de justice<sup>106</sup>, l'annulation prononcée par accord des parties<sup>107</sup> et l'annulation par voie de notification extrajudiciaire. Cette dernière est cependant exclue pour les contrats constatés par acte authentique<sup>108</sup>.

Ce mode d'annulation extrajudiciaire résulte d'un acte juridique unilatéral réceptice, devant faire l'objet d'une notification écrite adressée à toutes les parties au contrat<sup>109</sup>. Cette troisième voie d'annulation a été introduite par la réforme du Code civil et satisfait un réel besoin pratique<sup>110</sup>. De cette manière, la partie habilitée à invoquer la nullité ne doit pas attendre l'issue d'un procès pour se délier du contrat<sup>111</sup>.

De plus, étant donné que l'ancien Code civil reconnaissait à la victime le droit de solliciter la résolution ou la réduction du prix par voie extrajudiciaire, il était logique de prévoir également cette faculté d'annulation du contrat par notification lors de la réforme<sup>112</sup>.

Cette notification doit se faire par écrit<sup>113</sup>, faire mention des motifs de la nullité<sup>114</sup>, ainsi qu'être adressée à toutes les parties au contrat<sup>115</sup>.

---

<sup>105</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 288, n°40.

<sup>106</sup> Cette annulation, constituant le mode ordinaire d'annulation des contrats, sera prononcée à la demande d'une partie au procès, d'office par le juge ou résultera d'une exception opposée par le défendeur à une demande en justice ; P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 172, n°44.

<sup>107</sup> Dans cette hypothèse, si la cause de nullité n'existe pas, l'accord sera nul mais il pourrait être requalifié en une « *résiliation de commun accord* ». Par ailleurs, la loi peut s'opposer ou soumettre cette nullité amiable à certaines conditions ; P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 171, n°44 ; R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 38, n°40.

<sup>108</sup> Cette nullité par notification n'est pas admise pour les actes authentiques en raison d'une part, du contrôle préalable de validité opéré par celui qui confère l'authenticité au contrat et d'autre part, en vue de ne pas compromettre la force exécutoire de tels actes ; J. VAN MEERBEECK, *op. cit.*, p. 171, n°52 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 70.

Cette exclusion de l'annulation par notification à l'égard des actes authentiques est d'ailleurs vivement critiquée par F. Peeraer, voy. F. PEERAER, *op. cit.*, p. 626 et 627, n°819.

<sup>109</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 55, n°60.

<sup>110</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 172, n°44.

<sup>111</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 68.

<sup>112</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 172, n°44.

<sup>113</sup> Elle peut notamment être faite par voie d'exploit d'huissier de manière à assurer sa publicité conformément à l'article 3.34, alinéa 3 ; R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 38, n°40.

De plus, cette notification peut se faire par écrit ou par voie électronique ; C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 55, n°60.

<sup>114</sup> Selon I. Claeys, cette mention des motifs de nullité est exigée en vertu du respect du principe de bonne foi des conventions. Cependant, le législateur n'impose aucune obligation explicite de motivation formelle ; I. CLAEYS « De gronden van tenietgaan van contracten in het Wetsvoorstel Verbintenissen: een voorproefje » in *Actualia verbintenissenrecht*, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Intersentia, 2022, p. 33, n°16.

<sup>115</sup> Cette obligation de notification à l'ensemble des parties au contrat n'entraîne pas la nullité à l'égard de l'ensemble des dites parties. Cette nullité ne peut concerner que certains rapports de droits, tel nous l'étudierons *infra*, n°18. Ainsi, selon les travaux préparatoires, en vertu de l'article 5.63, les effets de l'annulation par voie de notification sont limités aux obligations ou aux clauses entachées de nullité si elles sont divisibles du reste du

Cette annulation ne produira dès lors ses effets qu'à partir du moment où toutes les autres parties au contrat ont eu ou ont pu raisonnablement en avoir connaissance, eu égard aux articles 1.4 et 1.5<sup>116</sup>.

Il est primordial de souligner que cette annulation par notification intervient aux risques et périls de son auteur, sur lequel repose l'obligation de démontrer l'existence d'une telle cause de nullité<sup>117</sup>. Ainsi, la partie cocontractante, ne souhaitant pas la nullité du contrat, peut introduire une procédure judiciaire au cours de laquelle le juge procèdera à un contrôle *a posteriori*. S'il constate que la cause de nullité alléguée n'existe pas, la notification est inefficace. En raison du caractère rétroactif du constat d'inefficacité, cette notification n'a donc pas pu annuler le contrat de sorte qu'il ne prendra pas fin pour telle cause de nullité<sup>118</sup>.

Par ailleurs, il revient au juge de vérifier si la sanction de nullité n'est pas manifestement inappropriée au regard du but de la règle violée, en application de l'article 5.57, alinéa 2. Le cas échéant, il prononcera également l'inefficacité de la notification<sup>119</sup>. Par conséquent, si l'auteur de la notification a cessé d'exécuter le contrat entre le moment de la notification et le jugement refusant la nullité, cette inexécution entraînera une résolution du contrat à ses torts<sup>120</sup>.

Inversement, la partie qui a notifié la nullité peut également saisir le juge soit en vue de confirmer l'annulation du contrat, lorsque celle-ci estime qu'il existe un risque de contestation de la part de l'autre partie, contestation qui peut notamment avoir trait aux restitutions réciproques<sup>121</sup>, soit afin d'obtenir un titre exécutoire pour le paiement de dommages et intérêts<sup>122</sup>.

**14. Les effets.** La nullité a pour effet d'annuler le contrat tant pour le futur que pour le passé en raison de son effet rétroactif, conformément à l'article 5.62. Cela signifie que le contrat, la clause et/ou la partie de clause est privé d'effets tant personnels que réels<sup>123</sup>, depuis la date de conclusion du contrat et non depuis son annulation<sup>124</sup>.

Quant à la privation des effets personnels du contrat, cela signifie que les droits de créance et les obligations nées du contrat ne peuvent plus être exécutées<sup>125</sup>. En ce qui concerne la privation des effets réels du contrat, cela signifie que le transfert, la constitution, la modification ou l'extinction des droits réels prévus par le contrat n'ont plus d'effets<sup>126</sup>.

---

contrat ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 69.

<sup>116</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 55, n°60.

<sup>117</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit ... », p. 38, n°40.

<sup>118</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 69, n°46 ; Exposé des motifs du Livre 5.

<sup>119</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 55, n°60.

<sup>120</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 39, n°40.

<sup>121</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 291, n°40.

<sup>122</sup> I. CLAEYS, *op. cit.*, p. 58, n°46.

<sup>123</sup> J. VAN MEERBEECK, *op. cit.*, p. 172, n°53.

<sup>124</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 71, n°49.

<sup>125</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 73 ; F. GEORGE, *op. cit.*, p. 295, n°46.

<sup>126</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 73 ; F. GEORGE, *ibidem*, p. 295, n°46.

Nous verrons *infra*, n°37 les conséquences de l'effet rétroactif de cette nullité entre parties et à l'égard des tiers.

Enfin, précisons qu'il existe toutefois des exceptions à l'effet rétroactif de la nullité, tel que l'article 4.217, selon lequel l'aliénation faite par le testateur du bien légué emporte la révocation du legs, bien que cette aliénation soit entachée de nullité.

**15. Double délai de prescription.** Alors que sous l'empire de l'ancien Code civil, le délai de prescription de l'action en nullité était de 10 ans conformément aux articles 2262*bis*, §1, alinéa 2 et 3<sup>127</sup>, le législateur a voulu, par le biais du nouvel article 5.60, aligner ce délai sur celui de l'action en responsabilité extracontractuelle<sup>128</sup>.

Cet article prévoit pour l'action en nullité, un premier délai de 5 ans qui court à partir du jour qui suit celui où son titulaire a connaissance de la cause de nullité et, dans le cas d'une nullité relative, peut valablement renoncer à l'invoquer<sup>129</sup>. Le moment de la renonciation peut donc être postérieur à la prise de connaissance de la cause de nullité<sup>130</sup>. Il est nécessaire que l'incapacité, le vice de consentement ou la raison d'être de la protection prévue par la règle impérative violée aient cessé au moment de la renonciation<sup>131</sup>.

L'article 5.60 prévoit également un second délai de 20 ans à partir du jour qui suit celui où le contrat a été conclu. Cet autre délai est sous-tendu par le principe de sécurité juridique et vise à éviter que la prise de cours du délai de 5 ans ne soit retardée indéfiniment<sup>132</sup>.

Enfin, cet alignement des deux délais vise à éviter la situation dans laquelle l'action en responsabilité extracontractuelle, consistant notamment à demander une réparation complémentaire sous la forme de dommages et intérêts en cas de dol incident, est prescrite alors que l'action en nullité ne l'est pas encore<sup>133</sup>. Le législateur veut donc éviter l'application de deux délais distincts<sup>134</sup>.

**16. L'exception de nullité ne se prescrit pas.** L'article 5.60, alinéa 2 consacre le principe général de droit selon lequel la partie victime peut opposer l'exception de nullité comme moyen de défense à une action principale en exécution du contrat et ce, bien que le délai de prescription de l'action en nullité soit expiré<sup>135</sup>.

La disposition vise à éviter des situations dans lesquelles une partie attendrait volontairement que l'action en nullité soit prescrite pour réclamer l'exécution du contrat<sup>136</sup>.

---

<sup>127</sup> Ce délai de prescription s'applique aux actions personnelles ; R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 39, n°40.

<sup>128</sup> R. JAFFERALI, *ibidem*, 39, n°41.

<sup>129</sup> Notons que ce délai de prescription de 5 ans, à l'instar de celui de 20 ans, est soumis aux causes de suspension et d'interruption prévues aux articles 2242 et 2259 de l'ancien Code civil ; F. GEORGE, *op. cit.*, p. 292, n°41.

<sup>130</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 58, n°66.

<sup>131</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *ibidem*, p. 58, n°66.

<sup>132</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *ibidem*, p. 59, n°67.

<sup>133</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 292, n°41.

<sup>134</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 72, n°50 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 71.

<sup>135</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 63.

<sup>136</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 40, n°41.

Pour soulever l'exception de nullité, trois conditions doivent être rencontrées : (1) la partie a ou aurait pu, sans le délai de prescription, introduire une action en nullité contre l'acte concerné, (2) l'exception est soulevée uniquement en vue de se défendre contre l'action visant à obtenir l'exécution de l'acte litigieux et enfin (3) le contrat nul ne doit pas avoir été intégralement exécuté par celui qui a confirmé l'acte ou qui a renoncé à se prévaloir de la nullité<sup>137</sup>.

Si la partie respecte ces conditions, l'exception sera admise et produira les mêmes effets que la nullité par décision judiciaire ou par accord des parties, en bénéficiant d'un effet rétroactif<sup>138</sup>.

Par ailleurs, le juge doit soulever l'exception de nullité dans le respect des droits de la défense, « *si l'application de cette exception, est commandée par les faits spécialement invoqués par le défendeur au soutien de sa défense* »<sup>139</sup>.

**17. Réparation complémentaire en sus de la nullité.** Puisque le dol, la violence ou l'abus de circonstances constituent nécessairement une *culpa in contrahendo* lorsqu'ils sont établis<sup>140</sup>, la victime peut demander une réparation complémentaire en sus de la nullité.

Cette réparation est sollicitée lorsque la nullité et les restitutions consécutives qui en découlent sont insuffisantes en vue de réparer la totalité de son dommage. Dès lors, le dommage subsistant peut consister en des frais exposés en pure perte dans le cadre de la conclusion d'un contrat finalement annulé (frais de notaire, frais d'architecte, frais de transport), en une perte de temps, voire en une perte de chance de contracter avec un tiers<sup>141</sup> (voy. *infra*, n°48). Cette réparation à titre complémentaire vise à réparer l'intérêt négatif au contrat annulé, à savoir remettre la victime dans la situation qui aurait été la sienne si elle n'avait pas été victime du vice de consentement et donc si elle n'avait simplement pas conclu de contrat<sup>142</sup>.

Consacrée à l'article 5.33, alinéa 2, cette réparation consiste en l'allocation de dommages et intérêts que la victime peut donc postuler sur base de la responsabilité précontractuelle contenue à l'article 5.17, dont l'action sera soumise au même délai de prescription que l'action en nullité<sup>143</sup>.

Cela étant, cette réparation complémentaire a-t-elle également vocation à réparer l'intérêt positif au contrat annulé, à replacer la victime dans la situation qui aurait été la sienne si le contrat avait été correctement conclu et exécuté ?

---

<sup>137</sup> J. VAN MEERBEECK, *op. cit.*, p. 165, n°40.

<sup>138</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 40, n°41.

En outre, R. Jafferali souligne que tant l'article 5.60 que les travaux préparatoires ne disent mot quant à la question de savoir si l'exception de nullité était soumise au même délai de prescription que l'action en nullité lorsque le contrat a reçu un commencement d'exécution. Cette prudence du législateur se justifie par un manque de recul actuel sur la question ; R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 40, n°41.

<sup>139</sup> J. VAN MEERBEECK, *op. cit.*, p. 165, n°41.

<sup>140</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 213, n°42.

<sup>141</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 161, n°359.

<sup>142</sup> C. BIQUET, *ibidem*, pp. 161 et 162, n°359.

<sup>143</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 71.

En vue de répondre à cette question, il convient de noter que l'article 5.90, alinéa 4 admet expressément que la résolution du contrat puisse être accompagnée de dommages et intérêts complémentaires de manière à replacer la victime dans la même situation que si le contrat avait été exécuté correctement. Ainsi, le législateur admet explicitement une réparation de l'intérêt positif au contrat en cas de résolution<sup>144</sup>.

Pour déterminer la portée de cette réparation complémentaire, il faut procéder à une comparaison entre la situation du créancier après la résolution et les restitutions avec la situation qui aurait été la sienne si le débiteur avait exécuté correctement le contrat. Ainsi, le créancier ayant obtenu la résolution du contrat, est en droit d'être indemnisé de la perte du bénéfice net qu'il aurait obtenu du contrat. En vue de déterminer ce bénéfice net, il faut déduire du bénéfice brut le coût que le créancier aurait dû exposer pour exécuter ses propres prestations<sup>145</sup>.

En revanche, une réparation complémentaire pour réparer l'intérêt positif au contrat annulé n'est pas prévue dans le Livre 5 en cas de nullité. Cette solution nous semble évidente : le législateur a souhaité maintenir le caractère rétroactif de la nullité de sorte que le contrat annulé est réputé n'avoir jamais existé, ses effets étant anéantis tant pour le futur que pour le passé. L'effet rétroactif vise donc à revenir à la situation initiale dans laquelle aucun contrat n'a été conclu.

Il paraît donc difficilement concevable d'admettre que la victime puisse exiger une réparation complémentaire en sus de la nullité, qui la replacerait dans la situation qui aurait été la sienne si le contrat avait été correctement conclu et exécuté puisque précisément, ce contrat est réputé n'avoir jamais existé.

## Section 2. La nullité partielle

**18. Article 5.63.** Contrairement au Code de 1804 qui ne régissait pas la question<sup>146</sup>, l'article 5.63 établit la possibilité de procéder à une annulation seulement partielle du contrat en présence de vice de consentement. Seules certaines clauses (divisibilité matérielle<sup>147</sup>) ou parties de clause du contrat sont annulées<sup>148</sup> de sorte que le reste du contrat demeure valable<sup>149</sup>.

S'il s'agit d'un contrat multipartite, l'annulation peut ne concerner que certains rapports de droit, s'agissant d'une divisibilité personnelle<sup>150</sup>. Cette nullité partielle est conforme à la

---

<sup>144</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 103, n°159.

<sup>145</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *ibidem*, p. 103, n°159.

<sup>146</sup> J. VAN MEERBEECK, *op. cit.*, p. 172, n°55 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 147.

<sup>147</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 300, n°50.

<sup>148</sup> L'application de nullité partielle aux clauses du contrat résulte de la combinaison de l'article 5.13 et 5.63. Cette annulation consiste en la réduction de la portée de la clause en vue d'en extraire le caractère illicite, de manière à la laisser subsister pour le surplus ; S. DE REY et S. STIJNS, *op. cit.*, « Het nieuwe... », p. 938, n°31 ; C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 57, n°62.

<sup>149</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 74.

<sup>150</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 74 ; F. GEORGE, *op. cit.*, p. 300, n°50.

volonté du législateur de conférer à la nullité un caractère proportionnel et d'en faire une « sanction sur mesure »<sup>151</sup>.

L'application d'une telle nullité partielle suppose le caractère divisible du contrat eu égard à l'intention des parties ainsi qu'au but de la règle violée. En d'autres termes, il est nécessaire que la nullité partielle du contrat soit compatible avec l'objectif poursuivi par les parties au moment de sa conclusion, sous réserve que cette intention soit elle-même compatible avec le but et la portée de la règle violée<sup>152</sup>. Comme le souligne P. Colson et F. George, « le but de la règle violée l'emportera toujours sur l'intention des parties »<sup>153</sup>.

Notons qu'il est possible que les parties aient directement prévu une clause d'indivisibilité ou de divisibilité dans le contrat, sous réserve de respecter le but et la portée de la règle violée<sup>154</sup>.

De même, lorsqu'une partie sollicite la nullité du contrat par voie de notification mais souhaite limiter cette nullité à certaines clauses, elle doit expressément l'indiquer dans la notification extrajudiciaire<sup>155</sup>.

Ce régime de la nullité partielle apporté par la réforme s'est inspiré des solutions déjà retenues par la Cour de cassation en matière de clauses de non-concurrence<sup>156</sup>.

A ce sujet, nous pouvons citer l'arrêt de la Cour de cassation du 23 novembre 2017<sup>157</sup>.

Cette affaire était relative à la vente de vaches laitières. Certaines d'entre elles étaient en réalité infectées par la néosporose, dissimulée par les vendeurs. Le juge de première instance a ordonné une annulation partielle du contrat de vente : la nullité était limitée à la partie du contrat relative aux bovins malades.

La Cour de cassation a estimé que bien qu'une convention conclue par dol soit nulle, « si le consentement de l'une des parties est entaché de dol, le juge peut, lorsque le dol porte sur un élément du contrat et qu'une annulation partielle du contrat soit possible, limiter, à la demande de la partie lésée, la nullité à une partie de la convention, pour autant que le maintien de la convention partiellement annulée réponde à l'intention des parties. Ce faisant, le juge est tenu d'examiner si une nullité partielle est compatible avec l'objectif poursuivi par les parties au moment de la conclusion du contrat et si elle ne porte pas atteinte aux intérêts et aux attentes légitimes des parties »<sup>158</sup>.

---

<sup>151</sup> S. DE REY et S. STIJNS, *op. cit.*, « Het nieuwe... », p. 937, n°31.

<sup>152</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 70, n°48.

<sup>153</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 174, n°47.

En guise d'exemple, les travaux préparatoires mentionnent ceci : « Ainsi, même lorsque les parties ont inséré dans leur contrat une clause d'indivisibilité, l'insertion d'une clause abusive dans un contrat de consommation n'entraîne que l'annulation de cette clause et laisse subsister le reste du contrat (art. VI.84, § 1<sup>er</sup>, al. 2, CDE) » ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 74.

<sup>154</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 301, n°51.

<sup>155</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 39, n°40.

<sup>156</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 300, n°50.

<sup>157</sup> Cass., 23 novembre 2017, R.G. n°C.17.0389.N., R.G.D.C., 2018, liv. 4, pp. 208 à 214, note F. Peeraer.

<sup>158</sup> Considérant n°3 de l'arrêt.

**19. La nullité partielle constitue-t-elle une réparation en nature ?** Selon I. Claeys et T. Tanghe, l'annulation partielle prononcée dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt de la Cour de cassation du 23 novembre 2017 constitue en réalité une réparation en nature du dommage<sup>159</sup>.

L'annulation partielle du contrat de vente démontre que le dol en cause dans cette affaire est incident puisque les acheteurs auraient tout de même conclu le contrat de vente relatif aux vaches laitières mais à des conditions moins onéreuses. De ce fait, les acheteurs auraient payé un prix moindre en ce que le contrat aurait uniquement porté sur les bovins non affectés par la maladie<sup>160</sup>.

Selon les deux auteurs, cette annulation ne repose pas sur l'existence d'un vice de consentement, mais bien sur le fait que le dol constitue une faute précontractuelle au sens de l'article 1382 de l'ancien Code civil (voy. *infra*, n°45). Cette responsabilité précontractuelle ouvre donc un droit à la réparation du dommage, qui consiste en l'annulation partielle du contrat. Par conséquent, le dommage occasionné par l'achat des animaux infectés et résultant du dol incident est réparé en nature par l'annulation partielle du contrat<sup>161</sup>.

Notons que les parties victimes devront rapporter la preuve de trois éléments : une faute précontractuelle, un dommage et un lien causal entre la faute et le dommage. Elles doivent donc démontrer que sans le dol incident, la partie du contrat qui a été annulée n'aurait pas été conclue de sorte que le contrat dans son ensemble aurait été conclu à des conditions moins onéreuses<sup>162</sup>.

**20. Maintien de certaines clauses post-contractuelles.** Précisons enfin que l'article 5.114, alinéa 1<sup>er</sup> prévoit que la fin du contrat est sans conséquence sur les obligations et les clauses qui, eu égard à l'intention des parties et à la cause d'extinction, sont vouées à rester applicables.

Sont visées les clauses de confidentialité, de droit applicable et de règlement des différends<sup>163</sup>, présumées divisibles du contrat eu égard à l'intention des parties et à leur nature, et qui dès lors survivront à la nullité du contrat<sup>164</sup>. Les parties déterminent donc la durée de la survie de ces clauses. Si elles ne prévoient rien, ces clauses survivront pendant une « *durée raisonnable* »<sup>165</sup>.

**21. Les effets.** La conséquence d'une telle nullité partielle du contrat est que seule la clause ou partie de clause sera supprimée et le reste du contrat demeurera valide. Néanmoins, lorsque cette nullité partielle concerne une clause, la portée de cette clause est réduite, sous réserve de la volonté des parties, de manière à rendre cette clause licite. Les éléments illicites sont donc extirpés de la clause, qui subsiste pour le surplus<sup>166</sup>.

---

<sup>159</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 256, n°287.

<sup>160</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *ibidem*, p. 256, n°287.

<sup>161</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *ibidem*, p. 256, n°287.

<sup>162</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *ibidem*, p. 256, n°287.

<sup>163</sup> Par clause de règlement des différends, nous visons notamment les clauses d'élection de for, les clauses d'arbitrage et les clauses de conciliation ou de médiation ; F. GEORGE, *op. cit.*, p. 301, n°51.

<sup>164</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 301, n°50.

<sup>165</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 55, n°71.

<sup>166</sup> F. PEERAER, *op. cit.*, p. 644, n°835 ; C. BIQUET, *op. cit.*, p. 216, n°478.

### Section 3. Les restitutions

**22. Limitation des propos.** Suivant l'article 5.62, alinéa 2, la nullité relative opère avec effet rétroactif, entraînant une obligation de restitutions réciproques de toutes les prestations fournies par les parties en exécution du contrat<sup>167</sup>.

Nous analyserons en détails l'objet de ces restitutions, l'impact de la bonne foi du débiteur de la restitution, les formes de ces restitutions ainsi que les variations de valeur subies par la chose à restituer.

Eu égard à la limite imposée des propos dans le cadre du présent travail, nous renvoyons le lecteur à l'étude de deux articles de doctrine extrêmement détaillés et exhaustifs pour ce qui concerne les conséquences de la perte totale ou partielle de la chose à restituer résultant d'un fait fautif ou non fautif du débiteur de la restitution et à la suite d'un cas de force majeure (article 5.120), l'application de la théorie des impenses (article 5.121), la restitutions des fruits et produits de la chose à restituer (article 5.122) et enfin, la portée de l'obligation de restitution pour les personnes incapables (article 5.124)<sup>168</sup>.

#### ***Sous-section 1. Application des articles 5.115 à 5.124***

**23. Régime commun.** Eu égard au caractère controversé de la portée exacte de cette obligation de restitution<sup>169</sup>, le Livre 5, au sein des articles 5.115 à 5.124, a élaboré un régime innovant, autonome et uniforme comprenant des règles claires en vue de régir les restitutions consécutives à l'annulation d'un contrat<sup>170</sup>. Ce régime constitue ainsi la « *théorie générale des restitutions* »<sup>171</sup>.

Le législateur prône la simplification et vise à accroître la sécurité juridique afin d'exclure d'autres régimes de restitution tel que celui de l'enrichissement injustifié ou du paiement de l'indu<sup>172</sup>.

---

<sup>167</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 297, n°49.

<sup>168</sup> Voy. à cet égard S. BENZIDINI et C. LEGRAND, « La fin du contrat et les restitutions », in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 417 à 425, n°72 à 91 et pp. 430 à 431, n°104 à 106 ; J. BAECK, « les restitutions consécutives à l'annulation ou à la résolution du contrat (art. 5.115 à 5.124 C. Civ.) in *La réforme du droit des obligations* », T. Derval, R. Jafferli et B. Kohl (dir.), Collection de la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, pp. 612 à 629, n°9 à 34.

<sup>169</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 608, n°1.

<sup>170</sup> R. JAFFERLI, « Présentation et objectifs de la réforme du droit des obligations » in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, p. 18, n°10.

<sup>171</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 404, n°40.

<sup>172</sup> I. CLAEYS, *op. cit.*, p. 42, n°29 ; I. CORBISIER, *La réforme du droit belge des contrats dans la perspective de la réforme luxembourgeoise*, Les Dossiers du Journal des tribunaux Luxembourg, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, p. 112, n°116.



Ces restitutions visent à replacer les parties contractantes dans la situation qui serait la leur si aucun contrat n'avait été conclu. Elles visent donc à réparer l'intérêt négatif au contrat<sup>173</sup>. Ainsi, il se peut qu'aucune restitution n'ait lieu dans l'hypothèse où le contrat a été frappé de nullité avant même d'avoir été exécuté<sup>174</sup>.

**24. Naissance du droit aux restitutions.** Aux termes de l'article 5.116, alinéa 1<sup>er</sup>, « *les restitutions sont dues depuis la date où la prestation à restituer a été effectuée* ». Ledit article détermine donc le moment auquel naît le droit aux restitutions, à savoir le jour de la conclusion du contrat<sup>175</sup>. Cet article est en accord avec l'effet rétroactif de l'annulation<sup>176</sup>.

Par exemple, dans le cadre de la nullité d'un contrat de vente, le droit à la restitution du prix naît au jour du paiement du prix de la chose<sup>177</sup>. Corrélativement, concernant le droit à la restitution de la chose vendue, il convient de déterminer le moment précis auquel ce droit naît : soit au moment du transfert de propriété de la chose à l'acheteur, soit au moment de la livraison de la chose vendue, étant entendu que ces deux moments ne coïncident pas nécessairement<sup>178</sup>.

Selon J. Baeck, le droit aux restitutions naît au moment de la livraison de la chose. Effectivement, dans l'hypothèse où il y a déjà eu transfert de propriété de la chose à l'acheteur sans que celle-ci ne lui ait été livrée, l'annulation du contrat de vente n'entraîne pas une obligation de restitution puisque la propriété de la chose vendue revient dans le patrimoine du vendeur en raison de l'effet rétroactif de la nullité. Par conséquent, il est logique que la chose qui n'a pas encore été livrée ne devra pas être restituée<sup>179</sup>.

Notons d'ores et déjà que le délai de prescription du droit aux restitutions diffère du moment où naît le droit aux restitutions (voy. *infra*, n°33)<sup>180</sup>.

**25. Objet des restitutions.** Les travaux préparatoires indiquent que les restitutions portent sur tout ce qui a été reçu par les parties en vertu du contrat, ou en cas de nullité partielle, en vertu de la partie divisible du contrat affectée par la nullité. Ces restitutions peuvent consister en une prestation de donner, de garantir, de faire ou de ne pas faire<sup>181</sup>.

En outre, sont couvertes tant les prestations effectuées en exécution du contrat que, plus largement, celles exécutées en vertu de celui-ci (par exemple, la chose remise pour la formation d'un contrat réel)<sup>182</sup>.

**26. La bonne foi du débiteur de la restitution.** L'article 1.9, alinéa 1<sup>er</sup> précise que la notion de bonne foi est présumée<sup>183</sup>.

---

<sup>173</sup> F. PEERAER, *op. cit.*, 637, n°829.

<sup>174</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 404, n°41.

<sup>175</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 54, n°69 ; J. BAECK, *op. cit.*, p. 608, n°2.

<sup>176</sup> J. BAECK, *ibidem*, p. 608, n°2.

<sup>177</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 425, n°92 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 148.

<sup>178</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 609, n°2.

<sup>179</sup> J. BAECK, *ibidem*, p. 609, n°2.

<sup>180</sup> S. DE REY et S. STIJNS, *op. cit.*, p. 979, n°80.

<sup>181</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 148.

<sup>182</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 148.

<sup>183</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 610, n°5 ; La notion de bonne foi est entendue dans son sens subjectif comme étant

L'article 5.117, 1<sup>o</sup> ajoute qu'en cas de nullité, le débiteur de la restitution cesse d'être de bonne foi lorsqu'il a la connaissance effective de la cause de nullité du contrat. Le débiteur est réputé être de mauvaise foi car à partir de ce moment-là, il a la connaissance effective de la précarité de son titre sur la chose et sait qu'il est *de facto* susceptible de devoir restituer la chose. Il continue d'en consommer les fruits à ses risques et périls<sup>184</sup>. Il n'est donc pas requis qu'une action en annulation du contrat soit engagée pour attester de la mauvaise foi du débiteur<sup>185</sup>.

Les travaux préparatoires citent les deux exemples suivants : si une vente est annulable en raison d'une erreur sur la substance commise par le vendeur, ce dernier cessera d'être de bonne foi lorsqu'il aura effectivement pris connaissance de son erreur. Parallèlement, l'acheteur cessera d'être de bonne foi lorsqu'il aura effectivement connaissance de l'erreur commise par le vendeur, par le biais d'une mise en demeure notamment<sup>186</sup>.

A l'inverse, en cas de dol commis par le vendeur, ce dernier sera considéré comme étant de mauvaise foi depuis la conclusion du contrat. En revanche, la victime ne cessera d'être de bonne foi que lorsqu'elle aura une connaissance effective du dol<sup>187</sup>.

Enfin, cette appréciation de la bonne foi du débiteur est requise en cas de perte de la chose par force majeure (article 5.120, alinéa 2) et aussi afin d'évaluer la restitution des fruits et des produits de la chose (article 5.122)<sup>188</sup>.

**27. Ordre des restitutions.** En vertu de l'article 5.118, alinéa 1<sup>er</sup>, les restitutions doivent être effectuées dans l'ordre inverse où les prestations à restituer devaient être effectuées. Si les parties ont convenu que le prix devra être payé avant que le vendeur ne livre la chose, en cas d'annulation du contrat, le vendeur peut exiger la remise de la chose avant de procéder à la restitution du prix<sup>189</sup>.

**28. Exception d'inexécution.** L'article 5.118, alinéa 2 confirme que l'exception d'inexécution s'applique dans les rapports de restitution des parties à condition que la partie invoquant cette exception d'inexécution ne soit pas la première tenue à restituer la chose<sup>190</sup>.

Ainsi, si l'acheteur refuse de restituer la chose tant qu'il n'a pas récupéré le prix, le vendeur peut refuser de procéder à la restitution du prix en opposant une exception d'inexécution dans les conditions de l'article 5.239, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup><sup>191</sup>.

---

l'ignorance d'une certaine situation ; S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 410, n°55.

<sup>184</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *ibidem*, p. 411, n°59.

<sup>185</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 611, n°5.

<sup>186</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 150.

<sup>187</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 150.

<sup>188</sup> En cas de perte de la chose à restituer pour force majeure, le débiteur de bonne foi est libéré à due concurrence (article 5.120, alinéa 2). De même, le débiteur de bonne foi est dispensé de restituer les fruits et les produits, intérêts ou valeur de la jouissance qu'il a retiré de la chose restituée (article 5.122) ; C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 122, n°184.

<sup>189</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 426, n°96.

<sup>190</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 626, n°28.

<sup>191</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 427, n°97 ; I. CORBISIER, *op. cit.*, p. 113, n°117.

**29. Forme des restitutions.** La prestation à restituer peut être de différente nature : il peut s'agir d'une chose, d'une somme d'argent ou consister en une obligation de faire ou de ne pas faire<sup>192</sup>.

L'article 5.119 établit le principe de la restitution en nature des prestations, s'agissant d'un droit pour chacune des parties<sup>193</sup>. Lorsqu'une chose a été reçue en exécution d'un contrat annulé, celle-ci doit être restituée en nature, à condition qu'elle soit toujours présente dans le patrimoine du débiteur de la restitution<sup>194</sup>. Si les parties n'arrivent pas à s'accorder sur le contenu de cette restitution, aucune des deux ne peut imposer à l'autre une restitution en valeur.

Par conséquent, le créancier de la restitution ne peut pas imposer une restitution en valeur à un débiteur qui lui offrirait une restitution en nature. Inversement, le débiteur ne peut pas refuser de procéder à une restitution en nature en offrant une restitution en valeur<sup>195</sup>. Néanmoins, les parties peuvent parfaitement déterminer conventionnellement la forme des restitutions en privilégiant une restitution en valeur<sup>196</sup>.

Précisons qu'en principe, la restitution en valeur est le substitut de la restitution en nature, de sorte que le cumul des deux est interdit, sauf en cas d'une perte partielle du bien à restituer attribuable au débiteur de la restitution<sup>197</sup>.

En vertu de l'article 5.119, la restitution aura lieu d'office en valeur, nonobstant l'accord des parties et si la restitution en nature est abusive ou impossible. Elle revêt un caractère

---

<sup>192</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 612, n°6.

<sup>193</sup> J. BAECK, *ibidem*, p. 612, n°8.

<sup>194</sup> J. BAECK, *ibidem*, p. 612, n°6 et 7.

<sup>195</sup> Nous constatons que cette primauté de la restitution en nature suit la même logique que la primauté de la réparation en nature sur la réparation par un équivalent pécuniaire. En effet, Selon S. De Rey et P. Wéry, la réparation en nature doit primer sur l'indemnisation pécuniaire. Ceci s'explique par le fait que la réparation en nature, qui est un remède de droit commun, vise à replacer les victimes autant que possible dans la situation qui aurait été la leur en cas d'absence de faute, le but étant d'effacer le dommage. Il est toutefois impossible de replacer la victime dans son pristin état, comme si aucun dommage ne s'était produit de sorte que toute réparation en nature comme via un équivalent pécuniaire, est par essence imparfaite.

Ainsi, la victime peut, sur base des articles 1382 et 1383 de l'ancien Code civil, exiger la réparation en nature de son dommage si elle est possible, sauf si elle constitue un abus de droit ou est impossible. En effet, un juste équilibre doit être maintenu entre les intérêts de la victime et ceux du cocontractant. La victime conserve le droit de choisir le mode de réparation qu'elle estime être le plus adapté à sa situation personnelle, en postulant la réparation en nature ou au moyen d'un équivalent pécuniaire mais elle ne peut exercer de manière manifestement déraisonnable son droit d'option. Ce choix est également reconnu au responsable du dommage de sorte qu'il dispose du droit de réparer en nature le préjudice qu'il a causé. En effet, si ce dernier offre une réparation en nature, sous réserve d'une offre sérieuse et adéquate, à la victime, le juge doit faire droit à cette proposition. Ainsi, le principe de primauté de la réparation en nature profite aux deux parties.

En conclusion, cette primauté de la réparation en nature implique que lorsqu'une des parties la sollicite, pour peu que celle-ci ne soit pas abusive ou impossible, le juge doit l'accorder ; P. WÉRY, « La réparation en nature en matière extracontractuelle : quelques nouvelles avancées jurisprudentielles », pp. 1894 et 1895, n°2 et 4 ; Cass., 3 avril 2017, R.G. n°S.16.0039.N., *J.L.M.B.*, liv. 40, 2018, pp. 1892 à 1902, note P. Wéry ; P. WÉRY, *Droit des obligations, volume 2 – les sources des obligations extracontractuelles – Le régime général des obligations*, pp. 93 et 94, n°88 et p. 97, n°92 ; S. DE REY, « La réparation en nature du dommage contractuel et extracontractuel – Revalorisation d'un remède sous-estimé ! », pp. 529 et 530, n°30.

<sup>196</sup> S. BENZIDI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 413, n°62.

<sup>197</sup> S. BENZIDI et C. LEGRAND, *ibidem*, p. 414, n°66.

impossible dans trois cas : (1) lorsqu'elle porte sur des obligations de faire ou de ne pas faire, (2) en cas d'aliénation de la chose à un tiers de bonne foi protégé et (3) si le bien faisant l'objet de la restitution a péri ou a été détérioré en raison d'un fait, même non fautif, du débiteur de la restitution<sup>198</sup>. Néanmoins, lorsque cette impossibilité de restitution en nature résulte d'un cas de force majeure, le débiteur est déchargé de son obligation de restituer (article 5.120)<sup>199</sup>.

Cette restitution en valeur peut se faire par un équivalent pécuniaire. Aux termes de l'article 5.119, la valeur de la prestation à restituer est estimée au jour de la restitution, soit le jour du prononcé du jugement ordonnant une telle restitution.

Cette valeur de la restitution est établie en faisant abstraction des dégradations (en ce compris l'usure) que la chose a subie par le fait du débiteur de la restitution, de sorte qu'elles seront supportées par lui. Toutefois, il convient de prendre en compte les pertes de valeur de la chose qui sont étrangères au fait du débiteur de la restitution, telle que l'obsolescence ou la vétusté, pertes qui seront supportées par le créancier<sup>200</sup>.

Concrètement, le débiteur de la restitution sera redevable d'une indemnité correspondant à la valeur que la chose aurait eue au moment de la restitution, soit au jour du prononcé du jugement ordonnant la restitution<sup>201</sup>.

De manière générale, les travaux préparatoires ajoutent que la restitution en valeur ou en nature vise à produire le même résultat<sup>202</sup>. En vue de l'atteindre, il est indispensable de tenir compte de l'état de la chose au moment de sa réception par le cocontractant<sup>203</sup>.

Soulignons que cette restitution en valeur peut également avoir lieu via un équivalent non pécuniaire, notamment par la remise d'une chose équivalente à la chose certaine donnée en vertu du contrat<sup>204</sup>.

Enfin, en principe, les frais relatifs à ces restitutions sont à charge du restituant, conformément à l'article 5.204.

**30. Variation de valeur économique subie par la chose à restituer.** Entre le moment de sa réception et le moment de sa restitution, la chose peut voir sa valeur diminuer en raison de certaines circonstances (obsolescence, vétusté, variation du cours des marchés) et sans en altérer son état<sup>205</sup>. Cette diminution de valeur ne peut être confondue avec une perte partielle de la chose au sens de l'article 5.120<sup>206</sup>.

Selon les travaux préparatoires, « *Les variations de valeur de la chose intervenues depuis la date à partir de laquelle les restitutions sont dues (par exemple, une inflation des prix du*

---

<sup>198</sup> S. BENZIDI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 413 et 414, n°63.

<sup>199</sup> S. BENZIDI et C. LEGRAND, *ibidem*, p. 414, n°63.

<sup>200</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 616, n°12.

<sup>201</sup> J. BAECK, *ibidem*, p. 619, n°15.

<sup>202</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 152.

<sup>203</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 619, n°15.

<sup>204</sup> S. BENZIDI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 414, n°64.

<sup>205</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 616, n°12.

<sup>206</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 153.

*marché ou une diminution de la valeur due à l'obsolescence ou à la vétusté de la chose) feront profit ou perte pour le créancier de la restitution »<sup>207</sup>.*

Cela signifie concrètement que ces diminutions de valeur subies par le chose entre la remise de la chose à une partie en exécution du contrat et le prononcé du jugement ordonnant la restitution par cette partie, diminutions non attribuables à ladite partie, devront être supportées par le créancier de la restitution. Ce dernier ne pourra pas réclamer une indemnisation pour la diminution de valeur indépendante de l'état du bien, sauf s'il engage la responsabilité du débiteur de la restitution<sup>208</sup>. Parallèlement, lorsque la valeur de la chose subi une augmentation étrangère à toute intervention du débiteur et est indépendante de l'état du bien, celui-ci n'est pas autorisé à demander une indemnité au créancier<sup>209</sup>.

Ces deux principes présents dans le nouveau Code civil étaient déjà admis par la Cour de cassation sous l'égide du Code de 1804. En effet, dans son arrêt du 13 janvier 2017, elle a confirmé que « *Si au moment de l'annulation, les biens sont encore présents dans le patrimoine du débiteur de la restitution, il est tenu de les rendre en nature au créancier de la restitution, quelle que soit la plus ou moins-value des biens ; en effet, le créancier de la restitution est censé être resté le propriétaire des biens, de sorte qu'il doit supporter les risques d'une plus ou moins-value économique des biens, sauf si cette différence de valeur est imputable aux actions ou omissions du débiteur de la restitution »<sup>210</sup>.*

**31. Accord des parties.** Partant du constat qu'il est parfois difficile de déterminer précisément la portée de ces restitutions, les parties peuvent conclure un accord en vue de les régler sur certains points. Par exemple, quid en cas de diminution ou de plus-values de la chose ? Comment compenser la jouissance qu'a eu le bénéficiaire de la chose ? Comment répartir les fruits issus de la chose ?<sup>211</sup>

Cet accord doit néanmoins être conforme aux articles 5.118 à 5.124<sup>212</sup>.

**32. Office du juge en cas de silence des parties.** Le Livre 5 ne détermine pas si le juge a le pouvoir, voire le devoir de prononcer d'office les restitutions si les parties se sont abstenues de les solliciter. Selon les auteurs S. Benzini, C. Legrand et R. Jafferalli, le juge ne peut pas condamner les parties à une obligation de restitution consécutive à un contrat qu'il a annulé, hormis le cas où elles ont sollicité de telles restitutions en leurs conclusions<sup>213</sup>.

**33. Délai de prescription.** Suivant le second alinéa de l'article 5.116, le délai de prescription du droit aux restitutions commence à courir le jour où la cause d'extinction du contrat s'est produite, à savoir le jour de l'annulation du contrat et non le jour de la conclusion du contrat

---

<sup>207</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 152.

<sup>208</sup> S. BENZIDI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 415, n°70.

<sup>209</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 617, n°12.

<sup>210</sup> Cass., 13 janvier 2017, R.G. n°C.15.0226.N., *R.A.B.G.*, 2018, n°4, pp. 275 à 284, note K. Bauwens.

<sup>211</sup> F. PEERAER, *op. cit.*, p. 649 et 650, n°840.

<sup>212</sup> A titre d'exemple, l'article 5.124 énonce que la personne incapable n'est tenue à la restitution que dans la mesure où elle a retiré un profit des prestations reçues en vertu du contrat nul ; F. PEERAER, *ibidem*, p. 650, n°840.

<sup>213</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 407 et 408, n°49 et 50.

annulé<sup>214</sup>. L'objectif est d'éviter que le droit aux restitutions soit prescrit avant même le droit de postuler l'annulation du contrat<sup>215</sup>.

Sauf disposition légale contraire, l'action en restitution se prescrit par 10 ans, conformément à l'article 2262*bis*, §1<sup>er</sup>, aliéna 1<sup>er</sup> de l'ancien Code civil, s'agissant d'une action personnelle<sup>216</sup>.

### ***Sous-section 2. Le refus de la restitution***

**34. Deux hypothèses de refus.** Par exception au principe, il existe deux cas pour lesquels le juge peut refuser d'octroyer la restitution d'une prestation exécutée en vertu du contrat à l'une partie. Ces derniers sont formellement ancrés dans le nouveau Code civil, aux articles 5.123 et 1.11, et visent des cas où la partie se rend coupable d'une faute intentionnelle.

**35. L'application de « *In pari causa turpitudinis cessat repetitio* »<sup>217</sup>.** Cet adage latin figure à l'article 5.123, qui concerne exclusivement les restitutions consécutives à la nullité des contrats<sup>218</sup>. Selon cet article, le juge peut refuser, totalement ou partiellement, la restitution due à la partie coupable d'une violation intentionnelle de l'ordre public lors de la conclusion du contrat.

Ce refus de restitution est dicté par l'intérêt public, étant de préserver le rôle préventif de la nullité et de sanctionner plus sévèrement la partie coupable d'une telle violation<sup>219</sup>.

Pour ce faire, le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation : il devra avoir égard au degré de culpabilité plus ou moins grand de la ou des parties auxquelles la sanction est appliquée<sup>220</sup>, en analysant rigoureusement les circonstances concrètes de la cause pour déterminer s'il fait ou non application de cet adage s'agissant d'une faculté<sup>221</sup>. Par ailleurs, il peut également refuser partiellement la restitution et n'octroyer qu'une restitution partielle à la partie auteur de la violation intentionnelle<sup>222</sup>.

L'application de l'article 5.123 exige la réunion de trois conditions : (1) le cocontractant a commis une violation de l'ordre public, (2) cette violation a été commise lors de la conclusion du contrat et enfin, (3) cette violation de l'ordre public est intentionnelle. En d'autres mots, le cocontractant doit nécessairement avoir agi en connaissance de cause<sup>223</sup>. Ajoutons qu'il suffit

---

<sup>214</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 426, n°93 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 148.

<sup>215</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 609, n°3.

<sup>216</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 426, n°95 ; J. BAECK, *ibidem*, p. 609, n°3.

<sup>217</sup> Cet adage peut être traduit en français comme ceci « *A égalité de turpitude la restitution n'a pas lieu* », S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *ibidem*, p. 427, n°98.

<sup>218</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 155.

<sup>219</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND, *op. cit.*, p. 428, n°100 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 155.

<sup>220</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 155.

<sup>221</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 628, n°32.

<sup>222</sup> I. CORBISIER, *op. cit.*, p. 114, n°117.

<sup>223</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 627, n°31.

qu'une seule des parties ait commis cette violation pour que l'article 5.123 trouve à s'appliquer<sup>224</sup>.

La condition d'application essentielle de cet adage étant la violation intentionnelle de l'ordre public, pouvons-nous parler d'une telle violation en matière de vices de consentement ?

Les travaux préparatoires précisent que l'ordre public est celui entendu au sens strict, à l'exclusion des règles impératives. Or, les règles visant à protéger le consentement de la partie qui contracte revêtent un caractère impératif puisqu'elles visent à protéger la partie contre l'erreur, le dol, la violence ou l'abus de circonstances dont elle est victime<sup>225</sup>.

Cela étant, S. Benzidi et C. Legrand soulignent que les travaux préparatoires indiquent que cet article 5.123 ne se limite cependant pas aux hypothèses de cause illicite (article 5.56) mais peut s'appliquer, par exemple, en cas d'objet illicite (article 5.51). Selon ces auteurs, le terme « *par exemple* » laissent présager que des contrats nuls en raison d'un vice de consentement pourraient également se voir appliquer l'adage *In pari causa*<sup>226</sup>.

Par opposition, selon J. Baeck, eu égard au prescrit des travaux préparatoires, le raisonnement tenu par S. Benzidi et C. Legrand ne peut être retenu car une violation d'une règle impérative ne peut suffire à enclencher l'application de 5.123. Ainsi, l'adage *In pari causa* ne pourrait trouver à s'appliquer en matière de vice de consentement<sup>227</sup>.

**36. L'application de « *Fraus omnia corrumpit* ».** Selon cet adage célèbre, selon lequel « *la tromperie corrompt le tout* », aucune partie ne peut invoquer sa propre fraude pour solliciter, à son profit, l'application d'une règle de droit. Depuis longtemps admis au titre de principe général de droit, il est consacré à l'article 1.11 du nouveau Code civil : « *La faute intentionnelle, commise dans le but de nuire ou de réaliser un gain, ne peut procurer d'avantage à son auteur* »<sup>228</sup>.

L'application de ce principe requiert la rencontre de deux éléments : la commission matérielle d'une faute intentionnelle et l'intention de nuire à autrui ou de réaliser un gain aux dépens d'autrui<sup>229</sup>. Il convient dès lors de s'interroger sur l'incidence de l'adage *Fraus omnia corrumpit* sur les restitutions.

Comme analysé *supra* au n°4, la Cour de cassation a explicitement reconnu l'application de cet adage en matière de vice de consentement et plus particulièrement en cas de dol, en établissant que son auteur ne peut pas invoquer le caractère inexcusable ou grossier de la faute commise par la victime pour se dégager de sa responsabilité.

Par ailleurs, dans son arrêt du 30 septembre 2021<sup>230</sup>, la Cour de cassation a précisé que ce principe s'oppose à ce que le dol procure un quelconque avantage à son auteur. Dès lors, son auteur ne peut pas, après l'annulation de la convention, prétendre à la restitution par

---

<sup>224</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 627, n°31.

<sup>225</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 259, n°291.

<sup>226</sup> S. BENZIDINI et C. LEGRAND *op. cit.*, p. 429, n°102 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 155.

<sup>227</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 626, n°31.

<sup>228</sup> A. CHARLIER et C. JANSSEN, *op. cit.*, p. 151.

<sup>229</sup> A. CHARLIER et C. JANSSEN, *ibidem*, p. 163 et 164, n°12 et 13.

<sup>230</sup> Cass., 30 septembre 2021, R.G. n°C.21.0002.N.

l'autre partie des prestations fournies en exécution du contrat si cela lui permet de tirer avantage de son dol.

En conséquence, sous le nouveau Code civil, l'auteur du dol est tenu de réparer totalement le dommage, même si la victime a elle-même commis une négligence ou une imprudence. Ainsi, seul le cocontractant, auteur du dol, devra restituer le prix de la chose et la victime pourra conserver à son profit la prestation.

Corrélativement, l'auteur du dol se verra refuser toute restitution des prestations qu'il a effectuées dans le cas où cette restitution lui permettrait de tirer un avantage de son dol<sup>231</sup>. Il s'agit ici d'une exception générale à l'obligation de restitution consécutive à la nullité du contrat<sup>232</sup>.

## Section 4. La nullité et les tiers

**37. Effets de la nullité sur la situation des tiers.** Puisque la nullité opère avec effet rétroactif, ce dernier peut influencer de manière préjudiciable la situation des tiers. En effet, le tiers qui a acquis un droit réel (par exemple, un droit de propriété) sur base d'un contrat qui sera par la suite annulé, sera privé de ce droit réel sur la chose, conformément au principe selon lequel « *Nul ne peut transférer à autrui plus de droits qu'il n'en a lui-même* »<sup>233</sup>.

A cet égard, les travaux préparatoires prennent l'exemple d'un vendeur qui vend une chose à un acheteur qui l'a lui-même disposé au profit d'un sous-acquéreur. Si le contrat est annulé entre le vendeur et l'acheteur, le sous-acquéreur sera également lésé en ce qu'il sera privé de son droit<sup>234</sup>.

**38. Mécanisme de protection des tiers.** Il convient de se demander si le législateur a prévu, au sein des Livres 3 et 5, des mécanismes de protection des tiers de bonne foi en cas d'annulation d'un contrat translatif de droits réels<sup>235</sup>.

En matière mobilière, une première protection réside dans l'article 3.28, §1 et 2 du Code civil, selon lesquels :

*« §1. Celui qui acquiert à titre onéreux, de bonne foi, d'une personne qui ne pouvait en disposer un droit réel sur un meuble devient titulaire de ce droit, dès son entrée en possession paisible et non-équivoque.*

[...]

*§2. Celui qui acquiert, à titre onéreux, de bonne foi, d'une personne qui ne pouvait en disposer un droit réel sur une créance devient titulaire de ce droit dès la notification au débiteur cédé ».*

---

<sup>231</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 56, n°61.

<sup>232</sup> J. BAECK, *op. cit.*, p. 628, n°33.

<sup>233</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 123, n°186.

<sup>234</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 73.

<sup>235</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 122, n°185.



Par conséquent, le tiers de bonne foi au moment de son entrée en possession qui a conclu un contrat translatif de droit réel à titre onéreux portant sur un meuble, pourra se prévaloir du rôle acquisitif et immédiat de la possession contenu à l'article 3.28 à l'égard du *versus dominus*, à savoir la personne habilitée à invoquer la nullité, en vue de rejeter sa demande de restitution<sup>236</sup>.

En matière immobilière, pour les contrats translatifs de droit réel à titre onéreux portant sur des immeubles, le tiers de bonne foi peut invoquer la prescription acquisitive régie à l'article 3.27, à condition de posséder l'immeuble depuis au moins 10 ans<sup>237</sup>.

En outre, il existe un autre mécanisme de protection très limité qui résulte de la mention marginale requise en cas d'anéantissement d'un droit réel immobilier<sup>238</sup>. En effet, aux termes de l'article 3.33, alinéa 1<sup>er</sup> : « *Aucune demande tendant à faire prononcer l'anéantissement de droits résultant d'actes soumis à la transcription ne sera reçue devant les cours et tribunaux qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription du titre dont l'anéantissement est demandé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit. Toute décision rendue sur une semblable demande sera également inscrite à la suite de la mention marginale ordonnée par la phrase précédente* ».

Nous constatons que cette protection accordée aux tiers est limitée : elle n'a vocation à s'appliquer qu'en cas d'acquisition à titre onéreux, opérée par un tiers après l'introduction d'une action en nullité du titre de leur auteur. Autrement dit, ces tiers de bonne foi ne peuvent bénéficier d'aucune protection contre l'anéantissement rétroactif du titre de leur auteur lorsque ces acquisitions ont été opérées avant l'introduction de l'action en nullité de ce titre. Or, cette dernière hypothèse représente les cas les plus fréquents en matière de vice de consentement<sup>239</sup>.

La sanction de cette absence de mention marginale requise est prévue à l'article 3.34, alinéa 2 et consiste en le fait que « *L'anéantissement rétroactif d'un droit réel ne produit pas d'effet à l'égard des aliénations et actes de disposition portant sur ce droit réel consentis en faveur des tiers de bonne foi, après l'introduction de l'action, mais avant la mention marginale de la demande, ou à défaut, celle du jugement* ».

Par conséquent, ledit article maintient la validité de ces actes de disposition et sanctionne le manque de diligence du demandeur dans l'hypothèse où il a introduit une demande d'anéantissement du droit en négligeant de faire inscrire une telle demande en marge de la transcription du titre dont l'anéantissement est demandé, étant entendu que l'absence de cette mention marginale empêche les tiers d'être correctement informés d'une telle demande<sup>240</sup>.

---

<sup>236</sup> F. GEORGE, *op. cit.*, p. 296, n°47 ; F. PEERAER, *op. cit.*, p. 639, n°830.

<sup>237</sup> F. PEERAER, *ibidem*, p. 637, n°830.

<sup>238</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 124, n°187.

<sup>239</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *ibidem*, p. 125, n°187.

<sup>240</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEY, « La théorie de l'apparence en matière immobilière : innovation de l'arrêt de cassation du 22 janvier 2021 toujours applicable à la suite de l'entrée en vigueur du Livre 3 du Code civil ? », *R.D.C.*, 2023, n°4, Bruxelles, Larcier-Intersentia, p. 552.

L'arrêt du 22 janvier 2021 de la Cour de cassation innove en reconnaissant aux tiers ayant acquis, à titre onéreux, un droit réel limité sur un immeuble et, ce, dans l'hypothèse où le titre de son auteur est par la suite annulé - titre qui avait été transcrit dans les registres tenus à cet effet par l'Administration générale de la documentation patrimoniale<sup>241</sup>.

La Cour précise que cette protection se justifie par la bonne foi du tiers, qui avait légitimement pu croire à la validité du titre de son auteur et ignorait totalement le vice qui entachait le contrat<sup>242</sup>. La Cour vise donc ici à contrer les conséquences injustes résultant de l'effet rétroactif de la nullité<sup>243</sup>.

Les faits de l'arrêt peuvent être décrits comme suit : en 2007, A. conclut une convention de cession avec C. en vue de céder ses parts dans un immeuble. Par la suite, C. constitue une hypothèque de second rang sur l'immeuble en faveur de la banque BNP Paribas Fortis, créancière hypothécaire. En 2010, A. décide d'introduire une procédure en annulation de la convention de cession de 2007 pour vice de consentement<sup>244</sup>.

La Cour d'appel d'Anvers prononce la nullité du contrat avec effet rétroactif, de sorte que l'hypothèque consentie par C. à BNP Paribas Fortis est vouée à disparaître. En effet, puisque A. est réputé ne jamais avoir été propriétaire, il n'a pas pu concéder un droit d'hypothèque à la banque, conformément à l'adage « *Nul ne peut transférer à autrui plus de droits qu'il n'en a lui-même* »<sup>245</sup>.

La banque BNP, mécontente de la décision, décide de se pourvoir en cassation contre l'arrêt de la Cour d'appel. La question centrale était donc la suivante : l'annulation de la convention de cession entraîne-t-elle nécessairement la dissolution de l'hypothèque du créancier hypothécaire, tiers de bonne foi à la convention<sup>246</sup> ?

La Cour de cassation décide donc d'opérer une balance entre, d'une part, les intérêts de la victime du vice de consentement, l'acheteur A., qui souhaite obtenir la nullité de la convention et que ses conséquences soient annulées, et, d'autre part, l'intérêt du tiers de bonne foi qui a obtenu, sur base de cette convention, un droit réel d'hypothèque qu'il souhaite voir maintenu (BNP Paribas Fortis)<sup>247</sup>.

A cet égard, elle a donc décidé que « *L'extinction, avec effet rétroactif, du titre de celui qui a conféré l'hypothèque entraîne celle de l'hypothèque, sous réserve de la protection de tiers qui ont acquis, de bonne foi et à titre onéreux, des droits réels limités. L'extinction du titre n'affecte pas les droits hypothécaires du tiers qui a acquis ses droits de la personne dont le titre avait été transcrit et qui pouvait légitimement croire avoir traité avec le véritable ayant droit* »<sup>248</sup>.

---

<sup>241</sup> Cass., 22 janvier 2021, R.G. n° C. 20.0143.N, *Jurimpratique*, 2020, liv. 2, pp. 51 à 79, note G. Carnoy et V. Libion.

<sup>242</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 125, n°188.

<sup>243</sup> G. CARNOY et V. LIBION, « La théorie de l'apparence en matière immobilière », *Jurimpratique*, 2020, liv. 2, p. 60, n°16.

<sup>244</sup> G. CARNOY et V. LIBION, *ibidem*, p. 59, n°13.

<sup>245</sup> G. CARNOY et V. LIBION, *ibidem*, p. 59, n°13.

<sup>246</sup> G. CARNOY et V. LIBION, *ibidem*, p. 59, n°14.

<sup>247</sup> F. PEERAER, *op. cit.*, p. 637, n°830.

<sup>248</sup> Considérant n°1 de l'arrêt de la Cour de cassation.

La Cour de cassation a donc cassé la décision du juge d'appel dans laquelle ce dernier a reconnu un effet rétroactif à la nullité du contrat en négligeant de prendre en considération dans son jugement la théorie de l'apparence<sup>249</sup>.

Cet arrêt consacre pour la première fois cette théorie en matière immobilière<sup>250</sup>. Son enseignement vise à protéger les tiers de bonne foi ayant acquis leur droit réel à titre onéreux contre l'effet rétroactif de l'annulation du titre de celui dont ils tiennent leur droit. La Cour considère donc que la Banque BNP était de bonne foi et avait la croyance légitime de penser que C. était le véritable plein propriétaire au moment de la constitution de l'hypothèque puisqu'il s'est légitimement fier aux registres de la publicité foncière<sup>251</sup>. La Cour vise donc à protéger cette confiance légitime du créancier hypothécaire de l'acheteur<sup>252</sup>.

La Banque pourra donc conserver son hypothèque. En effet, dans cette hypothèse, l'annulation ne fait pas disparaître le titre annulé rétroactivement, il fait uniquement l'objet d'une restitution, permettant à l'hypothèque de survivre de sorte que le vendeur ne récupérera pas son bien quitte et libre de toutes charges<sup>253</sup>.

En conclusion, nous constatons qu'en l'espèce, en se fondant sur la théorie de l'apparence et sur le respect de la confiance légitime, la Cour de cassation a fait le choix de faire prévaloir les intérêts du tiers acquéreur de bonne foi sur ceux de la victime<sup>254</sup>.

A cet égard, l'Avocate générale, R. Mortier, souligne à juste titre une difficulté : n'est-il pas injuste pour le vendeur initial de voir son immeuble grevé d'une hypothèque qui garantit une dette qui n'est pas sienne ?

Pour résoudre cette complexité et parvenir à atteindre un certain équilibre, la victime dispose de certaines options. Tout d'abord, elle peut prétendre à une indemnité de la part de l'auteur du vice si la chose s'est dépréciée à la suite de sa possession. Ensuite, revêtant la qualité de tiers détenteur vis-à-vis du créancier hypothécaire, elle peut choisir parmi les solutions visées par les articles 92 à 107 de la loi hypothécaire<sup>255</sup>.

Nous pouvons toutefois nous demander si la solution retenue par la Cour dans son arrêt du 22 janvier 2021 peut être retenue suite à l'entrée en vigueur des nouveaux Livres 1 et 3<sup>256</sup>.

---

<sup>249</sup> Considérant n°1 de l'arrêt.

<sup>250</sup> La théorie de l'apparence n'a pas été consacrée par le législateur au sein du nouveau Code civil ; F. GEORGE, *op. cit.*, p. 296, n°47.

<sup>251</sup> G. CARNOY et V. LIBION, *op. cit.*, p. 64, n°21.

<sup>252</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 126, n°188.

<sup>253</sup> G. CARNOY et V. LIBION, *op. cit.*, p. 67, n°26 ; C. BIQUET-MATHIEU, *ibidem*, p. 126, n°188.

<sup>254</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 126, n°188.

<sup>255</sup> Loi hypothécaire du 16 décembre 1851, *M.B.*, 22 décembre 1851 ; Le vendeur initial, victime du vice, peut ainsi payer les dettes inscrites (avec subrogation), délaisser le bien, purger l'immeuble s'il est encore dans le délai et si elle réunit les conditions voulues pour purger ou vendre l'immeuble en vue de remettre à un sous-acquéreur sa qualité de tiers détenteur ; G. CARNOY et V. LIBION, *op. cit.*, p. 67, n°27.

<sup>256</sup> Le livre 3 est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Selon F. Peeraer<sup>257</sup>, C. Biquet<sup>258</sup>, I. Claeys et T. Tanghe<sup>259</sup>, la réponse est négative eu égard au prescrit de l'article 3.17, alinéa 1<sup>er</sup> du nouveau Code civil. En effet, cet article est ainsi libellé : « *La renonciation, la révocation, la résolution pour inexécution, la résiliation de commun accord, la confusion et la déchéance ne portent pas atteinte aux droits des tiers qui sont acquis, de bonne foi, sur le droit réel anéanti* ».

Nous constatons que le législateur vise à protéger les droits réels des tiers de bonne foi, acquis à titre onéreux. Cependant, parmi ces hypothèses citées ne figure pas expressément celle de la nullité. Ceci démontre la volonté du législateur de ne pas octroyer une telle protection aux tiers de bonne foi en vue de conserver les effets de la rétroactivité de l'annulation du titre de leur auteur<sup>260</sup>.

A cet égard, les travaux préparatoires précisent qu'en cas de nullité du contrat, « *le souci de restauration de la légalité l'emport[e] en principe sur les intérêts privés du sous-acquéreur, fut-il même de bonne foi* ».

Nous constatons donc que lors de la réforme du droit des biens et des obligations, le législateur a volontairement fait le choix d'exclure toute protection en faveur des tiers contre l'effet rétroactivité du contrat. A notre estime, nous pouvons conclure que la solution retenue par la Cour dans son arrêt du 22 janvier 2021 ne pourrait plus s'appliquer sous l'égide du nouveau Code civil et que l'effet rétroactif de la nullité est de nature à porter préjudice aux droits des tiers de bonne foi.

K. Xhebexhia et F. Pollefeyt concluent que l'arrêt du 22 janvier 2021 rendu sous l'empire de l'ancien Code civil octroie une protection des tiers plus étendue que celle accordée par le législateur sous le Livre 3 aux articles 3.17 et 3.34<sup>261</sup>. Néanmoins, selon ces deux auteurs, la théorie de l'apparence en matière immobilière et la protection des tiers de bonne foi consacrée par l'arrêt de la Cour restent applicable sous l'empire du Livre 3<sup>262</sup>.

En effet, lorsque la Cour de cassation a rendu cet arrêt, elle a souhaité anticipativement généraliser la protection de la confiance légitime des tiers de bonne foi, telle que consacrée par le nouveau Code civil aux articles 3.17 et 3.34<sup>263</sup>. La Cour a donc pris en considération le nouveau Code civil en rendant sa décision, en ce qu'elle a eu égard au pourvoi en cassation et aux conclusions de R. Mortier, dans lesquelles elle a évoqué la *ratio legis* du futur article 3.17<sup>264</sup>. La Cour était pleinement consciente de la portée plus limitée accordée aux tiers de bonne foi sous le Livre 3 mais elle a tout de même fait le choix de consacrer une protection généralisée<sup>265</sup>.

---

<sup>257</sup> F. PEERAER, *op. cit.*, p. 638, n°830.

<sup>258</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 126, n°188.

<sup>259</sup> I. CLAEYS, *op. cit.*, p. 35, n°19 ; I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 573, n°526.

<sup>260</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 123, n°187.

<sup>261</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEYT, *op. cit.*, p. 552.

<sup>262</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEYT, *ibidem*, p. 555, n°7.

<sup>263</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEYT, *ibidem*, p. 556, n°8.

<sup>264</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEYT, *ibidem*, p. 557, n°9.

<sup>265</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEYT, *ibidem*, p. 556, n°8 et p. 558, n°15.

Dès lors, il ressort que la Cour de cassation, par le biais de cet arrêt, a souhaité démontrer son intention de généraliser la protection des tiers de bonne foi ayant acquis à titre onéreux un droit réel limité sur un immeuble de manière anticipative. C'est la raison pour laquelle K. Xhebexhia et F. Pollefeyt estiment que la théorie de l'apparence en matière immobilière et la solution retenue par la Cour dans son arrêt de janvier 2022 ont vocation à s'appliquer sous l'empire du Livre 3<sup>266</sup>.

**39. Conclusion.** Au terme de ce deuxième chapitre, nous constatons que la nullité relative demeure, comme sous l'ancien Code civil, la sanction ordinaire d'un contrat affecté d'un vice de consentement. Bien que le législateur ait principalement repris les dispositions de l'ancien droit pour les intégrer dans le nouveau Code civil, moyennant une reformulation nécessaire, plusieurs nouveautés, pragmatiques et répondant à un réel besoin issu de la pratique, ont vu le jour.

Parmi celles-ci figurent notamment la volonté de faire de cette nullité une « *sanction sur mesure* », devant être écartée lorsque l'existence du contrat peut être maintenue sous certaines conditions. Par ailleurs, le législateur a également consacré la nullité partielle, s'inscrivant également dans cet objectif de maintien du contrat ; la possibilité laissée aux parties d'annuler le contrat par voie extrajudiciaire, moyennant une simple notification et le délai de prescription de l'action en nullité aligné sur celui de l'action en responsabilité extracontractuelle.

En outre, la réforme a instauré un tout nouveau régime du droit aux restitutions aux articles 5.115 à 5.124, permettant d'appréhender plus facilement les conséquences de cette nullité relative et la portée de son effet rétroactif.

Enfin, force est de constater que la rétroactivité est susceptible d'influencer de manière préjudiciable la situation des tiers, auxquels le législateur accorde une certaine protection figurant au sein du Livre 3.

L'arrêt notoire de la Cour de cassation du 22 janvier 2021 aurait pu être une source d'inspiration pour les rédacteurs du Livre 3, entré en vigueur seulement quelques mois plus tard, en vue d'octroyer une protection étendue aux tiers de bonne foi ayant acquis, à titre onéreux, un droit réel limité sur un immeuble. Cependant, le nouveau Code civil a fait le choix de s'écarter de l'enseignement retenu par la Cour de sorte que celui-ci ne peut demeurer applicable sous le Livre 3.

---

<sup>266</sup> K. XHEBEXHIA et F. POLLEFEYT, *op. cit.*, p. 557, n°9.

## CHAPITRE 3. LES ALTERNATIVES A LA NULLITE

**40. Introduction.** Après avoir étudié la sanction ordinaire des vices de consentement, à savoir la nullité du contrat, il convient de s'intéresser aux alternatives possibles, consacrées par le Livre 5 du Code civil. Il sera ainsi question de la réparation en cas de faute précontractuelle et de l'adaptation des obligations de la partie faible en cas d'abus de circonstances.

### Section 1. La réparation

**41. Plan.** Nous allons aborder la réparation fondée sur la responsabilité précontractuelle d'une des parties<sup>267</sup>. En effet, la possibilité de postuler la réparation de son dommage a été expressément prévue par les travaux préparatoires portant le Livre 5<sup>268</sup>. Ceux-ci prévoient que la victime puisse engager la responsabilité précontractuelle de l'auteur du vice en vertu de l'article 5.33, alinéa 2, *in fine*, lui-même renvoyant à l'article 5.17 consacrant la responsabilité précontractuelle<sup>269</sup>.

En outre, nous allons expliciter les hypothèses dans lesquelles cette alternative peut intervenir, la notion de dommage réparable et la problématique du rééquilibrage du contrat au titre de la réparation en nature.

#### *Sous-section 1. Hypothèses visées*

**42. Deux hypothèses.** Cette réparation du dommage à titre de sanction principale des vices de consentement, en lieu et place de la nullité, peut intervenir dans deux hypothèses bien précises, à savoir lorsque la victime souhaite maintenir l'existence du contrat et lorsque le vice est non-déterminant.

Cette sanction s'applique lorsque la victime du vice engage la responsabilité précontractuelle de l'auteur, requérant une faute précontractuelle dans le chef du cocontractant<sup>270</sup>.

Cette réparation est à distinguer de la réparation complémentaire postulée par la victime dont le consentement a été vicié. En effet, cette réparation complémentaire intervient en sus de la nullité et se traduit par l'octroi de dommages et intérêts (*voy. supra*, n°17).

**43. Volonté de la victime de maintenir l'existence du contrat.** La première hypothèse de réparation à titre de sanction principale vise la situation dans laquelle le consentement de la victime est affecté d'un vice. Cependant, plutôt que de solliciter la nullité du contrat, la victime postule la réparation de son dommage car elle a un intérêt à voir son contrat maintenu. Pour

---

<sup>267</sup> C. BIQUET-MATHIEU, *op. cit.*, p. 41, n°39.

<sup>268</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 36.

<sup>269</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 65, n°40.

<sup>270</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 162, n°359.

ce faire, elle doit apporter la preuve d'une faute précontractuelle dans le chef de son cocontractant, faute qui doit être en lien causal avec le dommage<sup>271</sup>.

**44. Vice non déterminant.** La seconde hypothèse de réparation à titre de sanction principale vise la situation dans laquelle le vice n'affecte pas de manière déterminante le consentement de la victime. Il n'y a donc pas de vice de consentement<sup>272</sup>.

Lorsque ce caractère déterminant fait défaut et que, *de facto*, les conditions d'application du vice ne sont pas remplies, la nullité ne peut être invoquée. Il s'agit du cas dans lequel la victime aurait tout de même conclu le contrat mais à des conditions différentes<sup>273</sup>.

Nous visons les hypothèses du dol incident, de la violence incidente, de l'erreur portant sur un élément non déterminant<sup>274</sup>. Dans ce cas, la victime pourra engager la responsabilité précontractuelle de l'auteur du vice et postuler une réparation sur base de l'article 5.17 du Code civil, à condition qu'une faute précontractuelle puisse être reprochée au cocontractant<sup>275</sup>.

Nous verrons ultérieurement que lorsque l'abus de circonstances est non déterminant, la victime pourra demander une adaptation de ses obligations plutôt que des dommages et intérêts sur base de l'article 5.17 du Code civil, à l'exclusion de la nullité<sup>276</sup>.

**45. Faute précontractuelle.** Certains vices de consentement, à savoir le dol, la violence et l'abus de circonstances, sont nécessairement causés par une faute précontractuelle, en lien causal avec le dommage subi par la partie trompée, menacée ou contrainte. Lorsque ce vice affecte le consentement d'un des cocontractants, seule cette faute précontractuelle dans le chef de l'autre cocontractant suffit pour engager sa responsabilité précontractuelle. Cette faute précontractuelle constitue une *culpa in contrahendo*<sup>277</sup>. La victime n'est donc pas tenue de démontrer une quelconque autre faute dans le chef de son cocontractant<sup>278</sup>.

A l'inverse, l'erreur ne suppose pas nécessairement une faute précontractuelle, de sorte qu'il revient à la victime de prouver que l'erreur découle d'une faute du cocontractant<sup>279</sup>, telle qu'un manquement au devoir d'information avant la conclusion du contrat. En effet, l'article 5.16 du Code civil consacre ce devoir d'information en ce qu'il prévoit que « *Les parties se fournissent pendant les négociations précontractuelles les informations que la loi, la bonne foi et les usages leur imposent de donner, eu égard à la qualité des parties, à leurs attentes raisonnables et à l'objet de leur contrat* ».

La faute précontractuelle peut consister en la communication d'une information erronée ou incomplète préalablement à la conclusion du contrat<sup>280</sup>, ou l'omission fautive d'informations

---

<sup>271</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 65, n°40 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 36.

<sup>272</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 114, n°11.

<sup>273</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 114, n°11.

<sup>274</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 114, n°11.

<sup>275</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 114, n°11.

<sup>276</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 212, n°40.

<sup>277</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 65, n°40 ; T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 232, n°84.

<sup>278</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *ibidem*, p. 213, n°42.

<sup>279</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *ibidem*, p. 213, n°42 ; I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 257, n°288.

<sup>280</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *ibidem*, p. 257, n°288.

nécessaires en vue de conclure le contrat<sup>281</sup>. Par ailleurs, une telle obligation d'information tient compte de la qualité des parties, de leurs attentes raisonnables ainsi que de l'objet du contrat conclu<sup>282</sup>.

A titre d'exemple, nous pouvons songer à l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Gand<sup>283</sup>. En l'espèce, un couple achète un appartement pour 125 000 euros, le 12 décembre 2015. Le 13 juin 2016, le couple reçoit, du syndic, la demande de versement d'une somme de 6 504 euros, en vue de financer l'exécution de travaux de rénovation des façades et des terrasses. Ce budget avait été validé par l'assemblée générale des copropriétaires du 27 mai 2016, soit après l'achat de l'appartement.

Cependant, l'assemblée générale, au cours de laquelle était décidée la réalisation de ces travaux, s'était tenue le 13 novembre 2015 et le procès-verbal de cette assemblée n'a jamais été communiqué aux acheteurs. Ces derniers affirment donc que, s'ils en avaient eu connaissance, ils auraient acheté l'appartement à un prix moindre. Ils ont donc commis une erreur qui a vicié leur consentement, voire ils ont été victimes d'un dol, causé par les manœuvres du vendeur lors de la vente. En effet, le vendeur aurait dû les en avertir.

Le couple demande donc une compensation financière pour le dommage subi sous la forme de dommages et intérêts. Le vendeur a violé son devoir d'information lors de la phase précontractuelle, d'autant plus qu'il avait expressément affirmé aux acheteurs qu'aucune décision n'avait été prise par l'assemblée générale relative à de quelconques travaux. La Cour a jugé que le vendeur, ainsi que le notaire qui a passé l'acte authentique, ont tous deux violé leur devoir d'information précontractuel. Le juge les condamne à payer des dommages et intérêts en lieu et place de la nullité de l'acte de vente.

### ***Sous-section 2. Le dommage réparable***

**46. Responsabilité extracontractuelle et nature du dommage.** Nous avons abordé ci-dessus la possibilité pour la victime, en lieu et place de solliciter la nullité, d'engager la responsabilité précontractuelle de l'auteur du vice en vertu de l'article 5.33, alinéa 2 *in fine*, lui-même renvoyant à l'article 5.17 consacrant la responsabilité précontractuelle.

La professeure C. Biquet définit cette responsabilité précontractuelle comme « *l'application de la responsabilité contractuelle dans la phase de formation du contrat* »<sup>284</sup>.

Cet article 5.17 du Code civil fonde une action en responsabilité extracontractuelle du cocontractant<sup>285</sup>. La victime doit apporter la preuve de 3 éléments : une faute, un dommage

---

<sup>281</sup> S. DE REY, *op. cit.*, p. 114, n°11 et p. 126, n°19.

<sup>282</sup> Art. 5.15 du Code civil ; S. DE REY et S. STIJNS, « Algemene sancties wegens toerekenbare niet-nakoming : actuele ontwikkelingen », in *Verbintenissenrecht*, A. De Boeck et S. Stijns (dir.), Bruxelles, Intersentia, 2022, p. 31, n°42.

<sup>283</sup> Gand, 31 octobre 2019, *R.C.D.I.*, n°1, 2020, pp. 44 à 48.

<sup>284</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 161, n°359.

<sup>285</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 36 ; L'article 1382 est également amené à être modifié lorsque le nouveau livre 6 entrera en vigueur.



et un lien causal entre cette faute et le dommage. Ce dernier est de nature extracontractuelle<sup>286</sup>.

Il convient de s'interroger sur la nature du dommage occasionné par le manquement au devoir d'information. Le dommage est généralement de type pécuniaire : la victime a conclu le contrat à des conditions plus onéreuses que dans l'hypothèse où la faute n'aurait pas été commise<sup>287</sup>.

**47. Mise en œuvre de la réparation.** C'est précisément la différence de prix effectivement payée par la victime et le prix qu'elle aurait payé pour acquérir le bien en ayant connaissance de toutes les informations, qui est constitutive du dommage<sup>288</sup>. En ce cas, la victime est en droit d'exiger une indemnité pécuniaire correspondant à la différence entre le prix fixé dans le contrat et le prix qui aurait été fixé si elle avait disposé de toutes les informations<sup>289</sup>. Cette indemnité est en réalité constitutive de dommages et intérêts<sup>290</sup>.

Notons que cette solution avait déjà été retenue par la Cour de cassation, dans plusieurs arrêts rendus au siècle précédent, en matière de dol incident. La sanction consiste en l'octroi de dommages et intérêts en vue de rééquilibrer le contrat, en se fondant sur l'article 1382 de l'ancien Code civil<sup>291</sup>.

Le juge doit évaluer le montant de la réparation en se posant la question suivante : quelles auraient été les conditions du contrat en l'absence de dol ? Dès lors, l'indemnité sera égale à la différence entre le prix que la victime aurait pu obtenir si elle n'avait pas été trompée et le prix qu'elle a effectivement payé<sup>292</sup>.

**48. L'indemnisation d'une perte de chance à titre subsidiaire.** La victime ne pourrait-elle pas, à titre subsidiaire, postuler la réparation de son dommage en invoquant la perte d'une chance lorsque le lien causal entre son dommage et la faute n'est pas certain ? Cette question nous amène à aborder la théorie de la perte de chance et à analyser si celle-ci pourrait s'appliquer en l'espèce.

Comme l'énonce R. Jafferalli, il s'agit d'une théorie d'origine doctrinale et jurisprudentielle selon laquelle l'auteur d'une faute doit non seulement réparer le dommage certain découlant de cette faute<sup>293</sup>, mais également le dommage consistant à avoir perdu une chance d'obtenir un avantage espéré en raison de cette faute<sup>294</sup>.

En l'espèce, la victime pourrait obtenir une indemnisation du fait qu'elle a perdu la chance de conclure un contrat à des conditions plus avantageuses<sup>295</sup>. Il s'agit donc d'une perte de chance

---

<sup>286</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 162, n°359.

<sup>287</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 49, n°13, p.52, n°17 et p. 65, n°40.

<sup>288</sup> P. WÉRY, *op. cit.*, *Droit des obligations...*, p. 98, n°94.

<sup>289</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 162, n°359.

<sup>290</sup> C. BIQUET, *ibidem*, p. 162, n°359.

<sup>291</sup> C. BIQUET, *ibidem*, p. 171, n°379.

<sup>292</sup> C. BIQUET, *ibidem*, p. 171, n°379.

<sup>293</sup> C'est-à-dire le dommage qui ne se serait pas produit sans cette faute.

<sup>294</sup> R. JAFFERALLI, « Titre III. La causalité », in *Manuel de droit de la responsabilité*, F. George et R. Jafferalli, (dir.), Limal, Anthemis, 2023, p. 188, n°185.

<sup>295</sup> La victime a notamment perdu la chance de pouvoir conclure un contrat avec un tiers, qui lui aurait proposé

« positive » en ce que le dommage consiste en la perte certaine d'un avantage probable ou la disparition de la probabilité d'un événement favorable, à savoir la possibilité de conditions plus avantageuses et l'économie qu'aurait réalisée la victime<sup>296</sup>.

Cependant, il convient de vérifier si les deux conditions d'application de la perte de chance sont réunies pour prétendre à une telle indemnisation<sup>297</sup>.

Tout d'abord, il doit s'agir d'une perte d'une chance réelle, sérieuse et/ou raisonnable. A cet égard, R. Jafferali souligne que « *le préjudice de perte de chance a donc vocation à être réparé dès qu'une chance d'obtenir le gain escompté ou d'éviter la perte redoutée existait bel et bien, peu importe que sa probabilité de réalisation soit minime* »<sup>298</sup>. En d'autres termes, la victime doit prouver qu'elle aurait eu une probabilité sérieuse de ne pas subir le dommage final en l'absence de la faute<sup>299</sup>. Ensuite, la perte doit être définitive de sorte que la chance d'obtenir cet avantage a définitivement disparu<sup>300</sup>.

En faisant application de ces deux conditions, la victime pourra obtenir réparation de la perte de chance même s'il n'est pas certain que, sans la faute, le résultat espéré se serait réalisé. Pour ce faire, la victime doit apporter la preuve qu'elle avait une réelle chance de contracter à un prix moindre si elle avait été possession de toutes les informations nécessaires. Elle aurait pu négocier un prix moins élevé avec le cocontractant. La possibilité de contracter un prix moindre a cependant disparu.

La perte de chance va donc être réparée sous la forme d'une indemnité, qui ne sera pas égale à la totalité de l'avantage qu'aurait procuré cette chance si elle s'était réalisée. En effet, cette indemnisation vise à compenser une fraction du dommage final. A l'inverse, la réparation à titre de sanction principale fondée sur la responsabilité extracontractuelle vise à indemniser tout le dommage<sup>301</sup>.

Cette indemnité de la perte de chance est obtenue en multipliant le dommage réellement subi par la victime (la différence entre le prix effectivement payé par la victime et le prix qu'elle aurait payé pour acquérir le bien en ayant connaissance de toutes les informations) par un coefficient correspondant au pourcentage de chance qu'elle aurait eu d'éviter le dommage en cas d'absence de faute<sup>302</sup>.

Le juge doit procéder à une double évaluation. Premièrement, il doit déterminer quelle aurait été la situation de la victime si la chance invoquée s'était réalisée. Deuxièmement, il doit apprécier la chance elle-même en fonction de sa probabilité de réalisation<sup>303</sup>.

En conclusion, il est dans l'intérêt de la victime d'un vice de consentement de postuler, à titre principal, la réparation intégrale de son dommage, soit une indemnité correspondant à la

---

un prix plus avantageux.

<sup>296</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « Titre III... », p. 190, n°186.

<sup>297</sup> R. JAFFERALI, *ibidem*, p. 197, n°191.

<sup>298</sup> R. JAFFERALI, *ibidem*, p. 197, n°191.

<sup>299</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 19, n°45.

<sup>300</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « Titre III... », p. 200, n°192.

<sup>301</sup> R. JAFFERALI, *ibidem*, p. 200, n°193.

<sup>302</sup> R. JAFFERALI, *ibidem*, p. 200, n°193.

<sup>303</sup> R. JAFFERALI, *ibidem*, p. 200, n°193.

différence entre le prix fixé dans le contrat et le prix qui aurait été fixé et, à titre subsidiaire, la réparation de sa perte de chance, qui est un préjudice particulier - auquel cas elle obtient uniquement une fraction de cette différence de prix<sup>304</sup>.

**49. Partage de responsabilité.** Le juge octroie en principe une réparation par équivalent pécuniaire sous la forme de dommages et intérêts à la victime. Cependant, il est possible que cette dernière ait elle-même commis une faute, par négligence ou imprudence. Elle est alors partiellement responsable de la naissance de son dommage. Il s'agit de situations dans lesquelles la victime a également une obligation de collecte d'informations, compte tenu de la position sociale et de l'expertise de chacune des parties et pour lesquelles elle ne s'est pas suffisamment renseignée<sup>305</sup>.

Cette faute de la victime aura une incidence sur la réparation du dommage. En effet, en vertu de l'application de la théorie de l'équivalence des conditions, cette faute entraînera un partage de responsabilité<sup>306</sup>. Dans ce cas, la victime ne peut demander qu'une réparation partielle de son préjudice, l'autre partie restant à sa charge<sup>307</sup>.

Néanmoins, comme nous l'avons abordé *supra*, n°36, à supposer que l'auteur à l'origine du vice ait commis cette faute de manière intentionnelle (dol, violence), il devra en toute hypothèse supporter l'intégralité du dommage, conformément à l'adage *Fraus omnia corrumpit* (article 1.11 du Code civil)<sup>308</sup>.

Ce partage de responsabilité est également ordonné lorsque l'auteur du vice a commis une faute et que l'erreur dans le chef de la victime est inexcusable. Dans ce cas, celle-ci pourra engager la responsabilité extracontractuelle de l'auteur mais n'obtiendra pas la réparation intégrale de son dommage puisqu'elle a elle-même commis une faute sous réserve de l'application de *Fraus omnia corrumpit*<sup>309</sup>.

Afin d'illustrer notre propos, reprenons un arrêt de la Cour d'appel de Liège du 28 octobre 2005<sup>310</sup>. Dans cette affaire, un commissionnaire de transport a conclu des contrats avec un chauffeur-transporteur indépendant. La Cour d'appel a jugé ce contrat lésionnaire puisqu'il existe une disproportion entre les frais supportés par ce chauffeur transporteur et son chiffre d'affaires, lequel dépend exclusivement des transports qui lui sont confiés par le commissionnaire. La Cour a également estimé que le commissionnaire se trouve dans une position dominante et a prononcé la nullité du contrat sur base de la théorie de la lésion qualifiée.

---

<sup>304</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 19, n°45.

<sup>305</sup> O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 48, n°10.

<sup>306</sup> A. CHARLIER et C. JANSSEN, *op. cit.*, p. 169, n°22.

<sup>307</sup> L. MALHAIZE et G. SCHULTZ, « La lésion (re)qualifiée « abus de circonstances », in *Les principes généraux du droit privé*, J. Van Meerbeeck et Y. Ninane (dir.), Limal, Anthemis, 2023, p. 525, n°46.

<sup>308</sup> L. MALHAIZE et G. SCHULTZ, *ibidem*, p. 525, n°46.

<sup>309</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 167, n°369.

<sup>310</sup> Liège, 28 octobre 2005, *J.L.M.B.*, 2006, liv. 19, pp. 821 à 825.

Cependant, le chauffeur transporteur n'a pas respecté son devoir d'examiner, à l'aide de son comptable, la rentabilité de son contrat de sous-traitant, en tenant compte notamment des frais considérables facturés au niveau du carburant, des locations de tracteur et de remorque.

Il a agi avec une légèreté coupable, raison pour laquelle la Cour ne lui octroie aucuns dommages et intérêts en sus de la nullité de la convention pour lésion qualifiée. La Cour d'appel a donc admis un partage de responsabilité en cas d'imprudance et de légèreté de la victime.

La Cour souligne que « *La faute d'imprudance ou de légèreté de la victime de la lésion n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur l'existence de l'abus de position dominante, sauf à réduire le montant éventuel des dommages et intérêts qu'elle réclamerait. La légèreté coupable avec laquelle la victime de la lésion a agi justifie que ne lui soient accordés aucuns dommages et intérêts en raison de la nullité des conventions pour cause de lésion qualifiée* »<sup>311</sup>.

Ce partage de responsabilité est également présent en matière de restitution, dans le cadre de l'article 5.123. En effet, lorsque les deux parties se sont rendues coupables d'une violation intentionnelle de l'ordre public lors de la conclusion du contrat, le juge peut décider de refuser d'accorder des restitutions à chacune d'elles (voy. *supra*, n°35)<sup>312</sup>.

### **Sous-section 3. Le rééquilibrage du contrat au titre de la réparation en nature ?**

**50. Réparation par un équivalent pécuniaire ou non pécuniaire.** Lorsque la victime engage la responsabilité précontractuelle de l'auteur du vice sur base de l'article 5.17, elle peut prétendre à une réparation en vue de réparer son dommage de nature extracontractuelle.

Cette réparation a toujours lieu au moyen d'un équivalent, qui peut être pécuniaire (réparation par l'allocation de dommages et intérêts) ou non pécuniaire (réparation en nature). Traditionnellement, nous opposons donc la réparation au moyen d'un équivalent pécuniaire à la réparation en nature<sup>313</sup>.

Au titre de cette réparation, la victime peut solliciter un rééquilibrage de son contrat, comme le prévoient les travaux préparatoires : « *La sanction d'un vice de consentement accessoire peut consister en ce que le juge procède, à titre de réparation du dommage, à une adaptation de la prestation que la victime a promis d'exécuter* »<sup>314</sup>.

---

<sup>311</sup> Considérant introductif de l'arrêt.

<sup>312</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 156.

<sup>313</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « La réparation en nature... », p. 523, n°13 ; P. COLSON et B. FOSSÉPREZ, « Titre IV. Le dommage et sa réparation », in *Manuel de droit de la responsabilité civile*, F. George et R. Jafferli, (dir.), Limal, Anthemis, 2023, p. 282, n°285.

<sup>314</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 47.

La lecture de cet extrait semble indiquer que ce rééquilibrage est une forme de réparation en nature. Néanmoins, la nature précise de cette sanction fait débat parmi les auteurs de doctrine<sup>315</sup>.

**51. Le rééquilibrage du contrat est-il une forme de réparation en nature ?** Selon certains auteurs, tel que A. De Bersaques, le rééquilibrage du contrat est une forme de réparation en nature fondé sur l'article 1382 de l'ancien Code civil<sup>316</sup>. En revanche, selon d'autres auteurs tels que S. De Rey et P. Wéry, ce rééquilibrage consiste en l'allocation de dommages et intérêts<sup>317</sup>.

Selon les eux, la notion de « *réparation en nature* » doit faire l'objet d'une interprétation stricte et étroite. Ainsi, sous le vocable « *réparation en nature* » entendue au sens large<sup>318</sup>, il convient d'opérer une distinction importante entre la réparation en nature *stricto sensu* et les autres mesures possibles pour le créancier, telles que les mesures de rétablissement ou de prévention du dommage qui poursuivent d'autres objectifs<sup>319</sup>.

Tous deux s'accordent à dire que la réparation en nature *stricto sensu* est un « *équivalent non pécuniaire de l'intérêt lésé* » et est une forme légitime d'indemnisation qui reste peu utilisée à l'heure actuelle, la victime préférant recevoir une indemnisation pécuniaire<sup>320</sup>.

**52. Qualification de la mesure de rééquilibrage du contrat en tant que mesure de réparation en nature.** Le rééquilibrage du contrat fondé sur la responsabilité précontractuelle se traduit par l'allocation de dommages et intérêts. Ainsi, selon P. Wéry, il n'est pas nécessaire de qualifier ce rééquilibrage de réparation en nature, seule une condamnation à des dommages et intérêts sera prononcée à l'encontre de l'auteur du vice. Il convient de raisonner uniquement en termes de dommages et intérêts, comme pour l'hypothèse d'un dol incident dans laquelle des dommages et intérêts sont accordés à la victime du vice (voy. *supra*, n°47).

Eu égard à ces considérations, il nous semble nécessaire de nous référer à l'article 6.35 du nouveau Livre 6, qui entrera en vigueur d'ici peu. Cet article définit la réparation en nature

---

<sup>315</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 162, n°359.

<sup>316</sup> A. DE BERSAQUES, « Sanction de la lésion qualifiée, fondée sur l'article 1382 du Code civil », note sous comm. Bruxelles, 20 février 1970, *R.C.J.B.*, 1977, p. 31, n°27.

<sup>317</sup> Lors de la rédaction de cette section, à la lecture des articles et ouvrages de P. Wéry et de S. De Rey concernant la réparation en nature, je ne parvenais pas à affirmer que les deux auteurs défendaient la thèse selon laquelle le rééquilibrage du contrat à titre de réparation fondée sur la responsabilité précontractuelle constituait une mesure de rétablissement. Par conséquent, j'ai pris l'initiative de contacter Monsieur Wéry afin qu'il m'éclaire sur cette question. Celui-ci m'a donc accordé un entretien téléphonique d'une quarantaine de minutes en vue de répondre à mes interrogations. Lors de cet entretien, il m'a donc affirmé que selon lui, cette mesure de rééquilibrage se traduisait par l'allocation de dommages et intérêts et ne pouvait être qualifié de mesure de rétablissement.

<sup>318</sup> DE REY, S. et P. WÉRY, « La réparation en nature en matière extracontractuelle : un équivalent non pécuniaire de l'intérêt lésé », *R.G.D.C.*, 2021/6, p. 308, n°2 ; Sous l'empire de l'ancien Code civil, P. Wéry admettait déjà qu'un rééquilibrage du contrat puisse être octroyé à la partie postulant une réparation de son dommage au titre de la réparation en nature au sens large, en cas de lésion qualifiée ; P. WÉRY, *op. cit.*, *Droit des obligations...*, p. 90, n°85 ; P. WÉRY, « La réparation en nature du dommage extracontractuel, un équivalent non pécuniaire de l'intérêt lésé, et rien d'autre », *J.T.*, n°6893, 2022/13, p. 199, n°5.

<sup>319</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « La réparation en nature... », p. 521, n°8.

<sup>320</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 519, n°1.

comme visant à « [...] supprimer concrètement les conséquences dommageables d'un fait générateur de responsabilité. À cet effet, le juge peut modifier la situation juridique des parties ou ordonner que des mesures soient prises par le responsable ou par un tiers à ses propres frais, et il peut autoriser la personne lésée à se substituer au responsable à cet effet »<sup>321</sup>.

Dès lors, force est de constater que la réparation en nature est définie de manière large. De plus, les travaux préparatoires du Livre 6 précisent que le juge dispose, selon le droit actuel, de divers moyens pour mettre en œuvre la réparation en nature, de sorte que le choix de la mesure appliquée par le juge dépendra des circonstances de la cause<sup>322</sup>.

Parmi les exemples de réparation en nature cités par les rédacteurs de la réforme figure la possibilité pour le juge d'ordonner au responsable de payer une somme d'argent. Par ailleurs, les travaux préparatoires ajoutent qu'il ressort de la jurisprudence de la Cour de cassation que « la réparation en nature peut également consister dans le paiement d'une somme d'argent »<sup>323</sup>.

A la lecture de cet article 6.35 et des travaux préparatoires, nous pouvons estimer que le rééquilibrage du contrat peut être qualifié de réparation en nature. En effet, nous verrons *infra*, n°53 que ce rééquilibrage peut se manifester par la diminution du prix payé par la victime en vue de le refixer à celui auquel elle aurait payé si elle avait été correctement informée de sorte que concrètement, l'auteur du vice devra verser une indemnité égale à cette différence de prix.

Par conséquent, il s'agit d'une réparation en nature de sorte que la victime doit apporter la preuve d'une faute en lien causal avec son dommage, conditions de l'article 1382 de l'ancien Code civil.

Il convient au juge de limiter la réparation au dommage en lien causal avec la faute, à savoir le dommage effectif, soit tout le dommage mais rien que le dommage réellement subi.

**53. Mise en œuvre du rééquilibrage du contrat.** Comment dès lors peut-on procéder à un tel rééquilibrage du contrat ? Quelles sont les conditions d'application et les modalités que le juge doit respecter ? Cette question avait déjà été étudiée par A. De Bersaques, sous l'égide de l'ancien Code civil, lorsque l'auteur s'était intéressé à la sanction de la lésion qualifiée sur base de l'article 1382 du Code civil.

Comme souligné précédemment, A. De Bersaques considère que le rééquilibrage du contrat est une mesure de réparation en nature qui exige que la victime remplisse les conditions de l'article 1382 de l'ancien Code civil.

Pour rappel, la lésion qualifiée, aujourd'hui renommée « *abus de circonstances* »<sup>324</sup>, désigne la situation dans laquelle une partie abuse de la situation d'infériorité, c'est-à-dire des faiblesses, des passions, de l'ignorance ou des besoins, de l'autre partie considérée comme faible en vue de tirer un avantage manifestement disproportionné et excessif. Le fondement

---

<sup>321</sup> Exposé des motifs du Livre 6, p. 185.

<sup>322</sup> Exposé des motifs du Livre 6, p. 151.

<sup>323</sup> Exposé des motifs du Livre 6, p. 151.

<sup>324</sup> Voy. à cet égard *infra*, n°57.

de cette théorie dégagée à l'origine par la jurisprudence et la doctrine, faisait débat sous l'empire de l'ancien code civil.

A. De Bersaques estime que le fondement de la sanction de la lésion qualifiée est la responsabilité extracontractuelle. En effet, la faute a été commise avant l'exécution du contrat, ce qui fonde l'application de l'article 1382 de l'ancien Code civil. De cette manière, la sanction affectant ce vice doit être la réparation en nature, pouvant se traduire par un rééquilibrage du contrat.

Selon lui, pour obtenir telle sanction, la victime doit nécessairement prouver que la lésion qualifiée constitue une faute en lien causal avec son dommage<sup>325</sup>. Il rappelle ainsi que cette faute précontractuelle, qualifiée de *culpa in contrahendo*, revêt un caractère illicite en ce qu'elle est contraire aux bonnes mœurs et à la morale sociale qui prohibe l'abus de la situation d'infériorité d'une partie en vue de lui imposer des conditions léonines.

Cette faute peut être un manquement au devoir de bonne foi lors de la formation du contrat, un abus du droit de contracter librement ou une atteinte à la légitime confiance du cocontractant<sup>326</sup>. Quant au dommage, celui-ci consiste en une disproportion manifeste entre les engagements des deux parties, déséquilibre qui cause par essence un préjudice à la partie réputée faible<sup>327</sup>.

En ce qui concerne la sanction à appliquer, l'auteur propose la solution suivante : « *Puisque la réparation en nature a pour objet de remettre les parties dans la situation où elles se seraient trouvées en l'absence de faute, elle consistera, en matière de lésion qualifiée, à réduire l'engagement excessif de la victime de cette lésion. En effet, pareille mesure aura précisément pour effet de rétablir entre les engagements réciproques l'équilibre qui aurait existé en l'absence de telle lésion* »<sup>328</sup>. Concrètement, le juge octroie une révision du prix en le diminuant pour atteindre celui qui aurait été fixé si la partie n'avait pas été victime du vice<sup>329</sup>. Cette diminution de prix se traduit par l'obligation pour l'auteur de verser une indemnité égale à la différence de prix à la victime<sup>330</sup>.

Cette solution avait d'ailleurs été reprise par H. De Page en 1946, qui privilégiait la modification du contrat en vue de rétablir l'équilibre contractuel et n'envisageait la nullité qu'exceptionnellement, lorsque le désavantage était flagrant et qu'il avait déterminé la victime à contracter. En effet, l'auteur indique que la sanction normale et suffisante de la lésion qualifiée est en règle, la « *rectification des clauses du contrat* ». Lorsque cette rectification est malaisée ou impossible, le juge doit, dans ces cas exceptionnels et lorsque c'était absolument nécessaire, annuler le contrat. Le juge détermine donc souverainement, *in concreto*, la sanction la plus adéquate : le « rajustement » des prestations par une réduction du prix ou la nullité<sup>331</sup>.

---

<sup>325</sup> A. DE BERSAQUES, *op. cit.*, p. 27, n°21 et 22.

<sup>326</sup> A. DE BERSAQUES, *ibidem*, p. 28, n°23 et 35, n°30.

<sup>327</sup> A. DE BERSAQUES, *ibidem*, p. 28, n°22.

<sup>328</sup> A. DE BERSAQUES, *ibidem*, p. 31, n°27 et p. 35, n°30.

<sup>329</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 162, n°359.

<sup>330</sup> C. BIQUET, *ibidem*, p. 162, n°359.

<sup>331</sup> H. DE PAGE, *Le problème de la lésion dans les contrats*, coll. Actualités sociales – Nouvelles série, Bruxelles,

La possibilité pour le juge de procéder à une réduction du prix est mentionnée dans l'exposé des motifs du Livre 5 : « *la sanction d'un vice de consentement accessoire peut consister en ce que le juge procède, à titre de réparation du dommage, à une adaptation de la prestation que la victime a promis d'exécuter* ». Cet extrait démontre ainsi que le législateur a admis une réparation par le biais du rééquilibrage du contrat.

A présent, il convient de s'interroger sur la manière dont le juge peut procéder à un tel rééquilibrage du contrat sous le nouveau Livre 5. Concrètement, à l'instar de la solution retenue par A. De Bersaques sous l'ancien Code civil, le juge peut procéder à un rééquilibrage du contrat et redéfinir les obligations de chacune des parties, en vue de rétablir l'équilibre de la relation contractuelle.

Ce rééquilibrage peut se manifester par la diminution du prix payé par la victime en vue de le refixer à celui auquel elle aurait payé si elle avait été correctement informée de sorte que concrètement, l'auteur du vice devra verser une indemnité égale à cette différence de prix<sup>332</sup>. La partie récupèrera donc une partie du prix trop élevé en raison du vice de consentement et, corrélativement, le vendeur devra restituer une partie du prix trop perçu. Concrètement, cette restitution d'une partie du prix constitue l'indemnisation de la victime sous la forme de dommages et intérêts<sup>333</sup>.

Cette réparation permet de maintenir l'existence du contrat en s'accordant au dommage subi par la victime. Nous verrons *infra*, n°62, que cette solution de diminution de prix est en réalité celle retenue par le législateur pour sanctionner un abus de circonstances ; nous en profiterons pour nous questionner sur l'originalité d'une telle sanction.

**54. Conclusion.** En conclusion, la réparation constitue une première alternative à la sanction de nullité qui peut intervenir dans deux hypothèses précises, offrant une possibilité pour les parties de maintenir l'existence de leur contrat.

Cette sanction résulte d'une action en responsabilité précontractuelle contre l'auteur du vice. La victime souhaitant obtenir une telle réparation doit donc rapporter la preuve d'une faute en lien causal avec son dommage.

Cette réparation peut notamment se traduire par un rééquilibrage du contrat, dont la nature reste controversée en doctrine à l'heure actuelle : certains auteurs estiment qu'il s'agit d'une réparation en nature tandis que d'autres considèrent qu'il s'agit uniquement de l'allocation de dommages et intérêts. Après avoir distingué ces deux qualifications, nous constatons que cette controverse ne repose que sur une querelle de mots puisqu'en toute hypothèse, le rééquilibrage, qu'il soit qualifié de réparation en nature ou d'allocation de dommages et intérêts, nécessite l'existence d'une faute, d'un dommage d'un lien causal.

---

Office de Publicité, 1946, p. 112 ; Cette solution retenue par H. De Page en 1946 a été reprise dans la dernière édition de P. VAN OMMESLAGHE, *Tome II - les obligations*, coll. De Page, *Traité de droit civil belge*, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 299, n°175. En effet, nous y lisons ceci « *la réduction est la sanction prévue par l'article 1907ter du Code civil. Cette solution permet de mieux adapter la sanction aux circonstances propres à chaque espèce comme le relèvent certaines décisions* ».

<sup>332</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 162, n°359.

<sup>333</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 258, n°289.



## Section 2. L'adaptation des obligations de la partie victime d'abus de circonstances

**55. Introduction.** Nous allons analyser l'adaptation des obligations de la partie faible, victime d'un abus de circonstances. Nous allons plus particulièrement aborder la révision à la baisse des obligations de la victime, s'interroger sur la possibilité de majorer les obligations de l'auteur de l'abus et constater s'il est possible pour la partie faible de postuler une réparation complémentaire.

La sanction découlant de l'abus de circonstances, autrefois dénommé « lésion qualifiée », a été nouvellement consacré par le Livre 5 en l'article 5.37, alinéa 2 du Code civil.

Celui-ci prévoit : « *En ce cas, la partie faible peut prétendre à l'adaptation de ses obligations par le juge et, si l'abus est déterminant, à la nullité relative* ».

Aux termes de ce nouvel article, bien que la nullité soit la sanction ordinaire d'un vice de consentement, le législateur permet le maintien de l'existence du contrat moyennant une adaptation des obligations de la partie faible, lorsque celle-ci a un intérêt à le voir maintenu<sup>334</sup>.

**56. Précisions quant aux illustrations jurisprudentielles.** Etant donné que la réforme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, peu de décisions de justice font usage de l'article 5.37 du Code civil. Ainsi, pour illustrer nos propos, nous étudierons la solution retenue par le juge dans divers jugements et arrêts ayant été rendus sous l'empire de l'ancien Code civil, lorsque la doctrine et la jurisprudence faisaient encore usage de la notion de « lésion qualifiée ». Néanmoins, comme nous le développerons ultérieurement au n°69, la solution retenue en vue de sanctionner cette lésion sous l'empire de l'ancien Code civil est semblable à celle appliquée actuellement sous l'empire de l'article 5.37. Partant, il nous paraît admissible de faire référence à de telles décisions pour illustrer la sanction résultant d'un abus de circonstances retenue actuellement par le législateur<sup>335</sup>.

### ***Sous-section 1. La révision à la baisse des obligations de la partie faible***

**57. Consécration de la théorie de la lésion qualifiée dans le Code civil.** Puisque cette théorie n'avait pas d'ancrage légal sous l'empire de l'ancien Code civil, de nombreuses controverses ont vu le jour quant à son fondement et *de facto*, à sa sanction, celle-ci dépendant directement du fondement invoqué<sup>336</sup>. Cette théorie a finalement été consacrée par le législateur dans le Livre 5, au même titre que les autres vices de consentement visés à l'article 5.33. Elle est d'ailleurs décrite comme étant une innovation majeure et constitue une ligne de force de la réforme du droit des obligations, qui s'inscrit dans cette volonté d'établir un nouvel équilibre entre l'intérêt du créancier et le débiteur, partie faible<sup>337</sup>.

---

<sup>334</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 168, n°35.

<sup>335</sup> Nous discuterons du caractère non-original de cette sanction *infra*, au n°58.

<sup>336</sup> L. MALHAIZE et G. SCHULTZ, *op. cit.*, p. 518, n°36.

<sup>337</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 138, n°25.

Néanmoins, tant la doctrine que la jurisprudence plaident déjà en faveur de la possibilité pour le juge de rétablir l'équilibre contractuel en maintenant l'existence du contrat<sup>338</sup>.

**58. Adaptation des obligations de la victime, une sanction originale ?** Sous le nouveau droit, le législateur a retenu le fondement de la responsabilité précontractuelle en vue de sanctionner l'abus de circonstances. Depuis la réforme, ce fondement est retenu par la majorité des auteurs tel que M. Herbosch<sup>339</sup>, P. Colson et F. George<sup>340</sup>, L. Malhaize et G. Schultz<sup>341</sup>, O. Janssens<sup>342</sup>, S. De Rey<sup>343</sup>, I. Corbisier<sup>344</sup> mais n'est pas partagé par R. Jafferli et P. Wéry (voy. *infra*, n°60).

Par conséquent, l'adaptation des obligations de la partie faible ne serait donc pas une sanction originale puisqu'il s'agit en réalité d'une application de la responsabilité extracontractuelle dans la phase précontractuelle.

En effet, nous lisons dans l'exposé des motifs de la proposition du Livre 5 que « *s'il s'agit d'un abus de circonstances qui, pour la victime, n'était pas déterminant pour la conclusion du contrat, l'adaptation sera fondée sur la responsabilité précontractuelle. En effet, la sanction d'un vice de consentement accessoire peut consister en ce que le juge procède, à titre de réparation du dommage, à une adaptation de la prestation que la victime a promis d'exécuter* »<sup>345</sup>.

De plus, comme souligné par A. De Bersaques et illustré à de nombreuses reprises par la jurisprudence sous l'égide de l'ancien Code civil, en cas de lésion qualifiée, le rééquilibrage du contrat se traduisant par une réduction de l'engagement excessif de la partie faible était déjà retenu comme la sanction opérée par le juge<sup>346</sup>. Ainsi, la sanction de nullité n'était pas appliquée automatiquement et une réduction des engagements de la partie faible était prononcée par le juge<sup>347</sup>.

Cette adaptation des obligations découlait de l'article 1907*ter*, alinéa 1<sup>er</sup> du Code de 1804, relatif au prêt usuraire<sup>348</sup>. Cependant, cet article était une sanction spécifique qui n'est pas égale au dommage en lien causal avec le dommage.

---

<sup>338</sup> L. MALHAIZE et G. SCHULTZ, *op. cit.* pp. 518 et 519, n°36.

<sup>339</sup> M. HERBOSCH, « Wilsgrebreken – V. Misbruik van omstandigheden », in X., *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, 1 – 39, Malines, Wolters Kluwer, 2022, p. 242, n°8.

<sup>340</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 168.

<sup>341</sup> L. MALHAIZE et G. SCHULTZ, *op. cit.*, p. 526, n°49.

<sup>342</sup> O. JANSSENS, « La formation du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », in *Droit des obligations – le nouveau Livre 5 du Code civil*, A. Cataldo et F. George (dir.), Limal, Anthemis, 2022, p. 65, n°18.

<sup>343</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 137, n°25.

<sup>344</sup> I. CORBISIER, *op. cit.*, p. 33, n°33.

<sup>345</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 47.

<sup>346</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 258, n°290 ; A. DE BERSAQUES, *op. cit.*, p. 31, n°27.

<sup>347</sup> T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *op. cit.*, p. 238, n°350.

<sup>348</sup> « [...] si, abusant des besoins, des faiblesses, des passions ou de l'ignorance de l'emprunteur, le prêteur s'est fait promettre, pour lui-même ou pour autrui, un intérêt ou d'autres avantages excédant manifestement l'intérêt normal et la couverture des risques du prêt, le juge, sur la demande de l'emprunteur, réduit ses obligations au remboursement du capital prêté et au paiement de l'intérêt légal ».

Pour ces différentes raisons, l'adaptation des obligations de la partie victime par le juge n'apparaît pas comme étant une sanction originale. Nous constatons qu'il s'agit d'une sanction générale nouvellement consacrée expressément dans le nouveau Code civil, mais pas d'une sanction nouvellement appliquée.

**59. L'adaptation des obligations de la partie faible est-elle une forme de réparation en nature ?** Nous pouvons nous demander si cette adaptation des prestations constitue une forme de réparation en nature. A notre estime, il convient de procéder à une analyse identique à celle effectuée pour le rééquilibrage fondé sur la responsabilité précontractuelle.

Bien qu'ils ne le disent pas expressément dans leurs écrits, les auteurs précités au n°58 qui défendent la thèse selon laquelle l'adaptation des obligations de la partie faible se fonde sur la responsabilité précontractuelle, seraient enclins à considérer que cette adaptation est une forme de réparation en nature.

Cette thèse est d'ailleurs expressément soutenue par A. De Bersaques, I. Claeys et T. Tanghe puisque selon eux, déjà sous l'empire de l'ancien Code civil, la sanction de la lésion qualifiée reposait sur la responsabilité précontractuelle de l'auteur de la lésion<sup>349</sup>.

Par opposition, S. De Rey affirme expressément que cette adaptation des obligations de la partie victime ne peut pas être qualifiée de forme de réparation en nature au sens strict. En effet, l'auteur adhère à la définition de la réparation du dommage en nature telle que donnée par la Cour de cassation dans son arrêt du 25 novembre 2020<sup>350</sup>, au sein duquel elle définit cette réparation comme étant l'allocation d'un équivalent non pécuniaire de l'intérêt lésé<sup>351</sup>.

Selon lui, il est difficile de concilier la qualification de l'adaptation du contrat en cas d'abus de circonstances comme une réparation en nature avec la définition donnée par la Cour de cassation<sup>352</sup>.

**60. La réduction des obligations est-elle une sanction autonome ?** Cette question étudiée par R. Jafferalli, soulève une problématique intéressante : si l'on considère que cette adaptation des obligations de la partie faible se fonde sur la responsabilité précontractuelle, comme l'affirme la majorité des auteurs (voy. *infra*, n°58), cela nécessite d'appliquer les règles de responsabilité extracontractuelle de l'article 1382 de l'ancien Code civil. La victime doit donc apporter la preuve d'une faute en lien causal avec son dommage. Or, il est malaisé pour la victime de rapporter la preuve de son dommage en lien causal avec l'abus de circonstances<sup>353</sup>.

Dès lors, l'auteur propose, en vue d'accorder une meilleure protection de la victime, de qualifier l'adaptation des obligations de la partie faible en tant que sanction autonome par

---

<sup>349</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 259, n°290.

<sup>350</sup> Cass., 25 novembre 2020, R.G. n°P.20.0808.F, R.G.D.C., 2021, liv. 6, pp. 306 à 314, note S. De Rey et P. Wéry.

Cet arrêt a été confirmé par la suite par Cass., 26 novembre 2021, R.G. n°C.20.0578.F, J.T., 2022, liv. 13, pp. 197 à 200, note P. Wéry.

<sup>351</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », voy. note 152, p. 137, n°25.

<sup>352</sup> S. DE REY, *ibidem*, p. 137, n°25.

<sup>353</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 31, n°27, voir note n°175.

rapport aux conditions de la responsabilité extracontractuelle, de sorte que les conditions de l'article 1382 ne s'appliqueraient pas<sup>354</sup>.

R. Jafferali est rejoint par P. Wéry qui qualifie cette adaptation des obligations de la partie faible de sanction autonome, de sorte que les conditions de l'article 1382 de l'ancien Code civil ne s'appliquent pas. Seules les conditions décrites expressément à l'article 5.37 alinéa 1 trouvent à s'appliquer : l'abus de circonstances exige (1) un déséquilibre/une disproportion manifeste entre les prestations respectives des parties, qui doit être présent dès la conclusion du contrat, (2) l'abus par l'une des parties des circonstances concrètes d'infériorité, (3) dans lesquelles la victime se trouvait au moment de la conclusion du contrat, et (4) un lien causal entre l'abus et le déséquilibre manifeste<sup>355</sup>.

L'auteur estime donc que cette adaptation des obligations ne peut pas être qualifiée de réparation en nature. En effet, bien que ces conditions de l'article 5.37, aliéna 1 requièrent une faute (abus d'infériorité d'une des parties), un dommage (déséquilibre manifeste) et un lien causal entre cet abus et le déséquilibre manifeste, ce qui pourrait sous-entendre que l'adaptation des obligations semble à *priori* être une forme de réparation en nature, cette qualification de la mesure en tant que mesure de réparation en nature est un détour inutile<sup>356</sup>.

**61. Sanctions de l'article 5.37, aliéna 2.** A la lecture de l'article 5.37, alinéa 2, il convient de distinguer deux types de sanctions : lorsque l'abus de circonstances est déterminant, la nullité relative du contrat s'applique, conformément à l'article 5.33, premier alinéa<sup>357</sup>. En revanche, lorsque cet abus est non déterminant (dit également « *incident* »<sup>358</sup>), ou lorsque la victime souhaite maintenir l'existence du contrat et refuse d'invoquer la nullité<sup>359</sup>, la partie pourra obtenir une adaptation de ses obligations par le juge<sup>360</sup>.

En effet, comme le relève l'exposé des motifs du Livre 5, le législateur a voulu prévoir l'hypothèse dans laquelle la victime peut avoir un intérêt à maintenir l'existence du contrat, qu'elle souhaite simplement rééquilibrer tout en voyant ses intérêts sauvegardés<sup>361</sup>.

Cette adaptation des prestations est à distinguer de la réduction de prix qui peut être octroyée par le juge au sens de l'article 5.97 du Code civil, concernant la phase d'exécution du contrat<sup>362</sup>.

**62. Mise en œuvre de la réduction.** Concrètement, en cas d'abus de circonstances, le juge va réduire les obligations de la partie faible à celles qui auraient été siennes si le contrat avait été

---

<sup>354</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, p. 31, n°27, voir note n°175.

<sup>355</sup> Lors de notre entretien téléphonique, P. Wéry m'a précisé que bien que l'adaptation des obligations de la partie faible est, selon de nombreux auteurs, une hypothèse de réparation en nature, il s'agit selon lui d'une sanction tout à fait autonome qui ne répond que des conditions fixées à l'article 5.37, alinéa 1.

<sup>356</sup> Ces affirmations sont issues de l'entretien téléphonique avec P. Wéry.

<sup>357</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 136, n°25.

<sup>358</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 230, n°79.

<sup>359</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 47 ; O. JANSSENS, *op. cit.*, « La formation statique... », p. 64, n°39.

<sup>360</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 179, n°402.

<sup>361</sup> Exposé des motifs du Livre 5, p. 47.

<sup>362</sup> I. CORBISIER, *op. cit.*, p. 33, n°33.

conclu sans abus de circonstances<sup>363</sup>. Elle obtiendra donc une réduction de prix et pourra récupérer une partie du prix qu'elle a payé indûment<sup>364</sup>. La partie faible pourra donc recevoir une indemnité pécuniaire correspondant à la différence de prix, sous la forme de dommages et intérêts.

Ainsi, la partie excessive de la prestation déjà exécutée peut être récupérée sous la forme d'un remboursement<sup>365</sup>. Autrement dit, le juge doit rétablir une équivalence entre les prestations mutuelles des parties<sup>366</sup>.

**63. Applications jurisprudentielles.** Un exemple intéressant est celui qui a donné lieu à l'arrêt de la Cour d'appel d'Anvers du 5 septembre 2011. En l'espèce, le domicile de la victime a été incendiée le 1<sup>er</sup> avril 2008, aux alentours de 7h30. La maman et ses deux enfants parviennent à s'échapper et la maison a été totalement détruite. La mère, en état de choc émotionnel, a signé le matin-même, à 9h, dans la rue, un contrat avec un expert de son assureur, alors qu'elle était toujours en pyjama. L'expert a abusé de sa faiblesse, créant ainsi un déséquilibre manifeste entre les prestations réciproques des parties. En effet, l'expert a stipulé en sa faveur des honoraires à calculer sur la totalité des indemnités que paiera l'assureur. Or, il ne devait pas expertiser les meubles puisqu'en cas de perte totale, l'assureur indemnise la perte de ces biens par le paiement d'un forfait<sup>367</sup>.

Dans un jugement du tribunal de première instance de Bruxelles du 11 juin 2013<sup>368</sup>, le juge a admis une adaptation des prestations des parties. En l'espèce, le 7 mai 2008, D., en qualité d'emprunteur et L. en qualité de co-emprunteur, ont conclu avec la SA Record Bank une convention de prêt à tempérament portant sur un montant principal de 12 000 euros, à rembourser en 60 mensualités. L. a par conséquent accepté de s'engager comme co-emprunteur solidaire, moyennant une rémunération, prévue dans une convention conclue entre L et D. le 7 mai 2008 également.

En vertu de cette convention, D. s'engageait à rembourser seul l'intégralité du prêt et ce n'est qu'en cas de non-paiement que la banque pouvait solliciter le paiement auprès de L, le codébiteur. Après avoir payé cinq mensualités, D. n'a plus honoré ses engagements et la banque s'est retournée contre L qui a payé des mensualités pour un montant total de 1 988 euros.

Depuis lors, D. n'a effectué aucun paiement en faveur de la Banque, obligeant L. à verser un montant de 9 204, 51 euros en vue de payer les mensualités non-acquittées. L. a logiquement réclamé le remboursement des sommes versées à la banque, des indemnités forfaitaires par mensualités non versées ainsi que la rémunération de son engagement en tant que codébiteur solidaire de 12 000 euros à D.

Pour se défendre, D. a estimé que leur convention du 7 mai 2008 était nulle parce qu'au moment de la signature de la convention, L. a abusé de sa situation en détresse économique

---

<sup>363</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 108, n°404.

<sup>364</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op. cit.*, p. 258, n°289.

<sup>365</sup> M. HERBOSCH, *op. cit.*, p. 272, n°81.

<sup>366</sup> M. HERBOSCH, *ibidem*, p. 272, n°81.

<sup>367</sup> Anvers, 5 septembre 2011, *R.G.D.C.*, n°2, 2014, pp. 76 à 78 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 45.

<sup>368</sup> Civ. Bruxelles, 11 juin 2013, *J.T.*, 2013/31, n°6533, 2013, pp. 611 à 612.

pour lui faire signer un « *engagement totalement inique* ». Cet engagement résultant de la convention était celui-ci : D. est tenu, conformément audit contrat, de rembourser un emprunt de 12 000 euros à la banque, de payer un montant équivalent à 100% dudit emprunt à L. dans les 19 mois et de payer une indemnité équivalente à toute mensualité payée en retard à la banque.

D. sollicite une réduction des montants postulés par L en ce qu'il considère que la rémunération de 12 000 euros est disproportionnée eu égard aux risques pris par L. et aux bénéfices tirés par D. Ce dernier devrait en effet, s'il était condamné aux sommes postulées par L., payer une somme équivalente à trois fois le montant du prêt initial. Dès lors, les prestations de ces deux parties ont été jugées comme étant disproportionnées par le juge, déséquilibre résultant exclusivement de l'abus par L. de la situation d'infériorité de D.

Le juge a réduit les avantages accordés par la convention du 7 mai à L. en tenant compte de certains critères tels que la disproportion manifeste entre les prestations au moment de la conclusion du contrat et ajoute que cette disproportion n'a aucune justification. Elle résulte uniquement de l'abus par L. de la détresse économique de D, de son inexpérience et de ses faiblesses.

Ainsi, L. a droit uniquement au remboursement des montants qu'il a payé à Record Bank, soit 11 272, 74 euros, majorés du taux légal depuis la date moyenne du 1<sup>er</sup> mai 2010. Il a également droit à une rémunération juste, fixée à 1 800 euros pour le risque économique pris. Enfin, le juge a octroyé à L. une indemnité de 2 741 euros au titre d'indemnité forfaitaire pour chaque mensualité non payée par D, soit un montant 1 096,40 euros.

On remarque que le juge a rétabli l'équilibre des prestations de D. en diminuant les montants d'origine fixés dans la convention et a maintenu l'existence de ladite convention.

Un autre arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 20 janvier 2015 illustre cette possibilité d'adaptation des prestations<sup>369</sup>. En l'espèce, la lésion qualifiée a été retenue dans l'hypothèse où la convention relative à la contribution alimentaire mise à charge du père des enfants a été signée au cabinet du conseil de la mère, alors que le père n'avait pas reçu d'exemplaire avant la signature, lorsque ladite contribution alimentaire génère effectivement une disproportion manifeste entre les prestations des parties, et lorsqu'il s'avère qu'au moment de l'établissement de cette convention, le père était dans un état de fragilité psychologique, d'ignorance et d'infériorité, situation dont la mère a tiré profit, bien qu'aucune manœuvre frauduleuse n'ait été reconnue dans son chef. Le juge de la famille a refusé de prononcer la nullité de cette convention et a réduit le montant des contributions alimentaires dues par le père en raison d'un déséquilibre entre les facultés contributives du père et les contributions fixées dans la convention.

Le tribunal de la famille de Namur, dans son jugement du 21 décembre 2020, reprend le même enseignement. En l'espèce, par testament, un époux avait cédé à son épouse la quotité disponible de sa succession en pleine propriété, soit 25 %, outre l'usufruit sur le surplus et avait dispensé de rapport les aides et libéralités consenties de son vivant à ses enfants. Par la

---

<sup>369</sup> Bruxelles, 20 janvier 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, liv. 2, pp. 388 à 400.

suite, une convention de renonciation à son usufruit conventionnel et successoral, et aux dispenses de rapport avait été conclue par l'épouse, désormais veuve et les enfants.

Cette convention était en l'espèce suspectée de lésion qualifiée. En effet, le tribunal, après avoir entendu les parties, a établi que l'épouse était dans un état de faiblesse, dépressif et anxieux, à l'époque de la conclusion de ladite convention, non seulement suite au décès de son époux, cinq mois et demi auparavant, mais aussi à cause de querelles familiales. Lesdits enfants ont abusé de la situation de faiblesse de leur mère pour qu'elle signe la convention.

Le tribunal a refusé de prononcer la nullité de la convention dans son ensemble car l'abus de la situation d'infériorité de la victime n'a pas été déterminant. Ainsi, sans cette lésion qualifiée, la victime aurait tout de même conclu cette convention mais à des conditions plus favorables. C'est pourquoi le tribunal procède à une réduction des prestations de la victime, et décide de dire pour droit qu'elle n'a renoncé qu'à la moitié de son usufruit conventionnel, le reste de la convention étant maintenu<sup>370</sup>.

**64. Dérogation au principe de convention-loi et étendue du pouvoir du juge.** De manière générale, au travers de ces exemples, T. Derval et C.-E. Lambert soulignent qu'il s'agit d'une faculté pour le juge de déroger au principe de la convention-loi prévu à l'article 5.69<sup>371</sup>. En effet, selon S. De Rey, la rigueur de ce principe s'oppose à ce que la seule existence d'un déséquilibre économique lors de la conclusion du contrat puisse constituer une cause de nullité, de réduction, d'adaptation ou d'allocations de dommages et intérêts<sup>372</sup>.

Or, le juge y déroge car il peut modifier la convention et l'adapter en vue de supprimer le déséquilibre inhérent à la relation<sup>373</sup>. A cet égard, les travaux préparatoires précisent que « *le juge peut adapter le contrat si les parties ne se mettent pas d'accord* ». Cependant, les travaux ne mentionnent pas s'il s'agit d'une dérogation au principe de convention-loi.

Néanmoins, il convient de s'interroger sur l'étendue de son pouvoir, et plus particulièrement de déterminer s'il peut réduire les obligations de la victime au-delà de ce qu'aurait accepté le responsable de l'abus<sup>374</sup>.

Pour illustrer cette question, T. Derval et C.-É. Lambert reprennent un très bon exemple : il s'agit d'un contrat de vente de blé. Le prix moyen du blé est de 250 euros la tonne. Le vendeur, abusant de la situation d'infériorité de la victime, parvient à lui vendre le blé pour un prix de 300 euros la tonne. Cependant, dans tous les cas, le vendeur aurait vendu son blé à 260 euros la tonne au minimum car il disposait d'une option de vente à ce prix-là, le liant à une partie tierce. Dans cette hypothèse, le juge peut-il réduire le prix payé par la victime à 250 euros ou au contraire, est-il tenu par la marge de négociation entre le vendeur et la tierce personne, à savoir leur marge de négociation<sup>375</sup> ?

---

<sup>370</sup> Trib. Fam. Namur (div. Namur), 21 décembre 2020, *Act. dr. fam.*, 2021, liv. 10, pp. 248 à 262.

<sup>371</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 230, n°80.

<sup>372</sup> S. DE REY, *op. cit.*, « Le consentement... », p. 139, n°26.

<sup>373</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 230, n°80.

<sup>374</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *ibidem*, p. 230, n°80.

<sup>375</sup> T. DERVAL et C.-É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 230 et 231, n°81.

Selon les travaux préparatoires, le mécanisme de révision des obligations de la partie faible en cas d'abus de circonstances a des conséquences similaires au mécanisme de révision du contrat en cas de changement de circonstances<sup>376</sup>. L'article 5.74 du Code civil prévoit qu'en cas de changement de circonstances, le juge peut « *adapter le contrat afin de le mettre en conformité avec ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte du changement de circonstances [...]* ».

Partant, selon les travaux préparatoires, bien que le changement de circonstances vise à corriger un déséquilibre du contrat survenu lors de son exécution tandis que l'abus de circonstances vise à corriger un déséquilibre existant déjà lors de la formation du contrat<sup>377</sup>, les conséquences sont comparables dans les deux situations puisque le juge a ce pouvoir d'adapter les prestations des parties<sup>378</sup>.

Par conséquent, il convient d'adopter un raisonnement analogue en cas d'abus de circonstances et d'en conclure que le juge est tenu de respecter l'accord négocié entre le vendeur et la tierce personne et ne peut pas fixer un prix inférieur à 260 euros la tonne<sup>379</sup>. Il est donc nécessaire de ne pas abandonner un pouvoir de révision trop important au juge, qui, le cas contraire, lui permettrait de redéfinir un nouveau contrat entre les parties, contrat auquel celles-ci n'auraient jamais consenti même en l'absence de faute<sup>380</sup>.

Dès lors, en cas de révision des prestations de la partie faible, il incombe au cocontractant fautif de prouver les limites de son consentement. Dans l'hypothèse de l'exemple susmentionné, le cocontractant devait produire la promesse d'achat qui le lie avec la partie tierce pour un prix de 260 euros la tonne, conformément au droit commun de la preuve<sup>381</sup>.

Néanmoins, le pouvoir du juge peut outrepasser l'accord négocié entre le cocontractant et un tiers lorsque la victime apporte la preuve que l'abus de circonstances a été commis avec une intention frauduleuse, conformément à l'adage *fraus omnia corrumpit*<sup>382</sup>.

**65. Rééquilibrage du contrat en tant que réparation en nature.** Par ailleurs, comme abordé *supra*, n°50, la victime peut également postuler le rééquilibrage du contrat à titre de réparation sur base de l'article 5.17<sup>383</sup>.

Pour rappel, ce rééquilibrage est, selon nous, une mesure de réparation en nature, impliquant que la victime apporte la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien causal entre cette faute et le dommage (voy. *supra*, n°51 et 52).

**66. Application jurisprudentielle.** A titre illustratif, l'arrêt du tribunal de première instance de Bruxelles du 17 mars 1995<sup>384</sup> confirme que la théorie de la lésion qualifiée est fondée sur base

---

<sup>376</sup> T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 231, n°81 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 48.

<sup>377</sup> I. CORBIER, *op. cit.*, p. 33, n°33.

<sup>378</sup> P. COLSON et F. GEORGE, *op. cit.*, « Les Livres 1<sup>er</sup>... », p. 166, n°33.

<sup>379</sup> T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 231, n°81.

<sup>380</sup> T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *ibidem*, p. 231, n°81.

<sup>381</sup> T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *ibidem*, p. 232., n°84

<sup>382</sup> T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *ibidem*, p. 233, n°84.

<sup>383</sup> L. MALHAIZE et G. SCHULTZ, *op. cit.*, p. 523, n°45.

<sup>384</sup> Civ. Bruxelles, 17 mars 1995, *R.G.D.C.*, 1995, pp. 507 à 509.



de la théorie de la *culpa in contrahendo*, basée sur l'article 1382 de l'ancien Code civil. Ce jugement concerne un contrat conclu entre un avocat et une entreprise qui fournit et installe des systèmes téléphoniques. Afin de répondre aux conditions d'agrément de la R.T.T. (Régie des Télégraphes et Téléphones), qui soumet le maintien du raccordement au réseau téléphonique à l'existence d'un contrat d'entretien, l'avocat et l'entreprise ont donc conclu un tel contrat le 10 avril 1986. Or, l'avocat estime que l'entreprise n'a effectué aucune réparation significative et que ses visites de contrôle, normalement prévues une fois l'an, ont été effectuées de manière irrégulière et sommaire. L'avocat demande donc une baisse de moitié de la redevance qu'il doit payer semestriellement en vertu du contrat d'entretien.

Le juge estime que l'abus d'infériorité constitue un abus du droit de contracter librement et un manquement à l'obligation contenue dans l'article 1134, aliéna 3, consacrant le principe de l'exécution de bonne foi des conventions. En l'espèce, l'avocat se trouve dans une situation d'infériorité et de besoin puisque la R.T.T. exige, pour le raccordement de l'installation au réseau téléphonique, la conclusion d'un contrat d'entretien avec l'entreprise. Ainsi, l'avocat ne dispose d'aucune marge de négociation avec l'entreprise.

L'article 1382 permet au juge de choisir le mode de réparation qu'il juge le plus approprié, notamment une réparation en nature se traduisant par une réduction de l'engagement excessif de la victime. En l'espèce, le juge a considéré qu'il était dans l'intérêt de la victime de voir son contrat maintenu. Dans l'hypothèse où la convention aurait été annulée, il serait privé, en raison des exigences de la R.T.T., de toute possibilité d'utilisation de son installation téléphonique.

Le juge ordonne, au titre de la réparation en nature, la condamnation de la R.T.T. à restituer la moitié des sommes versées par le demandeur et ordonne la réduction, pour l'avenir, du prix à la moitié des sommes convenues, cela ne paraissant pas excessif et constituant une sanction adéquate.

**67. Similitude entre l'adaptation des obligations de la partie faible et le rééquilibrage du contrat à titre de réparation.** A notre estime, que la victime sollicite l'adaptation de ses obligations en cas d'abus de circonstances sur base de l'article 5.37 ou qu'elle postule le rééquilibrage du contrat, elle obtient la même réparation, à savoir une indemnité correspondant à la différence entre le prix qu'elle a effectivement payé et le prix qu'elle aurait dû payer s'il n'y avait pas eu d'abus de circonstances ou de faute précontractuelle. Cette indemnité est constitutive de dommages et intérêts.

Néanmoins, l'intérêt d'opérer une distinction entre l'adaptation des obligations de la partie faible et le rééquilibrage du contrat est que ces deux sanctions exigent des conditions d'application distinctes.

Comme mentionné *supra*, n°4, l'abus de circonstances exige (1) un déséquilibre/une disproportion manifeste entre les prestations respectives des parties, qui doit être présent dès la conclusion du contrat, (2) l'abus par l'une des parties des circonstances concrètes d'infériorité, (3) dans lesquelles la victime se trouvait au moment de la conclusion du contrat, et (4) un lien causal entre l'abus et le déséquilibre manifeste.

A l'inverse, le rééquilibrage qualifié de réparation en nature nécessite pour la victime de rapporter la preuve d'une faute en lien causal avec son dommage en toute hypothèse (article 1382 de l'ancien Code civil).

**68. Double délai de prescription.** La victime qui souhaite invoquer l'article 5.37 du Code civil doit se soumettre à un premier délai de 5 ans qui court à partir du jour qui suit celui où elle a connaissance de l'abus de circonstances, et à un second délai de 20 ans à partir de la conclusion du contrat, conformément à l'article 2262*bis*, alinéa 2 et 3 de l'ancien Code civil<sup>385</sup>.

Ce délai se trouve aligné sur celui de l'action en nullité, conformément à la volonté du législateur d'unifier les deux systèmes.

### ***Sous-section 2. La possibilité de majorer les obligations de l'auteur de l'abus ?***

**69. Principe : impossibilité de majorer les obligations de l'auteur.** L'article 5.37 ne prévoit pas la possibilité pour le juge d'augmenter les obligations de l'auteur de l'abus, seule la réduction des obligations de la partie faible est possible. Dès lors, l'adaptation des obligations de la partie ne semble pas être une solution adéquate lorsque la victime a vendu un bien à un prix dérisoire<sup>386</sup>.

**70. Nuance.** Néanmoins, en demandant la réparation de son dommage sur base de l'article 5.17, renvoyant à l'article 1382 de l'ancien Code civil, qui consiste à demander un rééquilibrage du contrat, il est possible de pallier l'impossibilité pour le juge de procéder à la majoration selon l'article 5.37, alinéa 2.

Ainsi, lorsque la victime a vendu le bien à un prix manifestement trop faible par rapport à la valeur réelle du bien, le cocontractant ayant profité de son état d'infériorité, le juge peut, à titre de réparation et en guise de dommages et intérêts, condamner le responsable de l'abus à verser à la partie faible une indemnité, correspondant à la différence entre le prix dérisoire et le prix qui aurait été convenu en l'absence d'abus. Cela a pour conséquence que le prix de vente sera en fait augmenté, ce qui *de facto* augmentera l'obligation du responsable de l'abus<sup>387</sup>.

**71. Application jurisprudentielle.** A titre d'exemple, nous pouvons prendre l'arrêt de la Cour d'appel d'Anvers du 1<sup>er</sup> mars 2013<sup>388</sup> : A.G. a échangé une Citroën C2 contre la voiture de S., une vieille Honda CRX. La différence de valeur entre les deux automobiles a été évaluée à 5 800 euros. La Citroën C2 avait une valeur supérieure à la Honda, mais A.G. n'a reçu aucune indemnité en échange. Manifestement, S. a profité du handicap mental sévère d'A.G., connu par S. lors de l'échange des véhicules. Le juge décide de condamner S. à payer la différence de valeur entre les deux véhicules, soit la somme de 5 800 euros, indemnité correspondant à la différence de prix.

---

<sup>385</sup> M. HERBOSCH, *op. cit.*, p. 271, n°77 et p. 273, n°86 ; Exposé des motifs du Livre 5, p. 71.

<sup>386</sup> C. BIQUET, *op. cit.*, p. 180, n°404.

<sup>387</sup> R. JAFFERALI, *op. cit.*, « La réforme du droit... », p. 31, n°26.

<sup>388</sup> Anvers, 1<sup>er</sup> mars 2013, *R.W.*, 2013, liv. 38, pp. 1509 à 1510.

### **Sous-section 3. La réparation complémentaire**

**72. Dommages et intérêts complémentaires.** A l'instar de l'hypothèse où la victime peut demander une réparation complémentaire en sus de la nullité, il est également possible pour la victime de postuler des dommages et intérêts sur base de la responsabilité précontractuelle, en sus de l'adaptation des obligations de la partie faible. Pour ce faire, la partie lésée doit rapporter la preuve d'un abus de circonstances en lien causal avec son dommage et prouver que l'auteur ne s'est pas comporté comme toute personne normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances. En outre, elle devra prouver un préjudice complémentaire justifiant cette indemnité complémentaire et démontrer que cette révision de ses obligations est insuffisante en vue de réparer la totalité de son dommage<sup>389</sup>.

**73. Conclusion.** L'étude de ce chapitre 3 nous a amené à démontrer qu'il existe deux alternatives à la sanction de nullité en vue de sanctionner un vice de consentement.

La première d'entre elles constitue la sanction de réparation, fondée sur l'article 5.17, renvoyant à la responsabilité extracontractuelle. Cette réparation peut être postulée par la victime en lieu et place de la nullité à titre de sanction principale, ou peut être sollicitée lorsque le vice est non déterminant. Elle nécessite dans ces deux hypothèses la preuve de l'existence d'une faute précontractuelle.

Ensuite, nous avons abordé la sanction du rééquilibrage du contrat à titre de réparation, qui selon certains constitue une réparation en nature sur base de l'article 1382 de l'ancien Code civil, tandis que pour d'autres, constitue une mesure de rétablissement et non une réparation en nature *stricto sensu*.

La seconde alternative à la nullité est l'adaptation des prestations de la partie faible en cas d'abus de circonstances. Nous avons donc vu qu'il était possible pour le juge de réduire la prestation de la victime en vue de rétablir l'équilibre contractuel. Cette adaptation est nouvellement consacrée à l'article 5.37, alinéa 2 du Code civil et est fondée selon les travaux préparatoires et opinions de nombreux auteurs doctrinaux, sur la responsabilité précontractuelle, tandis qu'elle constitue, selon R. Jafferli, une sanction autonome et originale.

Nous avons également vu qu'il était impossible pour le juge de majorer les obligations de l'auteur de l'abus sur base de l'article 5.37, alinéa 2. Cependant, via l'article 5.17, le juge peut ordonner un rééquilibrage du contrat.

Enfin, la victime peut, en sus de l'adaptation de ses prestations, postuler une réparation complémentaire sous la forme d'une indemnité en vue de réparer la totalité de son dommage.

---

<sup>389</sup> I. CLAEYS et T. TANGHE, *op cit*, p. 258, n°288 ; C. BIQUET, *op cit.*, p.179 et 181, n° 405 ; T. DERVAL et C.- É. LAMBERT, *op. cit.*, p. 232, n°84.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

La matière des vices de consentement est un incontournable du droit des obligations et un des piliers centraux sur lequel repose la matière du droit de la responsabilité précontractuelle.

Au sein du premier chapitre, nous constatons que l'article 5.33 du Code civil confirme et reprend les vices de consentement tels qu'ils figuraient à l'article 1109 et suivants de l'ancien Code civil, tout en réactualisant leurs conditions d'application. Néanmoins, le législateur fait œuvre créative en ce qu'il consacre expressément l'abus de circonstances en tant que vice de consentement et sa sanction, l'adaptation des obligations de la partie faible.

Par ailleurs, la violence est désormais soumise à des conditions plus strictes puisqu'elle ne peut plus dorénavant émaner de tout tiers ou des circonstances et corrélativement, la protection de la victime d'un dol et d'un abus de circonstance est plus étendue, permettant une mise sur pied d'égalité de chacun des quatre vices.

Dans le deuxième chapitre, nous constatons que la nullité relative demeure la sanction ordinaire d'un contrat affecté d'un vice de consentement. De cette manière, le législateur continue de consacrer cette protection particulièrement étendue de l'intégrité du consentement libre éclairé de chacune des parties, tout en maintenant la sécurité juridique. L'équilibre entre ces deux éléments se traduit par la volonté de faire de la nullité une « *sanction sur mesure* ».

Cette volonté se manifeste d'une part, par la possibilité pour les parties d'écarter la nullité et de maintenir l'existence du contrat dans les conditions requises par l'article 5.57, alinéa 2 et d'autre part, par la codification de la nullité partielle du contrat qui peut subsister en sa partie valable.

Par ailleurs, le législateur, dans une perspective plus pragmatique, permet désormais aux parties d'annuler leur contrat par notification extrajudiciaire.

En outre, parmi les nouveautés figurent notamment le droit dans le chef des parties, dans une perspective pragmatique, d'annuler le contrat par notification extrajudiciaire, l'alignement du délai de prescription de l'action en nullité sur celui de l'action en responsabilité extracontractuelle et l'instauration du régime uniforme relatif aux restitutions fixé aux articles 5.115 à 5.124.

Concernant la situation des tiers de bonne foi ayant acquis à titre onéreux un droit réel sur un immeuble, le législateur ne leur accorde aucun mécanisme de protection contre la rétroactivité de la nullité du titre annulé de leur auteur dont ils tirent leur droit réel et renvoie aux dispositions du Livre 3.

Enfin, au sein du dernier chapitre, nous avons mis en évidence les deux alternatives à la sanction de la nullité en présence d'un vice de consentement. D'abord, la sanction de réparation fondée sur la responsabilité précontractuelle de l'auteur, et plus particulièrement le rééquilibrage du contrat, qui nous semble être une forme de réparation en nature. Ensuite, la seconde alternative qui est l'adaptation des prestations de la partie faible en cas d'abus de circonstances, consacrée à l'article 5.37, alinéa 2, en vue de restaurer l'équilibre contractuel entre les parties.

Toutefois, le fondement de cette alternative est également controversé : selon les travaux préparatoires et l'opinion de nombreux auteurs doctrinaux, il s'agit d'une simple application de la responsabilité précontractuelle, tandis qu'elle constitue, selon R. Jafferli et P. Wéry, une sanction autonome et originale.

En conclusion, au travers de ces différents chapitres, nous avons mis en exergue certains changements législatifs importants opérés par le législateur lors de la réforme du droit des obligations, ayant véritablement modernisé la matière.

Force est de constater que les objectifs qu'il avait en tête ont été atteints avec plus ou moins de succès, bien que certaines dispositions fassent toujours débat à l'heure actuelle, notamment dans leur interprétation. A défaut d'obtenir une paix en tout point, ce qui semble impossible, il convient néanmoins de saluer le travail remarquable et conséquent fourni en vue de rendre ce nouveau Code civil plus compréhensible et accessible aux justiciables et praticiens.

Les effets de cette réforme du Code civil ne manqueront pas de se faire remarquer au sein de la jurisprudence de nos Cours et Tribunaux, sous le contrôle de notre juridiction suprême.



## **BIBLIOGRAPHIE**

### **LÉGISLATION :**

Draft Common Frame of Reference, article II. – 7:302 (3).

Unidroit Principles of International Commercial Contracts, article 3.3.1 (3)

C. Civ., art. 1.3, 1.9, 1.11, 1.12, 5. 27 et s.

Ancien C.Civ., art. 1115, 1311, 1134, 1338, 1339, 1382, 1383, 1907*ter* et 2262*bis*.

Loi hypothécaire du 16 décembre 1851, *M.B.*, 22 décembre 185.

Loi du 28 avril 2022 portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *M.B.*, 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Exposé des motifs du Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. parl.*, Ch. Repr., sess. ord. 2020-2021, 55-1806/001.

### **JURISPRUDENCE :**

Cass., 26 novembre 2021, R.G. n°C.20.0578.F, *J.T.*, 2022, liv. 13, pp. 197 à 200, note P. Wéry.

Cass., 30 septembre 2021, R.G. n°C.21.0002.N.

Cass., 22 janvier 2021, R.G. n° C. 20.0143.N, *Jurimpratique*, 2020, liv. 2, pp. 51 à 79, note G. Carnoy et V. Libion.

Cass., 25 novembre 2020, R.G. n°P.20.0808.F, *R.G.D.C.*, 2021, liv. 6, pp. 306 à 314, note S. De Rey et P. Wéry.

Cass., 29 avril 2019, R.G. n°C.18.0439.N., *R.G.D.C.*, 2022, liv. 10, pp. 530 à 536, note D. Philippe.

Cass., 23 novembre 2017, R.G. n°C.17.0389.N, *R.G.D.C.*, 2018, liv. 4, pp. 208 à 214, note F. Peeraer.

Cass., 3 avril 2017, R.G. n°S.16.0039.N., *J.L.M.B.*, 20182017, liv. 40, pp. 1892 à 1902, note P. Wéry.

Cass., 13 janvier 2017, R.G. n°C.15.0226.N., *R.A.B.G.*, 2018, liv. 4, pp. 275 à 284, note K. Bauwens.

Cass., 9 novembre 2012, R.G. n°C.12.0051.N, *R.G.D.C.*, 2013, liv. 3, pp. 129 à 140, note M. De Potter De Ten Broeck.

Cass., 18 mars 2010, R.G. n°C.08.0502.N., *R.G.D.C.*, 2012, liv. 1, pp. 31 à 44, note A. Lenaerts.

Gand, 31 octobre 2019, *R.C.D.I.*, 2020, n°1, pp. 44 à 48.

C. trav. Liège, 27 juin 2018, *Chron. D.S.*, 2020, liv. 8-9, pp. 345 à 350.

Bruxelles, 20 janvier 2015, *Rev. trim. dr. fam.*, 2015, liv. 2, pp. 388 à 400.

Anvers, 1<sup>er</sup> mars 2013, *R.W.*, 2013, liv. 38, pp. 1509 à 1510.

Anvers, 5 septembre 2011, *R.G.D.C.*, 2014, n°2, pp. 76 à 78.

Liège, 28 octobre 2005, *J.L.M.B.*, 2006, liv. 19, pp. 821 à 825.

Civ. Liège, 26 mars 2024, *J.L.M.B.*, 2024, liv. 23, pp. 104 à 107.

Trib. Fam. Namur (div. Namur), 21 décembre 2020, *Act. dr. fam.*, 2021, liv. 10, pp. 248 à 262.

Civ. Bruxelles, 11 juin 2013, *J.T.*, 2013/31, 2013, n°6533, pp. 611 à 612.

Civ. Bruxelles, 17 mars 1995, *R.G.D.C.*, 1995, pp. 507 à 509.

Cass., 23 septembre 1977, R.G. n°19310, *Pas.*, 1978, I, pp. 100 à 103.

#### **DOCTRINE :**

BAECK, J., « Les restitutions consécutives à l'annulation ou à la résolution du contrat (art. 5.115 à 5.124 C. Civ.) », in *La réforme du droit des obligations*, T. Derval, R. Jafferli et B. Kohl (dir.), Collection de la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, pp. 607 à 630.

BENZINI, S. et LEGRAND, C., « La fin du contrat et les restitutions », in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 387 à 431.

BIQUET, C., *Théorie générale des obligations – première partie ; pp. 1 à 222*, syllabus, Université de Liège, 2023-2024.

BIQUET-MATHIEU, C., « Aperçu de la réforme du droit des obligations », in *Chroniques notariales*, Y.-H. Leleu (dir.), vol. 77, Bruxelles, Larcier, pp. 7 à 136.



CARNOY, C. et LIBION, V., « La théorie de l'apparence en matière immobilière », *Jurimpratique*, 2020, liv. 2, pp. 52 à 79.

CHARLIER, A. et JANSSEN, C., « L'épopée de *Fraus omnia corrumpit* : d'un adage à la loi, en passant par un principe général de droit - Vue d'ensemble avec une attention particulière en droit des assurances », in *Les principes généraux de droit privé*, J. Van Meerbeeck et Y. Ninane (dir.), Limal, Anthemis, 2023, pp. 151 à 181.

CLAEYS, I., « De gronden van tenietgaan van contracten in het wetvoorstel verbintenissen : een voorproefje », in *Actualia verbintenissenrecht*, I. Claeys, R. Steennot et B. Weyts, Bruxelles, Intersentia, 2022, pp. 21 à 62.

CLAEYS, I. et TANGHE, T., *Nieuw algemeen contractenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2023.

COLSON, P. et GEORGE, F., « Les livres 1<sup>er</sup> et 5 du Code civil », in *Le nouveau Code civil*, L. Nicolini (dir.), Collection Jeune Barreau de Liège, Limal, Anthemis, 2023, pp. 153 à 224.

COLSON, P. et GEORGE, F., « Le droit des obligations en guerre », in *Guerre et paix*, M. André, N. Colette-Basecqz et M. Nihoul, 2023, Collection de la faculté de droit de l'UNamur, Bruxelles, Larcier, pp. 339 à 357.

COLSON, P. et FOSSEPREZ, B., « Titre IV. Le dommage et sa réparation », in *Manuel de droit de la responsabilité civile*, F. George et R. Jafferli, (dir.), Limal, Anthemis, 2023, p. 217 à 312.

CORBISIER, I., *La réforme du droit belge des contrats dans la perspective de la réforme luxembourgeoise – Analyse comparée*, 1<sup>ère</sup> édition, Les Dossiers du Journal des tribunaux Luxembourg, Bruxelles, Larcier, pp. 23 à 112.

DERVAL, T. et LAMBERT, C.-É., « La formation statique du contrat : le consentement et la capacité », in *La réforme du droit des obligations*, T. Derval, R. Jafferli et B. Kohl (dir.), Collection de la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, pp. 195 à 248.

DE BERSAQUES, A., « Sanction de la lésion qualifiée, fondée sur l'article 1382 du Code civil », note sous Comm. Bruxelles, 20 février 1970, *R.C.J.B.*, 1977, pp. 27 à 34.

DE BOECK, A. et HICK, T., « Totstandkoming van contracten: het komend recht in de rechtspraak » in *Verbintenissenrecht*, A. De Boeck et S. Stijns (dir.), 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Intersentia, 2022.

- DE PAGE, H., *Le problème de la lésion dans les contrats*, coll. Actualités sociales – Nouvelles série, Bruxelles, Office de Publicité, 1946.
- DE REY, S., « Le consentement et la capacité », in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 103 à 143.
- DE REY, S., « La réparation en nature du dommage contractuel et extracontractuel – Revalorisation d'un remède sous-estimé ! », *R.G.D.C.*, 2019/9, pp. 519 à 536.
- DE REY, S. et STIJNS, S., « Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW - Deel I », *R.W.*, 2022-2023, liv. 24, pp. 923 à 946.
- De REY, S. et STIJNS, S., « Algemene sancties wegens toerekenbare niet-nakoming : actuele ontwikkelingen », In *Verbintenissenrecht*, A. De Boeck et S. Stijns (dir.), Bruxelles, Intersentia, 2022, pp. 79 à 135.
- DE REY, S. et WERY, P., « La réparation en nature en matière extracontractuelle : un équivalent non pécuniaire de l'intérêt lésé », *R.G.D.C.*, 2021/6, pp. 307 à 314.
- GEORGE, F., « Objet, cause et régime des nullités », in *La réforme du droit des obligations*, T. Derval, R. Jafferli et B. Kohl (dir.), Collection de la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, 1<sup>ère</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2023, pp. 249 à 303.
- HERBOSCH, M., « Misbruik van omstandigheden », in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, M. Dambre, E. Dirix et B. Tilleman (dir.), Malines, Wolters Kluwer, losbl, 13 dln, 2022, pp. 235 à 273.
- JAFFERALI, R., « La réforme du droit des contrats – Les principales nouveautés », *J.T.*, 2023, liv. 2-3, pp. 21 à 56.
- JAFFERALI, R., « Présentation et objectifs de la réforme du droit des obligations » in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 8 à 38.
- JAFFERALI, R., « Titre III. La causalité », in *Manuel de droit de la responsabilité*, F. George et R. Jafferli, (dir.) Limal, Anthemis, 2023, pp. 188 à 205.

JANSSENS, O., « La formation statique du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », in *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, pp. 41 à 72.

JANSSENS, O., « La formation du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », in *Droit des obligations – le nouveau Livre 5 du Code civil*, A. Cataldo et F. George (dir.), Limal, Anthemis, 2022, pp. 57 à 73.

MALHAIZE, L. et SCHULTZ, G., « La lésion (re)qualifiée « abus de circonstances », in *Les principes généraux du droit privé*, J. Van Meerbeeck et Y. Ninane (dir.), Limal, Anthemis, 2023, pp. 481 à 527.

PEERAER, F., « Hoofdstuk IV. Gronden en gevolgen van het tenietgaan van het contract », in *Handboek Verbintenissenrecht*, T. VANSWEEVELT et B. WEYTS (dir.), 2e édition, 2023, Bruxelles, Intersentia, pp. 601 à 688.

VANSWEEVELT, T. et WEYTS, B., *Handboek Verbintenissenrecht*, 2<sup>e</sup> édition, Bruxelles, Intersentia, 2023.

VAN MEERBEECK, J., « L'objet, la cause et la nullité », in *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, R. Jafferli (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 145 à 176.

VAN OMMESLAGHE, P., *Tome II - les obligations*, coll. De Page, *Traité de droit civil belge*, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 285.

WÉRY, P., « Vue d'ensemble sur les Livres 1<sup>er</sup> « Disposition générales » et 5 « les obligations » du Code civil », *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, pp. 7 à 41.

WÉRY, P., « La réparation en nature en matière extracontractuelle : quelques nouvelles avancées jurisprudentielles », *J.L.M.B.*, 2018/40, p. 1893 à 1902.

P. WÉRY, *Droit des obligations, volume 1 – Théorie générale du contrat*, 3<sup>e</sup> édition, Bruxelles, Larcier, 2021.

WÉRY, P., *Droit des obligations, volume 2 – les sources des obligations extracontractuelles – Le régime général des obligations*, Bruxelles, Larcier, 2016.

WÉRY P., « La réparation en nature du dommage extracontractuel, un équivalent non

pécuniaire de l'intérêt lésé, et rien d'autre », *J.T.*, n°6893, 2022/13, p. 197 à 200.

XHEBEXHIA, K. et POLLEFEYT, F., « La théorie de l'apparence en matière immobilière : innovation de l'arrêt de cassation du 22 janvier 2021 toujours applicable à la suite de l'entrée en vigueur du Livre 3 du Code civil ? », *R.D.C.*, 2023, n°4, pp. 552 à 559.