

OBLIGATIONS, CONTRATS et RESPONSABILITÉS

Contrats

La lésion qualifiée : un cas d'école soumis à la Cour d'appel de Bruxelles

Bien qu'elles se multiplient, les décisions qui font application de la théorie de la lésion qualifiée ne sont pas légion. Celles qui accueillent l'existence d'un tel vice de consentement sont encore moins nombreuses. Il nous est, dès lors, paru opportun de faire état de l'arrêt de la septième chambre civile de la Cour d'appel de Bruxelles du 22 mai 2015¹, qui offre un véritable cas d'école et une analyse systématique des conditions d'application de la lésion qualifiée.

Pour rappel, le Code civil belge ne consacre la lésion qualifiée que dans le cas particulier du prêt à intérêt (article 1907ter du Code civil). C'est à la doctrine et, par la suite, à la jurisprudence des juridictions du fond que l'on doit la reconnaissance dans notre droit de la théorie de la lésion qualifiée². La Cour de cassation a, quant à elle, reconnu l'existence de l'institution dans notre droit positif, mais uniquement de manière incidente³.

La lésion qualifiée implique, selon la doctrine citée par l'arrêt annoté, « l'existence d'une disproportion économique entre les prestations des parties, lorsque cette disproportion résulte de l'abus par une partie de la faiblesse, de l'inexpérience, de la légèreté, de l'ignorance, des besoins ou des passions de l'autre partie »⁴.

Les faits dont la Cour d'appel a eu à connaître peuvent être succinctement résumés comme il suit. Une femme de ménage a hérité d'un tableau attribué à Paul Delvaux lors du décès de son employeur. Elle chercha à vendre l'œuvre et trouva un acquéreur en la personne d'un expert en objets d'art – en ce compris les tableaux – qui acquit le bien pour un montant de 26.000 EUR, alors qu'il était évalué à 65.000 EUR en valeur de réalisation et à 100.000 EUR en valeur d'acquisition auprès d'un marchand de tableaux. Après avoir réalisé qu'elle avait accepté trop vite les conditions de la vente, la partie vendeuse tenta de se rétracter. C'est dans ce contexte que la Cour a été appelée à se prononcer sur l'existence d'une lésion qualifiée, non sans rappeler à titre liminaire que ses conditions d'existence doivent être appréciées de manière stricte dans la mesure où elle constitue une exception au principe de la convention-loi. Ces conditions sont les suivantes⁵ :

- la lésion qualifiée suppose l'existence d'une disproportion économique entre les prestations des parties au moment de la conclusion du contrat, disproportion qui doit être manifeste et certaine, et ne peut s'apparenter à une opération simplement défavorable pouvant survenir du jeu normal des relations économiques, ce qui relève de l'appréciation souveraine du juge ;
- la partie qui invoque la lésion qualifiée doit se trouver dans une situation d'infériorité

dont il a été abusé et cette exploitation abusive de sa situation doit avoir été déterminante du consentement donné au contrat. L'état d'infériorité peut découler de particularités propres à la victime de la lésion (passion, faiblesse, ignorance, légèreté, débilité), des particularités propres aux relations entre les cocontractants (on songe à un déséquilibre de force), des circonstances socioéconomiques (comme une situation de monopole de l'une des parties) ou encore d'un état de nécessité⁶.

Bien que ce point soit controversé⁷, la Cour d'appel précise qu'il « suffit que le bénéficiaire de la lésion profite de la situation d'infériorité et de déséquilibre et se borne, par un comportement passif, à tirer profit de cette situation ».

Constatant la réunion des conditions précitées, la Cour d'appel a conclu à l'existence d'une lésion qualifiée, estimant que l'acheteur avait abusé à la fois des faiblesses et de l'ignorance de la partie vendeuse ainsi que de ses propres connaissances pour conclure la vente à bref délai, alors qu'il savait, en raison de sa spécialité, que le prix du tableau était nettement sous-évalué. La Cour prononça, dès lors, la rescision de la vente litigieuse. On conclura en relevant que la partie vendeuse aurait pu préférer solliciter le rééquilibrage de la convention plutôt que sa rescision⁸.

Responsable du numéro :

Maxime BERLINGIN ■

Assistant à l'Université Saint-Louis
Avocat au barreau de Bruxelles

- 1 Bruxelles (7^e ch. civ.), 22 mai 2015, R.G. n° 2013/AR/1275*.
- 2 P. WÉRY, *Droit des obligations*, vol. I, 2^e éd., Bruxelles, Larcier, 2011, pp. 256-257 ; P. VAN OMMESSLAGHE, *Les obligations*, coll. De Page, t. II, vol. 1, Bruxelles, Bruylant, 2013, p. 291.
- 3 Cass., 9 novembre 2012, R.G. n° C.12.0051.N, www.cass.be. Dans ce sens, P. VAN OMMESSLAGHE, *op. cit.*, p. 295.
- 4 P. VAN OMMESSLAGHE, *op. cit.*, p. 291.
- 5 On soulignera qu'il n'y a pas d'unanimité en doctrine sur la formulation et sur le contenu des conditions d'existence de la lésion qualifiée.
- 6 P. VAN OMMESSLAGHE, *op. cit.*, pp. 297-298.
- 7 P. VAN OMMESSLAGHE, *op. cit.*, p. 298 et références citées.
- 8 C. GOUX, « L'erreur, le dol et la lésion qualifiée : analyse et comparaisons », in *La théorie générale des obligations*, coll. C.U.P., vol. 27, Liège, 1998, pp. 52-53 et références citées ; P. WÉRY, *op. cit.*, p. 258.
- 9 On notera que le comportement pourrait également être pénalement punissable (art. 433decies, C. pén.).

SOMMAIRE

Contrats

La lésion qualifiée : un cas d'école soumis à la Cour d'appel de Bruxelles 1

Responsabilité civile

L'affaire VW, un terrain propice à l'action en réparation collective ? 2

Obligations

Le pharmacien, un commerçant ? 2

Contrats

Le consommateur, les contrats à double finalité et les contrats accessoires 3

Responsabilité civile

Faute de la victime et partage de responsabilité 3

Brèves

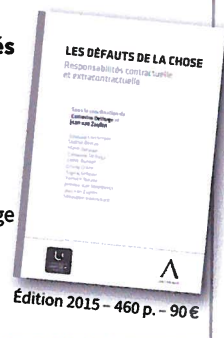
4

* Découvrez les documents commentés dans la revue sur le site www.legis.be.

Les défauts de la chose

Responsabilités contractuelle et extra-contractuelle

Sous la coordination de
Catherine Delforge et
Jean van Zuylen



Édition 2015 - 460 p. - 90 €

Place Albert I, 9
1300 Limal

ANTHEMIS