

En l'occurrence, on doit admettre que les travaux réalisés à la plate-forme, dont il n'est pas douteux qu'elle était en mauvais état, étaient opportuns et certainement utiles, mais qu'en outre, ils étaient probablement nécessaires pour endiguer ou éviter des infiltrations dommageables dans la salle de bains.

Ils ont sans doute permis de limiter les dégâts et la demanderesse a agi raisonnablement en posant des actes conservatoires d'un coût réduit qui n'avaient pour objet que de préserver le bien du défendeur, à charge pour lui, le cas échéant, de commander des travaux d'une autre ampleur (il a fait dresser un devis mais ne produit pas de facture).

La gestion d'affaires doit être reconnue pour les réparations à la plate-forme de la salle de bains.

Les dépenses raisonnables supportées par la demanderesse revêtent un caractère utile pour les raisons déjà précisées plus haut.

La demande sera déclarée très partiellement fondée.

Par ces motifs, ...

Condamnons le défendeur au paiement de la somme de 222,60 euros, à augmenter des intérêts au taux légal à compter de la citation et jusqu'à parfait paiement.

Le condamns aux frais et dépens liquidés à 267,44 euros ...

Siég. : M. D. Rubens. Greffier : Mme M. Métillon.

Plaid. : M^{es} S. Labeye et J. Halbrecq.

J.L.M.B. 08/763

Observations

La condition d'utilité de la gestion d'affaires

1. Introduction

La jurisprudence consacrée à la gestion d'affaires est assez rare. La décision du juge de paix de Fontaine-l'Évêque reproduite ci-dessus mérite donc de retenir l'attention, d'autant qu'elle se fonde sur une remarquable motivation. Le juge était appelé à se prononcer sur une demande de remboursement de travaux effectués par la demanderesse à la toiture et à la tuyauterie d'un immeuble qui, par suite des conventions préalables à divorce par consentement mutuel, avait été attribué à son ex-conjoint et qu'elle avait continué à occuper, pendant un certain temps, après le prononcé du divorce.

Le magistrat cantonal accède partiellement à cette demande après avoir exposé minutieusement chacune des conditions d'application de ce quasi-contrat¹. Nous nous permettons de renvoyer, sur ce point, le lecteur au jugement. Tout au plus, souhaitons-nous mettre l'accent sur les circonstances dans lesquelles la gestion d'affaires peut être invoquée par la personne qui s'immisce dans les affaires d'autrui. Il est évident que la gestion d'affaires ne peut être admise à la légère. Comme on peut le lire dans les travaux préparatoires du code civil, il importe tout autant d'encourager le « zèle des amis » (on parlerait de nos jours d'altruisme) que de dissuader les « officieux indiscrets » (ou, pour employer un belgicisme, les « mêle-

1. A ce sujet, voy. not. V. SAGAERT, "Zaakwaarneming", in *Bijzondere overeenkomsten. Overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Kluwer, 2003 (avec mise à jour en 2004); E. BEYSEN, *Zaakwaarneming*, collection A.P.R., Malines, Kluwer, 2006, 181 pages; P. WÉRY, "Le caractère 'volontaire' de la gestion d'affaires et des quasi-contrats", note sous Cass., 6 janvier 2005, *R.C.J.B.*, 2007, p. 181 et suivantes.

tout »)². Le consul CAMBACERES relevait, lors des discussions au Conseil d'Etat, à quel point « On rencontre partout des gens officieux, toujours prêts à se mêler des affaires d'autrui, très souvent pour les gêner »³.

2. La thèse de la nécessité ou de l'urgence

C'est pour endiguer ces intrusions dans les affaires d'autrui que de nombreux auteurs⁴ subordonnent la gestion d'affaires à une condition d'urgence ou de nécessité. H. DE PAGE, pour ne citer que lui, discerne dans la nécessité « une des conditions des plus importantes, et en même temps des plus rationnelles »⁵. Elle « permet, écrit-il, d'éviter que la bienveillance envers autrui ne devienne envahissante ou inopportune (...). C'est dans la vue d'éviter ces intrusions inopportunes qu'on dit que la gestion doit, pour valoir aux yeux du droit, être non pas seulement utile, mais nécessaire. Il faut que l'intervention du gérant se révèle indispensable. C'est le seul rempart contre les immixtions abusives »⁶.

Une importante jurisprudence a entériné cette thèse⁷ ; plusieurs arrêts de la Cour de cassation mentionnent ainsi expressément la condition de nécessité⁸.

3. La thèse de l'utilité

Une nouvelle théorie a toutefois vu le jour, ces dernières années, en doctrine belge⁹. Une définition aussi restrictive de la gestion d'affaires revient, objecte-t-on, à ajouter au prescrit légal des conditions qui n'y sont point inscrites. *De lege lata*, la nécessité, pas plus que l'urgence, ne sont au nombre des conditions inscrites aux articles 1372 et suivants du code civil.

Au reste, la majorité de la doctrine française s'est affranchie, depuis longtemps, de ces conditions pour s'en tenir à la seule condition d'utilité. J. FLOUR et J.-L. AUBERT

2. Pour reprendre les expressions de TREILHARD dans son exposé des motifs, LOCRÉ, *Législation civile, commerciale et criminelle ou commentaire et complément des codes français*, tome 6, Bruxelles, Librairie de jurisprudence de H. TARLIER, tome 6, 1836, p. 275, n° 6.

3. LOCRÉ, *op. cit.*, tome 6, 1836, p. 269.

4. Voy. notamment J. MATTHIJS et G. BAETEMAN, "Overzicht van rechtspraak (1961-1964). Verbintenissen", *T.P.R.*, 1966, p. 263 ; J. LIMPENS et R. KRUTHOF, "Examen de jurisprudence (1964-1967) – Les obligations", *R.C.J.B.*, 1969, p. 247 ; C. PAULUS, *Zaakwaarneming*, collection A.P.R., Bruxelles, Larcier, 1970, p. 38 et suivantes ; R. KRUTHOF, H. MOONS et C. PAULUS, "Overzicht van rechtspraak (1965-1973). Verbintenissen", *T.P.R.*, 1975, p. 720 ; P. VAN OMMESSLAGHE, "Examen de jurisprudence – Les obligations (1968 à 1973)", *R.C.J.B.*, 1975, p. 633-634 ; R. KRUTHOF, "Overzicht van rechtspraak (1974-1980). Verbintenissen", *T.P.R.*, 1983, p. 659 ; L. MISSON et F. BAERT, "Sport et danger : le sauveteur en péril jurisprudentiel", obs. sous Liège, 26 octobre 1992, cette revue, 1993, p. 810 ; R. KRUTHOF, H. BOCKEN, F. DE LY et B. DE TEMMERMAN, "Overzicht van rechtspraak (1981-1992). Verbintenissen", *T.P.R.*, 1994, p. 612 ; S. STIJNS, D. VAN GERVEN et P. WÉRY, "Chronique de jurisprudence – Les sources des obligations", *J.T.*, 1996, p. 696 ; W. VAN GERVEN avec la collaboration de S. COVEMAEKER, *Verbintenissenrecht*, Acco, 2^e édition, 2006, p. 278.

5. H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, tome 2, Bruxelles, Bruylant, 1964, p. 1138.

6. *Ibid.*

7. Voy. ainsi notamment Civ. Nivelles, 1^{re} juin 1990, *J.T.*, 1990, p. 710 ; Civ. Hasselt, 25 juin 1990, *R.W.*, 1991-1992, p. 925, note ; Civ. Bruxelles, 6 mars 1992, *C.D.S.*, 1995, p. 96 ; Mons, 3 mars 1997, *R.R.D.*, 1997, p. 227, note A. LORENT ; Gand, 23 mars 1999, *R.G.D.C.*, 2000, p. 311 ; Civ. Tournai, 1^{er} avril 1999, *Bull. Ass.*, 2004, p. 339 ; Liège, 11 janvier 2000, cette revue, 2000, p. 1330 ; Anvers, 7 novembre 2000, *A.J.T.*, 2001-2002, p. 481 ; Civ. Bruxelles, 7 juin 2002, *T. not.*, 2003, p. 35 ; Civ. Bruxelles, 29 mars 2002, *T. not.*, 2003, p. 351 ; J.P. Zelzate, 9 décembre 2004, *R.G.D.C.*, 2005, p. 529, note C. CAUFFMAN ; Gand, 12 janvier 2005, *N.j.W.*, 2005, p. 1171, note ES.

8. Cass., 2 juillet 1948, *Pas.*, 1948, I, 422, note R.H. ; Cass., 19 octobre 1967, *Pas.*, 1968, I, 240.

9. Voy. ainsi V. SAGAERT, "Zaakwaarneming", *op. cit.*, p. 16 et suivantes ; C. CAUFFMAN, "De tussenkomst van een takelfirma op vraag van de politie : een toepassingsgeval van de zaakwaarneming ?", note sous J.P. Zelzate, 9 décembre 2004, *R.G.D.C.*, 2005, p. 533 ; I. SAMOY, "Zaakwaarneming : de rol en de gevolgen van vertegenwoordiging", in *De bronnen van niet-contractuele verbintenissen. Les sources d'obligations extracontractuelles*, ouvrage collectif sous la direction de S. STIJNS et P. WÉRY, La Charte, Bruxelles, 2007, p. 174 ; I. SAMOY, "Zaakwaarneming : de rol en de gevolgen van vertegenwoordiging", *R.G.D.C.*, 2007, p. 4 ; P. WÉRY, *op. cit.*, *R.C.J.B.*, 2007, p. 190 et suivantes.

y voient même « une des pièces maîtresses du système »¹⁰. Argument y est pris de l'article 1375, qui se réfère au « maître dont l'affaire a été bien administrée ».

Largement consacrée en jurisprudence française, cette thèse a trouvé, ces derniers temps, un écho favorable auprès de certaines juridictions belges¹¹. La décision présentement annotée en est l'illustration. Un jugement du tribunal de commerce de Mons du 28 février 2008¹² adopte explicitement la même analyse. La Cour de cassation, elle-même, semble bien¹³ s'être rangée à cette thèse dans un arrêt du 12 novembre 1998, où elle déclare que « le bénéfice de la gestion d'affaires, au sens des articles 1372 à 1375 du code civil, peut être accordé à quiconque a volontairement agi dans l'intérêt d'un tiers, lorsque son intervention a pu, au moment où elle a eu lieu, présenter une utilité pour celui-ci »¹⁴.

4. Les critères de l'utilité

Reste à définir en quoi consiste l'utilité de la gestion d'affaires.

L'exercice ne laisse pas d'être délicat. L'« utilité » que doit revêtir l'acte de gestion reçoit, en effet, une acception très particulière, fort éloignée de son sens habituel. Certains auteurs français lui préfèrent, d'ailleurs, l'idée d'opportunité de la gestion. Le juge de paix abonde en ce sens, lorsqu'il décide qu'« il faut entendre par (*la condition d'utilité*) que, dans un contexte factuel donné, l'immixtion du gérant d'affaires dans les affaires d'autrui, paraissait, sur le moment, opportune, même si, *in fine*, son utilité réelle peut être mise en doute ».

Nous nous permettons de renvoyer à cet égard le lecteur à notre étude parue à la *Revue critique de jurisprudence belge*¹⁵. Bornons-nous à rappeler les principaux critères qui, à notre avis, doivent guider le juge.

Pour apprécier cette utilité, le juge doit prendre en compte toutes les circonstances concrètes de l'espèce¹⁶ : il ne peut extraire l'initiative du gérant du complexe de faits dans lequel elle prend place.

Le juge aura ainsi égard à la présence ou à l'absence du maître de l'affaire, tout comme à la possibilité pour le gérant d'entrer facilement en contact avec celui-ci¹⁷. Si l'on n'accorde peut-être pas assez d'importance à cette condition¹⁸, il faut cependant

10. J. FLOUR et J.-L. AUBERT, *Les obligations*, vol. 2, *Le fait juridique*, Paris, A. Colin, 1999, 8^e édition, p. 13. Voy., en ce sens, notamment G. RIPERT et J. BOULANGER, *op. cit.*, tome 2, 1957, p. 471, n° 1229 ; R. BOUT, *La gestion d'affaires en droit français contemporain*, préface P. KAYSER, Paris, L.G.D.J., 1972, p. 319 et suivantes ; G. MARTY et P. RAYNAUD, *Droit civil. Les obligations*, t. 1, *Les sources*, 2^e éd., Paris, Sirey, 1988, p. 395 ; H. L., J. MAZEAUD et F. CHABAS, *Leçons de droit civil*, tome 2, premier volume, *Obligations. Théorie générale*, 9^e édition par F. CHABAS, Paris, Montchrestien, 1998, p. 811 ; Ph. MALAURIE, L. AYNES et Ph. STOFFEL-MUNCK, *Droit civil. Les obligations*, Paris, Defrénois, 2003, p. 535-536.

11. Voy. notamment Civ. Tongres, 2 octobre 1989, *R.W.*, 1990-1991, p. 823 ; Civ. Tongres, 5 septembre 1990, *R.W.*, 1991-1992, p. 926, note, *R.G.D.C.*, 1991, p. 405 ; Civ. Bruges, 21 novembre 1990, *R.W.*, 1991-1992, p. 1397, note T. VANSWEEVELT ; Liège, 11 décembre 1990, cette revue, 1991, p. 515 ; Liège, 26 octobre 1992, cette revue, 1993, p. 798, obs. L. MISSON et F. BAERT ; Mons, 27 février 1995, *R.N.B.*, 1995, p. 33 ; Gand, 5 mars 1997, *R.G.A.R.*, 1998, n° 12993.

12. *R.G.D.C.*, 2008, p. 283.

13. Un léger doute subsiste, en effet, sur la portée à donner à cet arrêt. Voy. P. WÉRY, *op. cit.*, *R.C.J.B.*, 2007, p. 192-193.

14. *Bull. cass.*, 1998, p. 1127, *Bull. ass.*, 1999, p. 208, obs. Chr. BELLEMANS, cette revue, 1999, p. 478 (Som.).

15. *Op. cit.*, *R.C.J.B.*, 2007, p. 196 et suivantes.

16. B. PETIT, note sous Cass. fr. comm., 12 janvier 1999, *Sem. Jur.*, 1999, jur., II, n° 10070, p. 744.

17. Bruxelles, 21 janvier 1933, *Pas.*, 1934, II, 76.

18. Comme le fait justement observer I. MOREAU-MARGRÈVE, " Le concept de gestion d'affaires : sa plasticité et ses limites ", note sous Mons, 12 novembre 1986, *Ann. dr. Liège*, 1988, p. 317 et p.324, note 30.

se garder d'en surestimer la portée. La simple absence d'opposition du maître peut parfois suffire¹⁹ ; quant à la présence de celui-ci, elle n'est pas systématiquement exclusive de la gestion d'affaires²⁰.

L'urgence de l'intervention du gérant est évidemment aussi un précieux révélateur de l'utilité de la gestion, « car l'acte de gestion est d'autant plus utile qu'il était urgent »²¹.

Le juge devra aussi prendre en compte la nature de l'affaire qui est entreprise. Le bénéfice de la gestion d'affaires doit, cela va de soi, pouvoir être admis plus facilement pour des actes conservatoires ou d'administration que pour des actes de disposition qui, plus lourds de conséquences, vont modifier le patrimoine d'autrui²².

Il faudra aussi apprécier moins sévèrement le comportement d'une personne qui se porte au secours de la personne ou des biens du maître sans avoir les compétences professionnelles pour ce faire²³.

D'autres éléments devront aussi retenir l'attention des magistrats, telle une éventuelle convention préalable entre la personne qui allègue l'existence d'une gestion d'affaires et le prétendu maître : l'opportunité de l'initiative du gérant devra s'apprécier avec plus de circonspection si celui-ci est allé au-delà de ses obligations contractuelles²⁴.

Il est difficile d'être plus précis en une matière où l'appréciation marginale des faits²⁵, à laquelle les magistrats du fond doivent se livrer, est très largement affaire de discernement. En somme, comme l'écrit le juge de paix de Fontaine-l'Évêque à la suite du professeur I. MOREAU-MARGRÈVE, « l'intervenant doit avoir pu raisonnablement, dans les circonstances de la cause, penser que celui dont il gérât l'affaire eût de même s'il était intervenu lui-même »²⁶.

En l'espèce, le juge conclut, tout en nuances, que « les travaux réalisés à la plate-forme, dont il n'est pas douteux qu'elle était en mauvais état, étaient opportuns et certainement utiles, mais qu'en outre, ils étaient probablement nécessaires pour endiguer des infiltrations dommageables dans la salle de bains. Ils ont sans doute permis de limiter les dégâts et la demanderesse a agi raisonnablement en posant des actes conservatoires d'un coût réduit... ».

PATRICK WÉRY

Professeur ordinaire à l'U.C.L.

Directeur du Centre de droit des obligations

19. Comme le note I. MOREAU-MARGRÈVE, *op. cit.*, *Ann. dr. Liège*, 1988, p. 320. Voy., par exemple, Liège, 11 décembre 1990, cette revue, 1991, p. 515.

20. F. GLANSDORFF et P. LEGROS, " La réparation du préjudice subi par l'auteur d'un acte de sauvetage ", note sous Civ. Bruxelles, 20 février 1970, *R.C.J.B.*, 1974, p. 73. Pour une intéressante illustration, voy. Liège, 2 février 1989, *R.G.A.R.*, 1990, n° 11683, *R.R.D.*, 1989, p. 307. De même n'est-il pas nécessaire que le géré ne soit pas en état de pourvoir lui-même à ses affaires (Civ. Nivelles, 1^{er} juin 1990, *J.T.*, 1990, p. 710).

21. R. BOUT, *op. cit.*, 1972, p. 384.

22. P. L.-P., note sous Cass. fr. civ., 28 octobre 1942, *D.*, 1943, jur., p. 30.

23. Gand, 5 mars 1997, *R.G.A.R.*, 1998, n° 12993 (à propos d'une friteuse ayant pris feu).

24. Cass. fr. com., 12 janvier 1999, *Sem. Jur.*, 1999, jur., II, n° 10070, p. 743, note B. PETIT, *D.*, 2000, p. 239, note D. FIORINA. Voy. aussi R. BOUT, *op. cit.*, 1972, p. 132, note 59bis; J. GHESTIN, M. BILLIAU et G. LOISEAU, *Le régime des créances et des dettes. Traité de droit civil* sous la direction de J. GHESTIN, Paris, L.G.D.J., 2005, p. 84-85.

25. V. SAGAERT, " Zaakwaarneming ", *op. cit.*, 2004, p. 16.

26. I. MOREAU-MARGRÈVE, *op. cit.*, *Ann. dr. Liège*, 1988, p. 324.