

Contrats

Les effets de la résolution sur les clauses contractuelles : un arbitrage délicat

Dans l'affaire soumise à la Cour d'appel de Bruxelles et ayant fait l'objet de son arrêt du 1^{er} juin 2018¹, un architecte se voit reprocher par les maîtres de l'ouvrage, avec lesquels il a conclu un contrat relatif à une mission complète d'architecture pour la construction d'une maison unifamiliale, d'avoir manqué à ses obligations de contrôle du chantier. La cour est saisie d'une demande de résolution du contrat et est amenée, dans ce cadre, à trancher la question des effets temporels et matériels de ladite résolution.

La cour rappelle tout d'abord que la dissolution *ex tunc*, qui prévaut en principe lors de la dissolution d'un contrat synallagmatique par voie de résolution, ne s'oppose pas à ce que soient maintenues, dans un contrat à prestations successives, les prestations réciproques des parties qui ne sont pas susceptibles de restitution.

S'agissant des effets matériels de la résolution, la cour énonce qu'échappent au mécanisme de dissolution les clauses qui ont précisément pour objet d'en régler les conséquences. Sur la base de ce principe, elle considère, contrairement à ce qu'avait décidé le premier juge, que doivent être maintenus les effets de la clause du contrat d'architecture prévoyant que l'architecte ne pourra jamais être tenu *in solidum* avec les autres édificateurs dont il n'est pas obligé à la dette à l'égard du maître de l'ouvrage.

La cour prend ainsi clairement position sur une problématique empreinte d'incertitudes dans la jurisprudence. Certaines décisions tendent en effet à limiter le maintien des effets aux clauses qui ont expressément pour objet de régler les conséquences de la résolution, à l'exclusion de celles qui traitent plus généralement des défaillances d'exécution (par exemple, des pénalités de retard ou des exonérations de responsabilité)².

Cette approche de la cour rejoint l'interprétation selon laquelle, dès l'instant où le manquement justifiant la résolution est susceptible d'entraîner la responsabilité contractuelle de son auteur, les clauses du contrat ayant trait à cette responsabilité peuvent lui survivre. Il reste que, compte tenu des attermolements des cours et tribunaux en la matière, la prudence commande de préciser clairement dans le contrat que les clauses visant à régler les conséquences d'une inexécution fautive (par exemple, les clauses pénales ou celles relatives à la responsabilité) ont également pour objet de fixer les effets de la résolution et ne seront par conséquent pas mises à néant par suite de ladite résolution.

Jean-François GERMAIN ■

Chargé d'enseignement à l'Université Saint-Louis - Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles

1 R.G. n°s 2013/AR/2542 et 2013/AR/2548, www.juridat.be

2 Cass., 16 juin 1955, Pas., 1955, p. 1126 (cet arrêt concerne l'application d'une clause pénale stipulée pour simple retard) ; Comm. Liège, 2 janvier 1967, J.T., 1968, p. 240 (« S'il n'est pas certain que la clause portait également sur les dommages et intérêts complémentaires à la résolution, elle ne peut s'appliquer en même temps que la résolution »).