

Proposition de loi n° 56-0743/001 insérant le Livre 7 “Les contrats spéciaux” dans le Code civil



DATE : 30/04/2025 (FICHE N° 4 - 1/2)

CENTRE DE DROIT PRIVÉ (ULB)

AUTEUR: C. BOTMAN

La présente fiche commente la proposition de loi n° 56-0743/001 du 20 février 2025 insérant le Livre 7 “Les contrats spéciaux” dans le Code civil. Il est tenu compte de la proposition de loi dans l'état dans laquelle celle-ci se présente à la date de la fiche. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que les textes disponibles ne sont pas encore définitifs et peuvent encore subir des modifications, parfois importantes, au cours du processus parlementaire

L'art. 7.2.17, al. 1, en projet énumère les obligations du vendeur, à savoir : **transférer la propriété** du bien et de ses accessoires (art. 7.2.18, al. 1 – cf. fiches n° 2 et 3) ; **garantir l'éviction** (art. 7.2.20 à 7.2.25 – cf. fiche n° 2) ; et **délivrer un bien conforme**, tant matériellement (délivrance) que juridiquement (garantie de conformité) (art. 7.2.26 à 7.2.69). La proposition modifie substantiellement cette troisième obligation ; cette fiche reprend six modifications importantes apportées, en particulier à la garantie de conformité dans la vente de droit commun.

LA VENTE OBLIGATIONS DU VENDEUR



Dispositions légales

Le régime légal de la garantie de conformité est prévu aux art. 7.2.30 à 7.2.37 pour la vente de droit commun (y compris la vente d'un animal, actuellement régie par la loi du 25 août 1885 que la proposition abroge), et aux articles 7.2.38 à 7.2.69 pour certains contrats conclus entre une entreprise et un consommateur (vente d'un bien de consommation, vente d'un animal domestique, et contrat de fourniture d'un produit numérique).



Système “moniste”

La proposition consacre un système « moniste » de l'obligation de délivrance conforme (art. 7.2.26, 7.2.30 et s.), en fusionnant l'obligation de délivrance conforme au sens du droit positif (art. 1604 et s. ancien C. civ.) et la garantie des vices cachés (art. 1641 et s. ancien C. civ.), à l'instar du régime de la vente aux consommateurs, de la Convention de Vienne, ainsi que des droits allemand et néerlandais. Le législateur résout ainsi les difficultés relatives au concours entre l'action en délivrance conforme et l'action en garantie des vices cachés, dont la solution actuelle issue de la jurisprudence constante de la Cour de cassation (Cass. 19 oct. 2007, 7 juin 2019, 12 févr. 2021, 6 janv. 2022, 4 et 14 mars 2024) repose sur l'agrément comme critère temporel et pivot de détermination de l'action à la disposition de l'acheteur (action en manquement à l'obligation de délivrance conforme jusqu'au moment de l'agrément, garantie des vices cachés après l'agrément). Cette jurisprudence laissait toutefois subsister un doute quant au sort de l'action fondée sur un défaut de conformité caché qui ne répond pas aux conditions de la garantie des vices cachés.

L'acheteur ne dispose alors ni de l'action en délivrance d'une chose conforme (car, par hypothèse, il a agréé la chose livrée), ni de l'action en garantie des vices cachés (car l'une de ses conditions de fondement prévues à l'art. 1641 de l'ancien C. civ. n'est pas réunie). La fusion des deux obligations a le mérite de combler cette lacune.



Le défaut de conformité redéfini

En vertu de l'art. 7.2.30, § 2, en projet : «Un bien est conforme lorsqu'il répond : 1° aux stipulations contractuelles ; et 2° à ce que l'acheteur peut raisonnablement attendre. Les attentes raisonnables de l'acheteur s'apprécient au regard de la loi, du contrat, des usages, de la bonne foi, de la nature du bien vendu, de la qualité de l'acheteur et de l'ensemble des circonstances de la cause». L'obligation de garantie de conformité couvre donc tout défaut de conformité, c'est-à-dire toute discordance entre le bien livré et celui convenu contractuellement ; peu importe que cette discordance soit qualitative ou quantitative, apparente ou cachée, ou qu'elle porte ou non atteinte (de manière suffisamment grave) à l'usage auquel l'acheteur destine la chose. Pour identifier la chose convenue contractuellement, le juge doit interpréter le contrat sur la base des stipulations contractuelles et des «attentes raisonnables» de l'acheteur. Il s'agit notamment des caractéristiques évidentes du bien vendu – l'exposé des motifs citant, à titre d'exemple, le caractère imperméable d'une protection contre la pluie –, du respect des normes applicables au bien vendu, ainsi que des règles et spécifications techniques fournies par le vendeur. L'éviction du fait des tiers ne constitue en revanche pas un défaut de conformité dans la vente de droit commun. En revanche, dans les contrats conclus avec un consommateur visés aux art. 7.2.39 et 7.2.40, il est prévu qu'en cas d'éviction du fait d'un tiers, l'acheteur bénéficie des sanctions spécifiques applicables en cas de défaut de conformité, telles que prévues aux art. 7.2.53 à 7.2.61 (art. 7.2.53 et exposé des motifs du Livre 7, n° 743/1, pp. 45 et 63), conformément aux directives européennes relatives à la vente de biens de consommation et de contenus numériques.

Proposition de loi n° 56-0743/001 insérant le Livre 7 “Les contrats spéciaux” dans le Code civil



DATE : 30/04/2025 (FICHE N° 4 - 2/2)

CENTRE DE DROIT PRIVÉ (ULB)

AUTEUR: C. BOTMAN



Sanctions

Le § 1^{er} de l'art. 7.2.35 prévoit que les sanctions de l'obligation de garantie de conformité sont celles du droit commun de l'inexécution imputable d'une obligation contractuelle (art. 5.83). Il est ainsi mis fin au système fermé de la garantie des vices cachés (art. 1644 ancien C. civ.). Le § 2 de l'art. 7.2.35, quant à lui, prévoit que l'existence d'un défaut de conformité exclut l'action en nullité de la vente pour erreur (art. 5.34). La proposition s'écarte ainsi de la jurisprudence de la Cour de cassation, qui, en cas de concours, laisse le libre choix à l'acheteur entre l'action en garantie des vices cachés et l'action en nullité pour erreur (Cass. 23 nov. 1939). L'acheteur conserve toutefois la possibilité d'invoquer une autre cause de nullité (par ex. le dol). L'art. 7.2.36 en projet prévoit que les dispositions relatives à l'obligation de garantie de conformité (art. 7.2.30 à 7.2.69) ne s'appliquent pas aux ventes par autorité de justice. On pourrait dès lors en déduire que l'action en nullité pour erreur fondée sur un défaut de conformité n'est pas expressément exclue, le § 2 de l'art. 7.2.35 n'étant pas applicable à ces ventes.

Un retour aux sanctions de droit commun (art. 5.83 C.civ.) pour tous les défauts de conformité, mais une exclusion de l'action en nullité pour erreur lorsque celle-ci est fondée sur un défaut de conformité



Vendeur fabricant ou spécialisé

La proposition supprime la présomption de connaissance du vice du vendeur spécialisé et fabricant (voy. not. Cass. 7 avril 2017), ce qui implique que, dans une vente de droit commun, un tel vendeur pourra, en principe, s'exonérer de son obligation de délivrance conforme dans les limites de l'art. 5.89 C.civ.



Délais

