

Table des matières

1

Les droits de l'acheteur confronté à un défaut de la chose vendue 7

Julie DEWEZ
assistante à l'U.C.L., collaboratrice notariale

CHAPITRE 1

L'obligation légale de délivrance d'un bien conforme au contrat de la vente aux consommateurs 9

SECTION 1

Un vaste champ d'application	10
A. <i>La « vente »</i>	10
B. <i>Le bien de consommation</i>	12
C. <i>Le vendeur professionnel</i>	14
D. <i>Le consommateur</i>	15

SECTION 2

L'obligation unique de délivrance d'un bien conforme au contrat	16
A. <i>Un défaut de conformité au sens large</i>	17
B. <i>Un défaut de conformité inconnu du consommateur</i>	20
C. <i>Un défaut de conformité antérieur à la délivrance</i>	21
D. <i>Quelques limites entourant le défaut de conformité</i>	22
1. Un défaut apparent ou caché	22
2. Caractère grave ou mineur du défaut	23
3. Défaut de conformité découlant d'une mauvaise installation	23
4. Défaut de conformité découlant de la matière fournie par le consommateur	24
5. Retard dans la délivrance	24
E. <i>Une trilogie de délais</i>	24
1. Un délai de garantie de deux ans	24
2. Un délai de dénonciation facultatif	25
3. Un délai de prescription d'un an	25
F. <i>Un panel de sanctions hiérarchisé</i>	26
1. La réparation ou le remplacement, des remèdes primaires	27
a) Notions	27
b) Nécessité de remplacer ou de réparer sans frais pour le consommateur	27
c) Nécessité de réparer ou de remplacer dans un délai raisonnable et sans inconvénient majeur pour le consommateur	30
d) Les limites de l'option du consommateur entre la réparation et le remplacement	31
2. La réduction adéquate du prix ou la résolution, des sanctions secondaires	33
a) Principes	33
b) Limites	35
3. Dommages et intérêts	35
4. Autres sanctions	36
G. <i>Mise en œuvre du mécanisme</i>	37
1. Caractère judiciaire ou extrajudiciaire des remèdes	37

2. Le changement d'option du consommateur	38
3. Prise en considération de l'aggravation du dommage résultant de l'usage du bien	39
H. <i>Les recours en cas de ventes successives</i>	40
1. L'action du consommateur contre les vendeurs antérieurs	40
2. L'action récursoire du vendeur final contre son cocontractant	41
I. <i>Clauses dérogatoires</i>	42

CHAPITRE 2

L'obligation de délivrance et la garantie

des vices cachés du droit commun	44
---	----

SECTION 1

Champ d'application du droit commun de la vente	44
---	----

SECTION 2

L'obligation de délivrance du vendeur	45
A. <i>Obligation de délivrance matérielle de la chose</i>	46
1. Objet de la délivrance : la chose et ses accessoires	46
a) Accessoires matériels	46
b) Accessoires juridiques	47
2. Transmission des fruits de la chose	53
3. Modes de remise matérielle	53
4. Époque de la délivrance	54
B. <i>Conformité de la chose délivrée</i>	55
C. <i>Agréation de la chose</i>	58
1. Notion d'agrément	58
2. Forme de l'agrément	58
3. Moment de l'agrément	59
4. Effets de l'agrément	59
D. <i>Délivrance non conforme</i>	60
E. <i>Sanctions de l'obligation de délivrance</i>	61
F. <i>Dérogations contractuelles</i>	62

SECTION 3

La garantie des vices cachés	65
A. <i>Un vice aux caractéristiques propres</i>	65
1. La notion de vice	65
2. Un vice grave	67
3. Un vice caché et inconnu de l'acheteur	67
4. Un vice antérieur à la vente	68
B. <i>Distinction entre l'obligation de délivrance et la garantie des vices cachés</i>	69
C. <i>L'exigence du bref délai</i>	74
D. <i>Les sanctions applicables à la garantie des vices cachés</i>	76
E. <i>La validité de principe de la clause d'exonération</i>	80
F. <i>L'obligation de compétence à charge du vendeur professionnel</i>	83
G. <i>Particularités des recours dans les ventes successives</i>	85
H. <i>Exclusion particulière : la vente par autorité de justice</i>	86
Conclusion	87

2

L'ordre public et le droit impératif dans les contrats spéciaux

Jean VAN ZUYLEN
assistant aux F.U.S.L.

Introduction	90
--------------------	----

SECTION 1

Ordre public et droit impératif : une distinction trop catégorique ?	92
A. <i>Nature de l'intérêt protégé et ses conséquences en termes de nullité</i>	92
B. <i>Intérêt(s) protégé(s) dans la L.P.M.C. et conséquences en termes de nullité</i>	100

SECTION 2	
Estompement de la distinction entre les nullités relatives et absolues	111
A. <i>L'Office du juge</i>	111
B. <i>La renonciation</i>	118
SECTION 3	
La nullité ou 'l'inefficacité de la sanction' ?	130
A. <i>Conformité de la théorie des nullités à l'objectif des directives européennes ?</i>	130
B. <i>Vers le remodelage de la sanction en considération de la finalité de la règle</i>	133
SECTION 4	
De l'inefficacité de la sanction à la sanction de l'inefficacité	138
A. <i>Le réputé non écrit</i>	138
B. <i>Réflexions de lege ferenda</i>	143

3

Le cautionnement à titre gratuit ou l'institution d'une protection inefficace

Sophie PARMENTIER
assistante à l'U.C.L., collaboratrice notariale

Introduction	150
SECTION 1	
Un cautionnement	156
A. <i>Le cautionnement réel</i>	156
B. <i>La codébiton solidaire</i>	161
SECTION 2	
À titre gratuit	165
A. <i>La gratuité avant l'adoption de la loi du 3 juin 2007</i>	165
B. <i>La gratuité et l'examen de la disproportion sous l'empire de la loi du 3 juin 2007</i>	172

1. Notion de gratuité	172
2. L'absence de disproportion manifeste	182
Conclusion	186

4

Faillite et (in)exécution du contrat :

questions choisies..... 191

Florence GEORGE

assistante à l'U.C.L., avocate

Introduction	192
--------------------	-----

SECTION 1

Le principe : la continuité des contrats en cours	194
---	-----

SECTION 2

Première catégorie d'exceptions au principe de continuité : dissolution de plein droit de certains contrats	197
--	-----

A. <i>Le contrat conclu intuitu personae</i>	198
--	-----

1. Notion	198
2. Dissolution de plein droit	202
3. Dissolution de plein droit et autonomie de la volonté	205
4. Dissolution en vertu de la loi	206
5. <i>Quid</i> de la réclamation de dommages et intérêts suite à la dissolution ?	206
6. Conclusion	207

B. <i>La condition résolutoire qui opère de plein droit</i>	208
---	-----

1. Notion	208
2. Condition résolutoire et pacte comissoire exprès	212
3. Condition résolutoire et faculté de résiliation	216
4. Enjeux	217
5. Régimes juridiques applicables aux différentes clauses	222
6. Conclusion	232

SECTION 3

Deuxième catégorie d'exceptions au principe de continuité :
 faculté de résiliation ou de résolution 232

A. *L'article 46 de la loi sur les faillites : une option du curateur ?* 233

1. Solution dégagée traditionnellement avant l'insertion de l'article 46 233
2. En toile de fond : la question de l'aménagement du droit commun 235
3. La naissance de l'article 46 de la loi du 8 août 1997 236
4. Ambiguïté des termes utilisés par le législateur 237
5. Évolution façonnée par trois grands arrêts 238
6. Controverses et arguments doctrinaux 243
7. Conséquences pour la masse 246
8. D'une simple différence de degré ? 250
9. Le choix du curateur 251
10. Le sort des contrats de travail 254
11. Conclusion 254

B. *Le pacte comissoire exprès (article 1184 du Code civil)* 255

1. Généralités 255
2. Contrat de vente 256
3. Le sort des clauses pénales 258
4. Conclusion 259

C. *La clause de résiliation unilatérale* 259

Conclusion 260

5

**Le contrat de mandat :
 développements jurisprudentiels récents**

(2000-2010) 263

Patrick WÉRY

professeur ordinaire à l'U.C.L., président du Centre de droit privé

SECTION 1

Définition et principales caractéristiques
 du contrat de mandat 265

SECTION 2

Conditions de validité du contrat de mandat	268
1. Consentement des parties et formalisme	268
2. L'objet du mandat	271
3. La capacité des parties contractantes	273

SECTION 3

Comparaison du mandat à d'autres figures juridiques	277
---	-----

SECTION 4

La preuve du mandat	284
1. La preuve du mandat entre parties	285
2. La preuve du mandat et les tiers	286

SECTION 5

L'interprétation du mandat	289
----------------------------------	-----

SECTION 6

Les effets du mandat entre parties contractantes	296
A. <i>Les obligations du mandataire</i>	296
1. Le mandataire s'acquitte personnellement du mandat	296
a) Obligation d'accomplir le mandat sans faute	296
1° <i>Obligation de respecter les instructions données par le mandant</i>	297
2° <i>Diligence</i>	298
3° <i>Devoir de loyauté</i>	298
b) Obligation de rendre compte	302
2. Le mandataire se substitue autrui	307
B. <i>Les obligations du mandant</i>	316

SECTION 7

Les effets du mandat vis-à-vis des tiers :	
la représentation du mandant	322
1. Le mandataire demeure dans les limites de son mandat	322
2. Le mandataire accomplit un acte sans pouvoir	326
a) Le principe : l'absence d'effet de l'acte à l'égard du mandant	326
b) Premier correctif à l'inefficacité de l'acte : la ratification de l'acte	328
c) Deuxième correctif : la théorie du mandat apparent	334

3. Le mandataire commet une faute	339
a) Représentation et fautes contractuelles du mandataire	339
b) Représentation et fautes aquiliennees du mandataire	342