

## Le tribunal de commerce, « juge naturel de l'entreprise », n'est plus le juge d'appel en matière de bail commercial

Historiquement, le tribunal de commerce est le juge des commerçants ; il est désormais le « juge naturel » de l'entreprise<sup>1</sup> par l'effet d'une loi du 26 mars 2014<sup>2</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Cette loi modifie notamment les articles 573 et 574 du Code judiciaire pour confier au tribunal de commerce toutes les « contestations entre entreprises [...] concernant un acte accompli dans la poursuite [d'un but économique] »<sup>3</sup>. Ceci l'amène à connaître des litiges concernant les actes des sociétés civiles, des titulaires de professions libérales<sup>4</sup>, des agriculteurs, de certaines intercommunales et même de certaines associations, pour autant que l'acte soit accompli « dans la poursuite d'un but économique ». Il connaît de tels litiges même lorsque la valeur de la demande est inférieure à 1.860 EUR, alors que ces différends étaient jusqu'alors tranchés par le juge de paix.

Le tribunal de commerce se voit toutefois retirer deux compétences. Il ne connaît plus des demandes relatives au recouvrement d'une somme d'argent introduites par un fournisseur d'énergie, d'eau, de communications électroniques ou de télédiffusion (ce contentieux étant désormais réservé au juge de paix du domicile du consommateur, quel que soit le montant de la demande<sup>5</sup>) et il n'est plus le juge d'appel des décisions du juge de paix, même lorsqu'elles concernent deux entreprises agissant dans un but économique<sup>6</sup>. Le tribunal de première instance connaîtra désormais de l'appel des jugements en matière de baux commerciaux, lesquels relevaient jusqu'alors de la compétence du tribunal de commerce lorsque les deux parties étaient commerçantes<sup>7</sup>.

Yannick NINANE ■

Chargé de cours invité et assistant  
à l'Université Saint-Louis  
Avocat au barreau de Bruxelles

## Possibilité de consignation offerte au maître de l'ouvrage confronté à une action directe

La loi du 11 juillet 2013 modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières, et abrogeant diverses dispositions en cette matière<sup>1</sup>, introduit également une modification au mécanisme de l'action directe inscrite à l'article 1798 du Code civil.

En cas de désaccord entre l'entrepreneur général et le sous-traitant, il sera possible au maître de l'ouvrage de consigner les sommes faisant l'objet de l'action directe<sup>2</sup>. Cette consignation peut être opérée soit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, soit sur un compte bloqué ouvert au nom de l'entrepreneur et du sous-traitant. Cette simple faculté peut toutefois devenir obligation pour le maître de l'ouvrage, si l'entrepreneur principal ou le sous-traitant l'y invitent par écrit.

Bien que l'échéance de l'entrée en vigueur de celle-ci soit reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2017<sup>3</sup>, rien n'interdit au maître de l'ouvrage de déjà intégrer cette bonne pratique<sup>4</sup> ; dans cette perspective, il devra toutefois veiller à obtenir l'accord de l'entrepreneur général et du sous-traitant.

Renaud SIMAR ■

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

1 Article 90 de la loi du 11 juillet 2013.

2 Voy. Doc. parl., n° 53-2463/005, p. 9.

3 Article 2 de la loi du 26 novembre 2014 modifiant la date d'entrée en vigueur de la loi du 11 juillet 2013 modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, M.B., 1<sup>er</sup> décembre 2014, p. 93115.

4 Voy. J.-F. GERMAIN et P. STROOBANT, « Actions en droit de la construction : remèdes immédiats et pluralité des parties - Première partie : aspects de droit civil », in *Les obligations et les moyens d'action en droit de la construction*, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 77, n° 106 ; voy. aussi A. DELVAUX et al., *Le contrat d'entreprise - Chronique de jurisprudence 2001-2011*, coll. *Les dossiers du J.T.*, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 220, n° 279.

## Modification de la loi sur la superficie

La loi du 25 avril 2014 portant des dispositions diverses en matière de justice<sup>1</sup> apporte, entre autres, des modifications à la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie. Pour mémoire, l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 10 janvier 1824 définissait depuis près de deux siècles la superficie comme « un droit réel, qui consiste à avoir des bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ». L'article 1<sup>er</sup> de la loi de 1824 est désormais libellé comme suit : « Le droit de superficie est le droit réel qui consiste à avoir des bâtiments, ouvrages ou plantations, en tout ou partie, sur, au-dessus

ou en-dessous du fonds d'autrui. Le droit de superficie peut être constitué par tout titulaire d'un droit réel immobilier dans les limites de son droit. »

La superficie peut donc être constituée sur ou sous le sol. Autre point important de la modification : le droit de superficie peut être constitué « par tout titulaire d'un droit réel immobilier » (superficiaire, emphytéote, usufruitier, etc.) et donc pas uniquement par le propriétaire du fonds. Dans ce cas, il doit respecter les limites du droit sous-jacent, non seulement en termes de durée, mais également au niveau de toutes les obligations et limitations qu'il comporte.

Jean-François GERMAIN ■

Chargé de cours invité à l'Université Saint-Louis  
Avocat au barreau de Bruxelles

1 M.B., 14 mai 2014.

## Du nouveau en matière de droit d'auteur et de droits voisins

La loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins n'est plus, vive le Code de droit économique ! Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, cette loi a été abrogée<sup>1</sup> et est remplacée par des dispositions du nouveau Code de droit économique. Désormais, le droit d'auteur et les droits voisins sont inscrits dans le Code au livre XI, intitulé « Propriété intellectuelle »<sup>2</sup>, et réglementés plus particulièrement au titre 5 par les articles XI.165 et suivants.

La majorité de ces nouvelles dispositions constitue en réalité une copie de ce qui figurait dans la loi du 30 juin 1994. Toutefois, outre un allongement, dans certains cas, de la durée de protection des droits voisins à 70 ans, quelques adaptations ont été apportées, notamment aux exceptions au droit d'auteur désormais inscrites aux articles XI.189 et XI.190. Ces changements concernent essentiellement celles relatives à la reproduction et à la communication dans un but d'information, à l'exécution dans le cercle familial ou scolaire, ainsi que les exceptions de reproduction fragmentaire ou intégrale autorisées dans divers buts précisés par la loi.

Édouard CRUYSMANS ■

Assistant à l'Université Saint-Louis  
et à l'Université catholique de Louvain

1 Définie comme « toute personne physique ou personne morale poursuivant de manière durable un but économique » (Code de droit économique, article I, 1, 1<sup>o</sup>).

2 M.B., 22 mai 2014.

3 Article 573, 1<sup>o</sup> (nouveau), du Code judiciaire.

4 À l'exception, semble-t-il, des avocats, notaires et huissiers de justice (article 574 du Code judiciaire).

5 Articles 591, 2<sup>o</sup>, et 628, 2<sup>o</sup>, du Code judiciaire.

6 Le second alinéa de l'article 577 du Code judiciaire a été abrogé par l'article 5 de la loi du 26 mars 2014.

7 Cass., 15 février 1999, R.G.D.C., 1999, p. 576 ; Cass., 7 septembre 2000, J.L.M.B., 2002, p. 488, note S. UHLIG.

**Les pages**  
**OBLIGATIONS,**  
**CONTRATS et**  
**RESPONSABILITÉS**

### COMITÉ DE RÉDACTION

Centre de droit privé, Université Saint-Louis – Bruxelles

Rédacteurs en chef : Catherine DELFORGE et Pierre JADOUX

Secrétaire de rédaction : Jean VAN ZUYLEN

Comité de rédaction : M. BERLINGIN, E. CRUYSMANS,  
S. DAMAS, M. DEFOSSE, C. DELBRASSINNE, G. DE PIERPONT,  
C. DONNET, I. FICHER, J.-Fr. GERMAIN, O. GILARD, S. LARIELLE,  
S. LEBEAU, Th. LÉONARD, Y. NINANE, R. SIMAR, A. STROWEL,  
P.-P. VAN GEHUCHTEN, J. VAN MEERBEECK et S. VANVREKOM

Revue bimestrielle (6 numéros par an)

Abonnement d'un an : 88 € TVAC et

port inclus pour la Belgique.

Les abonnements sont renouvelés automatiquement, sauf résiliation expresse avant l'échéance.

Les documents commentés dans la revue sont disponibles sur le site [www.legis.be](http://www.legis.be).

Abréviation recommandée : *Les pages*.

### COMMANDES

Anthemis, Place Albert I, 9 à 1300 Limal

Tél. 010/42.02.93 – Fax. 010/40.21.84

[abonnement@anthemis.be](mailto:abonnement@anthemis.be) – [www.anthemis.be](http://www.anthemis.be)

Éditeur responsable : Anne ELOY

Place Albert I, 9 à 1300 Limal

Maquette et mise en page par Michel RAJ

© 2015 Anthemis s.a.

ISSN : 1378-8485

Toutes reproductions des contributions paraissant dans cette revue sont interdites sans l'accord préalable et écrit de l'ayant-droit, sous réserve des exceptions applicables.

