

Contrats

Les sujétions imprévues dans la proposition de Livre 7 « Les contrats spéciaux » du nouveau Code civil

Entre le 25 septembre 2024 et le 31 octobre 2024, la proposition de texte pour le Livre 7 « Les contrats spéciaux » du nouveau Code civil a fait l'objet d'une consultation publique^{1*}.

Comme déjà annoncé², le droit des contrats spéciaux est amené à évoluer en cas d'adoption de cette proposition.

Dans le cadre de la présente contribution, nous souhaitons nous arrêter sur un article important de cette proposition, l'article 7.4.8 qui contient la consécration légale de la théorie des sujétions imprévues en présence d'un contrat de service.

Logé dans les règles communes à ce type de contrat, cet article intéressera tout particulièrement les praticiens du contrat d'entreprise de construction immobilière, contrat que la proposition nomme « contrat de service portant sur un ouvrage immobilier »³.

Il prévoit ce qui suit :

« Le prestataire est tenu d'exécuter le service pour le prix convenu.

Lorsque le prix a été fixé à forfait, le prestataire ne peut réclamer aucune augmentation, même si le service a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

Toutefois, le prestataire peut demander au client de renégocier le contrat en vue de l'adapter ou d'y mettre fin lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° des circonstances préexistant à la conclusion du contrat rendent excessivement onéreuse l'exécution du contrat de sorte qu'on ne puisse raisonnablement l'exiger ;

2° ces circonstances étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat ;

3° ces circonstances ne sont pas imputables au prestataire ;

4° le prestataire n'a pas assumé ce risque ; et

5° la loi ou le contrat n'exclut pas cette possibilité.

Les parties continuent à exécuter leurs obligations pendant la durée des renégociations.

En cas de refus ou d'échec des renégociations dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande de l'une ou de l'autre des parties, adapter le contrat afin de le mettre en conformité avec ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte des circonstances préexistantes, ou mettre fin au contrat en tout ou en partie à une date qui ne peut être antérieure à la demande de renégociation et selon des modalités fixées par le juge. L'action est formée et instruite selon les formes du référé ».

Ce texte présente une ressemblance frappante avec celui de l'article 5.74 du Code civil consacré au changement de circonstances.

Certes, mais ces deux dispositions sont appelées à gouverner des situations différentes, comme leur texte le précise.

¹ https://justice.belgium.be/fr/nouvelles/autres_communiques/consultation_publique_livre_7_contrats_speciaux_du_nouveau_code_civil.

² P. WERY, « Un nouveau jalon sur le chemin de la réforme du droit civil : la proposition de loi portant le livre 7 'Les contrats spéciaux' du Code civil », *Les Pages*, 2024, n° 174.

³ Voyez notamment les articles 7.4.47 et suivants de la proposition.

Dans le cadre des sujétions imprévues, il est question de circonstances préexistant à la conclusion du contrat. En matière de contrat d'entreprise de construction immobilière, on peut songer à la découverte fortuite, dans le (sous-)sol d'un site en construction, de vestiges archéologiques qui préexistaient à la conclusion du contrat.

Dans le cadre du changement de circonstances, il est question de circonstances qui ne préexistaient pas à la conclusion du contrat mais qui surviennent au cours de son exécution. On peut penser, en cours d'exécution d'un contrat d'entreprise de construction immobilière, à l'augmentation de certaines matières premières à la suite du déclenchement d'une guerre postérieurement à la conclusion du contrat.

La première disposition n'exclut donc pas l'autre, comme le rappellent d'ailleurs à juste titre les développements de la proposition de Livre 7 au sujet des sujétions imprévues.

Mathieu Higny ■

*Collaborateur scientifique à l'UCLouvain
Avocat au barreau de Bruxelles*