

Contrats

Caducité et groupes de contrats

Dans un arrêt récent¹, la Cour de cassation rappelle que la caducité d'une obligation suppose qu'il soit définitivement impossible de l'exécuter en nature. Lorsque deux contrats sont liés, la résiliation de l'un n'entraîne pas nécessairement l'impossibilité d'exécuter les obligations de l'autre.

Le droit belge ne contient pas de réglementation spécifique des groupes de contrats. Pour résoudre les problèmes que pose ce type de cas, on recourt donc aux mécanismes du droit commun prévus pour des contrats isolés, qui ne sont toutefois pas toujours adaptés.

Une société conclut, d'une part, un contrat quinquennal de location d'une imprimante et, d'autre part, un contrat lié avec un concessionnaire du bailleur pour la maintenance de l'appareil et la fourniture des consommables.

Dans un contexte de délitement de la relation entre le bailleur et le locataire, le concessionnaire rompt le contrat de maintenance, fautivement selon la cour d'appel. Celle-ci en déduit alors que, sans maintenance ni consommables, le contrat de location de l'imprimante « perd [...] toute raison d'être » et se trouve ainsi « résilié sans faute de la part [du locataire] ».

La Cour de cassation censure ce raisonnement en rappelant deux principes en matière de caducité. D'une part, la caducité vise non pas un contrat en tant que tel, mais plutôt *une obligation*, étant entendu que l'extinction de cette obligation peut, ensuite, avoir un effet sur le contrat qui l'a fait naître². En l'espèce, il s'agit de l'obligation du bailleur d'assurer au locataire une jouissance paisible de l'objet loué. D'autre part, la caducité suppose l'*impossibilité définitive* d'exécuter en nature l'objet de l'obligation.

À défaut d'avoir constaté que l'obligation d'assurer la jouissance de l'imprimante était devenue définitivement impossible à exécuter, la cour d'appel ne pouvait pas légalement conclure à la résiliation du contrat pour caducité de l'obligation principale du bailleur. Peut-être le locataire aurait-il pu s'adresser à un autre concessionnaire pour obtenir les consommables et faire entretenir l'appareil. Mais même dans le cas contraire, la caducité vise l'impossibilité pour le débiteur (ici : le bailleur) d'exécuter son obligation – qui n'est pas affectée par la défaillance du concessionnaire – et non celle pour le créancier de bénéficier des prestations qui lui sont dues³.

Si de tels principes peuvent se comprendre dans le cadre d'un contrat isolé, ils ne favorisent pas l'utilisation du mécanisme de la caducité pour résoudre les problèmes surgissant à propos des groupes de contrats. Si ce n'était pas là le rôle de la caducité, il faudrait alors trouver d'autres techniques. La condition résolutoire, de préférence expresse, mais à défaut implicite, est une piste de solution.

Henri CULOT ■

Professeur à l'Université catholique de Louvain
Professeur invité à l'Université Saint-Louis - Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles

1 Cass., 2 février 2018, R.G. n° C.17.0055.F, inédit.

2 Voy. P.-A. FORTIERS et M.-A. GARNY, « La caducité de l'obligation par disparition d'un élément essentiel à sa formation », in P. Wéry (dir.), *Chronique de jurisprudence sur les causes d'extinction des obligations (2000-2013)*, Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 239 et s.

3 R. JAFFERALI, « Prendre la caducité par disparition de l'objet au sérieux », in *Le droit commun des contrats - Questions choisies*, Bruxelles, Bruylant, 2016, pp. 156-157.