

Brève

Remplacement unilatéral et résolution : des sanctions (pas totalement) exclusives

À l'occasion d'un arrêt prononcé le 2 février 2023^{*1}, la Cour d'appel de Bruxelles rappelle de manière très pédagogique la distinction et l'articulation possible entre le remplacement unilatéral² et la résolution³.

Le nœud du litige résidait en l'espèce dans le fait que les maîtres de l'ouvrage avaient notifié à l'entrepreneur leur volonté d'exercer les deux sanctions. Or, conformément à l'article 1184 de l'ancien Code civil, désormais abrogé, ces sanctions « *s'excluent mutuellement* », le remplacement unilatéral constituant un mode d'exécution en nature tandis que la résolution implique que le contrat est « *privé d'effet* » et « *ne peut plus être exécuté* ».

La Cour constate que l'entrepreneur avait adressé à ses cocontractants un email constatant leur volonté première, non contestée par eux et même confirmée, de résoudre le contrat. Elle décide ensuite que, dès lors que les conditions de la résolution étaient rencontrées, « *le contrat n'a[vai]t plus d'effet* » et « *rien n'empêchait [les maîtres de l'ouvrage] de faire appel à un autre entrepreneur* ».

La Cour rappelle toutefois que ces mécanismes ne sont pas incompatibles. En effet, si la résolution amiable mise en œuvre par le créancier à ses risques et périls est déclarée inefficace par le juge dans le cadre de son contrôle *a posteriori*, le créancier peut toujours recourir à la faculté de remplacement. De la même manière, « *le recours à la faculté de remplacement ne prive pas nécessairement le créancier de demander, dans un second temps, la résolution du contrat aux torts du débiteur originaire* ».

Lauriane Malhaize ■

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles
Avocate au barreau du Brabant wallon

¹ Bruxelles (2^e ch. F.), 2 février 2023, *R.G.D.C.*, 2023/5, p. 272.

² Anc. C. civ., art. 1143 et 1144 ; C. civ. art. 5.85 et 5.235.

³ Anc. C. civ., art. 1184 ; C. civ., art. 5.90 à 5.96.