

Responsabilité du maître de l'ouvrage pour manquement à son obligation de renseignement : illustration

Parmi les obligations principales que supporte le maître de l'ouvrage envers ses cocontractants figure celle de permettre l'exécution de l'ouvrage, découlant du principe d'exécution de bonne foi des conventions (article 1134 du Code civil). Sur cette base, le maître de l'ouvrage est tenu non seulement de ne pas entraver l'exécution des travaux, mais aussi de faciliter celle-ci.

À ce titre, le maître de l'ouvrage supporte notamment une obligation de fournir toute information utile en sa possession. La Cour d'appel de Liège, dans un arrêt du 19 novembre 2015¹, l'a rappelé, en précisant au passage que cette obligation porte également sur le sous-sol : « Le maître de l'ouvrage [...] assume [...] un devoir de renseignement qui implique de communiquer aux constructeurs toutes les informations utiles qu'il détient, en ce compris les particularités du sous-sol ». En l'espèce, la Cour a estimé que le maître de l'ouvrage « avait manqué à son obligation de renseignement » en omettant d'informer ses cocontractants (architecte, géologue et ingénieur) de la présence de remblais sur la surface à bâtir, pourtant expressément indiquée – sous une « condition spéciale » – à l'acte de vente de ladite surface.

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

¹ Liège (20^e ch.), 19 novembre 2015, inédit, R.G. n° 2014/RG/252*.

Secret médical et assurances : un rappel bienvenu

Un arrêt du 16 mars 2017 de la Cour d'appel de Mons¹, prononcé dans un litige en matière d'assurance, est l'occasion de rappeler que tout n'est pas permis au niveau du secret médical.

Une police d'assurance solde restant dû est souscrite au mois de janvier 2011. Le preneur d'assurance décède au mois de juillet 2013 d'un cancer. À ce moment, la compagnie se prévalant de l'article 95, alinéa 4, de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance², obtient du médecin traitant du défunt un certificat affirmant que ce dernier n'a pas souffert d'affection qui aurait pu entraîner la maladie qui a occasionné son décès,

mais déclarant qu'il a souffert de fibrillation auriculaire au cours des années qui ont précédé la souscription de la police d'assurance. La compagnie en tire argument pour prétendre à l'existence d'une omission ou inexactitude lors de la déclaration du risque.

Confirmant le jugement *a quo*, la Cour d'appel de Mons rappelle que l'article 95, alinéa 4, de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance constitue une dérogation au secret professionnel dont le respect relève de l'ordre public³ et doit être interprété de manière restrictive. Cette disposition ne permet donc pas au médecin de l'assuré, qui transmet un certificat médical établissant la cause du décès, de communiquer les antécédents de l'assuré. La communication de ces informations est intervenue en violation du secret professionnel, en manière telle qu'aucune valeur probante ne peut leur être accordée. En l'espèce, les héritiers obtiennent donc la condamnation de l'assureur à fournir sa garantie.

Pierre JADOUL ■
Professeur à l'Université Saint-Louis
Avocat au barreau de Bruxelles

- ¹ Mons, 16 mars 2017*.
- ² La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances reprend exactement le même libellé en son article 61, alinéa 4.
- ³ Cass., 30 octobre 1978, R.W., 1978-1979, p. 2232.

Le Tribunal de première instance de Bruxelles prononce la nullité absolue d'un contrat de prêt à intérêt pour taux usuraire

F. conclut en 2009 avec A., avocat, un contrat de prêt à intérêt par acte authentique. Ce contrat prévoit que le montant prêté est productif d'un intérêt de 10 % par mois, soit 120 % par an. Le même taux d'intérêt reste applicable en cas de défaut de remboursement au terme convenu. A. ne rembourse pas la somme empruntée au terme prévu. Un litige naît entre les parties à propos de l'application de la clause d'intérêt de retard qui augmente la somme due de manière excessive. A. décide d'introduire une action devant le Tribunal de première instance de Bruxelles pour obtenir la nullité absolue de la convention litigieuse sur la base des articles 1131 et 1133 du Code civil, estimant que le caractère excessif du taux d'intérêt rend l'obligation illicite pour contrariété à l'ordre public et aux bonnes mœurs. Dans cette espèce assez exceptionnelle, le tribunal a fait droit à la demande de A., en considérant qu'au regard du caractère exorbitant du taux d'intérêt, celui-ci devait être

considéré comme usuraire et, partant, contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs¹. En l'espèce, eu égard, notamment, à la profession exercée par A., il ne se justifiait pas d'introduire l'action sur la base de l'article 1907^{ter} du Code civil, qui autorise le juge non à annuler le prêt, mais à réduire l'intérêt excédant manifestement l'intérêt normal pour autant que le prêteur ait abusé des faiblesses, des passions ou de l'ignorance de l'emprunteur. La nullité absolue était assurément une mesure plus radicale, et plus adéquate dans ce cas exceptionnel². F. a décidé de faire appel de cette décision.

Adrien FOURREZ ■
Avocat au barreau de Bruxelles

- ¹ Civ. Bruxelles (16^e ch.), 24 novembre 2016*.
- ² Voy. en ce sens Ch. BIQUET-MATHIEU, *Le sort des intérêts dans le droit du crédit*, Liège, 1998, pp. 516-517, qui conclut à juste titre sur ce point que : « la sanction de l'usure contraire aux bonnes mœurs réside non point dans la réduction des obligations de l'emprunteur, mais dans la nullité totale et absolue de la convention ».

Report de l'entrée en vigueur de la loi sur les sûretés mobilières

La loi du 25 décembre 2016 a reporté l'entrée en vigueur de la réforme du droit des sûretés au 1^{er} janvier 2018. Ce report est justifié par le retard pris dans la création du registre national des gages. Ce registre national est en effet indispensable à la mise en œuvre de l'une des innovations les plus importantes du nouveau régime : le gage sans dépossession. Pour rappel, le gage pourra désormais être organisé entre le constituant et le créancier-gagiste, par simple accord de volonté (mais moyennant la rédaction d'un écrit si le constituant est un consommateur) et sans dépossession du bien mis en gage. À cette fin, le gage devra être enregistré dans un registre national des gages (à savoir une plateforme informatique de la documentation patrimoniale du S.P.F. Finances pour l'introduction et la consultation des gages) afin de permettre son opposabilité aux tiers.

La réforme du droit du gage est enfin complétée de dispositions nouvelles relatives à la réserve de la propriété. Le mécanisme de réserve de propriété (figurant jusqu'alors dans la loi sur la faillite) est ainsi inséré dans le Code civil et devient de ce fait une sûreté à part entière, opposable dans tous les cas de concours et non plus uniquement en cas de faillite.

Justine THIRY ■
Assistante à l'Université Saint-Louis
Avocate au barreau de Bruxelles



COMITÉ DE RÉDACTION

Centre de droit privé, Université Saint-Louis – Bruxelles
Rédacteurs en chef : Catherine DELFORGE et Pierre JADOUL

Comité de rédaction :

M. BERLINGIN, N. BERNARD, E. CRUYSMANS, G. DE PIERPONT, J.-Fr. GERMAIN, Th. LÉONARD, Y. NINANE, A. RUELLE, A. STROWEL, P.-P. VAN GEHUCHTEN et J. VAN MEERBEECK

Revue bimestrielle (6 numéros par an)
Abonnement d'un an : 88 € TVAC,
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.

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 – www.anthemis.be

Éditeur responsable : Anne ELOY
Place Albert I, 9 à 1300 Limal

Maquette et mise en page : Michel RAJ

© 2017 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.

