
**Droit des contrats - La mise en oeuvre des sanctions par voie de notification
extrajudiciaire Une stage en notariat dans la matière du droit notarial Une
épreuve orale de simulation de présentation en conseil d'administration**

Auteur : Debray, Myriam

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 : 2025-2026

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/26481>

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.

Droit des contrats – La mise en œuvre des sanctions par voie de notification extrajudiciaire

Myriam DEBRAY

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit privé

Année académique 2025-2026

Recherche menée sous la direction de : Madame Christine BIQUET

Professeur ordinaire

RESUME

Le présent travail porte sur la mise en œuvre des sanctions contractuelles par voie de notification extrajudiciaire, mécanisme récemment consacré par le Livre 5 du Code civil. Celui-ci permet désormais d'annuler, de résoudre, de remplacer ou de réduire le prix d'un contrat sans autorisation préalable du juge. Cette réforme, motivée par un souci d'efficacité et de modernisation du droit des obligations, soulève néanmoins la question des garanties offertes au cocontractant et des conditions à respecter pour assurer la validité de ces sanctions unilatérales.

Le premier chapitre expose d'abord la philosophie de la réforme et les raisons ayant conduit le législateur à consacrer cette nouvelle faculté. Il met en lumière la volonté de limiter le recours systématique au juge et d'accroître l'autonomie des parties, tout en relevant les restrictions légales et contractuelles qui encadrent cette possibilité. Une seconde section est consacrée aux conditions de fond des différentes sanctions. Leur examen est essentiel : ce sont précisément ces conditions que la partie devra reprendre et démontrer dans la motivation de la notification extrajudiciaire. Elles constituent ainsi le socle sur lequel la sanction unilatérale doit être justifiée, à l'image du raisonnement qu'aurait suivi un juge.

Le second chapitre constitue le cœur du travail. Il analyse en détail les conditions procédurales qui sécurisent la mise en œuvre extrajudiciaire : mise en demeure préalable, démarches probatoires, exigences de forme et de contenu de la notification, effets juridiques et contrôle *a posteriori* du juge. Ce chapitre met en évidence que, si la voie extrajudiciaire vise à offrir rapidité et efficacité, elle ne peut se concevoir qu'au prix d'un formalisme rigoureux garantissant le respect des droits de la partie défaillante.

REMERCIEMENTS

Je souhaite remercier mon promoteur de mémoire, Christine Biquet, pour sa patience, sa disponibilité et ses conseils judicieux, qui ont contribué à alimenter ma réflexion et ma motivation durant cette année académique.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	9
 CHAPITRE 1 – Cadre et conditions de fond	11
Section 1 – Philosophie de la réforme.....	11
Sous - section 1 – Raison d’être.....	11
Sous - section 2 – Restrictions	13
Section 2 – Conditions de fond	17
Sous - section 1 – Nullité.....	18
Sous - section 2 – Sanctions de l’inexécution.....	19
Sous - section 3 – Interdiction de l’abus de droit	21
 CHAPITRE 2 – Conditions procédurales	25
Section 1 – Mise en demeure ?.....	25
Sous - section 1 – Sanctions de l’inexécution	25
Sous - section 2 – Nullité.....	31
Section 2 – Démarches probatoires	32
Sous - section 1 – Sanctions de l’inexécution	32
Sous - section 2 – Nullité.....	33
Sous - section 3 – Charge de la preuve	34
Section 3 – Notification de la sanction	36
Sous - section 1 – Utilité	36
Sous - section 2 – Forme.....	38
Sous - section 3 – Contenu	38
Sous - section 4 – Bonne foi.....	40
Sous - section 5 – Modalisation contractuelle.....	42
Section 4 – Contrôle <i>a posteriori</i>	43
 CONCLUSION	47
 BIBLIOGRAPHIE	49

INTRODUCTION

1. Présentation du sujet. Le droit des obligations occupe une place centrale au sein du système de droit civil belge. Il régit les rapports entre les personnes, assurant la stabilité et la prévisibilité des échanges juridiques. La récente réforme du Code civil, et plus particulièrement l'entrée en vigueur du Livre 5¹, a profondément renouvelé cette matière, dans un souci de modernisation, de cohérence et d'efficacité. Le législateur y consacre une série d'innovations destinées à adapter le droit belge aux besoins contemporains des relations contractuelles, où la rapidité et la sécurité juridique constituent des exigences essentielles.

Parmi les innovations, figure la consécration légale d'un mécanisme transversal déjà esquissé par la doctrine et la jurisprudence² ainsi que par la plupart des droits étrangers³ et des instruments internationaux⁴ : la mise en œuvre extrajudiciaire des sanctions. Le Livre 5 offre donc désormais aux parties la possibilité d'exercer certaines sanctions sans intervention préalable du juge, par la simple voie d'une notification unilatérale adressée au cocontractant. Sont notamment visées la nullité, la résolution, le remplacement et la réduction du prix⁵ — quatre mécanismes essentiels du droit des obligations, désormais susceptibles d'être déclenchés de manière autonome, à l'initiative d'une seule partie.

Le présent travail se propose d'analyser la mise en œuvre des sanctions, aussi bien celles d'un vice de formation que d'une inexécution, par voie de notification extrajudiciaire. L'objectif est de comprendre les conditions, les effets et les limites de ce pouvoir unilatéral nouveau, en s'interrogeant sur la manière dont il concilie efficacité contractuelle et garanties procédurales.

2. Notions préalables. Il convient, avant toute analyse approfondie, de définir les différentes sanctions concernées ainsi que leurs effets, afin d'en saisir la portée et le régime respectif.

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

² R. JAFFARELI, *La rétroactivité dans le contrat*, Bruxelles, Bruylant, 2014, n° 234, p. 490 et s. ; S. STIJNS, « La dissolution du contrat par un acte unilatéral en cas de faute dans l'inexécution ou de vice de formation », *La volonté unilatérale dans le contrat*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau de Bruxelles, 2008, n°68, p. 410 et s. ; S. STIJNS, et P. WERY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p. 21 à 25 ; M. DUPONT, « La résolution unilatérale: (encore) une occasion manquée pour la Cour de cassation », note sous Cass., 16 février 2009, *J.T.*, 2010, p.343-345 ; P. WÉRY, « La résolution unilatérale des contrats synallagmatiques, enfin admise ? », note sous Cass., 2 mai 2002, *R.C.J.B.*, 2004, p.345, n°32 ; WÉRY, P., « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». *R.C.J.B.*, 2021, p. 461 et s. ; S. DE REY, « Wat u zelf doet, doet u beter? De buitengerechtelijke vervanging van de schuldenaar erkend door het Hof van Cassatie », *R.G.D.C.* 2020, liv. 10, p. 539 et s.

³ Voir les articles 1224 et 1226, alinéas 1 et 3 du Code civil français ; Voir aussi l'article 6:267 du Code civil des Pays-Bas ; Voir aussi le § 349 du BGB.

⁴ Voir la Convention de Vienne sur les ventes internationales de marchandises, les principes d'Unidroit relatifs aux contrats du commerce international, les principes européens du droit des contrats ou encore le projet de cadre commun de référence.

⁵ La possibilité de recourir à une notification extrajudiciaire est prévue respectivement aux articles 5.59, 5.93, 5.85 et 5.97 du Code civil.

La nullité entraîne l'anéantissement rétroactif du contrat lorsqu'un vice⁶ affecte sa formation. En principe, elle a pour effet d'effacer l'acte comme s'il n'avait jamais existé, restituant les parties dans l'état où elles se trouvaient avant sa conclusion.

La résolution emporte également l'anéantissement rétroactif du contrat, mais elle intervient en raison de l'inexécution fautive d'une obligation essentielle par l'une des parties. Elle permet ainsi au créancier de ne plus être lié à un cocontractant qui ne s'exécute pas, en mettant un terme à la relation contractuelle et en provoquant la restitution des prestations éventuellement échangées.

Le remplacement constitue, pour sa part, un mécanisme par lequel le créancier confronté à l'inexécution d'une obligation peut faire exécuter celle-ci par un tiers ou s'en charger lui-même, aux frais du débiteur défaillant. Ce procédé vise à assurer l'exécution en nature de l'obligation, tout en préservant l'équilibre contractuel.

Enfin, la réduction du prix permet au créancier, lorsqu'une obligation n'a été que partiellement exécutée ou l'a été de manière imparfaite, d'en réduire le prix proportionnellement. Cette sanction, moins radicale que la résolution, tend à maintenir le contrat tout en rétablissant l'équilibre économique entre les parties.

3. Plan. Avant d'aborder les conditions et les modalités de la mise en œuvre extrajudiciaire des sanctions — qui constitueront le cœur de la présente analyse —, il convient d'abord de saisir la philosophie générale qui sous-tend cette réforme. Le premier chapitre sera ainsi consacré, dans un premier temps, à l'examen des fondements et des justifications de la possibilité d'une mise en œuvre unilatérale des sanctions, ainsi qu'à l'étude des limites qui peuvent en restreindre l'exercice.

Dans un second temps, les conditions de fond requises pour que chaque sanction puisse être valablement mise en œuvre seront analysées. Le respect de ces conditions s'avère déterminant, dans la mesure où il conditionne la légitimité même de la démarche du créancier et lui permet d'exposer, dans la notification, les circonstances précises justifiant la mise en œuvre de la sanction.

Enfin, le deuxième chapitre sera consacré aux conditions procédurales encadrant la mise en œuvre extrajudiciaire des sanctions par voie de notification. On y examinera successivement la question d'une mise en demeure préalable et celle de l'opportunité d'accomplir certaines démarches probatoires avant la notification proprement dite. L'analyse s'attachera ensuite à préciser le régime juridique de la notification de la sanction en tant que telle. On verra enfin que, bien que ces sanctions puissent être mises en œuvre sans intervention judiciaire préalable, un contrôle *a posteriori* demeure toujours possible, afin d'en vérifier la légalité et la validité.

⁶ Ce vice dans la formation du contrat s'entend par l'absence ou le non-respect d'une condition de validité du contrat énumérée par l'article 5.27 soit le consentement, la capacité, l'objet ou la cause.

CHAPITRE 1 – Cadre et conditions de fond

4. Plan. Le présent chapitre est consacré, en premier lieu, à l'examen du cadre général de la réforme des sanctions extrajudiciaires, à travers l'étude de sa philosophie ainsi que des restrictions légales et contractuelles qui en encadrent la mise en œuvre. Il porte, en deuxième lieu, sur l'analyse des conditions de fond propres à chacune des sanctions envisagées, qu'il s'agisse de la nullité ou des sanctions de l'inexécution. Enfin, il met en lumière l'exigence transversale de bonne foi, à travers l'étude de l'interdiction de l'abus de droit dans l'exercice de ces prérogatives.

Section 1 – Philosophie de la réforme

5. Introduction à la section. La réforme a consacré la possibilité de concevoir une sanction à la fois unilatérale et extrajudiciaire, résultant de la notification adressée par une partie à l'autre de sa décision d'annuler, de résoudre le contrat, d'en obtenir le remplacement ou d'en réduire le prix. D'abord, il conviendra de s'interroger sur la logique sous-jacente à cette réforme. Ensuite, il sera fait un exposé des restrictions, tant légales que contractuelles, à cette possibilité de mise en œuvre extrajudiciaire.

Sous-section 1 – Raison d'être

6. Inconvénients de la voie judiciaire. Les critiques traditionnellement adressées à la voie judiciaire concernent avant tout la lenteur et le coût de la procédure, particulièrement en période d'arriéré judiciaire. Outre la lenteur intrinsèque au déroulement d'un procès — découlant du respect du contradictoire et des délais procéduraux — le débiteur dispose souvent de moyens dilatoires susceptibles de prolonger encore davantage l'attente du jugement.

Concernant la résolution et l'annulation, il est fréquent que les parties, dans l'attente du jugement, se comportent déjà comme si le contrat était annulé ou résilié. Finalement, les litiges entre les parties portent donc, le plus souvent, uniquement sur le règlement des dommages et intérêts ainsi que sur l'organisation de la restitution réciproque⁷. Dans le même ordre d'idée, le législateur expose, dans les travaux préparatoires, la *ratio legis* de la nullité extrajudiciaire⁸.

⁷ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 521, n° 387.

⁸ Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 68 : « Lorsque le contrat est atteint d'une cause de nullité, il paraît en effet déraisonnable d'imposer à la partie habilitée à s'en prévaloir d'attendre l'issue d'une procédure judiciaire avant de pouvoir se délier du contrat. Le système actuel apparaît en outre en décalage avec la pratique dès lors que la partie

Ainsi, la lourdeur de la voie judiciaire apparaît de plus en plus incompatible avec les exigences d'une justice contractuelle efficace et avec la nécessité de réagir promptement dans certaines situations d'urgence économique ou commerciale. C'est dans ce contexte que le législateur a choisi de répondre favorablement aux propositions doctrinales⁹ invitant à confier aux parties la faculté de mettre elles-mêmes en œuvre certaines sanctions, sous le contrôle *a posteriori* du juge.

7. L'esprit de la réforme. Comme chacun le sait, le Livre 5 du code civil relatif aux « Obligations » est entré en vigueur le 1er janvier 2023. L'une des plus grandes avancées du livre 5 est « le nouvel équilibre qu'il met en place entre l'autonomie de la volonté des parties et le rôle du juge en tant que gardien des intérêts de la partie faible et de l'intérêt général »¹⁰. On constate que cette nouvelle loi offre aux parties plusieurs possibilités si elles souhaitent réagir rapidement et faire l'économie d'une procédure judiciaire – à tout le moins *ex ante* dès lors qu'un contrôle *ex poste* est possible¹¹. Concrètement, cela signifie que les parties auront, en principe, moins souvent recours au juge pour obtenir l'application d'une sanction particulière, ce qui est considéré comme un avantage pour lutter contre l'engorgement des tribunaux¹².

La distinction entre sanction judiciaire et extrajudiciaire traduit un déplacement du contrôle juridique : dans le modèle classique, le juge prononce la sanction et en vérifie d'emblée la régularité, tandis qu'en matière extrajudiciaire, une partie agit unilatéralement et le juge n'intervient qu'en cas de contestation. La notification extrajudiciaire doit dès lors présenter les garanties traditionnellement attachées au jugement, notamment une motivation suffisante et le respect des droits de la partie adverse. Cette évolution rompt avec la tradition belge du contrôle préalable du juge afin de renforcer l'efficacité contractuelle et d'offrir à la partie lésée un moyen d'action plus direct. Elle suppose toutefois un encadrement rigoureux de ses conditions de mise en œuvre, afin d'assurer un niveau suffisant de sécurité juridique.

convaincue de la nullité du contrat cesse généralement de l'exécuter. Elle méconnaît, ce faisant, la force obligatoire qui continue à s'attacher au contrat jusqu'à son annulation. Cette méconnaissance demeure toutefois fort théorique car la partie pourra opposer une exception de nullité à toute action en exécution introduite contre elle; or, la nullité prononcée dans ce cadre aura pour effet d'effacer rétroactivement le caractère fautif de son inexécution. Enfin, il est paradoxal d'admettre la résolution extrajudiciaire (voir l'art. 5.93) tout en refusant toute possibilité d'annulation extrajudiciaire, alors que la cause de nullité atteint plus radicalement l'existence du contrat qu'une inexécution commise au cours de l'existence de celui-ci ».

⁹ R. JAFFERALI, *La rétroactivité dans le contrat*, Bruxelles, Bruylant, 2014, n° 234, p. 490 et s. ; S. STIJNS, « La dissolution du contrat par un acte unilatéral en cas de faute dans l'inexécution ou de vice de formation », *La volonté unilatérale dans le contrat*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau de Bruxelles, 2008, n°68, p. 410 et s. ; S. STIJNS, et P. WÉRY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p. 21 à 25 ; P. WÉRY, « La résolution unilatérale des contrats synallagmatiques, enfin admise ? », note sous Cass., 2 mai 2002, *R.C.J.B.*, 2004, p.300 à p.348.

¹⁰ Proposition de loi portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 7.

¹¹ P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.132, n°38.

¹² T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.149, n°1.

Sous-section 2 – Restrictions

§ 1 – Restrictions légales

8. Actes authentiques. La nullité par voie de notification est interdite, lorsqu'elle a pour cible un contrat constaté par acte authentique¹³ c'est à dire un acte notarié (une hypothèque conventionnelle, une vente immobilière, un crédit bancaire constaté par acte notarié, ...) ¹⁴ ou encore un jugement. L'annulation amiable ou judiciaire d'un acte authentique demeure, sous certaines réserves, ouverte¹⁵. Cette exception s'inspire de celle prévue à l'article 3:50, alinéa 2, du nouveau Code civil néerlandais (NBW)¹⁶. Le législateur s'en explique en ces termes : « Cette solution est justifiée à la fois par l'idée que la personne qui confère l'authenticité au contrat (telle qu'un notaire ou un juge) est tenue d'en vérifier au préalable la validité et par le souci de ne pas compromettre la force exécutoire de l'acte authentique »¹⁷.

9. Autres dispositions légales qui font obstacle à la nullité par voie de notification. Outre l'interdiction de recourir à la nullité extrajudiciaire lorsqu'un contrat est constaté par acte authentique, certaines dispositions légales excluent également la possibilité d'une nullité par notification¹⁸. Ainsi, l'article 2.3.37 du Code civil impose que la nullité d'un acte de gestion accompli par un époux soit demandée en justice. De même, l'article 2:34 du Code des sociétés et des associations prévoit que la nullité d'une société ne peut être prononcée que par décision judiciaire.

10. Circonstances exceptionnelles. En vertu de l'article 5.85, le remplacement unilatéral peut être mis en œuvre en cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles. Donc il ne peut être recouru au remplacement unilatéral en toute circonstance. Cette exigence tend à encadrer strictement le recours au remplacement unilatéral et à prévenir tout risque d'abus. L'urgence peut, à coup sûr, légitimer la décision du créancier¹⁹. Quant à la référence aux circonstances

¹³ Voir l'article 5.59 al. 3 ; S. Stijns & S.E. De Rey (2023). Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW – Deel I. Rechtskundig Weekblad, 86(24), p.939, n°32.

¹⁴ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.376, n°266.

¹⁵ F. GEORGE et R. JAFFERALI « L'adoption du Livre 5 du Code civil : présentation générale et aperçu des implications en droit bancaire », *DBF*, 2023/2, p.87, n°7 ; T. TANGHE, T., op. cit. , p.151, n°4 ; P. COLSON et F. GEORGE « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.128, n°29. ; I. CLAEYS et T. TANGHE, *Nieuw algemeen contractenrecht*, Larcier Intersentia, 2e éd., 2025, p.363, n°404.

¹⁶ P. COLSON et F. GEORGE, op. cit., p.128, n°29.

¹⁷ Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 70.

¹⁸ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.377, n°266.

¹⁹ P. WÉRY, *L'exécution forcée en nature des obligations contractuelles non pécuniaires. Une relecture des articles 1142 à 1144 du Code civil*, Kluwer, 1993, p.314, n°230.

exceptionnelle, elle se retrouvait déjà dans l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 18 juin 2020²⁰.

Ce concept de « circonstances exceptionnelles », qui est pourtant central dans l'application du remplacement unilatéral, ne fait l'objet d'aucune définition dans le code civil. Certains auteurs citent, comme exemple de situation exceptionnelle, le cas où le remplacement permet au créancier de réduire son préjudice²¹. En effet, le devoir du créancier de limiter son dommage peut, dans certaines situations, l'obliger à faire appel à un tiers lorsque son débiteur fait défaut, afin de limiter l'étendue de son préjudice²². Certains auteurs admettent aussi comme circonstance exceptionnelle la présence d'une incompétence manifeste du débiteur, sa mauvaise foi ou encore lorsqu'il fait clairement savoir qu'il ne s'exécutera pas²³. Cette position n'est toutefois pas unanimement partagée²⁴.

La condition d'une circonstance exceptionnelle demeure donc susceptible d'interprétations divergentes, ce qui engendre une certaine variabilité dans son appréciation, tant en doctrine qu'en jurisprudence. Afin de réduire cette insécurité juridique, il est loisible aux parties d'insérer une clause de remplacement au contrat, précisant les situations pouvant être qualifiées d'exceptionnelles ainsi que les modalités d'intervention du créancier.

11. Le remplacement unilatéral ne vise que la matière contractuelle. On notera que le remplacement par notification, prévu à l'article 5.85, ne vise que la matière contractuelle.

Dans les travaux préparatoires, le législateur tente de clarifier cette différence de traitement et d'apaiser les craintes de discriminations soulevées par le Conseil d'État²⁵.

²⁰ Cass., 18 juin 2020, C.18.0357. N

²¹ P. WÉRY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation », note sous Cass., 18 juin 2020, R.C.J.B., 2021, p. 488, n° 23 ; C-E. LAMBERT, « Le remplacement extrajudiciaire enfin reconnu par la Cour de cassation », note sous Cass., 18 juin 2020, R.C.J.B., 2021, p. 1063, n° 19.

²² Voir infra n°21.

²³ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.229, n°18.

²⁴ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.637, n°503 ; P. WÉRY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation », note sous Cass., 18 juin 2020, R.C.J.B., 2021, p. 493, n° 29.

²⁵ Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 270 : « Aucune discrimination ne résulte du fait que le remplacement prévu à l'article 5.235 est nécessairement judiciaire tandis que, par exception, le remplacement en cas d'inexécution d'une obligation contractuelle peut être extrajudiciaire dans les cas prévus et aux strictes conditions prévues à l'article 5.85. La justification de la différence de traitement trouve sa source dans le lien contractuel. En effet, le débiteur qui souscrit un engagement par contrat accepte ce faisant le risque qu'en cas d'inexécution de sa part, des mesures d'exécution particulièrement efficaces soient prises par le créancier, le cas échéant sans recours préalable au juge, mais toujours sous le contrôle de celui-ci. En revanche, il serait contraire à la sécurité juridique et il résulterait un bouleversement du droit actuel de la responsabilité, si on faisait peser un tel risque sur le débiteur d'une obligation non contractuelle qui n'y a pas consenti. Il est par ailleurs rappelé qu'indépendamment du droit au remplacement, le créancier victime d'une inexécution est tenu, conformément à l'article 5.238, de prendre les mesures raisonnables pour limiter son dommage et que les frais raisonnables qui ont été engagés à cet effet peuvent être recouverts auprès du débiteur ».

12. Proposition de loi portant le livre 7 relatif aux contrats spéciaux. La proposition de loi du 20 février 2025 qui vise à insérer un nouveau Livre 7 « Contrats spéciaux » dans le Code civil²⁶ a limité l'utilisation de la sanction par voie de notification dans différents cas.

Ainsi, tant la nullité²⁷ que la résolution²⁸ par voie de notification a été explicitement écartée pour le bail immobilier. La nullité extrajudiciaire est également écartée pour la transaction²⁹.

13. Incidence de l'interdiction d'une clause résolutoire. Une question délicate est celle de savoir si la résolution par notification reste possible lorsque le législateur a interdit les clauses résolutoires.

Selon une première approche, dans les situations où la loi prohibe ces clauses, la résolution extrajudiciaire devrait également être exclue : en interdisant la clause, le législateur aurait entendu réserver au juge le monopole de la sanction de la résolution³⁰.

Selon une autre analyse, cette conclusion n'est cependant pas évidente³¹. Il serait peu cohérent qu'un juge, saisi d'une contestation relative à une résolution unilatérale, reproche au créancier d'avoir agi fautivement au seul motif que la clause résolutoire serait interdite, alors même qu'il considère les manquements invoqués comme suffisamment graves, qu'aucun délai supplémentaire ne devait être accordé au débiteur et que la résolution ne présente aucun caractère abusif³². En outre, au regard du devoir du créancier de limiter son dommage³³, il peut être opportun, dans certaines circonstances, d'agir rapidement par voie de notification plutôt que de s'engager dans une procédure judiciaire susceptible d'allonger la période d'inexécution et d'aggraver le dommage³⁴.

Peut-être vaut-il simplement mieux s'en tenir au texte légal : seule une interdiction expresse de la résolution ou de la nullité par notification devrait exclure ce mécanisme. En l'absence de prohibition claire, il pourrait paraître excessif de déduire une exclusion implicite de la seule interdiction des clauses résolutoires.

²⁶ *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. Ord. 2024-2025, n° 56-0743/001.

²⁷ Voir l'article 7.3.36.

²⁸ Voir l'article 7.3.37. Notons que cette disposition proposée reprend le principe de l'article 1762bis de l'ancien Code civil sur le bail d'habitation qui répute non écrite la clause résolutoire. Donc une évaluation préalable du manquement du locataire par un juge est requise avant de pouvoir procéder à la résolution du bail. Notons aussi que c'est dans la même logique que l'article 7.3.36 proposé interdit la nullité par voie de notification du bailleur au locataire.

²⁹ Voir l'article 7.7.13.

³⁰ P. WÉRY, « La résolution unilatérale des contrats synallagmatiques, enfin admise ? », *R.C.J.B.*, 2004, p. 315, n° 10. ; T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.162, n°23.

³¹ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.259, n°47.

³² Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.259, n°47.

³³ Voir l'article 5.238.

³⁴ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.259, n°47.

§ 2 – Restrictions contractuelles

14. Possibilité de restriction contractuelle ? Se pose ici la question de la possibilité, d'exclure, par une clause insérée directement dans le contrat, la faculté offerte par le législateur de mettre en œuvre les sanctions unilatéralement au moyen d'une notification extrajudiciaire.

15. Nullité. Malheureusement, ni la loi ni l'exposé des motifs n'abordent la question de savoir si les parties peuvent exclure une annulation extrajudiciaire ou unilatérale, ne laissant alors place qu'à l'annulation judiciaire et amiable.

Certains auteurs considèrent que le paragraphe 3 de l'article 5.59 a un caractère supplétif, permettant ainsi aux parties d'aménager les modalités de l'annulation – par exemple en l'assortissant d'une forme ou d'un délai – voire de l'exclure entièrement³⁵.

D'autres, tels que Thijs Tanghe et Ignace Claeys, doutent toutefois que cette forme d'annulation puisse être écartée ou limitée lorsqu'elle bénéficie à la personne que le législateur entend précisément protéger, en lui conférant la faculté supplémentaire de déclarer unilatéralement la nullité³⁶. Selon ces auteurs, le législateur a entendu accorder une protection renforcée à la personne concernée, protection qui ne saurait être neutralisée par une stipulation contractuelle. Il en irait de même d'une clause visant à rendre l'annulation par notification plus contraignante en y ajoutant des conditions supplémentaires : une telle démarche paraît difficilement conciliable avec la nature même de la sanction d'annulation³⁷. Cependant, nous le verrons, Thijs Tanghe n'a pas le même avis concernant les sanctions de l'inexécution, il soutient même qu'il ne faut pas imposer trop de limites à la liberté de restreindre la possibilité de mettre en œuvre les sanctions de l'inexécution par voie de notification pour ne pas restreindre excessivement la liberté contractuelle³⁸.

16. Sanctions de l'inexécution. Comme l'annonce le début de l'article 5.83, les textes relatifs au contentieux de l'inexécution contractuelle sont, en principe, supplétifs de volonté. Les parties peuvent, dès lors, les aménager à leur guise³⁹ et exclure contractuellement des

³⁵ S. STIJNS et S.E. DE REY. (2023). « Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW – Deel I », R.W., 2022-2023/25, p.939, n°32.

³⁶ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia,

³⁷ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.156, n°12 ; I. CLAEYS et T. TANGHE, *Nieuw algemeen contractenrecht*, 1ère ed., Bruxelles, Intersentia, 2023, p.398, n°464.

³⁸ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.173, n°46.

³⁹ WÉRY, P., « Vue d'ensemble sur les Livres 1er « Disposition générales » et 5 « les obligations » du Code civil », *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, p.35, n°26.

sanctions de l'inexécution, notamment par voie extrajudiciaire, dans les limites de l'ordre public et du droit impératif.

Un certain nombre de règles obligatoires peuvent toutefois imposer des limites à la liberté de restreindre la possibilité de mettre en œuvre les sanctions de l'inexécution par voie de notification. Par exemple dans le Code de droit économique, les clauses qui excluent ou restreignent de façon inappropriée les droits légaux du consommateur vis à vis de l'entreprise ou d'une autre partie en cas d'inexécution ou d'exécution défectueuse par l'entreprise d'une quelconque de ses obligations contractuelles sont illégales pour les contrats B2C ou présumées illégales pour les contrats B2B⁴⁰. Notons que la restriction ou l'exclusion doit être inappropriée et qu'il convient de ne pas le présumer trop hâtivement notamment pour ne pas restreindre excessivement la liberté contractuelle⁴¹.

Gardons aussi à l'esprit la norme générale de droit commun relative aux clauses non négociables manifestement déséquilibrées⁴² et la norme de contrôle générale applicable aux clauses abusives dans les contrats B2C et B2B⁴³.

Section 2 – Conditions de fond

17. Plan. Selon qu'une partie opte pour l'une ou l'autre sanction, les conditions qui devront être respectées varieront. Elles seront, en toute logique, plus strictes si la partie décide de se passer de l'autorisation préalable du juge⁴⁴. Il importe dès lors de passer brièvement en revue les conditions de fond propres d'abord de la nullité (sous-section 1) et des sanctions de l'inexécution (sous-section 2), car ce sont précisément ces conditions que la partie devra reprendre et démontrer dans la motivation de la notification⁴⁵, de manière similaire à ce que ferait le juge. Il conviendra également d'examiner une condition essentielle, commune à toutes les sanctions : la bonne foi dans la décision de sanctionner unilatéralement (sous-section 3).

⁴⁰ Voir les articles VI.83, 30° et VI.91/5, 4° du Code de droit économique.

⁴¹ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.173, n°46.

⁴² Voir l'article 5.52 du Code Civil.

⁴³ Voir l'article I.8, 22° du Code de droit économique combiné avec l'article VI.84 §1, ainsi que l'article VI.91/3.

⁴⁴ P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.132, n°37.

⁴⁵ Voir infra n°54.

Sous-section 1 – Nullité

18. Conditions de validité. La nullité est la sanction d'un vice de formation du contrat. Ce vice dans la formation du contrat s'entend par l'absence ou le non-respect d'une condition de validité du contrat. Donc, en principe⁴⁶, comme énoncé dans l'article 5.57 alinéa 1er, un contrat qui ne remplit pas les conditions requises pour sa validité est nul. La nullité est donc une sanction radicale qui ne sera pas toujours proportionnée au vice de validité qu'on peut reprocher au contrat⁴⁷.

Ainsi, pour pouvoir notifier la nullité, il faut qu'une condition de validité du contrat ne soit pas respectée. L'article 5.27 confirme que la conclusion d'un contrat valide est subordonnée au respect de quatre conditions, à savoir le consentement libre et éclairé de chaque partie, la capacité de contracter de chaque partie, un objet déterminable et licite et une cause licite.

Concernant le consentement, la nullité pourra être notifiée s'il y a une absence totale de volonté, c'est à dire soit une absence de consentement (article 5.31 alinéa 1er) soit une erreur obstacle déterminante et excusable (article 5.31 alinéa 2). La nullité pourra également être notifiée si le consentement est vicié. L'article 5.33, alinéa 1er, énonce qu'« 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 ».

En vertu de l'article 5.46, l'objet du contrat c'est les obligations ou les autres effets de droit que visent les parties. L'objet d'une obligation c'est une prestation qui peut consister à faire ou ne pas faire quelque chose, à donner quelque chose ou à garantir quelque chose. C'est donc l'objet de chacune des obligations du contrat qui doit répondre aux conditions détaillées aux articles 5.47 et suivants. Ainsi pour qu'une obligation soit valable, son objet doit être possible, dans le commerce, déterminé – ou, à tout le moins, déterminable – et licite⁴⁸.

L'article 5.53 définit la cause comme s'entendant « des mobiles qui ont déterminé chaque partie à conclure le contrat dès lors qu'ils sont connus ou auraient dû l'être de l'autre partie ». Ainsi, il est nécessaire que les motifs soient entrés dans le champ contractuel⁴⁹.

⁴⁶ Il y a des exceptions comme par exemple l'alinéa 2 de cet article 5.57 : « 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 ».

⁴⁷ S. STIJNS, *Leerboek verbintenissenrecht*, vol. 1, Bruges, La Charte, 2025, p.185, n°194.

⁴⁸ Voir les articles 5.47, 5.48, 5.49 et 5.51.

⁴⁹ O. JANSSENS, « La formation statique du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthemis, p.60, n°29.

Sous-section 2 – Sanctions de l'inexécution

19. Une inexécution imputable au débiteur. Il y a une condition commune à toutes les sanctions de l'inexécution : une inexécution qui doit être imputable au débiteur. En ce qui concerne l'inexécution contractuelle, le critère d'imputabilité est défini à l'article 5.82 qui opère un renvoi à l'article 5.225 concernant l'inexécution de l'obligation.

Conformément à cet article, l'inexécution d'une obligation peut être imputée au débiteur dans trois situations. Premièrement, celui-ci supporte naturellement les conséquences des fautes qu'il commet. Deuxièmement, l'inexécution lui est également attribuée lorsqu'une disposition légale prévoit sa responsabilité même en l'absence de faute⁵⁰. Enfin, le texte vise les cas où un acte juridique met à charge du débiteur une véritable obligation de garantie : les parties peuvent en effet convenir qu'il répondra de l'inexécution, y compris lorsqu'aucune faute ne peut lui être reprochée. Notons qu'il se peut aussi que le débiteur ait manqué à une obligation découlant d'un usage ou de la bonne foi⁵¹.

20. Résolution. Lorsque le débiteur devient insolvable ou qu'il perd irrémédiablement la confiance de son cocontractant, la résolution – qu'elle soit judiciaire ou extrajudiciaire – constitue souvent la voie la plus appropriée. Son champ d'application est large : tout contrat synallagmatique peut y être soumis. La résolution trouve en effet son fondement dans l'interdépendance des obligations réciproques qui caractérise ce type de contrats⁵².

Sanction particulièrement lourde, elle ne peut être mise en œuvre à la légère. Le créancier ne peut s'appuyer sur n'importe quel manquement mineur pour y recourir. Le législateur exige que l'inexécution soit suffisamment grave pour justifier une mesure aussi radicale. L'évaluation de cette gravité incombe au créancier et selon l'opinion qui prévaut actuellement, cette condition de gravité peut se ramener au critère de proportionnalité⁵³ : l'intérêt que le créancier a au maintien du contrat et celui qu'il a à sa résolution, est mis en balance avec le préjudice subi par le débiteur défaillant en cas de résolution⁵⁴. Notons que les parties demeurent néanmoins libres de déterminer elles-mêmes les manquements ouvrant la voie à la résolution et dans ce cas, l'appréciation judiciaire de la gravité du manquement – qu'elle intervienne *a priori* ou *a posteriori* – est en principe exclue⁵⁵.

⁵⁰ Voir par exemple les articles 5.229 et 5.230 du Code civil.

⁵¹ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.796, n°635.

⁵² P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.792, n°631.

⁵³ Cass. 4 mars 2021, C.20.0404.F, *J.L.M.B.*, 2022/3, p. 104-105.

⁵⁴ T. VANSWEEVELT, et B. WEYTS, « Inhoudsopgave » in *Handboek Verbintenissenrecht (tweede editie (gebonden editie))*, 2^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2023, p.529, n°699 ; P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.798, n°636.

⁵⁵ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.253, n°39.

21. Remplacement. Le remplacement par notification ne peut s'envisager que si la prestation s'y prête. Il ne peut donc s'envisager en matière d'obligations *intuitu personae* et ne peut constituer une voie de fait⁵⁶.

Ensuite, le remplacement unilatéral ne peut être mis en œuvre que si l'urgence ou des circonstances exceptionnelles le justifient. Comme indiqué précédemment, cette condition reste sujette à des interprétations divergentes. Il convient dès lors d'être particulièrement prudent dans l'appréciation de ce qui constitue une circonstance exceptionnelle, afin d'éviter que le juge ne remette en cause la notification *a posteriori*⁵⁷.

Enfin, bien que l'article 5.85, alinéa 3, prévoit que le créancier peut avoir recours au remplacement, ce qui laisse à penser qu'il s'agit seulement d'un droit pour ce dernier, il s'agit aussi d'un devoir dans certaines circonstances. En effet, comme la doctrine le mettait d'ailleurs en évidence antérieurement⁵⁸, la reconnaissance à l'article 5.238 d'un devoir dans le chef du créancier de limiter le dommage et le principe d'exécution de bonne foi consacré à l'article 5.73 impliquent que, parfois, le créancier sera tenu de remplacer son cocontractant sous peine de ne pouvoir réclamer l'indemnisation des pertes qu'il aurait pu éviter par des démarches raisonnables⁵⁹.

22. Réduction du prix. La réduction proportionnelle du prix dû par le cocontractant est une sanction qui ne peut se concevoir que dans le cadre d'un contrat synallagmatique⁶⁰. D'abord, pour qu'une réduction du prix puisse être appliquée, il faut une inexécution partielle de l'obligation, que ce soit sur le plan quantitatif ou qualitatif. Ensuite, il faut une inexécution qui ne soit pas suffisamment grave pour justifier la résolution du contrat. Cette formulation vise à exclure tout chevauchement entre la réduction de prix et la résolution, même partielle : « Dans l'agencement des sanctions de l'inexécution, la réduction du prix se présente donc comme le pendant de la résolution (le cas échéant partielle) qui n'est, quant à elle, applicable que lorsque l'inexécution est suffisamment grave »⁶¹. En conséquence, si, compte tenu de la gravité du manquement, le créancier de l'obligation en souffrance est en droit d'opter pour la résolution, il ne peut opter pour la réduction du prix⁶². Ainsi, le principe selon lequel qui peut le plus peut le moins ne s'applique pas dans cette hypothèse ce qui est pour le moins surprenant⁶³. Il en résulte que le créancier confronté à une inexécution imputable doit

⁵⁶ C.-E. LAMBERT, *op. cit.*, p.1063, n° 17.

⁵⁷ Voir supra n°10.

⁵⁸ P. WÉRY, *L'exécution forcée en nature des obligations contractuelles non pécuniaires: (essai)? Une relecture des articles 1142 à 1144 du Code civil*, Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, Bruxelles, Kluwer Éditions Juridiques, 1993, p. 317, n°231.

⁵⁹ A. RIGOLET, « Inexécution et sanctions : l'inexécution imputable au débiteur », in A. CATALDO et F. GEORGE (coord.), *Droit des obligations. Le nouveau Livre 5 du Code civil*, Limal, Anthemis, 2022, p.104.

⁶⁰ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.838, n°667.

⁶¹ Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 126.

⁶² A. RIGOLET, « Inexécution et sanctions : l'inexécution imputable au débiteur », in A. CATALDO et F. GEORGE (coord.), *Droit des obligations. Le nouveau Livre 5 du Code civil*, Limal, Anthemis, 2022, p.116.

⁶³ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles,

procéder à une analyse délicate afin de déterminer si le manquement justifie une résolution partielle ou plutôt une réduction du prix⁶⁴.

Sous-section 3 – Interdiction de l'abus de droit

23. Décision prise de bonne foi. Si une décision peut être contestée sous l'angle de sa régularité, elle peut également l'être sous celui de sa légitimité. En d'autres termes, la décision de mettre en œuvre une sanction unilatérale doit être prise conformément aux exigences de la bonne foi⁶⁵.

La bonne foi implique que la décision d'annuler unilatéralement ne soit ni opportuniste ni détournée de sa finalité. Il s'agit notamment de vérifier que la nullité ne sert pas de prétexte ou ne repose pas sur un vice artificiellement invoqué, qu'elle n'est pas utilisée pour échapper au contrat⁶⁶, ou encore que le recours à la sanction n'est pas motivé par des considérations frauduleuses⁶⁷.

De même, le créancier victime d'un manquement imputable à son débiteur ne peut agir au mépris des exigences de bonne foi. Ainsi, la décision de mettre en œuvre une sanction unilatérale, en plus de satisfaire aux exigences de fond et de forme, doit être prise de manière loyale et proportionnée. A titre d'exemples, la mauvaise foi pourrait résider dans une décision manifestement précipitée : tel est le cas lorsque le créancier opte pour la résolution ou le remplacement unilatéral alors que l'exécution en nature demeurerait possible et suffisante pour rétablir l'équilibre contractuel et que le débiteur proposait de remédier promptement au manquement, rendant la sanction inutilement lourde⁶⁸. Elle peut également se manifester lorsque le créancier contribue lui-même au manquement⁶⁹. Est également contraire à la bonne foi l'hypothèse où le créancier utilise la sanction comme une mesure de représailles ou celle dans laquelle il invoque un manquement mineur pour se débarrasser d'un contrat devenu moins avantageux. Enfin, le créancier manquerait à son devoir de loyauté s'il attend volontairement que le préjudice s'aggrave pour accumuler des reproches et pouvoir ensuite

Intersentia, 2024, p.169, n°39 ; I. CLAEYS et T. TANGHE, *Nieuw algemeen contractenrecht*, Larcier Intersentia, 2e éd., 2025, p.848, n°1037.

⁶⁴ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.270, n°62.

⁶⁵ S. STIJNS et P. WÉRY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p.25, n°8.

⁶⁶ Une partie pourrait invoquer la nullité pour tenter de mettre fin au contrat parce que celui-ci est devenu économiquement désavantageux – par exemple en raison de la hausse imprévue des coûts d'exécution ou encore parce qu'il a trouvé le même bien à un prix plus avantageux – alors qu'aucun véritable vice n'affecte la formation du contrat.

⁶⁷ Par exemple lorsqu'une partie invoque la nullité uniquement pour se soustraire au paiement d'une obligation arrivée à échéance, alors qu'elle avait pleinement exécuté et accepté le contrat jusqu'au moment où la prestation devait être payée.

⁶⁸ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.263, n°54.

⁶⁹ Par exemple en refusant de communiquer les informations nécessaires à l'exécution et en imputant ensuite au débiteur un retard dont il est en réalité partiellement responsable.

justifier une résolution pour manquements graves. Dans toutes ces situations, la décision de sanctionner n'est plus orientée vers la restauration de l'équilibre contractuel, mais vers la poursuite d'un intérêt stratégique ou opportuniste, en contradiction avec les exigences de bonne foi qui gouvernent l'exercice des droits contractuels.

24. Abus de droit. L'arrêt de la Cour de cassation du 19 septembre 1983 a établi que le principe d'exécution de bonne foi des conventions interdit à une partie d'exercer les droits que la loi ou le contrat lui reconnaît de manière abusive⁷⁰. Ce principe est aujourd'hui consacré à l'article 5.73 du Code civil, dont le 2° du deuxième alinéa, précise que nul ne peut abuser des droits qu'il tire du contrat. L'article 1.10 énonce le critère générique de l'abus de droit et ses sanctions⁷¹. Les cours et tribunaux disposent ainsi du pouvoir, lorsque les circonstances le justifient, d'atténuer la rigueur du principe selon lequel la convention fait la loi des parties. Cependant, cette faculté des cours et tribunaux doit être encadrée pour éviter de mettre en péril la stabilité des contrats et la sécurité juridique⁷².

25. Sanctions. La Cour de cassation s'est déjà prononcée, à maintes reprises⁷³, sur les sanctions d'un abus de droit : celui-ci est sanctionné, non pas par la déchéance du droit, mais par la réduction du droit à son exercice normal ou la réparation du dommage causé par l'abus⁷⁴, c'est ce qui est repris par l'article 1.10 du Code civil aujourd'hui. Il conviendra toutefois de concilier ces sanctions traditionnelles avec le régime spécifique applicable en cas d'abus dans la mise en œuvre d'une sanction unilatérale, et en particulier de la résolution unilatérale, l'article 5.94 du Code civil prévoyant que la notification est inefficace lorsqu'elle est irrégulière ou abusive.

26. Réduction du droit à son usage normal. La partie commet un abus de droit dans la mesure où elle use ses droits de manière immodérée. Ainsi, réduire le droit à son usage normal revient, en réalité, à imposer l'exercice normal de ce droit, c'est à dire conforme à ce qu'en aurait fait une personne raisonnable et diligente dans les mêmes circonstances⁷⁵. De cette manière, le juge neutralise les effets de l'acte abusif et replace la victime dans la situation où elle se serait trouvée en l'absence d'abus.

⁷⁰ Cass., 16 décembre 1982, *Pas.*, 1983, I, p. 472 ; Cass., 7 septembre 2020, *Pas.*, 2020, n°495.

⁷¹ « Nul ne peut abuser de son droit. Commet un abus de droit celui qui l'exerce d'une manière qui dépasse manifestement les limites de l'exercice normal de ce droit par une personne prudente et raisonnable placée dans les mêmes circonstances. La sanction d'un tel abus consiste en la réduction du droit à son usage normal, sans préjudice de la réparation du dommage que l'abus a causé ».

⁷² P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.578, n°450.

⁷³ Cass., 16 décembre 1982, *Pas.*, 1983, I, p. 472 ; Cass., 8 février 2001, *Pas.*, 2001, p. 244.

⁷⁴ P. WÉRY, S. STIJNS, F. AUVRAY, S. VAN LOOCK, S. JANSEN, B. KOHL, I. SAMOY, R. JAFFERALI, E. DIRIX, J-C. BOULET, *De hervorming van het Burgerlijk Wetboek - La réforme du Code civil*, Bruges, la Charte, 2019, p. 95-96.

⁷⁵ Cass., 2 février 2018, J.T., 2018 p.462, note F. GLANSDORFF.

La neutralisation des conséquences de l'acte abusif peut prendre trois formes distinctes⁷⁶. Premièrement, elle peut consister en une réduction mathématique du droit exercé, c'est-à-dire que le juge intervient pour réduire arithmétiquement ce qui est réclamé, tout en laissant subsister, le cas échéant, la sanction elle-même. Deuxièmement, le juge peut aussi substituer une autre sanction à celle qui est demandée par le créancier et ainsi empêcher de recourir à la sanction unilatérale s'il s'avère l'usage du droit excède de manière évidente les limites de son exercice normal⁷⁷. Troisièmement, la réduction peut se traduire par l'impossibilité, pour le créancier, de se prévaloir d'une clause contractuelle – telle une clause pénale ou indemnitaire – dans le cas particulier⁷⁸. Comme le souligne Patrick Wéry, cette dernière forme de réduction ne s'analyse pas comme une véritable déchéance : le créancier conserve la possibilité d'invoquer la clause à l'avenir dans toute autre circonstance où aucun abus ne peut lui être reproché. Toutefois, la frontière entre réduction et déchéance devient ténue lorsque la clause n'était destinée à produire effet qu'une seule fois⁷⁹.

27. Réparation du dommage causé par l'abus de droit. La seconde sanction de l'abus de droit réside dans la réparation du dommage qu'il a causé. Cette réparation peut naturellement prendre la forme d'une indemnisation pécuniaire. Concernant la réparation en nature, elle consiste en un « équivalent non pécuniaire »⁸⁰. Il faut la distinguer de la privation ponctuelle de l'exercice d'un droit qui ne peut être qualifiée de réparation en nature mais qui doit plutôt être vu comme une forme de réduction du droit à son usage normal⁸¹.

28. Sanction spécifique de l'abus dans la mise en œuvre de la sanction unilatérale. À côté du régime traditionnel de l'abus de droit, le législateur a prévu une sanction spécifique lorsque l'abus intervient dans la mise en œuvre d'une sanction unilatérale, singulièrement en matière de résolution unilatérale. En vertu de l'article 5.94, intitulé « Résolution non judiciaire irrégulière ou abusive » dispose que « La notification par laquelle le créancier résout le contrat est inefficace si les conditions de la résolution ne sont pas remplies ou si elle est abusive ». Il en résulte que tant le non-respect des conditions de la résolution unilatérale que l'existence d'un abus de droit dans le chef du créancier sont sanctionnés de manière identique, à savoir par l'inefficacité de la notification de la résolution⁸². Cette disposition entérine la solution

⁷⁶ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.581, n°453.

⁷⁷ S. STIJNS et P. WÉRY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p.25, n°8.

⁷⁸ Anvers, 29 juin 2007, *R.W.*, 2009-2010, p. 105, note J. DE CONINCK ; Cass., 2 février 2018, *J.T.* 2018, p. 462, note F. GLANSORFF ; Cass., 8 février 2001, *Pas.*, 2001, p. 244.

⁷⁹ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.582, n°453.

⁸⁰ Proposition de loi portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 96.

⁸¹ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.584, n°454.

⁸² C. BIQUET-MATHIEU, *Droit des obligations 1 – Deuxième partie*, Notes en construction, 2025 - 2026, p. 354, n°693 et p.451, n°871.

préconisée par la doctrine⁸³, solution qui avait également été retenue par la Cour de cassation⁸⁴.

Concernant la réparation du dommage du créancier lorsque les conditions de la sanction ne sont pas remplies, la Cour de cassation a jugé, en matière de remplacement unilatéral, que si le manquement du débiteur est établi mais que les conditions de mise en œuvre font défaut, le créancier ne peut prétendre qu'à l'indemnisation de son préjudice⁸⁵ ; une partie de la doctrine estime qu'une solution analogue pourrait s'appliquer en cas de résolution extrajudiciaire irrégulière⁸⁶.

⁸³ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, n° 371 et 507-510.

⁸⁴ Cass., 11 mai 2012, *Arr. cass.*, 2012, p. 1242, *J.L.M.B.*, 2013, p. 1018, *Pas.*, 2012, p. 1066.

⁸⁵ Cass., 18 juin 2020, *R.G.D.C.*, 2020, p. 583 et note S. DE REY ; *J.L.M.B.*, 2021, p. 846 et note S. RAXHON, *R.C.J.B.*, 2021, p. 457 et note P. WERY ; *R.D.C.*, 2021, p. 1057 et note Ch.-E. LAMBERT.

⁸⁶ P. WERY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation », *op. cit.*, p. 501, n°37 ; Y. Ninane et R. Thüngen, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », *op. cit.*, p. 263, n°55.

CHAPITRE 2 – Conditions procédurales

29. Plan. Ce chapitre, qui constitue le noyau central de notre étude, sera consacré à l'examen des conditions procédurales encadrant la mise en œuvre des sanctions par voie de notification extrajudiciaire. Il analysera les étapes préliminaires ainsi que les formalités nécessaires à la sécurisation de ce mécanisme. Dans un premier temps, sera abordée la question de la mise en demeure préalable (section 1). Ensuite, une attention particulière sera portée aux démarches probatoires à accomplir — tant en matière de nullité que de sanctions de l'inexécution — avant la notification de la sanction (section 2). Au cœur de notre analyse se trouvera la notification elle-même, en tant qu'acte juridique déclencheur de la sanction (section 3). Enfin, sera envisagée la question du contrôle judiciaire *a posteriori* (section 4).

Section 1 – Mise en demeure ?

30. Introduction. Cette première section est consacrée à la question de la notification préalable de mise en demeure, qui précède la notification de la sanction proprement dite. S'agissant des sanctions de l'inexécution, cette étape revêt un caractère obligatoire : elle a pour finalité d'offrir au débiteur une ultime possibilité de s'exécuter avant que la sanction ne soit mise en œuvre (Sous-section 1). En revanche, lorsqu'il s'agit de nullité, il ne peut être question d'accorder une « dernière chance » d'exécution au débiteur. Dès lors, se pose la question de l'existence d'un équivalent fonctionnel à la mise en demeure dans le cadre de la nullité, autrement dit, celle d'une notification préalable exposant les griefs avant la notification de la nullité (Sous-section 2).

Sous-section 1 – Sanctions de l'inexécution

§ 1 – Raison d'être

31. Définition. La mise en demeure, telle que visée à l'article 5.231, peut être définie comme l'interpellation du débiteur en termes énergiques, par laquelle le créancier lui rappelle, d'une manière claire et non équivoque, la nécessité d'exécuter en nature son obligation⁸⁷.

Elle doit permettre d'exclure tout doute ou toute incertitude dans le chef du débiteur quant à la volonté du créancier de voir exécuter l'obligation⁸⁸. Cette interpellation fait basculer le

⁸⁷ P. WÉRY, « La mise en demeure en matière d'obligations contractuelles », in (coll.) *Les obligations contractuelles*, Bruxelles, édition Jeune Barreau de Bruxelles, 2000, p.288, n°2 ; P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.557, n°434.

⁸⁸ B. DE CONINCK, « La mise en demeure – Rapport belge », in M. FONTAINE et G. VINEY (dir.) « Les sanctions de l'inexécution des obligations contractuelles », Bruxelles, Paris, Bruylant, L.G.D.J., 2001, p. 136, n° 2 ; P. WÉRY,

débiteur dans un état particulier : l'état d'inexécution, que l'on appelle la demeure et qui inclut aussi bien le retard d'exécution que le défaut d'exécution⁸⁹.

32. Nature juridique. La mise en demeure constitue un acte juridique unilatéral, émanant de la seule volonté du créancier, sans qu'une acceptation du débiteur soit requise.

Elle tire son efficacité de sa notification au débiteur : il s'agit donc d'un acte unilatéral réceptice⁹⁰. Ainsi, le créancier doit se ménager une preuve de sa réception par le débiteur⁹¹.

Conformément à l'article 1.5 du Code civil, la notification s'entend de la communication d'une décision ou d'un fait par une personne à une ou plusieurs personnes déterminées.

33. Importance. En principe, toute sanction contractuelle suppose la mise en demeure préalable du débiteur défaillant⁹². Si cette condition est en principe aisément remplie en matière de sanction judiciaire, l'acte introductif d'instance valant mise en demeure, elle revêt en revanche une importance particulière lorsque la sanction est mise en œuvre unilatéralement, en l'absence d'intervention du juge⁹³.

La mise en demeure exerce d'abord une fonction préventive d'information et d'avertissement en ce qu'elle permet au débiteur d'être informé de son manquement et de réagir en conséquence. D'abord, lorsqu'il met son débiteur en demeure, le créancier l'informe sur ses obligations et les manquements éventuels à ces dernières. En outre, il laisse au débiteur la chance de s'exécuter pour éviter la sanction⁹⁴.

Elle joue également un rôle probatoire et attributif d'imputabilité en ce qu'elle fixe le « moment charnière et stratégique à partir duquel le débiteur est placé dans une situation de défense »⁹⁵.

Enfin, cette formalité contribue à préserver les principes de bonne foi et de proportionnalité dans l'exécution des obligations contractuelles, en imposant au créancier d'agir avec mesure et transparence avant toute mise en œuvre de sanction.

Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.563, n°440.

⁸⁹ M. COIPEL, *Éléments de théorie générale des contrats*, Diegem, Story-Scientia 1999, p.109 ; P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.569, n°442.

⁹⁰ Voir l'article 1.4, al. 2

⁹¹ P. WÉRY, « La mise en demeure en matière d'obligations contractuelles », in (coll.) *Les obligations contractuelles*, Bruxelles, édition Jeune Barreau de Bruxelles, 2000, p.291, n°4.

⁹² Voir l'article 5.231, al 2.

⁹³ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.571, n°443.

⁹⁴ B. DE CONINCK, op. cit., p. 136, n° 4.

⁹⁵ B. DE CONINCK, op. cit., p. 137, n° 5.

§ 2 – Exceptions

34. Une nécessité non absolue. La nécessité d'une mise en demeure n'est que générale, et non absolue⁹⁶. L'article 5.233 énumère les hypothèses dans lesquelles le créancier est dispensé de mettre le débiteur en demeure. Il en découle que la mise en demeure est écartée lorsque, manquant son but, elle s'avère inutile⁹⁷. Tel est le cas notamment lorsqu'une obligation de ne pas faire a été violée⁹⁸, lorsque le débiteur manifeste clairement son intention de ne pas exécuter son obligation⁹⁹, lorsque l'exécution est devenue impossible¹⁰⁰ ou encore lorsqu'elle ne présente plus aucun intérêt pour le créancier¹⁰¹. Cette énumération figurant à l'article 5.233 codifie à droit constant la jurisprudence de la Cour de cassation qui s'était développée au départ des articles 1145 et 1146 in fine de l'ancien Code civil¹⁰². Le contrat peut également prévoir une clause de dispense de mise en demeure¹⁰³, c'est à dire stipuler que la seule échéance du terme vaudra mise en demeure de plein droit¹⁰⁴. Notons que dans ce cas, le principe d'exécution de bonne foi dans la mise en œuvre de la sanction est maintenu et que celui ci peut exiger que le créancier accorde au débiteur un délai afin qu'il exécute l'obligation en souffrance¹⁰⁵.

Il est admis que les exceptions à l'exigence de mise en demeure obligatoire peuvent, en principe, s'appliquer aux sanctions extrajudiciaires¹⁰⁶. Sophie Stijns souligne toutefois que, compte tenu des particularités et des fonctions spécifiques de la mise en demeure dans le cadre de la mise en œuvre d'une sanction unilatérale, ces exceptions doivent être appréciées avec nuance¹⁰⁷. Dès lors, eu égard à l'obligation d'accorder un délai supplémentaire au débiteur¹⁰⁸, le créancier aurait intérêt, par prudence, à formaliser celui-ci dans une mise en

⁹⁶ H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. III, Bruxelles, Bruylant, 1967, p.113.

⁹⁷ P. VAN OMMESLAGHE, « Examen de jurisprudence – Les obligations (1968-1973) », *R.C.J.B.*, 1975, p. 687, n° 106.

⁹⁸ Par exemple, elle ne sera pas nécessaire en présence de la violation d'une obligation de confidentialité ou encore d'une obligation de non-concurrence. (Cass., 3 septembre 1994, Pas., 1994, I, p.759).

⁹⁹ Si le débiteur a informé son cocontractant, par lettre recommandée, de sa volonté de rompre unilatéralement le contrat (Cass., 17 janvier 1992, Pas., 1992, I, p.421, R.D.C., 1993, p.231, note M.E. STORME).

¹⁰⁰ Si un avocat doit introduire un recours dans un délai spécifique et qu'il le laisse passer. (Cass., 14 mars 1991, Pas., 1991, I, p.651).

¹⁰¹ Si le créancier attendait une livraison pour les fêtes de Noël et que le cadeau est livré en février.

¹⁰² P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.575, n°447.

¹⁰³ S. STIJNS & S.E. DE REY (2023). Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW – Deel I. Rechtskundig Weekblad, 86(24), p.46.

¹⁰⁴ La clause de dispense de mise en demeure sera nulle si une disposition légale spécifique impose une mise en demeure préalable de manière impérative. Par exemple l'article VII.105 du Code de droit économique ou les articles 56, 69 et 70 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

¹⁰⁵ Voir l'article 5.231, al 3

¹⁰⁶ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 271, n°63 ; S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 619, n°479.

¹⁰⁷ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 619, n°479.

¹⁰⁸ Voir infra n°37.

demeure¹⁰⁹. Elle souligne également l'importance de la fonction d'avertissement de la mise en demeure dans le cadre des sanctions extrajudiciaires, le créancier devant y préciser quelle sanction sera appliquée à défaut d'exécution dans l'ultime délai¹¹⁰. Notons que cette position ne fait pas l'unanimité : Florence George et Pauline Colson relèvent le fait que la notification du remplacement intervient à l'expiration du délai laissé dans la mise en demeure, et s'interrogent quant à l'éventuel double emploi entre l'avertissement – qui doit être inséré dans la mise en demeure selon certains auteurs (comme Sophie Stijns ou encore Charles-Edouard Lambert¹¹¹) – et la notification de la sanction¹¹². On peut donc conclure que les règles du droit commun s'appliquent à la mise en demeure, y compris leurs exceptions. Cependant, dans l'hypothèse d'une sanction unilatérale, celle-ci peut revêtir une fonction particulière (dernier délai, avertissement, combinaison avec la notification¹¹³), ce qui justifie une attention accrue à son contenu. Partant, une mise en demeure préalable assortie de l'annonce de la sanction satisfera fréquemment – quoique non nécessairement – aux exigences de bonne foi¹¹⁴.

§ 3 – Forme

35. Aucune exigence de forme. En principe¹¹⁵, aucune forme particulière n'est imposée pour la mise en demeure ni au rang des conditions de validité ni comme condition probatoire. En effet, conformément à l'article 8.10 du Code civil, la mise en demeure se prouve, s'agissant d'un acte juridique unilatéral, par tous modes de preuve¹¹⁶. Celle-ci peut prendre des formes variées telles qu'une lettre recommandée (avec ou sans accusé de réception), une sommation d'huissier de justice, par lettre ordinaire, par courriel, SMS, vidéoconférence. Rien ne s'oppose

¹⁰⁹ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 619, n°480.

¹¹⁰ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 621, n° 481.

¹¹¹ C.-E. LAMBERT, op. cit., p. 1064, n° 24

¹¹² P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.142, n°61 : « L'objectif de cette notification serait d'attirer l'attention du débiteur sur le choix posé par le créancier de procéder à un remplacement plutôt qu'à une résolution et d'éviter que le débiteur n'entreprenne des démarches pour s'exécuter. Dès lors que la notification est nécessaire et qu'elle constitue une condition de validité de l'acte unilatéral réceptice, elle pourrait en toute hypothèse remplir la fonction d'avertissement. Il n'est donc pas nécessaire que cette fonction soit remplie par la mise en demeure dans laquelle le créancier pourrait se contenter d'octroyer au débiteur un ultime délai pour s'exécuter ».

¹¹³ Voir infra n°52.

¹¹⁴ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 621, n° 481.

¹¹⁵ Il existe des exceptions à ce principe, notamment en matière de crédit au consommateur.

¹¹⁶ P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.142, n°61.

à ce que la mise en demeure soit verbale, même si, dans ce cas, le créancier risque de se heurter à des difficultés de preuve qui seront souvent insurmontables¹¹⁷.

§ 4 – Contenu

36. Expression claire et non équivoque de la volonté d'exiger l'exécution de l'obligation. Il ressort clairement de l'article 5.231 que, s'agissant du contenu de la mise en demeure, il suffit que le créancier exprime de manière claire et non équivoque sa volonté d'exiger l'exécution de l'obligation. L'obligation en souffrance doit être précisément identifiée et des termes suffisamment impératifs doivent être employés¹¹⁸. Aucun terme sacramentel n'est toutefois exigé : le créancier n'est même pas tenu d'utiliser l'expression « mise en demeure » pour interpeller son débiteur défaillant¹¹⁹. En outre, il n'est pas nécessaire, du moins en principe, qu'il précise les sanctions que le débiteur encourt en cas d'absence de réaction à la mise en demeure^{120 121}.

37. Renforcement des exigences de contenu dans le cadre de la voie extrajudiciaire ? Bien que les exigences de contenu de la mise en demeure apparaissent relativement limitées, il convient de s'interroger sur l'opportunité de renforcer celles-ci lorsqu'elle constitue le préalable à la mise en œuvre d'une sanction extrajudiciaire. Dans cette perspective, il peut s'avérer prudent d'y intégrer certaines mentions supplémentaires et de conférer à la mise en demeure un véritable rôle d'avertissement¹²² ce qui viserait à protéger les droits du débiteur ainsi qu'à permettre un contrôle judiciaire ultérieur.

Ainsi, compte tenu des circonstances particulières entourant les sanctions par voie de notification, la bonne foi devrait imposer que la mise en demeure laisse au débiteur un ultime délai pour s'exécuter¹²³. De manière générale, l'octroi d'un délai n'est pas automatique, mais l'article 5.231, al 3 dispose que « [l]a loi, le contrat ou la bonne foi peuvent exiger que le créancier accorde au débiteur un délai afin qu'il exécute l'obligation en souffrance ». Le délai

¹¹⁷ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.562, n°439.

¹¹⁸ Une simple demande d'informations ne peut certainement pas être considérée comme valant mise en demeure (Anvers, 30 mars 1998, *R.G.D.C.*, 1999, p.199).

¹¹⁹ P. WÉRY, *Droit des obligations, volume 1 – Théorie générale du contrat*, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2021, p.377, n°267.

¹²⁰ Voir supra n°34.

¹²¹ Cass., 16 septembre 1983, *Pas.*, 1984, I, p.48. ; Cass., 28 mars 1994, *Pas.*, 1994, I, p. 317.

¹²² Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 267.

¹²³ WÉRY, P., « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». In: *R.C.J.B.*, Vol. 2021, no.3, 2021, p.491, n°26 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.230, n°19 et p.257, n°46 ; C. BIQUET-MATHIEU, « Aperçu de la réforme du droit des obligations », in *Chroniques notariales*, Y.-H. LELEU (dir.), vol. 77, Bruxelles, Larcier, p.83, n°116 ; S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 618, n° 479.

octroyé doit être raisonnable, ce que le juge apprécie au regard des intérêts des deux parties, des circonstances particulières et de ce qu'exigerait, dans une situation comparable, un débiteur prudent et diligent.

Certains auteurs estiment en outre que l'obligation, pour le créancier, de « tenir compte des intérêts raisonnables du débiteur »¹²⁴ l'oblige à informer ce dernier, dans la mise en demeure, qu'à défaut pour lui de s'exécuter dans l'ultime délai donné à cet effet, il mettra en œuvre la sanction extrajudiciaire envisagée¹²⁵. En effet, Charles-Edouard Lambert le souligne au sujet du remplacement¹²⁶. De manière générale, sans se limiter à l'hypothèse du remplacement, Sophie Stijns souligne également qu'il convient d'insister, à juste titre, sur la fonction d'avertissement de la mise en demeure dans le cadre des sanctions extrajudiciaires. En effet, selon elle, l'exigence de bonne foi peut imposer au créancier d'informer préalablement le débiteur de la sanction extrajudiciaire qu'il entend mettre en œuvre¹²⁷. Notons que cette position ne fait pas l'unanimité¹²⁸.

§ 5 – Modalisation contractuelle

38. Clause contractuelle. Dans un souci de prévisibilité et de sécurité juridique, il peut être judicieux de prévoir, dès la conclusion du contrat, les modalités précises de la mise en demeure requise préalablement à une sanction unilatérale. En effet, son utilisation pratique soulève fréquemment des discussions quant à sa validité, à sa portée ou encore à sa conformité aux exigences légales. Ces zones d'ombre sont susceptibles de compromettre, par la suite, la mise en œuvre des sanctions extrajudiciaires.

Ainsi, pour limiter ces incertitudes, il est possible d'insérer dans le contrat une clause organisant précisément la procédure de mise en demeure. Les parties sont par exemple libres de supprimer l'obligation de mise en demeure préalable comme on l'a vu¹²⁹ ou au contraire de la renforcer en imposant des conditions supplémentaires. Celle-ci pourrait notamment introduire une condition de forme, telle la lettre recommandée, énumérer les éléments

¹²⁴ Cass., 18 juin 2020, *R.G.D.C.*, 2020, p. 583 et note S. DE REY

¹²⁵ P. WÉRY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». In: *R.C.J.B.*, Vol. 2021, no.3, 2021, p.494, n°31. ; C.-E. LAMBERT, « *Le remplacement extrajudiciaire enfin reconnu par la Cour de cassation* », note sous Cass., 18 juin 2020, *R.D.C.*, 2021/8, p. 1064, n° 24. ; B. KOHL, *Contrat d'entreprise*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 490, n°193.

¹²⁶ C.-E. LAMBERT, op. cit., p. 1064, n° 24 : « la question de la validité du remplacement extrajudiciaire et celle de la validité de la mise en demeure sont deux choses différentes. L'indication de la volonté du créancier de recourir au remplacement extrajudiciaire a trait aux conditions du remplacement et non à celles de la mise en demeure. Ainsi, une mise en demeure qui ne fait pas mention de la volonté du créancier de recourir au remplacement est valable et sortit ses effets. Il ne s'en déduit pas pour autant que sera valable le remplacement qui suivra une telle mise en demeure ».

¹²⁷ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 621, n° 481.

¹²⁸ Voir supra n°34.

¹²⁹ Voir l'article 5.233, 5°.

indispensables qu'elle doit comporter¹³⁰, fixer un délai minimal laissé au débiteur pour remédier à l'inexécution ou encore imposer le respect d'un certain délai entre l'envoi de la mise en demeure et la mise en œuvre de la sanction unilatérale.

L'insertion d'une telle clause offre un intérêt manifeste. D'une part, elle sécurise la relation contractuelle en réduisant les contestations portant sur la validité ou la régularité de la mise en demeure. D'autre part, elle met le créancier à l'abri de reproches tenant à un recours jugé prématuré ou excessif à la sanction unilatérale.

Sous-section 2 – Nullité

39. Pas de mise en demeure précédant la nullité. La mise en demeure est le premier acte posé officiellement par le créancier qui entend obtenir l'exécution de l'obligation par le débiteur défaillant. En ce sens, la mise en demeure apparaît toujours comme l'accessoire de l'exécution en nature¹³¹. Puisque la nullité constitue la sanction des vices affectant la formation du contrat, il apparaît contradictoire de parler d'une « mise en demeure précédant la nullité ». Dans cette mesure, et en l'absence de disposition contraire, son invocation ne semble pas subordonnée à une mise en demeure préalable.

Cependant, en cas de nullité extrajudiciaire, on peut se demander si, dans une logique de bonne foi contractuelle, il peut être judicieux d'anticiper la notification de la nullité par une communication préalable exposant les griefs, même si le droit ne l'exige pas formellement.

40. Quid d'une première notification des griefs avant de notifier la nullité. Il n'existe pas, en droit belge, d'exigence légale générale imposant une « communication préalable des griefs » avant de notifier la nullité d'un acte par voie extrajudiciaire. Cependant, il pourrait être utile et prudent d'adresser d'abord une notification écrite exposant succinctement les griefs avant de notifier la nullité.

Cette stratégie permettrait d'abord de démontrer que la partie invoquant la nullité aurait agi de bonne foi, dans un esprit de transparence et de loyauté contractuelle, en informant son cocontractant des irrégularités ou vices constatés avant de rompre définitivement le lien contractuel, ce qui pourrait prévenir des objections ultérieures, notamment lors du contrôle *a posteriori* du juge. Elle garantirait également que l'autre partie aurait pleinement connaissance des motifs invoqués, contribuant ainsi à la préservation de la preuve du vice. Enfin, cette notification préalable pourrait favoriser une éventuelle négociation ou un règlement amiable, évitant un contentieux ultérieur souvent coûteux et incertain.

41. Recommandations. Bien que la question de la communication préalable des griefs avant notification de la nullité reste non réglée dans la doctrine belge, il paraît opportun, à titre de

¹³⁰ Par exemple, la sanction encourue en cas de non-exécution à l'issue du délai, l'utilisation de l'expression « mise en demeure » ou encore le rappel des stipulations contractuelles.

¹³¹ B. DE CONINCK, op. cit., p. 119, n° 12.

mesure de prudence, de recommander l'envoi d'une première notification des griefs avant toute notification formelle de la nullité.

Sur la forme, cette communication des griefs devrait être rédigée avec soin. Elle ne constituerait pas une mise en demeure d'exécution, mais une notification informative exposant les faits et les vices constatés. Elle pourrait donc se limiter à une description factuelle et juridique des irrégularités, en précisant qu'elle vise uniquement à porter ces éléments à la connaissance de l'autre partie. Il serait recommandé d'y rappeler : (1) la date et l'objet du contrat ou de l'acte concerné ; (2) les vices identifiés ; (3) les conséquences juridiques possibles ; et (4) l'intention de la partie de se réserver le droit de notifier ultérieurement la nullité, sauf régularisation ou accord intervenu entre-temps.

Section 2 – Démarches probatoires

42. Introduction à la section. La mise en œuvre d'une sanction suppose naturellement l'existence d'un manquement ou d'une cause de nullité. Se pose dès lors la question de la preuve de ce manquement ou de cette cause en cas de contrôle *a posteriori* par le juge. S'agissant d'abord des sanctions de l'inexécution, le législateur a expressément prévu des exigences probatoires (sous-section 1). Ensuite, même si il n'y a aucune disposition équivalente pour la nullité extrajudiciaire, il conviendra de s'interroger sur l'existence éventuelle d'un mécanisme parallèle (sous-section 2). Enfin, Il faudra examiner la question de la charge de la preuve lorsque le juge intervient ultérieurement pour contrôler la régularité de la sanction (sous-section 3).

Sous-section 1 – Sanctions de l'inexécution

43. Prendre les mesures utiles pour établir l'inexécution. Se ménager des preuves claires et datées des manquements du débiteur constitue une mesure de prudence indispensable pour tout créancier envisageant d'agir sans l'intervention préalable du juge. Ainsi, le législateur précise expressément, pour la résolution et le remplacement, que le créancier doit prendre les mesures utiles pour établir l'inexécution du débiteur¹³².

S'agissant de la résolution, c'est en vue de permettre au juge de contrôler *a posteriori* la gravité du manquement, que le créancier doit « prendre les mesures utiles pour établir l'inexécution du débiteur ». En effet, les traces des manquements pourraient disparaître après la résolution unilatérale, notamment si le créancier conclut un nouveau contrat dont l'exécution remédie en pratique aux défauts du premier débiteur¹³³. Cette condition n'avait

¹³² Voir les articles 5.85, al. 3 et 5.93.

¹³³ C. BIQUET-MATHIEU, *Droit des obligations 1 – Deuxième Partie*, Notes en construction, 2025 - 2026, p. 354, n°693 et p.449, n°869.

pas été expressément mise en évidence par la Cour de cassation¹³⁴, mais elle avait déjà été clairement dégagée par la doctrine¹³⁵. Sophie Stijns avait également précisé que l'obligation pour le créancier de procéder aux constatations nécessaires devrait être complétée par l'obligation générale, pour les deux parties, de coopérer en matière de preuves¹³⁶.

En matière de remplacement, cette exigence – aujourd'hui consacrée à l'article 4.83, alinéa 3 – était déjà mise en évidence par la doctrine¹³⁷ et par la jurisprudence¹³⁸. Cela permettra, le cas échéant, le contrôle *a posteriori* du juge, par exemple en ce qui concerne l'étendue de l'inexécution du débiteur et la mesure dans laquelle le remplacement était nécessaire ou en ce qui concerne l'ampleur des frais pouvant être réclamés au débiteur à la suite du remplacement¹³⁹. Ainsi, le créancier sera en mesure de convaincre le juge du bien-fondé de son initiative, si, d'aventure, le débiteur refuse de payer les frais de remplacement¹⁴⁰.

Concernant la réduction du prix, le législateur n'impose pas au créancier de prendre les mesures utiles pour établir l'inexécution comme c'est le cas pour le remplacement et la résolution. Malgré le silence de la loi, il est bien entendu recommandé au créancier de se réserver une preuve du manquement du débiteur¹⁴¹. De telles mesures pourraient effectivement s'avérer utiles en cas de contestation ultérieure¹⁴².

Sous-section 2 – Nullité

44. Position de la question. Même si aucune disposition équivalente n'existe pour la nullité extrajudiciaire, il paraît légitime de s'interroger sur l'existence éventuelle d'un mécanisme parallèle. En effet, si le législateur impose au créancier, en matière de résolution et de remplacement, de prendre les mesures utiles pour établir l'inexécution, c'est afin de permettre un contrôle *a posteriori* et d'assurer la sécurité juridique de l'acte unilatéral qu'il accomplit. Or, la nullité par voie de notification procède également d'un acte unilatéral susceptible d'être contesté par la partie adverse. Il est dès lors pertinent d'examiner si, malgré

¹³⁴ S. STIJNS, et P. WERY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p.24, n°5 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.147, n°73.

¹³⁵ S. STIJNS, et P. WERY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p.24, n°5 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.147, n°73.

¹³⁶ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 617, n° 477.

¹³⁷ B. KOHL, *Contrat d'entreprise*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 491, n°193.

¹³⁸ Voir, par exemple, Liège, 9 janvier 2014, *R.G.D.C.*, 2014, p. 348.

¹³⁹ C.-E. LAMBERT, « Le remplacement extrajudiciaire enfin reconnu par la Cour de cassation », note sous Cass., 18 juin 2020, *R.D.C.*, 2021/8, p.1064, n°26.

¹⁴⁰ WÉRY, P., « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». In: *R.C.J.B.*, Vol. 2021, no.3, 2021, p.494, n°31.

¹⁴¹ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 270, n°63.

¹⁴² P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.145, n°66.

le silence de la loi, une exigence similaire – consistant pour la partie invoquant la nullité à se ménager les preuves nécessaires pour fonder son initiative – ne se justifierait pas pour garantir, ici aussi, un contrôle judiciaire efficace.

45. La nullité extrajudiciaire : un acte unilatéral nécessitant une preuve du vice. La nullité extrajudiciaire peut être envisagée comme un acte unilatéral susceptible de contestation. Si le Code civil ne prévoit pas explicitement d'obligation comparable à celle imposée en matière de résolution ou de remplacement quant à la prise de « mesures utiles », l'invocation d'une nullité n'échappe pas pour autant aux règles générales relatives à la charge de la preuve¹⁴³. Dans cette perspective, il apparaît cohérent que la partie qui se prévaut de la nullité conserve les éléments propres à établir l'existence du vice affectant la formation du contrat, afin de permettre au juge d'en contrôler la légitimité *a posteriori*.

46. La nécessité pratique de se ménager la preuve. En pratique, il pourrait être prudent que la partie se prévalant d'une nullité extrajudiciaire préserve les éléments de preuve pertinents. Cette exigence découle moins d'un texte exprès que des principes généraux relatifs à la preuve et du contrôle judiciaire ultérieur. Il s'agit ainsi davantage d'une précaution que d'une obligation juridique formelle.

Sous-section 3 – Charge de la preuve

47. Controverse. La partie qui notifie doit donc prendre les mesures utiles pour établir l'inexécution ou le vice affectant le contrat. L'incidence de cette exigence sur la charge de la preuve fait l'objet d'une controverse. Selon certains, il découle de cette exigence que c'est celui qui notifie qui doit démontrer l'inexécution de l'obligation ou le vice et qui a donc la charge de la preuve¹⁴⁴. D'autres considèrent, au contraire, qu'il faut respecter les règles énoncées par l'article 8.4 du Code civil et donc lorsque celui qui notifie a prouvé l'existence d'une obligation contractuelle (et donc du contrat), il incombe en principe au débiteur d'établir son exécution ou à celui qui reçoit la notification d'établir l'absence de vice¹⁴⁵. Ainsi, Raphaël Jafferali soutient que l'article 8.4, alinéa 2, du Code civil qui dispose que « [c]elui qui se prétend libéré doit prouver les actes juridiques ou faits qui soutiennent sa prétention », crée une présomption d'inexécution des obligations dont l'existence a été démontrée¹⁴⁶. Sous cet angle, Charles-Edouard Lambert soutient que le fait que le créancier prenne des mesures

¹⁴³ Voir infra n°47 à 49.

¹⁴⁴ S. DE REY, « Wat u zelf doet, doet u beter? De buitengerechtelijke vervanging van de schuldenaar erkend door het Hof van Cassatie », *R.G.D.C.*, 2020, p. 545 ; W. VANDENBUSSCHE, *Bewijs en onrechtmatige daad*, Anvers, Intersentia, 2017, p. 197, n°236 ; P. VAN OMMESLAGHE, *Traité de droit civil belge, t. II*, Bruxelles, Bruylant, 2013, p. 2372, n°1660.

¹⁴⁵ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 224, n°9.

¹⁴⁶ R. JAFFERALI, « La charge de la preuve de la fourniture d'informations. Tentative de conciliation des arrêts de la Cour de cassation des 25 juin 2015 et 11 janvier 2019 », *J.T.*, 2019/35, n° 6789, p. 715, n°6.

utiles, au préalable, pour établir l'inexécution permet au débiteur de pouvoir démontrer qu'il a exécuté son obligation, même partiellement, avant la mise en œuvre de la sanction. Selon lui, si le créancier ne le faisait pas, ce serait contraire à la bonne foi et ça pourrait aboutir à un renversement de la charge de la preuve, telle que cette possibilité est désormais prévue à l'article 8.4., alinéa 4, du Code civil¹⁴⁷, et ce serait alors au créancier d'établir l'inexécution du débiteur.

48. Solution retenue. Dans l'article 5.239¹⁴⁸ qui concerne l'exception d'inexécution, le législateur a tenté de résoudre les controverses relatives à la charge de preuve¹⁴⁹. Ainsi, le créancier ne doit pas prouver l'inexécution, il lui suffit de démontrer l'existence de l'obligation et du contrat¹⁵⁰. De son côté, le débiteur qui se prétend libéré doit le prouver¹⁵¹.

L'article précise également que, lorsqu'une prestation a été fournie mais que le créancier en conteste la conformité à ce qui était dû, il lui appartient d'en rapporter la preuve. Donc comme le préconisait déjà la doctrine¹⁵², on admet quand même qu'il ne peut être exigé du débiteur qu'il établisse l'exécution parfaite de son obligation et que la preuve de l'inexécution incombe malgré tout au créancier lorsque l'exécution est non conforme. Cette règle se justifierait par des considérations tenant à la meilleure aptitude à la preuve¹⁵³ : il est en effet délicat pour le débiteur d'établir l'absence de défaut dans l'exécution, alors que la contestation intervient le plus souvent après la remise du résultat de l'obligation au créancier¹⁵⁴.

49. Conciliation avec les précautions probatoires prévues pour la sanction unilatérale. En cas de sanction unilatérale, deux hypothèses sont envisageables au niveau de la saisine du juge. D'une part, la partie qui s'est prévalu de la sanction peut craindre une contestation et décider de saisir le juge pour confirmer la validité de la sanction. D'autre part, le juge peut aussi être

¹⁴⁷ C.-E. LAMBERT, op. cit., p. 1065, n° 27

¹⁴⁸ En vertu de l'alinéa 2 du paragraphe 1 : « La preuve que le débiteur a exécuté ou offert d'exécuter son obligation incombe au débiteur. Si le créancier considère que cette exécution ou offre d'exécution n'est pas conforme à ce qui était dû, la preuve lui en incombe ».

¹⁴⁹ Proposition de loi portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 274.

¹⁵⁰ En vertu de l'article 8.4 alinéa premier : « Celui qui veut faire valoir une prétention en justice doit prouver les actes juridiques ou faits qui la fondent ».

¹⁵¹ En vertu de l'article 8.4 alinéa premier : « Celui qui se prétend libéré doit prouver les actes juridiques ou faits qui soutiennent sa prétention ».

¹⁵² D. MOUGENOT, « La charge de la preuve en matière de responsabilité contractuelle : la distinction entre l'obligation totalement ou partiellement inexécutée au secours du praticien », in S. STIJNS et P. WERY (eds), *Le juge et le contrat. De rol van de rechter in het contract*, Bruges-Bruxelles, die Keure-la Charte, 2014, p. 423, n°19.

¹⁵³ Notons que, comme le souligne Dominique Mougenot, la théorie de la meilleure aptitude à la preuve est critiquée, car elle confond l'administration de la preuve et la charge de la preuve. En effet, au moment où le juge statue sur la charge de la preuve, les parties ont déjà utilisé tous leurs moyens. Il est donc discutable de faire perdre celle qui était théoriquement la mieux placée pour prouver, mais qui n'y est pas parvenue. Cette théorie peut toutefois se justifier dans une logique de responsabilité, en faisant supporter le risque à la partie qui, alors qu'elle était la mieux placée pour prouver, n'a pas agi avec la diligence nécessaire.

¹⁵⁴ D. MOUGENOT, « La charge de la preuve en matière de responsabilité contractuelle : la distinction entre l'obligation totalement ou partiellement inexécutée au secours du praticien », in S. STIJNS et P. WERY (eds), *Le juge et le contrat. De rol van de rechter in het contract*, Bruges-Bruxelles, die Keure-la Charte, 2014, p. 424, n°19.

saisi par la partie à laquelle la sanction a été notifiée¹⁵⁵. Dans ce dernier cas, il existe une inversion du contentieux, mais cela ne signifie pas qu'il y ait une inversion de la charge de la preuve¹⁵⁶. La règle reste donc d'application, celui qui notifie doit montrer l'existence de l'obligation et du contrat tandis qu'il incombe au cocontractant de prouver qu'il a exécuté son obligation ou que le consentement n'est pas vicié. Si le créancier estime que l'exécution ne correspond pas à ce qui était dû, c'est à lui qu'il revient d'en apporter la preuve.

Section 3 – Notification de la sanction

50. Introduction à la section. Cette section aborde la question centrale de notre étude : les modalités concrètes de la notification de la sanction extrajudiciaire et les précautions à observer lors de sa mise en œuvre unilatérale. À cet égard, seront examinés successivement : l'utilité et la finalité de la notification (sous-section 1), les exigences de forme auxquelles elle doit se conformer (sous-section 2), son contenu (sous-section 3), le respect du principe de bonne foi dans la mise en œuvre de la sanction unilatérale (sous-section 4), ainsi que la possibilité d'une modulation contractuelle de ces exigences (sous-section 5).

Sous-section 1 – Utilité

51. Communication de la décision. Toute mise en œuvre unilatérale d'une sanction implique nécessairement une notification, dès lors qu'il s'agit d'un acte juridique unilatéral réceptice¹⁵⁷. La décision de sanction n'est réputée communiquée qu'à partir du moment où elle parvient effectivement à son destinataire. Ainsi, l'acte ne produit pleinement ses effets qu'au moment où le destinataire a, ou est en mesure d'avoir, connaissance de la volonté de son auteur¹⁵⁸.

À titre d'illustration, en matière de remplacement, la réception de la notification informe le débiteur qu'il n'est plus autorisé à intervenir dans l'exécution de l'obligation pour laquelle il a été remplacé¹⁵⁹. De manière générale, la notification trouve toute son utilité dans

¹⁵⁵ F. GEORGE, P. COLSON, A. CATALDO, B. FOSSEPREZ, et X. THUNIS, *Manuel de droit des obligations. Théorie du contrat et régime général de l'obligation*, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, p.216, n°179 ; F. GEORGE et R. JAFFERALI « L'adoption du Livre 5 du Code civil : présentation générale et aperçu des implications en droit bancaire », *DBF*, 2023/2, p.87, n°7.

¹⁵⁶ C. BIQUET-MATHIEU, *Droit des obligations 1 – Deuxième partie*, Notes en construction, 2025 - 2026, p.354, n°693 et p.444, n°869.

¹⁵⁷ F. GEORGE et R. JAFFERALI, A. CATALDO, B. FOSSEPREZ et X. THUNIS, *Manuel de droit des obligations*, Larcier Intersentia, 2024, p.552, n°497.

¹⁵⁸ Voir l'article 1.5, al. 2 et al. 3 : « La notification parvient au destinataire lorsque celui-ci en prend connaissance ou aurait raisonnablement pu en prendre connaissance. La notification accomplie par voie électronique parvient au destinataire soit lorsque celui-ci en prend connaissance, soit lorsqu'il aurait raisonnablement pu en prendre connaissance pour autant que, dans cette dernière hypothèse, ce destinataire ait préalablement accepté l'utilisation de l'adresse électronique ou d'un autre mode de communication électronique auquel l'auteur de la notification a eu recours ».

¹⁵⁹ S. DE REY, « Wat u zelf doet, doet u beter? De buitengerechtelijke vervanging van de schuldenaar erkend door het Hof van Cassatie », *R.G.D.C.* 2020, liv. 10, p. 554 n°38 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat

l'information claire et certaine qu'elle procure à la partie destinataire : celle-ci est avertie que l'exécution du contrat ne sera pas poursuivie en cas de résolution unilatérale, qu'elle n'aura pas lieu en cas de nullité unilatérale, ou encore que le prix convenu fera l'objet d'une réduction en cas de mise en œuvre unilatérale de la sanction de réduction du prix.

52. Quid d'une notification unique pour la mise en demeure et la décision de sanction ? Si la notification de la sanction présente, comme on l'a vu, une utilité propre et indéniable, la question se pose de savoir s'il est néanmoins possible de regrouper la mise en demeure et cette notification de sanction en une notification unique, c'est-à-dire d'intégrer la décision de sanction directement dans la mise en demeure.

Bien que la mise en demeure et la notification de la sanction constituent deux actes juridiques distincts, ils peuvent être contenus dans un même instrumentum¹⁶⁰. Ce qui est certain c'est qu'il ne peut y avoir de sanction extrajudiciaire sans notification¹⁶¹ mais la notification peut très bien prendre place dans une notification distincte ou dans la mise en demeure¹⁶².

Ainsi, une même lettre recommandée pourrait mettre le débiteur en demeure de remédier au manquement mentionné et préciser que le contrat sera résolu de plein droit, sans notification supplémentaire à l'expiration du délai prévu dans la mise en demeure. La sanction interviendra donc non pas lors de la réception de l'acte, mais automatiquement, à l'issue du dernier délai donné au débiteur pour s'exécuter¹⁶³.

Celui qui choisit de recourir à ce mécanisme doit s'exprimer avec la plus grande clarté : tant la mise en demeure que la décision de sanction doivent être parfaitement compréhensibles. Il doit ressortir sans ambiguïté des termes employés, d'une part, que le destinataire est formellement mis en demeure et qu'il dispose d'un délai supplémentaire pour se conformer à la loi et, d'autre part, que l'auteur de la notification a clairement manifesté son intention d'engager une procédure de sanction qui produira ses effets immédiatement à l'expiration du délai expressément imparti si aucune régularisation n'est intervenue¹⁶⁴.

À titre d'illustration, comme le souligne Sophie Stijns, un mécanisme comparable peut être trouvé dans la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre¹⁶⁵. Son article 16 permet à l'assureur d'indiquer, dans la mise en demeure, qu'il se réserve le droit de résilier le contrat, cette résiliation prenant effet à l'expiration du délai accordé pour se conformer à ses

imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 232, n°21.

¹⁶⁰ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p.620, n° 481.

¹⁶¹ S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p. 620, n°481.

¹⁶² S. STIJNS, *Verbintenissenrecht*, Boek 1, 3e éd., Die Keure, 2022, p.264, n° 279.

¹⁶³ C. BIQUET-MATHIEU, *Droit des obligations 1 – Deuxième partie*, Notes en construction, 2025 - 2026, p.450, n°870.

¹⁶⁴ S. STIJNS, «De noodzaak van een ingebrekestelling voor de uitwerking van een uitdrukkelijk ontbindend beding: twijfels omtrent art. 1656 BW », R.Cass. 1995, p.266, n°14.

¹⁶⁵ S. STIJNS,« De noodzaak van een ingebrekestelling voor de uitwerking van een uitdrukkelijk ontbindend beding: twijfels omtrent art. 1656 BW », R.Cass. 1995, p.266, n°14.

obligations. En revanche, si la sanction n’a pas été expressément mentionnée dans la mise en demeure, l’assureur devra procéder à une notification extrajudiciaire distincte¹⁶⁶. Cet exemple confirme ainsi l’importance d’une formulation claire et complète dès la mise en demeure.

Sous-section 2 – Forme

53. Notification écrite. En principe, la notification peut revêtir une forme libre, qu’elle soit orale ou écrite. Il arrive toutefois que la loi encadre strictement sa forme ou son contenu, parfois sous peine de nullité. S’agissant des sanctions unilatérales — qu’il s’agisse de la nullité, du remplacement, de la résolution ou de la réduction du prix — la loi¹⁶⁷ impose que la notification ait lieu par écrit, papier ou électronique¹⁶⁸. Il en résulte qu’une déclaration orale ou tacite de sanction est exclue¹⁶⁹.

Les travaux préparatoires ajoutent que, dans certains cas, cette notification devrait idéalement prendre la forme d’un exploit d’huissier, notamment lorsque le créancier souhaite opérer sa transcription conformément aux articles 3.30 et suivants du Code civil¹⁷⁰. Ainsi, l’exigence d’une notification écrite poursuit une finalité protectrice : elle vise à garantir une information claire et certaine du destinataire de la sanction.

Sous-section 3 – Contenu

54. Motivation. Qu’il s’agisse de la nullité ou des sanctions de l’inexécution, la notification doit toujours exposer la cause de la sanction et justifier le recours à celle-ci, à l’instar du raisonnement qu’un juge adopterait lorsqu’il décide d’appliquer une mesure.

S’agissant des sanctions de l’inexécution, le législateur exige que la notification mentionne les manquements reprochés ou la cause de la réduction, et précise les circonstances justifiant la décision unilatérale¹⁷¹. Cette exigence poursuit un double objectif : protéger le débiteur et permettre un contrôle judiciaire *a posteriori*.

¹⁶⁶ Voir l’alinéa 3 et 4 : « L’assureur qui a suspendu son obligation de garantie peut résilier le contrat s’il s’en est réservé la faculté dans la mise en demeure; dans ce cas, la résiliation prend effet à l’expiration d’un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter du premier jour de la suspension.

Si l’assureur ne s’est pas réservé la faculté de résilier le contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant nouvelle sommation faite conformément à l’article 15 ».

¹⁶⁷ Voir les articles 5.59, 5.85, 5.93, 5.97.

¹⁶⁸ C. BIQUET-MATHIEU, « Aperçu de la réforme du droit des obligations », in *Chroniques notariales*, Y.-H. LELEU (dir.), vol. 77, Bruxelles, Larcier, p.55, n°60.

¹⁶⁹ I. CLAEYS et T. TANGHE, *Nieuw algemeen contractenrecht*, Larcier Intersentia, 2e éd., 2025, p.360, n°402.

¹⁷⁰ Proposition de loi portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 69.

¹⁷¹ S. DE REY, « Wat u zelf doet, doet u beter? De buitengerechtelijke vervanging van de schuldenaar erkend door het Hof van Cassatie », *R.G.D.C.* 2020, liv. 10, p. 554, n° 38 ; C.-E. LAMBERT, « *Le remplacement extrajudiciaire enfin reconnu par la Cour de cassation* », note sous Cass., 18 juin 2020, *R.D.C.*, 2021/8, p.1065, n°32.

Pour la résolution unilatérale, il convient dès lors de motiver la gravité du manquement. Toutefois, même s'il demeure prudent de le rappeler explicitement dans la notification, la doctrine admet que, lorsque la mise en demeure est suffisamment claire à cet égard et que le débiteur ne s'est pas exécuté dans le délai imparti, la notification peut se limiter à y renvoyer¹⁷². Un raisonnement analogue pourrait être envisagé pour le remplacement unilatéral, même si, par prudence, il est préférable de motiver la situation d'urgence ou la circonstance exceptionnelle qui le justifie.

Concernant la réduction du prix, la doctrine estime que la notification devrait, pour être complète, non seulement indiquer la cause de la réduction mais également en préciser l'étendue, c'est-à-dire le mode de calcul retenu¹⁷³. Cette exigence vise à informer le débiteur quant au rééquilibrage du contrat¹⁷⁴, mais aussi à faciliter le contrôle ultérieur du juge. Ensuite, on a souligné le fait que la cause de réduction ne peut consister qu'en un manquement minime, sinon le manquement relève plutôt de la résolution du contrat. Ce mécanisme place le créancier dans une position difficile et une solution pour le créancier pourrait être de se prévaloir simultanément de la résolution partielle et de la réduction de prix dans la notification en invoquant un fondement à titre principal et le second à titre subsidiaire¹⁷⁵.

En matière de nullité, une obligation de motivation existe également : Il faut mentionner la cause de nullité, en la motivant au regard des faits de l'espèce¹⁷⁶. Certes, la loi ne le prévoit pas explicitement, mais cette exigence découle de la règle selon laquelle la notification est inefficace si la cause de nullité mentionnée n'existe pas¹⁷⁷. Sans indication claire de la cause, la partie adverse ne pourrait identifier le fondement de la nullité, et un contrôle judiciaire *a posteriori* serait considérablement entravé. Il serait par ailleurs difficile de justifier qu'une notification de résolution extrajudiciaire doive être motivée alors qu'une notification de nullité ne devrait pas l'être¹⁷⁸. Ainsi, la partie qui entend annuler unilatéralement un contrat a tout intérêt à exposer de manière précise, dans sa notification écrite, les motifs de l'annulation. Elle pourrait, le cas échéant, invoquer également d'autres fondements à titre

¹⁷² Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 258, n°46.

¹⁷³ A. RIGOLET, « Inexécution et sanctions : l'inexécution imputable au débiteur », in A. CATALDO et F. GEORGE (coord.), *Droit des obligations. Le nouveau Livre 5 du Code civil*, Limal, Anthemis, 2022, p.117

¹⁷⁴ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 270, n°63.

¹⁷⁵ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 70, n°62.

¹⁷⁶ C. BIQUET-MATHIEU, « Aperçu de la réforme du droit des obligations », in *Chroniques notariales*, Y.-H. LELEU (dir.), vol. 77, Bruxelles, Larcier, p.55, n°60.

¹⁷⁷ Voir l'article 5.59, al.3.

¹⁷⁸ I. CLAEYS et T. TANGHE, *Nieuw algemeen contractenrecht*, Larcier Intersentia, 2e éd., 2025, p.361, n°402.

subsidaire¹⁷⁹. Par exemple, une partie sollicitant l'annulation pour dol pourrait utilement faire valoir, à titre subsidiaire, l'existence d'une erreur¹⁸⁰.

55. Préciser le recours à la sanction. Il paraît évident que, lorsqu'une partie décide de mettre en œuvre une sanction de manière unilatérale, elle doit exprimer sans ambiguïté son intention au destinataire et préciser clairement dans sa notification qu'elle recourt à une sanction extrajudiciaire, en précisant laquelle. À défaut, celui-ci pourrait légitimement ignorer qu'une sanction est mise en œuvre, suspecter une attitude précipitée ou abusive de son cocontractant, ou encore subir un préjudice lié à un manque de prévisibilité, ce qui serait susceptible d'engager la responsabilité de l'auteur de la notification. La formalisation explicite du recours à la sanction pourrait donc poursuivre un triple objectif : garantir une information loyale de l'autre partie, prévenir les contestations relatives à la régularité de la démarche, et permettre, en cas de litige, un contrôle judiciaire efficace de la mesure adoptée.

Sous-section 4 – Bonne foi

56. Bonne foi dans la mise en œuvre de la sanction par voie de notification. La décision de recourir à une sanction unilatérale doit, non seulement être adoptée de bonne foi¹⁸¹, mais également être mise en œuvre conformément à cette exigence. Lors d'un éventuel contrôle *a posteriori*, le juge veillera à vérifier non seulement que les conditions de la sanction unilatérale étaient réunies, mais aussi que la partie qui a notifié la sanction n'a pas abusé de son droit dans la manière de l'appliquer. En effet en cas d'abus de droit, l'article 1.10 prévoit différentes sanctions comme la réduction du droit à son usage normal ou encore la réparation du dommage qui en résulte¹⁸².

57. Résolution. Yannick Ninane et Jean-François Germain relèvent que le risque d'un usage abusif de la résolution par notification est particulièrement élevé¹⁸³, dans la mesure où ce mécanisme ne requiert pas la démonstration de circonstances exceptionnelles permettant de

¹⁷⁹ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.152, n°6.

¹⁸⁰ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.152, n°6.

¹⁸¹ Voir supra n°23.

¹⁸² Voir supra n°25 et suivants.

¹⁸³ Ce risque apparaît en effet plus marqué que dans l'hypothèse de la mise en œuvre d'une clause résolutoire, où les manquements susceptibles de justifier la résolution ont, en principe, été préalablement identifiés par les parties, ce qui réduit les risques de dérive.

se passer d'une intervention préalable du juge¹⁸⁴. Il suffit en effet d'invoquer un manquement jugé suffisamment grave.

Un abus pourrait être retenu lorsque le créancier, met en œuvre la résolution unilatérale de manière brutale et précipitée¹⁸⁵. Un autre cas pourrait être celui où le créancier profite de la résolution pour s'approprier des biens ou avantages¹⁸⁶.

Comme nous l'avons vu, le législateur a prévu une sanction spécifique en cas d'abus lors de la mise en œuvre de la résolution. L'article 5.94, intitulé « Résolution non judiciaire irrégulière ou abusive » dispose que « La notification par laquelle le créancier résout le contrat est inefficace si les conditions de la résolution ne sont pas remplies ou si elle est abusive ». La doctrine avait déjà mis en avant cette sanction, tant pour l'hypothèse d'irrégularité que pour le cas d'abus de droit dans la mise en œuvre de la clause résolutoire¹⁸⁷.

58. Remplacement. Concernant le remplacement unilatéral, le créancier peut être considéré comme ayant abusé de son droit, par exemple, lorsque le caractère tardif du remplacement en a augmenté les coûts. En effet, le créancier ne doit pas tarder à mettre en œuvre sa décision¹⁸⁸ car son manque de diligence peut avoir pour conséquence une aggravation de la situation et, partant, imposer des prestations plus importantes au débiteur de substitution ou encore une augmentation des prix du marché et donc des frais du remplacement¹⁸⁹. L'abus sera également caractérisé si le créancier a fait appel à un remplaçant pratiquant des prix exorbitants ou encore s'il lui confie des prestations étrangères à l'obligation initialement inexécutée¹⁹⁰. Dans de pareilles hypothèses, une partie de la doctrine considère que le juge peut admettre le principe du remplacement unilatéral tout en réduisant, au nom de la bonne foi, le montant des frais réclamés¹⁹¹. Autrement dit, un comportement déloyal n'entraîne pas nécessairement l'inefficacité du mécanisme, mais peut seulement conduire à une réduction des conséquences financières. Une telle solution se distingue de celle expressément prévue

¹⁸⁴ Y. NINANE, et J.-F. GERMAIN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in Derval, T., Jafferali, R., et Kohl, B., *La réforme du droit des obligations. Présentation générale des livres 1^{er} et 5 du nouveau Code civil*, Bruxelles, Larcier, 2023, p.482, n°49.

¹⁸⁵ Par exemple il a notifié du jour au lendemain, sans laisser au débiteur un délai raisonnable pour organiser la fin de la relation contractuelle ou alors lorsqu'il a résilié avec effet immédiat alors qu'une prise d'effet différée ne lui aurait causé aucun préjudice et aurait évité un dommage important au débiteur.

¹⁸⁶ Par exemple, il refuse de restituer des acomptes, des marchandises ou du matériel mis à disposition.

¹⁸⁷ S. STIJNS, *De gerechtelijke en buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten, o.c.*, p. 505, n° 371

¹⁸⁸ S. DE REY, « Wat u zelf doet, doet u beter? De buitengerechtelijke vervanging van de schuldenaar erkend door het Hof van Cassatie », *R.G.D.C.* 2020, liv. 10, p. 554. ; P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.616, n°484.

¹⁸⁹ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.234, n°23.

¹⁹⁰ P. WÉRY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». In: *R.C.J.B.*, Vol. 2021, no.3, 2021, p.495, n°31.

¹⁹¹ P. WÉRY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». In: *R.C.J.B.*, Vol. 2021, no.3, 2021, p.498, n°36 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.234, n°23 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.142, n°63.

en matière de résolution unilatérale, où l'article 5.94 prévoit l'inefficacité de la notification lorsque les conditions ne sont pas remplies ou lorsqu'elle est abusive.

59. Réduction du prix. A propos de la réduction du prix unilatérale, l'article 5.97 ne contient aucune précision quant aux suites à réserver à une réduction de prix irrégulière ou abusive. La doctrine suggère d'appliquer, par analogie, la solution prévue pour la résolution unilatérale irrégulière soit de se dire que le créancier qui met en œuvre une réduction de prix unilatérale agit à ses risques et périls et donc prévoir un double contrôle de la part du juge des conditions d'application d'une part et du respect du principe de bonne foi d'autre part¹⁹². Le débiteur pourra donc demander au tribunal de constater que le créancier a commis une faute et que la notification est inefficace. Tel serait le cas, par exemple, lorsqu'un créancier, confronté à un manquement d'importance limitée, procède à une réduction de prix manifestement disproportionnée par rapport à la gravité de ce manquement, excédant ainsi ce qui serait nécessaire pour rétablir l'équilibre contractuel¹⁹³.

60. Nullité. Comme toutes les sanctions décidées unilatéralement, l'annulation par voie de notification intervient aux risques et périls de la partie dont elle émane¹⁹⁴. Celle-ci prend donc le risque que, dans le cadre d'un contrôle opéré *a posteriori*, le juge puisse non seulement constater l'inexistence de la cause de nullité invoquée, mais aussi un manquement éventuel à l'exigence de bonne foi dans la mise en œuvre de cette sanction. Une manière d'agir qui pourrait être considérée comme abusive ou fautive serait par exemple le fait de notifier la nullité dans des conditions déloyales¹⁹⁵. Un autre exemple serait le fait d'agir d'une manière qui cause un préjudice qui aurait pu être évité¹⁹⁶.

Sous-section 5 – Modalisation contractuelle

61. Encadrer les modalités de la notification. Au-delà de la seule organisation contractuelle du droit de recourir à une sanction par voie de notification¹⁹⁷, il peut s'avérer judicieux, dans une perspective de sécurité juridique et afin d'éviter toute ambiguïté, de prévoir également

¹⁹² S. Jansen, « La réduction du prix : remède d'adaptation d'un contrat – recommandations au législateur belge », *R.G.D.C.*, 2016/10, p. 540 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.145, n°67 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.273, n°65.

¹⁹³ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.274, n°65.

¹⁹⁴ Voir les articles 5.59, al. 3.

¹⁹⁵ Par exemple, la partie notifie la nullité en pleine négociation avancée alors qu'elle avait promis d'attendre, ou pendant une période où l'autre partie ne pouvait objectivement pas réagir (congé, fermeture, maladie) ou encore de manière volontairement tardive, pour surprendre l'autre partie.

¹⁹⁶ Par exemple, le créancier sait que le débiteur va lancer une production coûteuse lundi ; il attend volontairement mardi pour notifier la nullité, alors qu'il aurait pu le faire avant.

¹⁹⁷ Voir supra n°14.

les modalités concrètes de cette notification. Cette liberté contractuelle concerne tant les conditions d'application que les conséquences et l'étendue de la sanction unilatérale. Les parties peuvent ainsi insérer une clause fixant à l'avance, de manière précise, sa forme¹⁹⁸ et son contenu¹⁹⁹. Il pourrait aussi être prévu à l'avance quels seront les manquements graves qui donneront lieu à la mise en œuvre de la résolution unilatérale²⁰⁰ ou encore quelles circonstances exceptionnelles devraient être rencontrées pour que le remplacement unilatéral puisse être mis en œuvre. Une telle stipulation offre l'avantage de clarifier les obligations de chacun et de déterminer les conditions dans lesquelles une sanction unilatérale pourra être notifiée de manière régulière.

Notons qu'en matière de nullité, Thijs Tanghe estime qu'il est douteux que la voie d'annulation unilatérale puisse être restreinte au détriment de la personne protégée, en lui imposant des conditions de fond ou de forme plus strictes²⁰¹.

Section 4 – Contrôle *a posteriori*

62. Possibilité de contrôle *a posteriori*. Comme le souligne Patrick Wéry : « Ce développement de l'unilatéralisme devrait permettre d'accroître l'efficacité de la sanction. Efficacité ne signifiera toutefois pas légèreté. La mise en œuvre de ces sanctions se verra subordonnée à des conditions de fond et de forme, au respect desquelles un tribunal pourra toujours veiller à l'occasion d'un éventuel contrôle judiciaire *a posteriori* »²⁰².

Ainsi, lorsqu'une sanction unilatérale a été mise en œuvre, le juge peut être saisi afin de procéder à un contrôle *a posteriori*²⁰³. Pour que ce contrôle ait lieu, il faut évidemment que le litige soit porté en justice par l'une ou l'autre partie²⁰⁴. Le juge pourrait intervenir soit à la demande de l'auteur de la notification, désireux de sécuriser sa position ou, par exemple,

¹⁹⁸ Par exemple une lettre recommandée.

¹⁹⁹ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.160, n°19.

²⁰⁰ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.253, n°39 ; Proposition de loi portant le Livre 5 « Les obligations » du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 104.

²⁰¹ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.156, n°12.

²⁰² P. WÉRY, « Vue d'ensemble sur les Livres 1er « Disposition générales » et 5 « les obligations » du Code civil », *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, p.27, n°19.

²⁰³ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.640, n°507 ; O. JANSSENS, « La formation statique du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthemis, p.69, n°46.

²⁰⁴ C. BIQUET-MATHIEU, *Droit des obligations 1 – Deuxième partie*, Notes en construction, 2025 - 2026, p. 450, n°871.

d'obtenir le remboursement des frais engagés en cas de remplacement, soit à la demande de son destinataire, qui contesterait la légalité de cette notification²⁰⁵.

Dans le cadre de ce contrôle *a posteriori*, le juge procèdera, d'une part, à un contrôle de régularité, consistant à vérifier le respect des conditions de fond et de forme de la mise en œuvre de la sanction²⁰⁶, et, d'autre part, à un contrôle de légitimité²⁰⁷, fondé sur la théorie de l'abus de droit²⁰⁸.

63. Agir à ses risques et périls : conséquences d'une notification irrégulière. Les articles 5.59, 5.85 et 5.93, qui concernent respectivement la nullité, le remplacement et la résolution précisent bien que la personne qui adresse la notification agit à ses risques et périls. Concernant la réduction du prix, le texte ne précise pas que cette réduction unilatérale s'exerce aux risques et périls du créancier, et les travaux préparatoires ne fournissent pas davantage d'éclaircissements à ce sujet. La doctrine propose dès lors d'appliquer par analogie la solution retenue en matière de résolution unilatérale irrégulière, en prévoyant le même double contrôle du juge²⁰⁹.

Concernant la résolution, l'article 5.94, intitulé « Résolution non judiciaire irrégulière ou abusive » prévoit que « La notification par laquelle le créancier résout le contrat est inefficace si les conditions de la résolution ne sont pas remplies ou si elle est abusive ». Le créancier qui notifie, à tort, la résolution unilatérale du contrat se met lui-même en état d'inexécution imputable. Ainsi, le créancier peut encourir une condamnation à s'exécuter en nature, une condamnation à des dommages et intérêts ou encore la résolution du contrat à ses torts ou aux torts partagés²¹⁰.

²⁰⁵ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.233, n°23 ; F. GEORGE et R. JAFFERALI « L'adoption du Livre 5 du Code civil : présentation générale et aperçu des implications en droit bancaire », *DBF*, 2023/2, p.87, n°7 ; F. GEORGE, P. COLSON, A. CATALDO, B. FOSSEPREZ, et X. THUNIS, *Manuel de droit des obligations. Théorie du contrat et régime général de l'obligation*, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, p.216, n°179 ; P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.378, n°267 et p.821, n°656 ; F. GEORGE « Objet, cause et régime des nullités » in T. DERVAL, R. JAFFERALI et B. KOHL, *La réforme du droit des obligations. Présentation générale des livres 1er et 5 du nouveau Code civil*, Bruxelles, Larcier 2023, p291, n°40 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.142, n°62 ; Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 119.

²⁰⁶ Le contrôle de régularité portera principalement sur l'existence d'un manquement imputable ou d'un vice affectant la formation du contrat, ainsi que sur le respect des exigences procédurales, telles que la mise en demeure et la notification, et sur les conditions propres à chaque sanction, comme la gravité du manquement invoqué en cas de résolution ou l'existence de circonstances exceptionnelles en matière de remplacement.

²⁰⁷ Le contrôle de légitimité consistera à vérifier que la décision de mettre en œuvre la sanction a été prise et exécutée conformément aux exigences de la bonne foi et qu'elle n'est donc pas abusive.

²⁰⁸ S. STIJNS et P. WÉRY, « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p.25, n°8.

²⁰⁹ Voir supra n°59.

²¹⁰ Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p.121 ; S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994, p.650,

Au sujet de la nullité, l'article 5.59 précise que la notification est inefficace si la cause de nullité qu'elle mentionne n'existe pas. Ainsi, si le juge constate que le contrat a été annulé sans fondement, il pourra constater que la notification était inefficace et que le contrat n'a jamais pris fin de ce chef²¹¹. Dans ce cas, si l'auteur de la notification a, en outre, cessé d'exécuter le contrat dans l'intervalle, cette inexécution pourra, le cas échéant, justifier la résolution du contrat à ses torts²¹². Tout comme en cas de résolution, l'auteur de la notification s'expose à d'autres sanctions comme la poursuite de l'exécution en nature ou la mise en cause de sa responsabilité contractuelle²¹³.

A propos de la réduction du prix on a vu que face au manque d'indications, la doctrine suggère d'appliquer, par analogie, la solution prévue pour la résolution unilatérale irrégulière²¹⁴. Ainsi, si les conditions de la réduction du prix unilatérale ne sont pas remplies ou qu'elle s'avère abusive, la notification est inefficace²¹⁵. En effet, comme le souligne Thijs Tanghe, on peut affirmer qu'elle est inefficace car, en pratique, une partie réclame souvent le paiement du solde du prix si son cocontractant a appliqué une réduction du prix injustifiée de sorte que la réduction unilatérale n'est pas prise en compte²¹⁶.

Quant au remplacement, la doctrine distingue les conséquences du non-respect des conditions en fonction de la condition qui n'a pas été respectée par le créancier. Il convient donc de distinguer plusieurs hypothèses²¹⁷. D'abord, si aucun manquement contractuel

n°510 ; P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.822, n°656 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.151, n°81 ; F. GEORGE, P. COLSON, A. CATALDO, B. FOSSEPREZ, et X. THUNIS, *Manuel de droit des obligations. Théorie du contrat et régime général de l'obligation*, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, p.557, n°503 ; S.E. DE REY & S. STIJNS (2022). Sancties wegens wanprestatie: kroniek van de recentste evoluties. *Revue Générale de Droit Civil Belge*, (1), p.46, n°52.

²¹¹ O. JANSSENS, « La formation statique du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.69, n°46 ; Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p. 69 ; S. Stijns & S.E. De Rey (2023). Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW – Deel I. *Rechtskundig Weekblad*, 86(24), p.939, n°32.

²¹² F. GEORGE « Objet, cause et régime des nullités » in T. DERVAL, R. JAFFERALI et B. KOHL, *La réforme du droit des obligations. Présentation générale des livres 1er et 5 du nouveau Code civil*, Bruxelles, Larcier 2023, p290, n°40 ; Proposition de loi portant le Livre 5 «Les obligations» du Code civil, *Doc. Parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2020-2021, n°55-1806/001, p.69

²¹³ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.378, n°267.

²¹⁴ S. Jansen, « La réduction du prix : remède d'adaptation d'un contrat – recommandations au législateur belge », *R.G.D.C.*, 2016/10, p. 540 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.145, n°67 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.273, n°65.

²¹⁵ Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.274, n°65 ; JAFFERALI, R., « La réforme du droit des contrats – Les principales nouveautés », *J.T.*, 2023, liv. 2-3, p.53

²¹⁶ T. TANGHE, « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS, *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p.156, n°40, p.170.

²¹⁷ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.640 à 643 ; P. COLSON et F. GEORGE, « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL

imputable ne peut être reproché au débiteur, le créancier ne pouvait pas procéder au remplacement. Dès lors, non seulement il ne sera pas remboursé des frais exposés, mais il pourra également engager sa responsabilité, voire s'exposer à une résolution du contrat à ses torts²¹⁸. Ensuite, si les conditions du remplacement sont respectées mais que le créancier agit de mauvaise foi, le remplacement reste valable mais le juge réduit les frais mis à charge du débiteur²¹⁹. Enfin, si le débiteur est bien en défaut mais que les conditions du remplacement ne sont pas respectées, le créancier ne peut pas récupérer les frais de remplacement en tant que tels, mais seulement obtenir la réparation du préjudice résultant de la défaillance²²⁰, ce qui traduit un partage de responsabilité entre les parties²²¹.

et P. WÉRY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.142, n°64 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.232, n°23.

²¹⁸ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.641, n°508 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.232, n°23.

²¹⁹ P. WÉRY, *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024, p.641, n°509 ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.234, n°23.

²²⁰ Cass., 18 juin 2020, *R.G.D.C.*, 2020, p. 583 et note S. DE REY ; *J.L.M.B.*, 2021, p. 846 et note S. RAXHON, *R.C.J.B.*, 2021, p. 457 et note P. WÉRY ; *R.D.C.*, 2021, p. 1057 et note Ch.-E. LAMBERT ; Y. NINANE et R. THUNGEN, « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.234, n°23.

²²¹ P. WÉRY, « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation », note sous Cass., 18 juin 2020, *R.C.J.B.*, 2021, p.500, n°37.

CONCLUSION

La consécration de la mise en œuvre des sanctions contractuelles par voie de notification extrajudiciaire marque une évolution significative du droit belge des obligations. Le présent travail a tenté de montrer que cette autonomie accrue ne signifie nullement un affaiblissement des garanties juridiques. Au contraire, comme l’a montré l’analyse, la mise en œuvre extrajudiciaire des sanctions repose sur un encadrement rigoureux, tant sur le plan des conditions de fond que des exigences procédurales. Le créancier qui agit unilatéralement ne dispose pas d’un pouvoir discrétionnaire : il doit, en réalité, se substituer au juge en respectant un raisonnement juridique structuré, fondé sur la démonstration précise des conditions de la sanction invoquée. La notification extrajudiciaire apparaît ainsi comme un acte juridiquement exigeant, dont la validité dépend étroitement de sa motivation et du respect de la bonne foi.

Il a été mis en évidence que chaque sanction – nullité, résolution, remplacement et réduction du prix – obéit à des conditions propres, dont le respect conditionne la légitimité du recours à la voie extrajudiciaire. À cet égard, la bonne foi et l’interdiction de l’abus de droit jouent un rôle transversal essentiel, en ce qu’elles permettent de contrôler non seulement la régularité, mais également la finalité de la décision du créancier. Ce contrôle est d’autant plus crucial que l’exercice unilatéral des sanctions peut, en pratique, affecter de manière significative la situation du débiteur.

Par ailleurs, les conditions procédurales – et en particulier les exigences relatives à la mise en demeure, aux démarches probatoires et à la notification elle-même – constituent un élément central de sécurisation du mécanisme. Loin d’être de simples formalités, elles assurent le respect des droits de la défense du débiteur et garantissent la transparence de la décision. En ce sens, la notification extrajudiciaire tend à reproduire, sous une forme privée, les garanties traditionnellement associées à la décision judiciaire.

Enfin, le maintien d’un contrôle judiciaire *a posteriori* constitue un élément d’équilibre fondamental. Il permet de sanctionner les abus, de corriger les irrégularités et d’assurer une application cohérente des règles, sans pour autant priver les parties de la faculté d’agir rapidement. La jurisprudence récente, notamment en matière de remplacement unilatéral, illustre cette recherche d’équilibre entre efficacité et protection, en consacrant des solutions nuancées.

En définitive, la mise en œuvre des sanctions contractuelles par voie de notification extrajudiciaire s’inscrit dans une logique d’efficacité et de responsabilisation des parties, sans renoncer aux exigences fondamentales de sécurité juridique et d’équité. Si ce mécanisme présente des avantages indéniables, il impose également une grande rigueur dans sa mise en œuvre, ce qui en fait un outil à la fois puissant et délicat. Son succès dépendra, à terme, de l’interprétation qu’en feront les juridictions et de la capacité des praticiens à en maîtriser les subtilités.

BIBLIOGRAPHIE

LÉGISLATION :

Code civil

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

Proposition de loi portant le livre 5 « Les obligations » du Code civil, exposé des motifs, *Doc., Ch.*, 2020-2021, n°1806/001, pp. 94 à 95 et p. 270.

JURISPRUDENCE :

Cass., 18 juin 2020, *R.G.D.C.*, 2020, p. 583 et note S. DE REY ; *J.L.M.B.*, 2021, p. 846 et note S. RAXHON, *R.C.J.B.*, 2021, p. 457 et note P. WERY ; *R.D.C.*, 2021, p. 1057 et note Ch.-E. LAMBERT.

Cass., 4 mars 2021, C.20.0404.F, *J.L.M.B.*, 2022/3, p.104 – 105 ;

Cass., 16 décembre 1982, *Pas.*, 1983, I, p. 472 ;

Cass., 7 septembre 2020, *Pas.*, 2020, n°495 ;

Cass., 16 décembre 1982, *Pas.*, 1983, I, p. 472 ;

Cass., 8 février 2001, *Pas.*, 2001, p. 244 ;

Cass., 2 février 2018, *J.T.* 2018, p. 462, note F. GLANSDORFF ;

Cass., 8 février 2001, *Pas.*, 2001, p. 244 ;

Cass., 3 septembre 1994, *Pas.*, 1994, I, p.759 ;

Cass., 17 janvier 1992, *Pas.*, 1992, I, p.421, *R.D.C.*, 1993, p.231, note M.E. STORME ;

Cass., 14 mars 1991, *Pas.*, 1991, I, p.651 ;

Cass., 16 septembre 1983, *Pas.*, 1984, I, p.48. ;

Cass., 28 mars 1994, *Pas.*, 1994, I, p. 317 ;

Cass., 23 mai 2019, *R.G.* n° C.16.025.F ;

Cass., 18 novembre 2011, *Pas.*, 2011, n°627 ;

Cass., 11 mai 2012, *Arr. cass.*, 2012, p. 1242, *J.L.M.B.*, 2013, p. 1018, *Pas.*, 2012, p. 1066 ;

Anvers, 29 juin 2007, *R.W.*, 2009-2010, p. 105, note J. DE CONINCK ;

Liège, 9 janvier 2014, *R.G.D.C.*, 2014, p. 348 ;

Anvers, 30 mars 1998, *R.G.D.C.*, 1999, p.199 ;

- BIQUET-MATHIEU, C., « Aperçu de la réforme du droit des obligations », *Chroniques notariales*, Y.-H. LELEU (dir.), vol. 77, Bruxelles, Larcier, p. 7 à 136.
- BIQUET-MATHIEU, C., *Droit des obligations 1 – Deuxième partie*, Notes en construction, 2025 - 2026, p.230 à 474.
- COIPEL, M., *Éléments de théorie générale des contrats*, Diegem, Story-Scientia, 1999.
- COLSON, P., et GEORGE, F., « Les sanctions de l'inexécution de l'obligation contractuelle », B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p. 111 à 182
- CLAEYS, I. et TANGHE, T., *Nieuw algemeen contractenrecht*, 1ère ed., Bruxelles, Intersentia, 2023
- CLAEYS, I. et TANGHE, T., *Nieuw algemeen contractenrecht*, Larcier Intersentia, 2e éd., 2025
- DE CONINCK, B., « La mise en demeure – Rapport belge », in FONTAINE, M. et VINEY, G. (dir.) « Les sanctions de l'inexécution des obligations contractuelles », Bruxelles, Paris, Bruylant, *L.G.D.J.*, 2001.
- DE PAGE, H., *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. III, Bruxelles, Bruylant, 1967.
- DE REY, S., « Wat u zelf doet, doet u beter? De buitengerechtelijke vervanging van de schuldenaar erkend door het Hof van Cassatie », *R.G.D.C.* 2020, liv. 10, p. 539 à 558
- DE REY, S. E., & STIJNS, S. (2022). Sancties wegens wanprestatie: kroniek van de recentste evoluties. *Revue Générale de Droit Civil Belge*, (1), p.2 à 49.
- GEORGE, F., « Objet, cause et régime des nullités » in DERVAL, T., JAFFERALI, R., et KOHL, B., *La réforme du droit des obligations. Présentation générale des livres 1^{er} et 5 du nouveau Code civil*, Bruxelles, Larcier, 2023.
- GEORGE, F., COLSON, P., CATALDO, A., FOSSEPREZ, B. et THUNIS, X., *Manuel de droit des obligations. Théorie du contrat et régime général de l'obligation*, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024.
- GEORGE F., et JAFFERALI, R., « L'adoption du Livre 5 du Code civil : présentation générale et aperçu des implications en droit bancaire », *DBF*, 2023/2, p. 83-91.
- JAFFERALI, R., « La réforme du droit des contrats – Les principales nouveautés », *J.T.*, 2023, liv. 2-3, p. 21 à 56.
- JAFFERALI, R., *La rétroactivité dans le contrat*, Bruxelles, Bruylant, 2014, n° 234, p. 490 et s.
- 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. JAFFERALI (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 8 à 38.
- JAFFERALI, R., « La charge de la preuve de la fourniture d'informations. Tentative de conciliation des arrêts de la Cour de cassation des 25 juin 2015 et 11 janvier 2019 », *J.T.*, 2019/35, n° 6789, p. 713-724.
- JANSEN, S., « La réduction du prix : remède d'adaptation d'un contrat – recommandations au législateur belge », *R.G.D.C.*, 2016/10, p. 534 à 547.
- JANSSENS, O., « La formation statique du contrat : conditions de validité et régime de la nullité », in B. KOHL et P. WERY, *Le nouveau droit des obligations*, CUP 2022, Anthémis, p.42 à 72.

KOHL, B., *Contrat d'entreprise*, Bruxelles, Bruylant, 2016.

LAMBERT, C.-E., « Le remplacement extrajudiciaire enfin reconnu par la Cour de cassation », note sous Cass., 18 juin 2020, *R.D.C.*, 2021/8, p. 1059 à 1068.

MOUGENOT, D. « La charge de la preuve en matière de responsabilité contractuelle : la distinction entre l'obligation totalement ou partiellement inexécutée au secours du praticien », in STIJNS, S. et WÉRY, P. (eds), *Le juge et le contrat. De rol van de rechter in het contract*, Bruges-Bruxelles, die Keure-la Charte, 2014, p. 409 à 427.

NINANE, Y., et GERMAIN, J.-F., « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in DERVAL, T., JAFFERALI, R., et KOHL, B., *La réforme du droit des obligations. Présentation générale des livres 1^{er} et 5 du nouveau Code civil*, Bruxelles, Larcier, 2023, p.436 à 504.

NINANE, Y., et THUNGEN, R., « L'inexécution du contrat imputable au débiteur », in R. JAFFERALI (coord.), *Le Livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, coll. UB3, Bruxelles, Larcier, 2022, p.220 à 280.

RIGOLET, A., « Inexécution et sanctions : l'inexécution imputable au débiteur », in A. CATALDO et F. GEORGE (coord.), *Droit des obligations – Le nouveau livre 5 du Code civil*, Limal, Anthemis, 2022, p.99 à 118.

STIJNS, S. et WÉRY, P., « La résolution par voie de notification, enfin admise par la Cour de cassation », *J.T.*, 2020, liv. 2, p. 21 à 25.

STIJNS, S., *Leerboek verbintenissenrecht*, vol. 1, Bruges, La Charte, 2025.

STIJNS, S., *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten : onderzoek van het Belgische recht getoetst aan het Franse en het Nederlandse recht*, Anvers, Maklu, 1994.

STIJNS, S., et DE REY, S. E. (2023). « Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW – Deel I », *R.W.*, 2022-2023/25, p.923 à 994.

STIJNS, S., « La dissolution du contrat par un acte unilatéral en cas de faute dans l'inexécution ou de vice de formation », in *La volonté unilatérale dans le contrat*, Bruxelles, Jeune barreau de Bruxelles, 2008, p.325 à 419.

STIJNS, S., “De noodzaak van een ingebrekestelling voor de uitwerking van een uit-drukkelijk ontbindend beding: twijfels omtrent art. 1656 BW”, *R.Cass.* 1995, 259-267.

TANGHE, T., « Eenzijdige sancties en onwerkzaamheid: een 30-tal vragen uit de praktijk » in VANSWEEVELT, T., et WEYTS, B., *Boek 1 en Boek 5 BW: een kritische commentaar op het nieuwe verbintenissenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2024, p. 149 à 188.

VANSWEEVELT, T. en WEYTS, B., « Inhoudsopgave » in *Handboek Verbintenissenrecht (tweede editie) (gebonden editie)*, 2e editie, Bruxelles, Intersentia, 2023.

WÉRY, P., « La résolution unilatérale des contrats synallagmatiques, enfin admise ? », note sous Cass., 2 mai 2002, *R.C.J.B.*, 2004, p.293 à 348.

WÉRY, P., STIJNS, S., AUVRAY, F., VAN LOOCK, S., JANSEN, S., KOHL, B., SAMOY, I., JAFFERALI, R., DIRIX, E., BOULET, J.-C., *De hervorming van het Burgerlijk Wetboek - La réforme du Code civil*, Bruges, la Charte, 2019, p.83 à 286.

WÉRY, P., « Le remplacement extrajudiciaire du débiteur défaillant, enfin admis par la Cour de cassation ». *R.C.J.B.*, 2021, p.461-502.

WÉRY, P., *Livre 5 du Code civil : les obligations - Les sources des obligations*, Bruxelles, Larcier intersentia, 2024.

WÉRY, P., *L'exécution forcée en nature des obligations contractuelles non pécuniaires. Une relecture des articles 1142 à 1144 du Code civil*, Bruxelles, Kluwer, 1993.

WÉRY, P., « Vue d'ensemble sur les Livres 1^{er} « Disposition générales » et 5 « les obligations » du Code civil », *Le nouveau droit des obligations*, B. Kohl et P. Wéry (dir.), Limal, Anthemis, 2022, p. 7 à 39.

WÉRY, P., « La mise en demeure en matière d'obligations contractuelles », *in* (coll.) *Les obligations contractuelles*, Bruxelles, édition Jeune Barreau de Bruxelles, 2000, p.285 à 339.

VANDENBUSCHE, W., *Bewijs en onrechtmatige daad*, Anvers, Intersentia, 2017.

VAN OMMESLAGHE, P., *Traité de droit civil belge, t. II*, Bruxelles, Bruylant, 2013.

VAN OMMESLAGHE, P., « Examen de jurisprudence. Les obligations (1968-1973) », *R.C.J.B.*, 1975.

