

Table des matières

Le défaut de la chose vendue selon le droit « commun » de la vente (articles 1602 à 1649 du Code civil)	7
Sophie DAMAS	
Introduction	7
CHAPITRE 1. Le « défaut » au regard des principales obligations du vendeur	11
Section 1. Le « défaut » au centre des obligations principales auxquelles le vendeur est tenu en vertu du Code civil	11
Section 2. Le vice apparent ou le manquement du vendeur à son obligation de délivrer une chose conforme	14
§ 1 ^{er} . Les conditions de fond et de procédure	14
§ 2. Les remèdes ouverts à l'acheteur en présence d'un vice apparent	18
Section 3. Le vice caché ou le manquement du vendeur à son obligation de garantie (articles 1641 à 1649 du Code civil)	20
§ 1 ^{er} . Les conditions de fond et de procédure	20
§ 2. L'exigence procédurale du « bref délai » (article 1648 du Code civil)	24
§ 3. Les remèdes ouverts à l'acheteur en présence d'un vice caché	26
CHAPITRE 2. La transmission des actions en cas de ventes successives	32
Le défaut de la chose vendue selon le régime de la garantie des biens de consommation	35
Yannick NINANE	
Précisions introductives	35
CHAPITRE 1. Champ d'application	39
Section 1. <i>Ratione materiae</i>	39
§ 1 ^{er} . Un contrat de fourniture	39
§ 2. Un bien de consommation	42

Section 2. <i>Ratione personae</i>	45
§ 1 ^{er} . Le débiteur de la garantie : le vendeur	45
§ 2. Le créancier de la garantie : l'acheteur consommateur	48
Section 3. <i>Ratione temporis</i>	52
§ 1 ^{er} . Droit transitoire et interprétation conforme	52
§ 2. Limitation dans le temps de l'application du régime de la garantie des biens de consommation	53
Section 4. <i>Ratione loci</i>	54
CHAPITRE 2. La garantie légale	56
Section 1. L'obligation unique du vendeur : délivrer une chose conforme au contrat	56
Section 2. Les conditions de la responsabilité du vendeur	57
§ 1 ^{er} . Un défaut de conformité du bien délivré au contrat	57
§ 2. Un défaut existant au moment de la délivrance du bien	67
§ 3. Un défaut apparu dans les deux ans de la délivrance	68
§ 4. La charge de la preuve des conditions de la responsabilité du vendeur	68
Section 3. Les délais	70
§ 1 ^{er} . Un délai de responsabilité	70
§ 2. Un délai facultatif de dénonciation	73
§ 3. Un délai de prescription	77
Section 4. Les remèdes offerts au consommateur	79
§ 1 ^{er} . L'exécution en nature	80
§ 2. L'exécution par équivalent	86
§ 3. Les dommages et intérêts complémentaires	94
§ 4. L'exception d'inexécution	96
CHAPITRE 3. La responsabilité des vendeurs antérieurs de la chaîne de distribution	98
Section 1. L'action récursoire du vendeur final et l'action directe du consommateur	99
§ 1 ^{er} . Le régime mis en place par la directive	99
§ 2. Les possibilités d'action en droit belge	101
Section 2. La garantie commerciale	108
§ 1 ^{er} . Notion et fondement	108
§ 2. Régime	111
§ 3. Influence du caractère contraignant du régime de la garantie légale sur la garantie commerciale	115
Conclusion	116

Le défaut de la chose louée	119
Sophie LEBEAU	
Introduction	119
CHAPITRE 1. Le défaut constaté au moment de la délivrance du bien par le bailleur	121
Section 1. Le principe	121
Section 2. Le bien donné en location	123
§ 1 ^{er} . La location vise tout type de bien	123
§ 2. L'identification du bien donné en location et de sa destination	124
Section 3. La délivrance doit être complète	125
§ 1 ^{er} . Le défaut de délivrance peut porter sur le bien et tous ses accessoires	125
§ 2. Le défaut apparent lors de la conclusion du bail	127
§ 3. Le défaut apparent après la conclusion du bail	128
§ 4. La preuve de l'inexécution et les sanctions du défaut de délivrance	129
CHAPITRE 2. Le défaut de la chose en cours de bail	131
Section 1. L'obligation d'assurer la jouissance des lieux en état de servir à l'usage convenu	131
§ 1 ^{er} . L'obligation d'entretenir	132
§ 2. L'obligation de réparer	133
Section 2. La garde de l'immeuble et l'obligation de dénoncer au bailleur les défauts apparus en cours d'occupation	138
§ 1 ^{er} . L'obligation de dénoncer les défauts qui surviennent en cours de bail	138
§ 2. L'obligation d'occuper le bien en bon père de famille	138
§ 3. L'imputabilité des dégradations survenues en cours de bail	139
Section 3. Le défaut ou vice de la chose au sens de l'article 1721 du Code civil	141
§ 1 ^{er} . L'origine du vice	141
§ 2. Le vice ne peut pas être apparent	143
§ 3. La preuve du vice	144
§ 4. Le délai	144
§ 5. Les sanctions	145
§ 6. Le partage de responsabilité	146
§ 7. Les clauses dérogatoires	146
CHAPITRE 3. Le défaut lors de la restitution des lieux	147
Section 1. La preuve des dégradations	147
§ 1 ^{er} . L'existence d'un état des lieux d'entrée	147
§ 2. En l'absence d'état des lieux d'entrée	147

Section 2. L'obligation de réparer	148
Section 3. Les dégradations causées par l'incendie	148
CHAPITRE 4. La succession des contrats	150
Le défaut de l'immeuble loué à titre de résidence principale	155
Jérémie VAN MEERBEECK	
CHAPITRE 1. Le défaut de la chose au moment de sa délivrance	157
Section 1. Le principe : trois vilains défauts	157
Section 2. Les sanctions de la non-conformité	161
Section 3. L'interférence des normes régionales dans la définition du défaut et de ses conséquences	165
Section 4. L'interférence de l'autorité communale	174
CHAPITRE 2. La situation particulière du bail de rénovation	175
Section 1. Le régime mis en place par le législateur	175
Section 2. L'interférence des normes régionales	177
CHAPITRE 3. Le défaut de la chose qui apparaît en cours de bail	178
Le défaut de l'ouvrage réalisé	181
Olivier GILARD et Sébastien VANVREKOM	
Introduction	181
CHAPITRE 1. La définition du défaut	182
Section 1. Le défaut d'exécution	182
§ 1 ^{er} . Spécifications conventionnelles	183
§ 2. Les usages, les règles de l'art et les normes techniques	185
Section 2. Le défaut des matériaux	187
§ 1 ^{er} . Le défaut intrinsèque du matériau utilisé par l'entrepreneur	187
§ 2. Le défaut fonctionnel du matériau utilisé par l'entrepreneur	190
Section 3. Le défaut de l'ouvrage au regard des prescriptions urbanistiques	194
§ 1 ^{er} . L'architecte	194

§ 2. L'entrepreneur	195
§ 3. Dispositions pénales	197
Section 4. Le défaut du sol et du sous-sol	198
§ 1 ^{er} . L'architecte	198
§ 2. L'entrepreneur	199
CHAPITRE 2. Les remèdes offerts au maître de l'ouvrage en présence d'un défaut de l'ouvrage	200
Section 1. Un moment-clé dans la mise en œuvre de la responsabilité de l'entrepreneur: la réception-agréation de l'ouvrage	200
§ 1 ^{er} . Notion: cadre général	200
§ 2. Réception unique et double réception	202
§ 3. Absence de formalisme	203
§ 4. Incidences de la réception-agréation sur les recours du maître d'ouvrage	205
Section 2. La responsabilité de l'entrepreneur après la réception-agréa- tion de l'ouvrage	207
§ 1 ^{er} . La responsabilité contractuelle	207
§ 2. Responsabilité pour défauts cachés	212
§ 3. La responsabilité décennale pour défauts graves en matière de construction immobilière	218
Le vice dont répond le gardien ou le propriétaire sur le fondement des articles 1384, alinéa 1^{er}, et 1386 du Code civil	225
Yannick NINANE et Jean VAN ZUYLEN	
Introduction	225
CHAPITRE 1. Le principe général de responsabilité du fait des choses affectées d'un vice (article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil)	227
Section 1. Présentation générale du régime de responsabilité	227
Section 2. La « chose » dont le gardien est responsable	230
Section 3. La « garde » de la chose	235
§ 1 ^{er} . Rappels théoriques	235
§ 2. Cas d'application	245
Section 4. Le « vice » de la chose	248
§ 1 ^{er} . Les éléments constitutifs du vice	249
§ 2. La preuve du vice	260

Section 5. Les effets de la présomption	261
§ 1 ^{er} . Une présomption irréfragable	261
§ 2. Les causes étrangères	263

CHAPITRE 2. La responsabilité du fait de la ruine des bâtiments (article 1386 du Code civil) 267

Section 1. Présentation générale du régime de responsabilité	267
--	-----

Section 2. Le champ d'application du régime de responsabilité	268
---	-----

Section 3. La conjugaison horizontale de l'article 1384, alinéa 1 ^{er} et de l'article 1386 du Code civil	270
--	-----

Section 4. Les conditions du régime de responsabilité	274
§ 1 ^{er} . Le propriétaire	275
§ 2. Le bâtiment	278
§ 3. La ruine du bâtiment, cause du dommage	280
§ 4. Le défaut d'entretien ou le vice de construction, cause de la ruine	286

Section 5. Les effets de la présomption	289
§ 1 ^{er} . Une présomption irréfragable	289
§ 2. Les causes étrangères	290

Le défaut de sécurité au sens de la loi du 25 février 1991 relative à la responsabilité du fait des produits défectueux 295

Catherine DELFORGE

CHAPITRE 1. Cadre général 298

Section 1. La directive 85/374/CEE du 25 juillet 1985	298
§ 1 ^{er} . Les objectifs poursuivis par la directive	298
§ 2. Une directive d'harmonisation complète et ciblée	302

Section 2. La nature de la responsabilité	305
---	-----

CHAPITRE 2. Le domaine d'application de la loi : un produit mis en circulation 306

Section 1. Un produit...	306
§ 1 ^{er} . Les inclusions	306
§ 2. Les exclusions	310

Section 2. ... mis en circulation	312
§ 1 ^{er} . La mise en circulation selon la directive	313
§ 2. La mise en circulation selon la loi belge	315

CHAPITRE 3. Les conditions de la responsabilité	318
Section 1. Le défaut du produit	319
§ 1 ^{er} . La définition légale et ses éléments caractéristiques	319
§ 2. Le défaut de sécurité et sa distinction avec d'autres défauts	321
§ 3. Les critères légaux de l'appréciation juridictionnelle du défaut	327
§ 4. La preuve du défaut	332
Section 2. Le lien de causalité	333
Section 3. Le dommage réparable	335
CHAPITRE 4. Les créanciers et débiteurs de réparation	337
Section 1. Le créancier : la « personne lésée »	337
Section 2. Le débiteur de réparation	339
§ 1 ^{er} . Une canalisation de la responsabilité sur le producteur	340
§ 2. Le mécanisme de la responsabilité en cascade	343
§ 3. La pluralité de responsables et le principe de la solidarité	350
CHAPITRE 5. Les limites posées à l'exercice du droit à réparation	351
Section 1. Les limites temporelles de la responsabilité	351
§ 1 ^{er} . Le délai de déchéance du droit à réparation	352
§ 2. Le délai de prescription de l'action en réparation	354
Section 2. Les causes d'exonération du producteur	355
§ 1 ^{er} . Les causes étrangères exonératoires	355
§ 2. Les causes « spéciales » d'exonération	357
§ 3. L'interdiction des clauses limitatives et exonératoires	363
CHAPITRE 6. Considérations finales particulières	364
Section 1. La combinaison du régime spécial avec d'autres fondements de la responsabilité	364
Section 2. La nouvelle procédure d'action en réparation collective	365
Les clauses limitatives ou exonératoires de responsabilité en matière de défaut de la chose	367
Edouard CRUYSMANS, Marie DEFOSSE et Cédric DONNET	
CHAPITRE 1. Notions générales	369
Section 1. Définition	369
Section 2. Distinction avec d'autres types de clauses	373

Section 3. L'opposabilité des clauses exonératoires ou limitatives de responsabilité	378
Section 4. L'interprétation des clauses exonératoires ou limitatives de responsabilité	380
CHAPITRE 2. La validité des clauses limitatives ou exonératoires de responsabilité	383
Section 1. Validité de principe	383
§ 1 ^{er} . Le principe	383
§ 2. Applications de cette validité de principe en matière de chose vendue, louée ou réalisée	384
Section 2. Les restrictions à la validité de principe des clauses exonératoires ou limitatives de responsabilité	387
§ 1 ^{er} . La clause ne peut porter atteinte à l'essence du contrat	387
§ 2. Le dol	389
§ 3. La faute lourde	394
§ 4. Cas particuliers	396
§ 5. L'ordre public et les lois impératives	407
CHAPITRE 3. La sanction des clauses non valides	415
Conclusion	416
Annexes – Tableaux de synthèse	419