

à celle-ci de statuer sur les dépens. Les frais exposés pour soumettre des observations à la Cour, autres que ceux desdites parties, ne peuvent faire l'objet d'un remboursement.

Par ces motifs, la Cour (troisième chambre) dit pour droit :

Les articles 6, paragraphe 1^{er}, et 7, paragraphe 1^{er}, de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, doivent être interprétés en ce sens qu'ils ne s'opposent pas à une législation nationale, telle que celle en cause au principal, qui permet à un notaire ayant établi, dans le respect des exigences formelles, un acte authentique concernant un contrat conclu entre un professionnel et un consommateur, de procéder à l'apposition de la formule exécutoire sur ledit acte ou de refuser de procéder à sa suppression alors que, ni à un stade ni à un autre, un contrôle du caractère abusif des clauses dudit contrat n'a été effectué.

(Siège : M. Ilešič, président de chambre, M. A. Ó Caoimh, Mme C. Toader (rapporteur), MM. E. Jarašiūnas, et C. G. Fernlund, juges; avocat général : M. P. Cruz Vallalón; Plaid. : MM^{es} L. Wallacher, M. Z. Fehér et G. Szima, M. T. Henze et D. Kuon, K. Talabér-Ritz et M. van Beek.)

OBSERVATIONS. — L'arrêt publié ci-dessus — rendu dans une espèce intéressant la législation hongroise, mais dont l'enseignement peut être transposé au droit belge — s'inscrit dans le contexte particulier de la protection des consommateurs et, plus particulièrement, de la prohibition des clauses abusives qu'il implique, depuis une directive européenne remontant à 1993. Il questionne l'absence de protection juridictionnelle préalable offerte au consommateur poursuivi sur la base d'un titre exécutoire notarié, et ne la juge pas — au contraire de ce qu'avait suggéré la Commission européenne (cons. 46) — contraire comme telle au droit européen. C'est que, précise la Cour, la jurisprudence qu'elle a développée en ce domaine (sur laquelle voy. J. Vanderschuren et J.-L. Van Boxstael, « Clauses abusives et force exécutoire de l'acte notarié. À propos de l'ordonnance *Banco Popular Español*, de l'arrêt et de l'ordonnance *Sánchez Marcillo* de la Cour de justice de l'Union européenne », *Ann. Dr. Louvain*, 2015, pp. 101 et s.) intéresse l'exercice de la fonction juridictionnelle, à laquelle ne se compare pas la fonction notariale (cons. 47).

Certes, « compte tenu de la confiance particulière que le consommateur témoigne, en règle générale, au notaire, en sa qualité de conseil impartial, et [a]u fait que les actes dressés par celui-ci ne sont pas entachés d'illégalité, il existe un risque non négligeable que le consommateur soit moins vigilant lors de l'établissement de ces actes quant à l'existence de clauses abusives et aux conséquences d'une procédure simplifiée d'exécution forcée notariale » (cons. 54). Pour autant, l'effec-

tivité de la protection des consommateurs, voulue par la directive, n'est pas en péril. Le notaire, en effet, exerce « un rôle de prévention du caractère abusif des clauses [du] contrat » et « assure [...] par ses conseils l'égalité de traitement dans toutes les procédures relevant de son intervention » (cons. 57). Rien ne s'oppose donc à l'octroi de la force exécutoire à un contrat notarié régulier en la forme, si le débiteur dispose en aval — comme c'est le cas en droit belge — du droit de quereller la validité de l'acte, devant le juge du fond, et de celui d'obtenir du juge des saisies la suspension (voire la mainlevée) des poursuites si la validité du titre qui en forme la base est contestée (cons. 59). Il y a là bien sûr une « inversion du contentieux » (G. de Leval, *Éléments de procédure civile*, 2^e éd., Bruxelles, Larcier, 2005, p. 278), mais elle n'est pas contraire au droit européen de la protection des consommateurs, dont la « passivité totale » ne peut être encouragée (cons. 62). Le fait donc que le consommateur ne peut invoquer à son profit la protection des dispositions législatives sur les clauses abusives que « s'il engage une procédure juridictionnelle » ne saurait être considéré, en soi, comme contraire au principe d'effectivité (cons. 63). L'acte notarié conserve donc en principe son statut (le bénéfice du préalable et de l'immédiateté d'exécution), même dans les relations entre un professionnel et un consommateur.

J.-L. V. B.

SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE. — PROCÈS-VERBAL DE CONCILIATION PRÉVOYANT LA DÉCHÉANCE DU TERME À DÉFAUT DE RESPECT DE L'ACCORD. — DÉLAI DE GRÂCE SOLlicitÉ SUR LA BASE DE L'ARTICLE 1334 DU CODE JUDICIAIRE. — NON-RESPECT DU DÉLAI DE 15 JOURS. — DÉLAI PRESCRIT À PEINE DE DÉCHÉANCE. — INCIDENCE DE LA LOI « POT-POURRI I ».

Le créancier hypothécaire est fondé à exiger le paiement du solde du crédit lorsque le procès-verbal de conciliation prévoit la déchéance du terme à défaut d'exécution de l'accord. Une nouvelle procédure de conciliation ne s'impose nullement alors que la déchéance du terme ayant été prévue à défaut de respect de l'accord et les mensualités (ou à tout le moins une) n'ayant pas été payée, il n'y a pas eu constitution de nouveaux arriérés la justifiant, mais exécution de l'accord via la réclamation du solde des crédits (1).

(1) Après l'échec d'un plan de rééchelonnement des paiements obtenus sur la base de l'article 59 de la loi sur les crédits hypothécaires (actuellement article VII.147 du Code de droit économique), le débiteur tenu sur le fondement d'un acte authentique autre qu'un jugement, peut encore bénéficier de délais de grâce accordés par le juge des saisies, sur la base de l'article 1334 du Code judiciaire (G. DE LEVAL (dir. sc.), *Droit judiciaire — t II, Manuel de procédure civile*, Larcier, 2015, n° 7.34, p. 667).