

# Table des matières

<b>Garantie des vices cachés en matière de vente : aperçu de la jurisprudence récente de la Cour de cassation</b>	7
<i>Céline HÉLAS et Olivia JANSSENS</i>	
Introduction	7
Section 1. Champ d'application	8
Sous-section 1. Introduction	8
Sous-section 2. Liens avec la garantie des biens de consommation	9
Sous-section 3. Liens avec le droit des marchés publics	10
Sous-section 4. Liens avec l'obligation de délivrance conforme	13
Section 2. Conditions de la garantie	21
Sous-section 1. Conditions relatives au défaut de la chose	21
Sous-section 2. Bref délai	25
Section 3. Sanctions	31
Sous-section 1. Introduction	31
Sous-section 2. Actions rédhibitoire et estimatoire	32
Sous-section 3. Étendue de l'indemnisation	32
A. Distinction sur la base du critère de la bonne foi	32
B. Cas particulier du vendeur spécialisé ou fabricant	35
Section 4. Les clauses limitatives et exonératoires de la garantie des vices cachés	41
Sous-section 1. Introduction	41
Sous-section 2. Notions	41
Sous-section 3. Validité des clauses limitatives et exonératoires de garantie en droit commun	42
Sous-section 4. Validité des clauses limitatives et exonératoires de garantie dans le Code de droit économique	43
A. Les ventes conclues entre une entreprise et un consommateur (B2C)	44
B. Les ventes conclues entre deux entreprises (B2B)	45
Conclusion	47

**Actualités jurisprudentielles en matière de contrat de mandat** 49*François CUVELIER*

Section 1. Décisions diverses en matière de contrat de mandat	50
Section 2. Effet du mandat à l'égard des tiers et hypothèses du dépassement de pouvoir	61
Sous-section 1. Premier correctif: la ratification du dépassement de pouvoir	63
Sous-section 2. Deuxième correctif: la théorie du mandat apparent	64

**Le contrat d'intermédiation entre agent immobilier et consommateur****De l'arrêté royal du 12 janvier 2007 à l'arrêté royal du 28 septembre 2023 – Chronique de jurisprudence** 69*Jeanne STICHELBAUT*

Introduction	69
Section 1. Évolutions réglementaires	70
Sous-section 1. L'arrêté royal du 12 janvier 2007 (ci-après «AR 2007»)	70
Sous-section 2. L'arrêté royal du 28 septembre 2023 («AR 2023»)	71
Sous-section 3. Quant au champ d'application des AR 2007 et 2023	73
Section 2. De l'AR 2007 à l'AR 2023: chronique de jurisprudence	76
Sous-section 1. Précisions préalables	76
Sous-section 2. Le contrat d'intermédiation ne peut être verbal	77
Sous-section 3. Description de la mission et des pouvoirs de l'agent immobilier	78
Sous-section 4. Indication du tarif global à payer	81
Sous-section 5. Durée du contrat avec exclusivité et notion d'exclusivité	84
Sous-section 6. Durée du contrat: déterminée ou indéterminée; fin du contrat	87
Sous-section 7. Durée du contrat en présence d'une clause de tacite reconduction	88
Sous-section 8. Droit à la commission pendant la durée du contrat d'intermédiation	90
Sous-section 9. Droit à la commission après la fin du contrat d'intermédiation	95
Sous-section 10. Cas particulier de la vente sous condition	99
Sous-section 11. Clause indemnitaire et clause de dédit	103

Sous-section 12.	Clause de rétractation (aussi appelée « clause de renonciation »)	108
Sous-section 13.	Information du consommateur durant l'exécution du contrat	112
Sous-section 14.	La nullité est-elle la seule solution ?	113
Conclusion		115