

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/1804/03/21/1804032154/justel>

Dossier numéro : 1804-03-21/34

Titre

21 MARS 1804. - ANCIEN CODE CIVIL. - LIVRE III : Manières dont on acquiert la propriété - TITRE VI à XIII (art. 1582 - 2010) (Intitulé modifié par L 2019-04-13/28, art. 2, 026; En vigueur : 01-11-2020)

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 28-05-2024 inclus.

Publication : Moniteur belge du 03-09-1807 page : 99999

Entrée en vigueur : 13-09-1807

Table des matières

[TITRE VI.](#) - DE LA VENTE.

[CHAPITRE I.](#) - DE LA NATURE ET DE LA FORME DE LA VENTE.

Art. 1582-1593

[CHAPITRE II.](#) - QUI PEUT ACHETER OU VENDRE.

Art. 1594-1597

[CHAPITRE III.](#) - DES CHOSES QUI PEUVENT ETRE VENDUES.

Art. 1598-1601

[CHAPITRE IV.](#) - DES OBLIGATIONS DU VENDEUR.

[SECTION I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1602-1603

[SECTION II.](#) - DE LA DELIVRANCE.

Art. 1604-1624

[SECTION III.](#) - DE LA GARANTIE.

Art. 1625

[§ 1er.](#) - DE LA GARANTIE EN CAS D'EVICITION.

Art. 1626-1640

[§ 2.](#) DE LA GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE.

Art. 1641-1649

[Section IV.](#) - Dispositions relatives aux ventes à des consommateurs.

Art. 1649bis, 1649ter, 1649quater, 1649quinquies, 1649sexies, 1649septies, 1649octies, 1649nonies

[CHAPITRE V.](#) - DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.

Art. 1650-1657

[CHAPITRE VI.](#) - DE LA NULLITE ET DE LA RESOLUTION DE LA VENTE.

Art. 1658

[SECTION I.](#) - DE LA FACULTE DE RACHAT.

Art. 1659-1673

[SECTION II.](#) - DE LA RESCISION DE LA VENTE POUR CAUSE DE LESION.

Art. 1674-1685

[CHAPITRE VII.](#) - DE LA LICITATION.

Art. 1686-1688

[CHAPITRE VIII.](#) - DU TRANSPORT DES CREANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS.

Art. 1689-1701

[TITRE VIbis.](#) [¹ - Des contrats de fourniture de contenus numériques et de services numériques.]¹

[CHAPITRE Ier.](#) [¹ - Définitions et champ d'application.]¹

Art. 1701/1, 1701/2

[CHAPITRE II.](#) [¹ - De la fourniture du contenu numérique ou du service numérique.]¹

Art. 1701/3

[CHAPITRE III.](#) [¹ - De la conformité du contenu numérique ou du service numérique.]¹

[SECTION Ire.](#) [¹ - Exigences de conformité.]¹

Art. 1701/4

[SECTION II.](#) [¹ Des critères subjectifs de conformité au contrat]¹

Art. 1701/5

[SECTION III.](#) [¹ - Des critères objectifs de conformité au contrat.]¹

Art. 1701/6

[SECTION IV.](#) [¹ - Intégration incorrecte du contenu numérique ou du service numérique.]¹

Art. 1701/7

[CHAPITRE IV.](#) [¹ - Responsabilité du professionnel.]¹

Art. 1701/8

[CHAPITRE V.](#) [¹ - Recours pour défaut de fourniture et de conformité.]¹

[Section 1re.](#) [¹ - Recours pour défaut de fourniture.]¹

Art. 1701/9

[SECTION II.](#) [¹ - Recours pour défaut de conformité.]¹

Art. 1701/10, 1701/11, 1701/12

[CHAPITRE VI.](#) [¹ - Obligations du professionnel en cas de résolution.]¹

Art. 1701/13

[CHAPITRE VII.](#) [¹ - Obligations du consommateur en cas de résolution.]¹

Art. 1701/14

[CHAPITRE VIII.](#) [¹ - Délais et modalités de remboursement par le professionnel.]¹

Art. 1701/15

[CHAPITRE IX.](#) [¹ - Action récursoire.]¹

Art. 1701/16

[CHAPITRE X.](#) [¹ - Modification du contenu numérique ou du service numérique.]¹

Art. 1701/17

[CHAPITRE XI.](#) [¹ - Caractère impératif.]¹

Art. 1701/18

[CHAPITRE XII.](#) [¹ - Sanctions.]¹

Art. 1701/19

[TITRE VII.](#) - DE L'ECHANGE.

Art. 1702-1707

[TITRE VIII.](#) - DU CONTRAT DE LOUAGE.

[CHAPITRE I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1708-1712

[CHAPITRE II.](#) - DU LOUAGE DES CHOSES.

Art. 1713

[SECTION I.](#) - [DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX BAUX DES BIENS IMMEUBLES]. .

Art. 1714

Art. 1714_REGION_WALLONNE

Art. 1714bis

Art. 1714bis_REGION_FLAMANDE

Art. 1714bis_REGION_WALLONNE

Art. 1714bis_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1715

Art. 1715_REGION_WALLONNE

Art. 1716

Art. 1716_REGION_FLAMANDE

Art. 1716_REGION_WALLONNE

Art. 1716_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1716bis, 1717

Art. 1717_REGION_WALLONNE

Art. 1717_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1718

Art. 1718_REGION_WALLONNE

Art. 1719

Art. 1719_REGION_WALLONNE

Art. 1720

Art. 1720_REGION_WALLONNE

Art. 1720_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1721

Art. 1721_REGION_WALLONNE

Art. 1722

Art. 1722_REGION_WALLONNE

Art. 1723

Art. 1723_REGION_WALLONNE

Art. 1724

Art. 1724_REGION_WALLONNE

Art. 1725

Art. 1725_REGION_WALLONNE

Art. 1726

Art. 1726_REGION_WALLONNE

Art. 1727

Art. 1727_REGION_WALLONNE

Art. 1728

Art. 1728_REGION_WALLONNE

Art. 1728bis

Art. 1728bis_REGION_WALLONNE

Art. 1728bis_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1728ter

Art. 1728ter_REGION_WALLONNE

Art. 1728quater

Art. 1728quater_REGION_WALLONNE

Art. 1729

Art. 1729_REGION_WALLONNE

Art. 1730

Art. 1730_REGION_WALLONNE

Art. 1730_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1731

Art. 1731_REGION_WALLONNE

Art. 1732

Art. 1732_REGION_WALLONNE

Art. 1733

Art. 1733_REGION_WALLONNE

Art. 1734-1735

Art. 1735_REGION_WALLONNE

Art. 1736

Art. 1736_REGION_WALLONNE

Art. 1737

Art. 1737_REGION_WALLONNE

Art. 1738

Art. 1738_REGION_WALLONNE

Art. 1739

Art. 1739_REGION_WALLONNE

Art. 1740

Art. 1740_REGION_WALLONNE

Art. 1741

Art. 1741_REGION_WALLONNE

Art. 1742

Art. 1742_REGION_WALLONNE

Art. 1743

Art. 1743_REGION_WALLONNE

Art. 1743_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1744

Art. 1744_REGION_WALLONNE

Art. 1745

Art. 1745_REGION_WALLONNE

Art. 1746-1747

Art. 1747_REGION_WALLONNE

Art. 1748

Art. 1748_REGION_WALLONNE

Art. 1748_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1749

Art. 1749_REGION_WALLONNE

Art. 1750

Art. 1750_REGION_WALLONNE

Art. 1750_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1751

Art. 1751_REGION_WALLONNE

Art. 1752

Art. 1752_REGION_WALLONNE

Art. 1752bis, 1753

Art. 1753_REGION_WALLONNE

Art. 1754

Art. 1754_REGION_WALLONNE

Art. 1754_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1755

Art. 1755_REGION_WALLONNE

Art. 1755_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1756

Art. 1756_REGION_WALLONNE

Art. 1756_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE

Art. 1757

Art. 1757_REGION_WALLONNE

Art. 1758

Art. 1758_REGION_WALLONNE

Art. 1758bis, 1758ter, 1759, 1759bis, 1760

Art. 1760_REGION_WALLONNE

Art. 1761-1762, 1762bis

Art. 1762bis_REGION_WALLONNE

[SECTION II.](#) - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX RELATIFS A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR.
(Pour le Texte autonome : 1991-02-20/32).

[SECTION II. REGION_WALLONNE.](#)

[SECTION IIbis.](#) - DES REGLES PARTICULIERES A CERTAINS BAUX A LOYER. (Pour le Texte autonome : 1951-04-30/30).

[SECTION III.](#) - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX A FERME. (Pour le Texte autonome : 1969-11-04/31).

[CHAPITRE III.](#) - DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE.

Art. 1779

[SECTION I.](#) - DU LOUAGE DES DOMESTIQUES ET OUVRIERS.

Art. 1780-1781

[SECTION II.](#) - DES VOITURIERS PAR TERRE ET PAR EAU.

Art. 1782-1786

[SECTION III.](#) - DES DEVIS ET DES MARCHES.

Art. 1787-1799

[CHAPITRE IV.](#) - DU BAIL A CHEPTEL.

[SECTION I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1800-1803

[SECTION II.](#) - DU CHEPTEL SIMPLE.

Art. 1804-1817

[SECTION III.](#) - DU CHEPTEL A MOITIE.

Art. 1818-1820

[SECTION IV.](#) - DU CHEPTEL DONNE PAR LE PROPRIETAIRE A SON FERMIER OU COLON PARTIAIRE.

[§ I.](#) DU CHEPTEL DONNE AU FERMIER.

Art. 1821-1826

[§ II.](#) DU CHEPTEL DONNE AU COLON PARTIAIRE.

Art. 1827-1830

[SECTION V.](#) - DU CONTRAT IMPROPREMENT APPELE CHEPTEL.

Art. 1831

[TITRE IX.](#) - [DES SOCIETES]. .

[CHAPITRE I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1832-1834

[CHAPITRE II.](#) - DES DIVERSES ESPECES DE SOCIETES.

Art. 1835

[SECTION I.](#) - DES SOCIETES UNIVERSELLES.

Art. 1836-1840

[SECTION II.](#) - DE LA SOCIETE PARTICULIERE.

Art. 1841-1842

[CHAPITRE III.](#) - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX ET A L'EGARD DES TIERS.

[SECTION I.](#) - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX.

Art. 1843-1861

[SECTION II.](#) - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES A L'EGARD DES TIERS.

Art. 1862-1864

[CHAPITRE IV.](#) - DES DIFFERENTES MANIERES DONT FINIT LA SOCIETE.

Art. 1865-1872

[DISPOSITION RELATIVE AUX SOCIETES DE COMMERCE.](#)

Art. 1873

[TITRE X.](#) - DU PRET.

Art. 1874

[CHAPITRE I.](#) - DU PRET A USAGE OU COMMODAT.

[SECTION I.](#) - DE LA NATURE DU PRET A USAGE.

Art. 1875-1879

[SECTION II.](#) - DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.

Art. 1880-1887

[SECTION III.](#) - DES ENGAGEMENTS DE CELUI QUI PRETE A USAGE.

Art. 1888-1891

[CHAPITRE II.](#) - DU PRET DE CONSOMMATION OU SIMPLE PRET.

[SECTION I.](#) - DE LA NATURE DU PRET DE CONSOMMATION.

Art. 1892-1897

[SECTION II.](#) - DES OBLIGATIONS DU PRETEUR.

Art. 1898-1901

[SECTION III.](#) - DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.

Art. 1902-1904

[CHAPITRE III.](#) - DU PRET A INTERET.

Art. 1905-1907, 1907bis, 1907ter, 1908-1914

[TITRE XI.](#) - DU DEPOT ET DU SEQUESTRE.

[CHAPITRE I.](#) - DU DEPOT EN GENERAL ET DE SES DIVERSES ESPECES.

Art. 1915-1916

[CHAPITRE II.](#) - DU DEPOT PROPREMENT DIT.

[SECTION I.](#) - DE LA NATURE ET DE L'ESSENCE DU CONTRAT DE DEPOT.

Art. 1917-1920

[SECTION II.](#) - DEPOT VOLONTAIRE.

Art. 1921-1926

[SECTION III.](#) - DES OBLIGATIONS DU DEPOSITAIRE.

Art. 1927-1946

[SECTION IV.](#) - DES OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PAR LAQUELLE LE DEPOT A ETE FAIT.

Art. 1947-1948

[SECTION V.](#) - DU DEPOT NECESSAIRE.

Art. 1949-1954, 1954bis, 1954ter, 1954quater

[CHAPITRE III.](#) - DU SEQUESTRE.

[SECTION I.](#) - DES DIVERSES ESPECES DE SEQUESTRE.

Art. 1955

[SECTION II.](#) - DU SEQUESTRE CONVENTIONNEL.

Art. 1956-1960

[SECTION III.](#) - DU SEQUESTRE OU DEPOT JUDICIAIRE.

Art. 1961-1963

[TITRE XII.](#) - DES CONTRATS ALEATOIRES.

Art. 1964

[CHAPITRE I.](#) - DU JEU ET DU PARI.

Art. 1965-1967

[CHAPITRE II.](#) - DU CONTRAT DE RENTE VIAGERE.

[SECTION I.](#) - DES CONDITIONS REQUISES POUR LA VALIDITE DU CONTRAT.

Art. 1968-1976

[SECTION II.](#) - DES EFFETS DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES.

Art. 1977-1983

[TITRE XIII.](#) - DU MANDAT.

[CHAPITRE I.](#) - DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT.

Art. 1984, 1984bis, 1985-1990

[CHAPITRE II.](#) - DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE.

Art. 1991-1997

[CHAPITRE III.](#) - DES OBLIGATIONS DU MANDANT.

Art. 1998-2002

[CHAPITRE IV.](#) - DES DIFFERENTES MANIERES DONT LE MANDAT FINIT.

Art. 2003-2010

Texte

[TITRE VI.](#) - DE LA VENTE.

[CHAPITRE I.](#) - DE LA NATURE ET DE LA FORME DE LA VENTE.

Article [1582](#). La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer. Elle peut être faite par acte authentique, ou [¹ sous signature privée]¹.

(¹)<L 2019-04-13/28, art. 7, 026; En vigueur : 01-11-2020>

[Art. 1583](#). Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

[Art. 1584](#). La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.

Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.

[Art. 1585](#). Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

[Art. 1586](#). Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

[Art. 1587](#). A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

[Art. 1588](#). La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

[Art. 1589](#). La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

[Art. 1590](#). Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir.

Celui qui les a données, en les perdant,
Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

[Art. 1591.](#) Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

[Art. 1592.](#) Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers; si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point vente.

[Art. 1593.](#) Les frais d'actes et autres accessoires à la vente, sont à la charge de l'acheteur.

[CHAPITRE II.](#) - QUI PEUT ACHETER OU VENDRE.

[Art. 1594.](#) Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas peuvent acheter ou vendre.

[Art. 1595.](#)

<Abrogé par L 2018-07-22/01, art. 50, 021; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1596.](#) Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées.

Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle;

Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre;

Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins;

Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.

[Art. 1597.](#) Les juges, leurs suppléants, les magistrats remplissant le ministère public, [les référendaires, les juristes de parquet,] les greffiers, huissiers, [...] avocats et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, et des dépens, dommages et intérêts. <L 2008-06-17/36, art. 2, 012; En vigueur : 23-08-2008>

[CHAPITRE III.](#) - DES CHOSES QUI PEUVENT ETRE VENDUES.

[Art. 1598.](#) Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

[Art. 1599.](#) La vente de la chose d'autrui est nulle; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

[Art. 1600.](#) On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

[Art. 1601.](#) Si au moment de la vente la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

[CHAPITRE IV.](#) - DES OBLIGATIONS DU VENDEUR.

[SECTION I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

[Art. 1602.](#) Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

[Art. 1603.](#) Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

[SECTION II.](#) - DE LA DELIVRANCE.

[Art. 1604.](#) [Le vendeur est tenu de délivrer à l'acheteur une chose conforme au contrat.] <L 2004-09-01/38, art. 2, 008; En vigueur : 01-01-2005>

La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

[Art. 1605.](#) L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

[Art. 1606.](#) La délivrance des effets mobiliers s'opère,

Ou par la tradition réelle,

Ou par la remise des clefs des bâtiments qui les contiennent,

Ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

[Art. 1607.](#) La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

[Art. 1608.](#) Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a pas eu stipulation contraire.

[Art. 1609.](#) La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

[Art. 1610.](#) Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

[Art. 1611.](#) Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

[Art. 1612.](#) Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paye pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le payement.

[Art. 1613.](#) Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le payement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix; à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

[Art. 1614.](#) La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente;
Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

[Art. 1615.](#) L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

[Art. 1616.](#) Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

[Art. 1617.](#) Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;
Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

[Art. 1618.](#) Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédent est d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée.

[Art. 1619.](#) Dans tous les autres cas,
Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,
Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,
Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure,
L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il y a stipulation contraire.

[Art. 1620.](#) Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix ou de se désister du contrat ou de fournir le supplément du prix, et ce, avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

[Art. 1621.](#) Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

[Art. 1622.](#) L'action en supplément de prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

[Art. 1623.](#) S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

[Art. 1624.](#) La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue avant la livraison, est jugée d'après les règles prescrites au titre des Contrats

ou des Obligations conventionnelles en général.

SECTION III. - DE LA GARANTIE.

[Art. 1625.](#) La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

§ 1er. - DE LA GARANTIE EN CAS D'EVICITION.

[Art. 1626.](#) Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

[Art. 1627.](#) Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit ou en diminuer l'effet; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

[Art. 1628.](#) Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

[Art. 1629.](#) Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur, en cas d'éviction, est tenu à la restitution du prix, à moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

[Art. 1630.](#) Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet, si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur.

1° La restitution du prix;

2° Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince;

3° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire;

4° Enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

[Art. 1631.](#) Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

[Art. 1632.](#) Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

[Art. 1633.](#) Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

[Art. 1634.](#) Le vendeur est tenu de rembourser ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

[Art. 1635.](#) Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

[Art. 1636.](#) Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et qu'elle soit de telle conséquence relativement au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

[Art. 1637.](#) Si dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

[Art. 1638.](#) Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

[Art. 1639.](#) Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

[Art. 1640.](#) La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande.

§ 2. DE LA GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE.

[Art. 1641.](#) Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

[Art. 1642.](#) Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

[Art. 1643.](#) Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

[Art. 1644.](#) Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

[Art. 1645.](#) Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

[Art. 1646.](#) Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

[Art. 1647.](#) Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

[Art. 1648.](#) L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

[Art. 1649.](#) Elle n'a pas lieu dans les ventes par autorité de justice.

[Section IV.](#) - Dispositions relatives aux ventes à des consommateurs. <Insérée par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005>

[Art. 1649bis.](#)^[1] § 1er. Pour l'application de la présente section, il y a lieu d'entendre par:

1° "consommateur": toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale;

2° "vendeur": toute personne physique ou morale, qu'elle soit privée ou publique, qui agit, y compris par l'intermédiaire d'une autre personne agissant en son nom ou pour son compte, à des fins qui entrent dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale;

3° "producteur": le fabricant d'un bien de consommation, l'importateur d'un bien de consommation dans l'Union ou toute personne qui se présente comme un producteur en apposant sur le bien de consommation son nom, sa marque ou un autre signe distinctif;

4° "bien de consommation":

a) tout objet mobilier corporel; l'eau, le gaz et l'électricité sont des biens de consommation au sens de la présente section qu'ils sont conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée;

b) tout bien comportant des éléments numériques, étant tout objet mobilier corporel qui intègre un contenu numérique ou un service numérique ou est interconnecté avec un tel contenu ou un tel service d'une manière telle que l'absence de ce contenu numérique ou de ce service numérique empêcherait ce bien de consommation de remplir ses fonctions;

[2] c) tout animal;

5° "contenu numérique": des données produites et fournies sous forme numérique;

6° "service numérique":

a) un service permettant au consommateur de créer, de traiter ou de stocker des données sous forme numérique, ou d'y accéder; ou

b) un service permettant le partage de données sous forme numérique qui sont téléversées ou créées par le consommateur ou d'autres utilisateurs de ce service, ou permettant toute autre interaction avec ces données;

7° "compatibilité": la capacité des biens de consommation à fonctionner avec du matériel informatique ou des logiciels avec lesquels des biens de consommation de même type sont normalement utilisés, sans qu'il soit nécessaire de convertir ces biens, le matériel informatique ou les logiciels;

8° "fonctionnalité": la capacité des biens de consommation à remplir leurs fonctions eu égard à leur finalité;

9° "interopérabilité": la capacité des biens de consommation à fonctionner avec du matériel informatique ou des logiciels différents de ceux avec lesquels des biens de consommation de même type sont normalement utilisés;

10° "support durable": tout instrument permettant au consommateur ou au vendeur de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement d'une manière permettant de s'y reporter ultérieurement, pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées;

11° "garantie commerciale": tout engagement du vendeur ou d'un producteur, également appelé le "garant", à l'égard du consommateur, en plus de ses obligations légales tenant à la garantie de conformité, en vue du remboursement du prix d'achat, du remplacement ou de la réparation du bien de consommation ou de la

prestation de tout autre service en relation avec le bien de consommation si ce dernier ne répond pas aux spécifications ou à d'autres critères éventuels non liés à la conformité énoncés dans la déclaration de garantie ou dans la publicité correspondante faite au moment de la conclusion du contrat ou avant celle-ci;

12° "durabilité": la capacité du bien de consommation à maintenir les fonctions et performances requises dans le cadre d'un usage normal;

13° "sans frais": sans les frais nécessaires exposés pour la mise en conformité du bien de consommation, notamment les frais d'envoi, de transport, de main-d'oeuvre ou de matériel ^[2] en ce compris, si le bien de consommation est un animal, les médicaments ^[2];

^[2] 14° "animal": organisme vivant multicellulaire, capable de se déplacer et de réagir à son environnement au moyen de sens et qui n'est pas destiné à la consommation humaine, ni utilisé comme appât ou aliment pour animaux;

15° "guérison": une forme de réparation qui nécessite l'intervention d'un vétérinaire. ^[2]

§ 2. La présente section est applicable aux contrats de vente de biens de consommation conclus entre un consommateur et un vendeur.

Elle s'applique également aux contenus numériques ou aux services numériques qui sont intégrés ou sont interconnectés avec des biens de consommation au sens du paragraphe 1er, 4°, b), et qui sont fournis avec ces biens de consommation dans le cadre du contrat de vente, que ces contenus numériques ou services numériques soient fournis par le vendeur ou par un tiers. En cas de doute sur la question de savoir si la fourniture d'un contenu numérique ou d'un service numérique intégré ou interconnecté fait partie du contrat de vente, ce contenu numérique ou ce service numérique est présumé relever du contrat de vente.

Pour l'application de la présente section, sont également réputés être des contrats de vente les contrats de fourniture de biens de consommation à fabriquer ou à produire.

^[2] Pour l'application de la présente section, les contrats de fourniture d'animaux non encore nés au moment de la conclusion du contrat sont également considérés comme des contrats de vente d'animaux. ^[2]

§ 3. La présente section ne s'applique pas:

1° aux contrats pour la fourniture de contenus numériques ou de services numériques, sous réserve du paragraphe 2, alinéa 2;

2° aux supports matériels servant exclusivement à transporter du contenu numérique;

3° aux biens vendus sur saisie ou de quelque autre manière par autorité de justice;

4° ^[2] ... ^[2] ^[1]

(1)<L 2022-03-20/05, art. 3, 028; En vigueur : 01-06-2022>

(2)<L 2024-02-21/15, art. 2, 032; En vigueur : 01-05-2024>

[Art. 1649ter](#). ^[1] § 1er. Pour l'application de l'article 1604, alinéa 1er, le bien de consommation délivré par le vendeur au consommateur n'est réputé conforme au contrat de vente que s'il satisfait aux exigences énoncées aux ^[2] paragraphes 2 à 9 ^[2].

§ 2. Afin d'être conforme au contrat de vente, le bien de consommation doit satisfaire aux critères subjectifs de conformité prévus dans le contrat de vente c'est-à-dire qu'il doit, notamment, le cas échéant:

1° correspondre à la description, au type, à la quantité et à la qualité et présenter la fonctionnalité, la compatibilité, l'interopérabilité et d'autres caractéristiques ^[2] en ce compris, si le bien de consommation est un animal, l'âge, le sexe, la race et l'origine de l'animal, ^[2] comme prévu dans le contrat de vente;

2° être adapté à la finalité spécifique recherchée par le consommateur, que celui-ci a portée à la connaissance du vendeur au plus tard au moment de la conclusion du contrat de vente et que le vendeur a acceptée;

3° être livré avec tous les accessoires et toutes les instructions, notamment d'installation, comme prévu dans le contrat de vente; et

4° être fourni avec des mises à jour comme prévu dans le contrat de vente.

§ 3. En plus de satisfaire à tous les critères subjectifs de conformité prévus dans le contrat de vente conformément au paragraphe 2, le bien de consommation doit répondre aux critères objectifs de conformité suivants:

1° être adapté aux finalités auxquelles serviraient normalement des biens de consommation de même type, ^[2] ou, si le bien de consommation est un animal, être adapté aux finalités auxquelles serviraient normalement des animaux de la même espèce, ^[2] compte tenu, s'il y a lieu, de toute disposition du droit de l'Union et du droit national en vigueur ainsi que de toutes les normes techniques existantes ou, en l'absence de telles normes techniques, des codes de conduite spécifiques applicables au secteur concerné;

2° le cas échéant, présenter la qualité d'un échantillon ou d'un modèle que le vendeur a mis à la disposition du consommateur avant la conclusion du contrat, et correspondre à la description de cet échantillon ou modèle;

3° le cas échéant, être livré avec les accessoires, y compris l'emballage et les instructions d'installation ou autres instructions, ^[2] en ce compris, si le bien de consommation est un animal, les instructions concernant d'éventuelles vaccinations ultérieures, l'espace de vie, l'alimentation et les soins de l'animal, ^[2] que le consommateur peut raisonnablement s'attendre à recevoir; et

4° être en quantité et présenter les qualités et d'autres caractéristiques, y compris en termes de durabilité, de fonctionnalité, de compatibilité et de sécurité, normales pour des biens de consommation de même type et auxquelles le consommateur peut raisonnablement s'attendre, eu égard à la nature des biens de consommation et compte tenu de toute déclaration publique faite par le vendeur ou d'autres personnes situées en amont dans la chaîne de contrats ou pour le compte du vendeur ou de telles personnes, y compris le producteur, en

particulier dans les publicités ou sur l'étiquette ^[2] ou, si le bien de consommation est un animal, présenter les qualités et d'autres caractéristiques, en ce compris l'absence de maladies infectieuses et de malformations congénitales et, le cas échéant, la présence des vaccinations requises par la loi ou en vertu de celle-ci, qui sont normales pour des animaux de même espèce et auxquelles le consommateur peut raisonnablement s'attendre eu égard à l'âge, le sexe, la race et l'origine de l'animal^[2].

§ 4. Le vendeur n'est pas tenu par les déclarations publiques visées au paragraphe 3, 4°, s'il démontre:

1° qu'il ne connaissait pas la déclaration en cause et n'était pas raisonnablement en mesure de la connaître;

2° que, au moment de la conclusion du contrat de vente, la déclaration publique avait été rectifiée suivant le même procédé, ou suivant un procédé comparable à celui par lequel elle a été faite; ou

3° que la décision d'acheter le bien de consommation n'a pas pu être influencée par la déclaration publique.

§ 5. Dans le cas d'un bien comportant des éléments numériques, le vendeur veille à ce que le consommateur soit informé des mises à jour, y compris des mises à jour de sécurité, qui sont nécessaires au maintien de la conformité de ce bien, et les reçoive au cours de la période:

1° à laquelle le consommateur peut raisonnablement s'attendre, eu égard au type et à la finalité des biens et des éléments numériques et compte tenu des circonstances et de la nature du contrat, lorsque le contrat de vente prévoit une opération de fourniture unique du contenu numérique ou du service numérique; ou

2° indiquée à l'article 1649quater, § 1er, alinéa 2, lorsque le contrat de vente prévoit la fourniture continue du contenu numérique ou du service numérique pendant une période.

§ 6. Lorsque le consommateur n'installe pas dans un délai raisonnable les mises à jour fournies conformément au paragraphe 5, le vendeur n'est pas responsable d'un défaut de conformité résultant uniquement de la non-installation de la mise à jour concernée, à condition que:

1° le vendeur ait informé le consommateur de la disponibilité de la mise à jour et des conséquences de sa non-installation par le consommateur; et

2° la non-installation ou l'installation incorrecte par le consommateur de la mise à jour ne soit pas due à des lacunes dans les instructions d'installation fournies au consommateur.

§ 7. Il n'y a pas de défaut de conformité au sens du paragraphe 3 ou 5 si, au moment de la conclusion du contrat de vente, le consommateur a été spécifiquement informé qu'une caractéristique particulière du bien de consommation s'écarterait des critères objectifs de conformité prévus à ces paragraphes et que le consommateur a expressément et séparément accepté cet écart lorsqu'il a conclu le contrat de vente.

§ 8. Tout défaut qui résulte de l'installation incorrecte du bien de consommation est réputé être un défaut de conformité lorsque:

1° l'installation du bien fait partie du contrat de vente et a été effectuée par le vendeur ou sous sa responsabilité, ou;

2° l'installation, qui devait être effectuée par le consommateur, a été effectuée par celui-ci et que l'installation incorrecte est due à des lacunes dans les instructions d'installation fournies par le vendeur ou, dans le cas d'un bien comportant des éléments numériques, fournies par le vendeur ou le fournisseur du contenu numérique ou du service numérique.^[1]

^[2] § 9. Si le bien de consommation est un animal, tout défaut résultant d'instructions incorrectes, fournies par le vendeur, concernant les éventuelles vaccinations ultérieures, l'espace de vie, l'alimentation et les soins de l'animal est réputé être un défaut de conformité.^[2]

(1)<L 2022-03-20/05, art. 4, 028; En vigueur : 01-06-2022>

(2)<L 2024-02-21/15, art. 3, 032; En vigueur : 01-05-2024>

[Art. 1649quater](#).<Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> § 1er. ^[1] Le vendeur répond vis-à-vis du consommateur de tout défaut de conformité qui existe lors de la délivrance des biens de consommation et qui apparaît dans un délai de deux ans à compter de celle-ci.^[1] ^[2] Toutefois, ce délai est d'un an si le bien de consommation est un animal, sauf si le vendeur, le cas échéant, n'a pas respecté les conditions de reconnaissance, d'autorisation, de quarantaine ou d'élevage requises par ou en vertu de la loi.^[2]

^[1] Dans le cas d'un bien comportant des éléments numériques, lorsque le contrat de vente prévoit la fourniture continue du contenu numérique ou du service numérique pendant une période, le vendeur répond également de tout défaut de conformité du contenu numérique ou du service numérique qui survient ou apparaît dans un délai de deux ans à compter du moment où le bien comportant des éléments numériques a été livré. Lorsque le contrat prévoit une fourniture continue pendant plus de deux ans, le vendeur répond de tout défaut de conformité du contenu numérique ou du service numérique qui survient ou apparaît au cours de la période durant laquelle le contenu numérique ou le service numérique est fourni en vertu du contrat de vente.^[1]

^[1] Les délais prévus aux alinéas 1er et 2 sont suspendus^[1] pendant le temps nécessaire à la réparation ou au remplacement du bien, ou en cas de négociations entre le vendeur et le consommateur en vue d'un accord amiable.

^[1] Par dérogation aux alinéas 1er et 2, le vendeur et le consommateur peuvent, pour les biens d'occasion, convenir d'un délai inférieur sans que ce délai soit inférieur à un an.

Le vendeur informe le consommateur de ce délai inférieur de manière claire et sans équivoque. Lorsque ce n'est pas le cas, le délai visé à l'alinéa 1er ou 2, le cas échéant, est d'application. La charge de la preuve de cette obligation repose sur le vendeur.^[1]

§ 2. ^[1] Le consommateur est tenu d'informer le vendeur de l'existence du défaut de conformité dans les deux mois à compter du jour où le consommateur a constaté le défaut. Le vendeur et le consommateur peuvent

convenir d'un délai plus long.]]¹

[2 Par dérogation à l'alinéa 1er, le consommateur doit, si le bien de consommation est un animal, notifier sans délai le défaut de conformité au vendeur, dès que ce défaut s'est manifesté de manière suffisamment évidente.]]²

§ 3. L'action du consommateur se prescrit dans un délai d'un an à compter du jour où il a constaté le défaut de conformité [1 ...]]¹.

§ 4. Sauf preuve contraire, le défaut de conformité qui apparaît dans un délai [1 de deux ans]]¹ à partir de la délivrance [1 du bien de consommation]]¹ est présumé exister au moment de la délivrance, sauf lorsque cette présomption n'est pas compatible avec la nature [1 du bien de consommation]]¹ ou la nature du défaut de conformité, en tenant compte notamment du caractère neuf ou d'occasion [1 du bien de consommation]]¹.

[2 Par dérogation à l'alinéa 1er, ce délai est d'un an si le bien de consommation est un animal.]]²

[1 § 4/1. Dans le cas d'un bien comportant des éléments numériques, lorsque le contrat de vente prévoit la fourniture continue du contenu numérique ou du service numérique sur une période, la charge de la preuve quant à la question de savoir si le contenu numérique ou le service numérique était conforme au cours de la période visée au paragraphe 1er, alinéa 2, incombe au vendeur en cas de défaut de conformité qui apparaît au cours de cette période.]]¹

§ 5. Les dispositions du présent chapitre relatives à la garantie des défauts cachés de la chose vendue sont applicables [1 à l'échéance des délais prévus au paragraphe 1er]]¹.

(1)<L 2022-03-20/05, art. 5, 028; En vigueur : 01-06-2022>

(2)<L 2024-02-21/15, art. 4, 032; En vigueur : 01-05-2024>

[Art. 1649quinquies](#).<L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> § 1er. Outre des dommages et intérêts le cas échéant, le consommateur a le droit d'exiger du vendeur qui répond d'un défaut de conformité en application de l'article 1649quater, soit la réparation du bien ou son remplacement, dans les conditions prévues [2 aux paragraphes 2, 3 et 3/1]]², soit une réduction [1 proportionnelle]]¹ du prix ou la résolution du contrat, dans les conditions prévues [1 aux paragraphes 5 à 7]]¹.

Il est toutefois tenu compte, le cas échéant, de l'aggravation du dommage résultant de l'usage du bien par le consommateur après le moment où il a constaté le défaut de conformité ou aurait dû le constater.

[2 Sans préjudice de l'alinéa 2, si le bien de consommation est un animal, le vendeur n'est pas responsable de l'aggravation du dommage résultant du fait que le consommateur:

1° a omis d'informer sans délai le vendeur du défaut de conformité après que le défaut se soit manifesté d'une manière suffisamment évidente ou;

2° a omis de mettre l'animal à la disposition du vendeur aussi vite que possible ou de consulter un vétérinaire de son choix, lorsqu'une intervention immédiate d'un vétérinaire était manifestement nécessaire pour la santé de l'animal.]]²

§ 2. [1 Dans un premier temps, le consommateur a le droit d'exiger du vendeur la réparation du bien de consommation ou son remplacement, dans les deux cas sans frais, à moins que le recours choisi ne soit impossible ou que, comparé à l'autre, il n'impose des coûts disproportionnés pour le vendeur, compte tenu de l'ensemble des circonstances, dont notamment:

1° la valeur du bien de consommation en l'absence de défaut de conformité;

2° l'importance du défaut de conformité; et

3° la possibilité d'opter pour l'autre recours sans inconvénient majeur pour le consommateur [2 ou l'animal, si le bien de consommation est un animal]]².]]¹

[2 Sans préjudice de l'alinéa 1er, le vendeur peut refuser la réparation à titre de recours si celle-ci est manifestement contraire à la santé de l'animal.]]²

§ 3. [1 Toute réparation ou tout remplacement est effectué:

1° sans frais,

2° dans un délai raisonnable à compter du moment où le vendeur a été informé par le consommateur du défaut de conformité, et

3° sans inconvénient majeur pour le consommateur, compte tenu de la nature du bien de consommation et de l'usage recherché par ce dernier.

Lors d'une réparation ou d'un remplacement, le consommateur met le bien de consommation à la disposition du vendeur. Le vendeur reprend le bien à remplacer à ses frais.

Lorsqu'une réparation nécessite l'enlèvement du bien installé conformément à sa nature et à sa finalité avant l'apparition du défaut de conformité, ou lorsque le bien doit être remplacé, l'obligation de réparer ou de remplacer le bien inclut l'enlèvement du bien non conforme et l'installation du bien de remplacement ou du bien réparé, ou la prise en charge des frais d'enlèvement et d'installation.

Le consommateur n'est pas tenu de payer pour l'utilisation normale qu'il a faite du bien remplacé pendant la période antérieure à son remplacement.]]¹

[2 § 3/1. Par dérogation au paragraphe 3, si le bien de consommation est un animal, la réparation ou le remplacement est régi par le présent paragraphe.

Toute réparation ou tout remplacement est effectué:

1° sans frais, étant entendu que, le cas échéant, le coût supporté par le vendeur en vue de la guérison de l'animal ne peut pas dépasser:

- trois cents pour cent sur la tranche du prix d'achat de l'animal comprise entre 0,01 euro et 500 euros;

- deux cents pour cent sur la tranche du prix d'achat de l'animal comprise entre 500,01 euros et 1500 euros;
- cent pour cent sur la tranche du prix d'achat de l'animal qui excède 1500,01 euros;

2° dans un délai raisonnable à partir du moment où le vendeur a été informé par le consommateur du défaut de conformité, étant entendu que le vendeur doit, le cas échéant, prendre les mesures nécessaires en vue de la guérison de l'animal aussi vite que possible; et

3° sans inconvénient majeur pour le consommateur ou l'animal.

Le vendeur informe le consommateur de l'existence de la limitation visée à l'alinéa 2, 1°, tant dans le contrat que lors de l'exercice du droit à la réparation de l'animal.

La limitation visée à l'alinéa 2, 1°, ne s'applique pas si le vendeur était de mauvaise foi ou, le cas échéant, n'a pas respecté les conditions de reconnaissance, d'autorisation, de quarantaine ou d'élevage requises par ou en vertu de la loi.

A moins que l'animal ne soit décédé des suites d'un défaut de conformité, le consommateur met, sans délai, l'animal à la disposition du vendeur pour réparation ou remplacement. Le vendeur reprend l'animal à remplacer à ses frais.

Par dérogation à l'alinéa 5, le consommateur peut, en vue de la guérison de l'animal, consulter un vétérinaire de son choix si l'intervention immédiate de ce vétérinaire est raisonnablement nécessaire pour la santé de l'animal. Le cas échéant, le consommateur a droit à l'indemnisation des frais que le vendeur aurait raisonnablement dû supporter lui-même en vue de la guérison de l'animal si celui-ci avait été mis à sa disposition. Il appartient au vendeur de démontrer, le cas échéant, le caractère déraisonnable des frais réclamés. La limitation et l'exception visées à l'alinéa 2, 1°, sont intégralement d'application.

Le consommateur qui souhaite invoquer l'alinéa 6 démontre de manière plausible qu'une intervention immédiate d'un vétérinaire était raisonnablement nécessaire pour la santé de l'animal. Il informe sans délai le vendeur de l'intervention du vétérinaire. A la demande du vendeur, le consommateur fournit les justificatifs pertinents qui justifient les frais engagés.

Le consommateur n'est pas tenu de payer pour l'utilisation ou la jouissance normale de l'animal remplacé pendant la période qui précède le remplacement.

Un remplacement résout automatiquement le contrat de vente existant et crée un nouveau contrat de vente, avec le régime de responsabilité associé tel qu'énoncé dans la présente section.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, ajuster les montants ou pourcentages de la limitation visée à l'alinéa 2, 1°.²

[¹] § 4. Le vendeur peut refuser de mettre le bien de consommation en conformité conformément au paragraphe 2, si la réparation et le remplacement s'avèrent impossibles ou lorsque cela lui imposerait des coûts qui seraient disproportionnés, compte tenu de l'ensemble des circonstances, dont notamment la valeur qu'aurait le bien de consommation en l'absence de défaut de conformité ou l'importance du défaut de conformité.

§ 5. Le consommateur a le droit d'exiger du vendeur une réduction proportionnelle du prix conformément au paragraphe 6, ou la résolution du contrat de vente conformément au paragraphe 7, dans chacun des cas suivants:

1° le vendeur n'a pas effectué la réparation ou le remplacement ou, le cas échéant, n'a pas effectué la réparation ou le remplacement conformément au paragraphe 3, alinéas 2 et 3 [²], ou, si le bien de consommation est un animal, conformément au paragraphe 3/1, alinéa 2)², ou le vendeur a refusé de mettre les biens en conformité conformément au paragraphe 4;

2° un défaut de conformité apparaît malgré la tentative du vendeur de mettre les biens en conformité;

3° le défaut de conformité est si grave qu'il justifie une réduction immédiate du prix ou la résolution immédiate du contrat de vente;

4° le vendeur a déclaré, ou il résulte clairement des circonstances, que le vendeur ne procédera pas à la réparation ou le remplacement des biens en vue de leur mise en conformité dans un délai raisonnable ou sans inconvénient majeur pour le consommateur [²], ou le cas échéant, sans inconvénient majeur pour l'animal)²;

[²] 5° le bien de consommation est un animal et l'animal est décédé des suites d'un défaut de conformité;

6° le bien de consommation est un animal et le coût pour guérir l'animal est plus élevé que la limitation visée au paragraphe 3/1, alinéa 2, 1°.²

Par dérogation à l'alinéa 1er, le consommateur n'a pas le droit d'exiger la résolution du contrat de vente si le défaut de conformité est mineur. La charge de la preuve quant au caractère mineur ou non du défaut de conformité incombe au vendeur.

§ 6. La réduction du prix est proportionnelle à la différence entre la valeur du bien de consommation reçu par le consommateur et la valeur qu'aurait le bien de consommation s'il était conforme au contrat de vente.

§ 7. Le droit à la résolution du contrat de vente s'exerce par une déclaration unilatérale de volonté adressée au vendeur.

En cas de vente de plusieurs biens de consommation, si le défaut de conformité ne porte que sur certains de ceux-ci et s'il existe un motif de résolution du contrat de vente en vertu du présent article, le consommateur ne peut exercer son droit à la résolution qu'à l'égard des biens non conformes et des biens conformes qu'il a acquis en même temps si l'on ne peut raisonnablement attendre du consommateur qu'il accepte de ne garder que les biens conformes.

Lorsque le consommateur exerce son droit à la résolution du contrat de vente dans son intégralité ou, conformément à l'alinéa 2, à l'égard de certains des biens livrés en vertu du contrat de vente:

1° le consommateur restitue les biens au vendeur aux frais de ce dernier; et

2° le vendeur rembourse au consommateur le prix payé pour les biens dès réception des biens ou de la preuve de leur renvoi fournie par le consommateur.

[² Par dérogation à l'alinéa 3, le consommateur n'est pas tenu de restituer l'animal au vendeur si l'animal est décédé des suites d'un défaut de conformité.]²

Pour l'application du paragraphe 6 et du présent paragraphe, tout remboursement au consommateur peut être réduit pour tenir compte de l'usage conforme que celui-ci a eu du bien depuis sa livraison.]¹

[² § 8. Si le bien de consommation est un animal, en cas de décès de l'animal des suites d'un défaut de conformité, le vendeur rembourse les frais d'une autopsie indépendante que le consommateur a fait effectuer, pour autant que celle-ci soit nécessaire à la constatation d'un défaut de conformité et qu'elle a effectivement conduit à la constatation d'un défaut de conformité pour lequel le vendeur est responsable en vertu de l'article 1649quater. Le consommateur qui souhaite invoquer le présent paragraphe informe préalablement le vendeur de son intention de faire pratiquer une autopsie et de l'identité de l'expert indépendant qu'il envisage de charger de l'autopsie.

§ 9. Le Roi peut, pour les biens de consommation ou les catégories de biens de consommation qu'il désigne, imposer l'utilisation d'un document d'information standardisé dans lequel les droits et obligations du consommateur tels que définis dans la présente section sont expliqués. Au plus tard au moment de la livraison du bien de consommation, le vendeur fournit au consommateur, sur un support durable, le document d'information standardisé.]²

(1)<L 2022-03-20/05, art. 6, 028; En vigueur : 01-06-2022>

(2)<L 2024-02-21/15, art. 5, 032; En vigueur : 01-05-2024>

[Art. 1649sexies](#).]¹ Lorsque le vendeur répond vis-à-vis du consommateur d'un défaut de conformité, y compris en cas d'omission de fournir des mises à jour pour des biens comportant des éléments numériques conformément à l'article 1649ter, § 5, imputable à une personne située en amont dans la chaîne de contrats ayant mené à la vente, il peut exercer à l'encontre de celle-ci un recours fondé sur la responsabilité contractuelle à laquelle elle est tenue relativement au bien de consommation, sans que puisse lui être opposée une clause contractuelle ayant pour effet de limiter ou d'écarter cette responsabilité.]¹

(1)<L 2022-03-20/05, art. 7, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1649septies](#).]¹ § 1er. Toute garantie commerciale lie le garant conformément aux conditions prévues dans la déclaration de garantie commerciale ou dans la publicité correspondante faite au moment de la conclusion du contrat ou avant celle-ci. Dans les conditions prévues au présent article, lorsqu'un producteur offre au consommateur une garantie commerciale de durabilité pour un certain bien de consommation pendant une certaine période, le producteur est directement responsable vis-à-vis du consommateur, pendant toute la durée de la garantie commerciale de durabilité, en ce qui concerne la réparation ou le remplacement du bien de consommation conformément à l'article 1649quinquies, § 3. Le producteur peut offrir au consommateur des conditions plus favorables dans la déclaration de garantie commerciale de durabilité.

Si les conditions prévues dans la déclaration de garantie commerciale sont moins avantageuses pour le consommateur que celles prévues dans la publicité correspondante, la garantie commerciale est contraignante conformément aux conditions prévues dans la publicité relative à la garantie commerciale, sauf si, avant la conclusion du contrat, la publicité correspondante a été rectifiée d'une manière identique ou comparable à la manière dont la publicité a été faite.

§ 2. La déclaration de garantie commerciale est fournie au consommateur sur un support durable au plus tard au moment de la livraison du bien de consommation. La déclaration de garantie commerciale est rédigée en termes simples et intelligibles et dans une langue que le consommateur comprend. Elle comprend les éléments suivants:

1° une déclaration claire indiquant que le consommateur a légalement droit à des recours contre le vendeur, sans frais, en cas de défaut de conformité du bien de consommation, et que la garantie commerciale est sans effet sur ces recours;

2° le nom et l'adresse du garant;

3° la procédure à suivre par le consommateur pour obtenir la mise en oeuvre de la garantie commerciale;

4° la désignation du bien de consommation auquel s'applique la garantie commerciale; et

5° les conditions de la garantie commerciale.

§ 3. Le non-respect du paragraphe 2 est sans effet sur le caractère contraignant de la garantie commerciale pour le garant.]¹

(1)<L 2022-03-20/05, art. 8, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1649octies](#).<Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> Sont nuls les clauses contractuelles ou les accords conclus avant que le défaut de conformité ne soit porté à l'attention du vendeur par le consommateur et qui, [¹ au détriment de ce dernier, excluent les droits que lui accorde la présente section, dérogent à ceux-ci ou en modifient leurs effets. Le vendeur et le consommateur peuvent toutefois convenir de modalités contractuelles allant au-delà de la protection légale]¹.

Toute stipulation déclarant applicable à un contrat régi par la présente section la loi d'un Etat tiers à l'Union européenne est nulle en ce qui concerne les matières régies par la présente section lorsque, en l'absence de cette stipulation, la loi d'un Etat membre de l'Union européenne serait applicable et que cette loi procure une protection plus élevée au consommateur dans lesdites matières.

(1)<L 2022-03-20/05, art. 9, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1649nonies](#). [¹ Les infractions aux dispositions de la présente section et de ses arrêtés d'exécution sont recherchées, constatées et sanctionnées conformément au livre XV du Code de droit économique.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 10, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[CHAPITRE V.](#) - DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.

[Art. 1650](#). La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

[Art. 1651](#). S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

[Art. 1652](#). L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivants :
S'il a été convenu ainsi lors de la vente;
Si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;
Si l'acheteur a été sommé de payer.
Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

[Art. 1653](#). Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur payera.

[Art. 1654](#). Si l'acheteur ne paye pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

[Art. 1655](#). La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

[Art. 1656](#). S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles que, faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation : mais après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.

[Art. 1657](#). En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement.

[CHAPITRE VI.](#) - DE LA NULLITE ET DE LA RESOLUTION DE LA VENTE.

[Art. 1658](#). Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vileté du prix.

[SECTION I.](#) - DE LA FACULTE DE RACHAT.

[Art. 1659](#). La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'article 1673.

[Art. 1660](#). La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années.
Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

[Art. 1661](#). Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge.

[Art. 1662](#). Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

[Art. 1663](#). Le délai court contre toutes personnes même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

[Art. 1664](#). Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

[Art. 1665.](#) L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur; il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue.

[Art. 1666.](#) Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.

[Art. 1667.](#) Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage, s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

[Art. 1668.](#) Si plusieurs ont vendu conjointement et par un seul contrat un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

[Art. 1669.](#) Il en est de même, si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers. Chacun de ces cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.

[Art. 1670.](#) Mais, dans le cas des deux articles précédents, l'acquéreur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.

[Art. 1671.](#) Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait;

Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière, à retirer le tout.

[Art. 1672.](#) Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part, dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose vendue a été partagée entre eux.

Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être intentée contre lui pour le tout.

[Art. 1673.](#) Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser non seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé; il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

[SECTION II.](#) - DE LA RESCISION DE LA VENTE POUR CAUSE DE LESION.

[Art. 1674.](#) Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

[Art. 1675.](#) Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente.

[Art. 1676.](#) La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

Ce délai court [...] contre les [présumés absents], les ⁽¹⁾ personnes protégées en vertu de l'article 492/1⁽¹⁾, et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu. <L 2003-02-13/36, art. 18, 007; En vigueur : 01-06-2003> <L 2007-05-09/44, art. 36, 12°, 011; En vigueur : 01-07-2007>

Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte du rachat.

(1)<L 2013-03-17/14, art. 142, 015; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

[Art. 1677.](#) La preuve de la lésion ne pourra être admise que par jugement, et dans le cas seulement, où les faits articulés seraient assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

[Art. 1678.](#) Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

[Art. 1679.](#) S'il y a des avis différents, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

[Art. 1680.](#) Les trois experts seront nommés d'office; à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois conjointement.

[Art. 1681.](#) Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en

retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

[Art. 1682.](#) Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucun fruits.

[Art. 1683.](#) La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

[Art. 1684.](#) Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

[Art. 1685.](#) Les règles expliquées dans la section précédente pour les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers, sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

[CHAPITRE VII.](#) - DE LA LICITATION.

[Art. 1686.](#) Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte, Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre,

La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

[Art. 1687.](#) Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation; ils sont nécessairement appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

[Art. 1688.](#) Le mode et les formalités à observer pour la licitation sont expliqués au titre des Succession et au [[1](#) Code judiciaire]¹. <

(1)<L 2014-05-05/09, art. 6, 017; En vigueur : 18-07-2014>

[CHAPITRE VIII.](#) - DU TRANSPORT DES CREANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS.

[Art. 1689.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1690.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1691.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1692.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1693.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1694.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1695.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1696.](#)

<Abrogé par L 2022-01-19/18, art. 58, 029; En vigueur : 01-07-2022>

[Art. 1697.](#)

<Abrogé par L 2022-01-19/18, art. 58, 029; En vigueur : 01-07-2022>

[Art. 1698.](#)

<Abrogé par L 2022-01-19/18, art. 58, 029; En vigueur : 01-07-2022>

[Art. 1699.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1700.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[Art. 1701.](#)

<Abrogé par L 2022-04-28/25, art. 62, 030; En vigueur : 01-01-2023>

[TITRE Vibis.](#) [¹ - Des contrats de fourniture de contenus numériques et de services numériques.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[CHAPITRE 1er.](#) [¹ - Définitions et champ d'application.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 1, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/1.](#) [¹ Pour l'application du présent titre, il y a lieu d'entendre par:

1° "contenu numérique": des données produites et fournies sous forme numérique;

2° "service numérique":

a) un service permettant au consommateur de créer, de traiter ou de stocker des données sous forme numérique, ou d'y accéder; ou

b) un service permettant le partage ou toute autre interaction avec des données sous forme numérique qui sont téléversées ou créées par le consommateur ou d'autres utilisateurs de ce service;

3° "bien comportant des éléments numériques": tout objet mobilier corporel qui intègre un contenu numérique ou un service numérique ou est interconnecté avec un tel contenu ou un tel service d'une manière telle que l'absence de ce contenu numérique ou de ce service numérique empêcherait le bien de remplir ses fonctions;

4° "intégration": le fait de relier et d'intégrer un contenu numérique ou un service numérique aux composantes de l'environnement numérique du consommateur afin de permettre que le contenu numérique ou le service numérique soit utilisé conformément aux critères de conformité prévus par le présent titre;

5° "professionnel": toute personne physique ou morale, qu'elle soit publique ou privée, qui agit, y compris par l'intermédiaire d'une autre personne agissant en son nom ou pour son compte, à des fins qui entrent dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale;

6° "consommateur": toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale;

7° "prix": une somme d'argent ou une représentation numérique de valeur due en échange de la fourniture d'un contenu numérique ou d'un service numérique;

8° "données à caractère personnel": les données à caractère personnel au sens de l'article 4, point 1), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE;

9° "environnement numérique": tout matériel informatique, logiciel et connexion réseau utilisé par le consommateur pour accéder à un contenu numérique ou à un service numérique ou en faire usage;

10° "compatibilité": la capacité du contenu numérique ou du service numérique à fonctionner avec du matériel informatique ou des logiciels avec lesquels des contenus numériques ou des services numériques de même type sont normalement utilisés, sans qu'il soit nécessaire de convertir le contenu numérique ou le service numérique;

11° "fonctionnalité": la capacité du contenu numérique ou du service numérique à remplir ses fonctions eu égard à sa finalité;

12° "interopérabilité": la capacité du contenu numérique ou du service numérique à fonctionner avec du matériel informatique ou des logiciels différents de ceux avec lesquels des contenus numériques ou des services numériques de même type sont normalement utilisés;

13° "support durable": tout instrument permettant au consommateur ou au professionnel de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement d'une manière permettant de s'y reporter ultérieurement, pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées;

14° "sans frais": sans les frais nécessaires exposés pour la mise en conformité des biens, notamment les frais d'envoi, de transport, de main-d'œuvre ou de matériel.¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/2.](#) [¹ § 1er. Le présent titre s'applique à tout contrat par lequel le professionnel fournit ou s'engage à fournir un contenu numérique ou un service numérique au consommateur et le consommateur s'acquitte ou s'engage à s'acquitter d'un prix.

§ 2. Le présent titre s'applique également lorsque le professionnel fournit ou s'engage à fournir un contenu numérique ou un service numérique au consommateur, et le consommateur fournit ou s'engage à fournir des données à caractère personnel au professionnel, sauf lorsque les données à caractère personnel fournies par le consommateur sont exclusivement traitées par le professionnel pour fournir le contenu numérique ou le service numérique conformément au présent titre ou encore pour permettre au professionnel de remplir les obligations

légales qui lui incombent, pour autant que le professionnel ne traite pas ces données à une autre fin.

§ 3. Le présent titre s'applique également lorsque le contenu numérique ou le service numérique est élaboré conformément aux spécifications du consommateur.

§ 4. A l'exception des articles 1701/3 et 1701/9, le présent titre s'applique également à tout support matériel qui sert exclusivement à transporter le contenu numérique.

§ 5. Le présent titre ne s'applique pas aux contenus numériques ou aux services numériques qui sont intégrés dans les biens au sens de l'article 1701/1, 3°, ou qui sont interconnectés à de tels biens, et qui sont fournis avec ces biens dans le cadre d'un contrat de vente concernant ces biens, que ces contenus numériques ou services numériques soient fournis par le vendeur ou par un tiers. En cas de doute sur la question de savoir si la fourniture d'un contenu numérique ou d'un service numérique intégré ou interconnecté fait partie du contrat de vente, le contenu numérique ou le service numérique est présumé relever du contrat de vente.

§ 6. Sans préjudice du paragraphe 5, lorsqu'un contrat unique entre le même professionnel et le même consommateur rassemble dans une offre groupée des éléments constituant la fourniture d'un contenu numérique ou d'un service numérique et des éléments constituant la fourniture d'autres biens ou services, le présent titre ne s'applique qu'aux éléments du contrat concernant le contenu numérique ou le service numérique.

§ 7. Le présent titre ne s'applique pas aux contrats portant sur:

1° la fourniture de services autres que les services numériques, que le professionnel utilise ou non des formats ou des moyens numériques pour créer le produit du service ou pour le fournir ou le transmettre au consommateur;

2° les services de communications électroniques à l'exception des services de communications interpersonnelles non fondés sur la numérotation visés à l'article 2, 5/4°, de la loi du 13 juin 2005 relative aux communications électroniques;

3° des services de santé fournis par des professionnels de la santé aux patients pour évaluer, maintenir ou rétablir leur état de santé, y compris la prescription, la délivrance et la fourniture de médicaments et de dispositifs médicaux;

4° les services de jeux d'argent et de hasard, à savoir les services impliquant une mise ayant une valeur pécuniaire dans des jeux de hasard, y compris les jeux impliquant un élément de compétence, tels que les loteries, les jeux de casino, les jeux de poker et les transactions portant sur des paris, qui sont fournis par voie électronique ou par toute autre technologie permettant de faciliter la communication et à la demande individuelle d'un destinataire de tels services;

5° un service financier visé à l'article 1.8, 18°, du Code de droit économique;

6° les logiciels proposés par le professionnel sous licence libre et ouverte, lorsque le consommateur ne s'acquitte pas d'un prix et que les données à caractère personnel fournies par le consommateur sont exclusivement traitées par le professionnel pour améliorer la sécurité, la compatibilité ou l'interopérabilité de ces logiciels spécifiques;

7° la fourniture de contenu numérique lorsque le contenu numérique est mis à la disposition du grand public autrement que par la transmission de signaux, dans le cadre de spectacles ou d'événements, tels que des projections cinématographiques numériques;

8° le contenu numérique fourni par des organismes du secteur public des Etats membres conformément à la loi du 4 mai 2016 relative à la réutilisation des informations du secteur public.^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE II. ^[1] - De la fourniture du contenu numérique ou du service numérique.^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/3. ^[1] § 1er. Le professionnel fournit au consommateur le contenu numérique ou le service numérique. Sauf convention contraire des parties, le professionnel fournit au consommateur le contenu numérique ou le service numérique sans retard injustifié après la conclusion du contrat.

§ 2. Le professionnel s'est acquitté de l'obligation de fourniture lorsque:

1° le contenu numérique, ou tout moyen approprié pour accéder au contenu numérique ou le télécharger, est rendu disponible ou accessible pour le consommateur ou en un lieu physique ou virtuel choisi par le consommateur à cet effet;

2° le service numérique est rendu accessible au consommateur ou en un lieu physique ou virtuel choisi par le consommateur à cet effet.^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE III. ^[1] - De la conformité du contenu numérique ou du service numérique.^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

SECTION Ire. [¹ - Exigences de conformité.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/4. [¹ Le professionnel fournit au consommateur un contenu numérique ou un service numérique qui satisfait aux exigences prévues aux articles 1701/5, 1701/6 et 1701/7.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

SECTION II. [¹ Des critères subjectifs de conformité au contrat]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/5. [¹ Afin d'être conforme au contrat, le contenu numérique ou le service numérique doit notamment, le cas échéant:

- 1° correspondre à la description, la quantité et la qualité et présenter la fonctionnalité, la compatibilité, l'interopérabilité et d'autres caractéristiques, comme prévu dans le contrat;
- 2° être adapté à la finalité spécifique recherchée par le consommateur, que celui-ci a portée à la connaissance du professionnel au plus tard au moment de la conclusion du contrat et que le professionnel a acceptée; et
- 3° être fourni avec tous les accessoires, toutes les instructions, notamment d'installation, et l'assistance à la clientèle, comme prévu dans le contrat; et
- 4° être mis à jour comme prévu dans le contrat.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

SECTION III. [¹ - Des critères objectifs de conformité au contrat.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/6. [¹ § 1er. En plus de remplir tout critère subjectif de conformité, le contenu numérique ou le service numérique doit:

1° être adapté aux finalités auxquelles serviraient normalement des contenus numériques ou des services numériques de même type, compte tenu, s'il y a lieu, de toute disposition du droit de l'Union et du droit national en vigueur ainsi que de toutes les normes techniques existantes ou, en l'absence de telles normes techniques, des codes de conduite spécifiques applicables au secteur concerné;

2° être en quantité et présenter les qualités et les caractéristiques de performance, notamment en ce qui concerne la fonctionnalité, la compatibilité, l'accessibilité, la continuité et la sécurité, normales pour des contenus numériques ou des services numériques de même type et auxquelles le consommateur peut raisonnablement s'attendre, eu égard à la nature du contenu numérique ou du service numérique et compte tenu de toute déclaration publique faite par le professionnel ou d'autres personnes situées en amont dans la chaîne de contrats ou pour le compte du professionnel ou de telles personnes, en particulier dans les publicités ou sur l'étiquette, sauf si le professionnel démontre:

- a) que le professionnel n'avait pas, et ne pouvait raisonnablement pas avoir, connaissance de la déclaration publique concernée;
- b) que, au moment de la conclusion du contrat, la déclaration publique avait été rectifiée de la même façon que celle selon laquelle ladite déclaration avait été faite ou d'une façon comparable; ou
- c) que la décision d'acquiescer le contenu numérique ou le service numérique ne pouvait pas avoir été influencée par la déclaration publique;

3° le cas échéant, être fourni avec tous les accessoires et toutes les instructions que le consommateur peut raisonnablement s'attendre à recevoir; et

4° être conforme à la version d'essai ou à l'aperçu du contenu numérique ou du service numérique mis à disposition par le professionnel avant la conclusion du contrat.

§ 2. Le professionnel veille à ce que le consommateur soit informé des mises à jour, y compris des mises à jour de sécurité, qui sont nécessaires au maintien de la conformité du contenu numérique ou du service numérique, et les reçoive au cours de la période:

1° durant laquelle le contenu numérique ou le service numérique doit être fourni au titre du contrat, lorsque le contrat prévoit la fourniture continue pendant une période; ou

2° à laquelle le consommateur peut raisonnablement s'attendre, eu égard au type et à la finalité du contenu numérique ou du service numérique et compte tenu des circonstances et de la nature du contrat, lorsque le contrat prévoit une opération de fourniture unique ou une série d'opérations de fourniture distinctes.

§ 3. Lorsque le consommateur n'installe pas, dans un délai raisonnable, les mises à jour fournies par le professionnel conformément au paragraphe 2, le professionnel n'est pas responsable d'un défaut de conformité

résultant uniquement de la non-installation de la mise à jour concernée, à condition que:

1° le professionnel ait informé le consommateur de la disponibilité de la mise à jour et des conséquences de sa non-installation par le consommateur; et

2° la non-installation ou l'installation incorrecte par le consommateur de la mise à jour ne soit pas due à des lacunes dans les instructions d'installation fournies par le professionnel.

§ 4. Lorsque le contrat prévoit une fourniture continue du contenu numérique ou du service numérique pendant une période, le contenu numérique ou le service numérique est conforme tout au long de cette période.

§ 5. Il n'y a pas de défaut de conformité au sens du paragraphe 1er ou 2 si, au moment de la conclusion du contrat, le consommateur a été spécifiquement informé qu'une caractéristique particulière du contenu numérique ou du service numérique s'écarterait des critères objectifs de conformité prévus à ces paragraphes et que le consommateur a expressément et séparément accepté cet écart lorsqu'il a conclu le contrat.

§ 6. Sauf convention contraire entre les parties, la version du contenu numérique ou du service numérique fournie est la version la plus récente qui est disponible au moment de la conclusion du contrat.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

SECTION IV. [¹ - Intégration incorrecte du contenu numérique ou du service numérique.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/7. [¹ Tout défaut de conformité résultant de l'intégration incorrecte du contenu numérique ou du service numérique dans l'environnement numérique du consommateur est réputé être un défaut de conformité du contenu numérique ou du service numérique si:

1° le contenu numérique ou le service numérique a été intégré par le professionnel ou sous la responsabilité du professionnel; ou

2° le contenu numérique ou le service numérique était destiné à être intégré par le consommateur et que l'intégration incorrecte est due à des lacunes dans les instructions d'intégration fournies par le professionnel.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE IV. [¹ - Responsabilité du professionnel.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/8. [¹ § 1er. Le professionnel répond de tout défaut de fourniture du contenu numérique ou du service numérique conformément à l'article 1701/3.

La charge de la preuve quant à la question de savoir si le contenu numérique ou le service numérique a été fourni conformément à l'article 1701/3 incombe au professionnel.

§ 2. Lorsqu'un contrat prévoit une opération de fourniture unique ou une série d'opérations de fourniture distinctes, le professionnel répond de tout défaut de conformité au titre des articles 1701/5, 1701/6 et 1701/7 qui existe au moment de la fourniture et qui apparaît dans un délai de deux ans à compter de celle-ci, sans préjudice de l'article 1701/6, § 2, 2°.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, la charge de la preuve quant à la question de savoir si le contenu numérique ou le service numérique fourni était conforme au moment de la fourniture incombe au professionnel dans le cas d'un défaut de conformité qui apparaît au cours d'une période d'un an à partir de la date de fourniture du contenu numérique ou du service numérique.

Le délai de deux ans prévu à l'alinéa 1er est suspendu pendant le temps nécessaire à la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique, ou en cas de négociations entre le professionnel et le consommateur en vue d'un accord amiable.

Les actions du consommateur se prescrivent dans un délai d'un an à compter du jour où il a constaté le défaut de conformité.

§ 3. Lorsque le contrat prévoit une fourniture continue pendant une période, le professionnel répond de tout défaut de conformité au titre des articles 1701/5, 1701/6 et 1701/7 qui survient ou apparaît au cours de la période durant laquelle le contenu numérique ou le service numérique est fourni en vertu du contrat.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, la charge de la preuve quant à la question de savoir si le contenu numérique ou le service numérique était conforme au cours de la période durant laquelle le contenu numérique ou le service numérique doit être fourni en vertu du contrat incombe au professionnel dans le cas d'un défaut de conformité qui apparaît au cours de cette période.

La période prévue à l'alinéa 1er est suspendue pendant le temps nécessaire à la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique, ou en cas de négociations entre le professionnel et le consommateur en vue d'un accord amiable.

Les actions du consommateur se prescrivent dans un délai d'un an à compter du jour où il a constaté le défaut de conformité.

§ 4. Le paragraphe 2, alinéa 2, et le paragraphe 3, alinéa 2, ne s'appliquent pas lorsque le professionnel démontre que l'environnement numérique du consommateur n'est pas compatible avec les exigences techniques du contenu numérique ou du service numérique et que le professionnel a informé le consommateur de ces exigences de façon claire et compréhensible avant la conclusion du contrat.

Le consommateur coopère avec le professionnel dans la mesure où cela est raisonnablement possible et nécessaire pour déterminer si c'est l'environnement numérique du consommateur qui est la cause du défaut de conformité du contenu numérique ou du service numérique aux moments précisés au paragraphe 2, alinéa 1er, ou au paragraphe 3, alinéa 1er, selon le cas. L'obligation de coopérer est limitée aux moyens techniquement disponibles qui sont le moins intrusifs pour le consommateur. Si le consommateur ne coopère pas et que le professionnel a informé le consommateur de cette exigence de façon claire et compréhensible avant la conclusion du contrat, c'est au consommateur qu'incombe la charge de la preuve quant à la question de savoir si le défaut de conformité existait ou non au moment précisé au paragraphe 2, alinéa 1er, ou au paragraphe 3, alinéa 1er, selon le cas.

§ 5. Le cas échéant, les dispositions relatives à la garantie des défauts cachés de la chose vendue sont applicables à l'échéance des délais prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, et au paragraphe 3, alinéa 1er.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE V. [¹ - Recours pour défaut de fourniture et de conformité.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Section 1re. [¹ - Recours pour défaut de fourniture.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/9. [¹ § 1er. Lorsque le professionnel n'a pas fourni le contenu numérique ou le service numérique conformément à l'article 1701/3, le consommateur enjoint au professionnel de fournir le contenu numérique ou le service numérique. Si le professionnel ne fournit pas le contenu numérique ou le service numérique sans retard injustifié, ou dans un délai supplémentaire ayant fait l'objet d'un accord exprès entre les parties, le consommateur a droit à la résolution du contrat.

§ 2. Le paragraphe 1er ne s'applique pas, et le consommateur a droit à la résolution immédiate du contrat, lorsque:

1° le professionnel a déclaré, ou il résulte clairement des circonstances, que le professionnel ne fournira pas le contenu numérique ou le service numérique;

2° le consommateur et le professionnel sont convenus, ou il résulte clairement des circonstances entourant la conclusion du contrat, qu'il est indispensable pour le consommateur que le contenu numérique ou le service numérique soit fourni à un moment spécifique et que le professionnel n'a pas fourni ce contenu numérique ou ce service numérique au plus tard à ce moment-là.

§ 3. Lorsque le consommateur exerce son droit à la résolution du contrat en vertu du paragraphe 1er ou 2, les articles 1701/12, § 3, alinéa 2, 1701/13, 1701/14 et 1701/15 s'appliquent.]]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

SECTION II. [¹ - Recours pour défaut de conformité.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/10. [¹ En cas de défaut de conformité, le consommateur a droit à la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique, à une réduction proportionnelle du prix, ou à la résolution du contrat aux conditions prévues aux articles 1701/11 et 1701/12.]]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/11. [¹ § 1er. Le consommateur est en droit d'obtenir la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique, sauf si cela s'avère impossible ou si cela risque d'imposer au professionnel des frais disproportionnés, compte tenu de toutes les circonstances de l'espèce, y compris:

1° la valeur qu'aurait le contenu numérique ou le service numérique s'il n'existait pas de défaut de conformité; et

2° l'importance du défaut de conformité.

§ 2. Dans un délai raisonnable à compter du moment où il a été informé par le consommateur du défaut de

conformité, le professionnel procède à la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique, conformément au paragraphe 1er, sans frais et sans inconvénient majeur pour le consommateur, compte tenu de la nature du contenu numérique ou du service numérique et de la finalité recherchée par le consommateur.]]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/12.](#) ¹ § 1er. Le consommateur a droit soit à une réduction proportionnelle du prix conformément au paragraphe 2 si le contenu numérique ou le service numérique est fourni en échange du paiement d'un prix, soit à la résolution du contrat conformément au paragraphe 3, dans chacun des cas suivants:

1° le recours consistant dans la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique s'avère impossible ou disproportionné conformément à l'article 1701/11, § 1er;

2° le professionnel n'a pas mis en conformité le contenu numérique ou le service numérique conformément à l'article 1701/11, § 2;

3° un défaut de conformité apparaît malgré la tentative du professionnel de mettre le contenu numérique ou le service numérique en conformité;

4° le défaut de conformité est si grave qu'il justifie une réduction immédiate du prix ou la résolution immédiate du contrat; ou

5° le professionnel a déclaré, ou il résulte clairement des circonstances, que le professionnel ne procédera pas à la mise en conformité du contenu numérique ou du service numérique dans un délai raisonnable ou sans inconvénient majeur pour le consommateur.

§ 2. La réduction du prix est proportionnelle à la différence entre la valeur du contenu numérique ou du service numérique fourni au consommateur et la valeur qu'aurait le contenu numérique ou le service numérique s'il était conforme.

Lorsque le contrat prévoit que le contenu numérique ou le service numérique est fourni pendant une période en échange du paiement d'un prix, la réduction du prix s'applique à la période pendant laquelle le contenu numérique ou le service numérique n'était pas conforme.

§ 3. Lorsque le contenu numérique ou le service numérique a été fourni en échange du paiement d'un prix, le consommateur n'a droit à la résolution du contrat que si le défaut de conformité n'est pas mineur. La charge de la preuve quant à la question de savoir si le défaut de conformité est mineur incombe au professionnel.

Le consommateur exerce son droit à la résolution du contrat en adressant au professionnel une déclaration qui fait état de sa décision d'exercer son droit à la résolution du contrat.]]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[CHAPITRE VI.](#) ¹ - Obligations du professionnel en cas de résolution.]]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/13.](#) ¹ § 1er. En cas de résolution du contrat, le professionnel rembourse au consommateur toutes les sommes reçues au titre du contrat.

Toutefois, lorsque le contrat prévoit la fourniture du contenu numérique ou du service numérique en échange du paiement d'un prix et pendant une période et que le contenu numérique ou le service numérique a été conforme pendant une période avant la résolution du contrat, le professionnel ne rembourse au consommateur que la portion proportionnelle du prix payé qui correspond à la période pendant laquelle le contenu numérique ou le service numérique n'était pas conforme, ainsi que toute partie du prix payée à l'avance par le consommateur pour toute période du contrat qui serait restée en l'absence de résolution du contrat.

§ 2. En ce qui concerne les données à caractère personnel du consommateur, le professionnel respecte les obligations applicables en vertu du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

§ 3. Le professionnel s'abstient d'utiliser tout contenu autre que les données à caractère personnel, qui a été fourni ou créé par le consommateur lors de l'utilisation du contenu numérique ou du service numérique fourni par le professionnel, sauf lorsque ce contenu:

1° n'est d'aucune utilité en dehors du contexte du contenu numérique ou du service numérique fourni par le professionnel;

2° n'a trait qu'à l'activité du consommateur lorsqu'il utilise le contenu numérique ou le service numérique fourni par le professionnel;

3° a été agrégé avec d'autres données par le professionnel et ne peut être désagrégé, ou ne peut l'être que moyennant des efforts disproportionnés; ou

4° a été généré conjointement par le consommateur et d'autres personnes et d'autres consommateurs peuvent continuer à en faire usage.

§ 4. Sauf dans les situations visées au paragraphe 3, 1° à 3°, le professionnel met à la disposition du consommateur, à la demande de ce dernier, tout contenu autre que des données à caractère personnel, qui a été fourni ou créé par le consommateur lors de l'utilisation du contenu numérique ou du service numérique fourni par le professionnel.

Le consommateur a le droit de récupérer ce contenu numérique sans frais, sans que le professionnel y fasse obstacle, dans un délai raisonnable et dans un format couramment utilisé et lisible par machine.

§ 5. Le professionnel peut empêcher toute utilisation ultérieure du contenu numérique ou du service numérique par le consommateur, notamment en faisant en sorte que le contenu numérique ou le service numérique soit inaccessible au consommateur ou en désactivant le compte d'utilisateur du consommateur, sans préjudice du paragraphe 4.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE VII. [¹ - Obligations du consommateur en cas de résolution.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/14. [¹ § 1er. Après la résolution du contrat, le consommateur s'abstient d'utiliser le contenu numérique ou le service numérique et de le rendre accessible à des tiers.

§ 2. Si le contenu numérique a été fourni sur un support matériel, le consommateur restitue le support matériel au professionnel, à la demande et aux frais du professionnel, sans retard injustifié. Si le professionnel décide de demander la restitution du support matériel, cette demande est adressée dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle le professionnel est informé de la décision du consommateur d'exercer son droit à la résolution du contrat.

§ 3. Le consommateur n'est pas tenu de payer pour l'utilisation qu'il a faite du contenu numérique ou du service numérique pendant la période, antérieure à la résolution du contrat, au cours de laquelle le contenu numérique ou le service numérique n'était pas conforme.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE VIII. [¹ - Délais et modalités de remboursement par le professionnel.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/15. [¹ § 1er. Tout remboursement dont le professionnel est redevable au consommateur en vertu de l'article 1701/12, § 1er, § 2 et § 3, alinéa 1er, ou de l'article 1701/13, § 1er, du fait d'une réduction du prix ou d'une résolution du contrat est effectué sans retard injustifié et, en tout état de cause, dans un délai de quatorze jours à compter du jour auquel le professionnel est informé de la décision du consommateur de faire valoir son droit à une réduction du prix ou à la résolution du contrat.

§ 2. Le professionnel effectue le remboursement en recourant au même moyen de paiement que celui utilisé par le consommateur pour payer le contenu numérique ou le service numérique, sauf accord exprès contraire du consommateur et pour autant que le remboursement n'occasionne pas de frais pour le consommateur.

§ 3. Le professionnel n'impose aucun frais au consommateur pour le remboursement.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE IX. [¹ - Action récursoire.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

Art. 1701/16. [¹ Lorsque la responsabilité du professionnel est engagée à l'égard du consommateur du fait d'un défaut de fourniture du contenu numérique ou du service numérique ou d'un défaut de conformité résultant d'un acte ou d'une omission imputable à une personne située en amont dans la chaîne de contrats, le professionnel a le droit d'exercer un recours fondé sur la responsabilité contractuelle contre la ou les personnes responsables intervenant dans la chaîne de contrats sans que puisse lui être opposé une clause contractuelle ayant pour effet de limiter ou d'écarter cette responsabilité.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

CHAPITRE X. [¹ - Modification du contenu numérique ou du service numérique.]¹

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/17.](#) ^[1] § 1er. Lorsque le contrat prévoit que le contenu numérique ou le service numérique est fourni ou est rendu accessible au consommateur pendant une période, le professionnel ne peut modifier le contenu numérique ou le service numérique au-delà de ce qui est nécessaire pour maintenir la conformité du contenu numérique ou du service numérique conformément aux articles 1701/5 et 1701/6 que si les conditions suivantes sont remplies:

1° le contrat autorise une telle modification et en fournit une raison valable;
2° une telle modification est effectuée sans coût supplémentaire pour le consommateur;
3° le consommateur est informé de la modification de façon claire et compréhensible; et
4° dans les cas visés au paragraphe 2, le consommateur est informé, raisonnablement à l'avance et sur un support durable, des caractéristiques et du calendrier de la modification ainsi que de son droit à la résolution du contrat conformément au paragraphe 2, ou de la possibilité dont il dispose de conserver le contenu numérique ou le service numérique sans cette modification, conformément au paragraphe 4.

§ 2. Le consommateur a droit à la résolution du contrat si la modification a une incidence négative sur l'accès du consommateur au contenu numérique ou au service numérique ou sur l'utilisation par le consommateur du contenu numérique ou du service numérique, sauf si cette incidence négative n'a qu'un caractère mineur. Dans ce cas, le consommateur a droit à la résolution du contrat sans frais dans un délai de trente jours à compter de la date de réception de l'information ou à compter du moment où le contenu numérique ou le service numérique a été modifié par le professionnel, la date la plus éloignée étant retenue.

§ 3. Lorsque le consommateur exerce son droit à la résolution du contrat conformément au paragraphe 2, les articles 1701/12, § 3, alinéa 2, 1701/13, 1701/14 et 1701/15 s'appliquent en conséquence.

§ 4. Les paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas si le professionnel a permis au consommateur de conserver, sans coût supplémentaire, le contenu numérique ou le service numérique sans la modification et si le contenu numérique ou le service numérique demeure conforme.

§ 5. Le présent article ne s'applique pas lorsqu'une offre groupée comprend des éléments d'un service d'accès à l'internet ou un service de communications interpersonnelles fondé sur la numérotation.]^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[CHAPITRE XI.](#) ^[1] - Caractère impératif.]^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/18.](#) ^[1] Sauf disposition contraire prévue dans le présent titre, sont nulles toutes clauses contractuelles qui, au détriment du consommateur, excluent l'application des mesures prévues au présent titre, dérogent à celles-ci ou en modifient leurs effets avant que le défaut de fourniture ou le défaut de conformité ne soit porté à l'attention du professionnel par le consommateur ou avant que la modification du contenu numérique ou du service numérique conformément à l'article 1701/17 ne soit portée à l'attention du consommateur par le professionnel. Le professionnel et le consommateur peuvent toutefois convenir de modalités contractuelles allant au-delà de la protection légale.

Toute stipulation déclarant applicable à un contrat régi par le présent titre la loi d'un Etat tiers à l'Union européenne est nulle en ce qui concerne les matières régies par le présent titre lorsque, en l'absence de cette stipulation, la loi d'un Etat membre de l'Union européenne serait applicable et que cette loi procure une protection plus élevée au consommateur dans lesdites matières.]^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[CHAPITRE XII.](#) ^[1] - Sanctions.]^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[Art. 1701/19.](#) ^[1] Les infractions aux dispositions du présent titre et de ses arrêtés d'exécution sont recherchées, constatées et sanctionnées conformément au livre XV du Code de droit économique.]^[1]

(1)<Inséré par L 2022-03-20/05, art. 11, 028; En vigueur : 01-06-2022>

[TITRE VII.](#) - DE L'ECHANGE.

[Art. 1702.](#) L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

[Art. 1703.](#) L'échange s'opère par le seul consentement, de la même manière que la vente.

[Art. 1704.](#) Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

[Art. 1705.](#) Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange, a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

[Art. 1706.](#) La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

[Art. 1707.](#) Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

[TITRE VIII.](#) - DU CONTRAT DE LOUAGE.

[CHAPITRE I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

[Art. 1708.](#) Il y a deux sortes de contrats de louage :
Celui des choses,
Et celui d'ouvrage.

[Art. 1709.](#) Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

[Art. 1710.](#) Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

[Art. 1711.](#) Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières :
On appelle bail à loyer, le louage des maisons et celui des meubles;
Bail à ferme, celui des héritages ruraux;
Loyer, le louage du travail ou du service;
Bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.
Les devis, marché ou prix fait, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.
Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.

[Art. 1712.](#) Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics, sont soumis à des règlements particuliers.

[CHAPITRE II.](#) - DU LOUAGE DES CHOSES.

[Art. 1713.](#) On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

[SECTION I.](#) - [DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX BAUX DES BIENS IMMEUBLES]. <L 20-02-1991, art. 1>.

[Art. 1714.](#)[...] [Sauf dispositions légales contraires] on peut louer ou par écrit, ou verbalement. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991> <L 2007-04-25/38, art. 97, 010, En vigueur : 18-05-2007>

^[1] Tout bail écrit contient, indépendamment de toutes autres modalités :

1° pour les personnes physiques, leurs nom, deux premiers prénoms, leurs domicile et date et lieu de naissance;

2° pour les personnes morales, leur dénomination sociale et, le cas échéant, leur numéro d'entreprise visé à l'article 5 de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets-entreprises agréés et portant diverses dispositions; à défaut de s'être vu attribuer le numéro d'identification précité, ceci est remplacé par leur siège social.

Lorsqu'une partie à un tel acte ne s'est pas encore vu attribuer de numéro d'entreprise, elle le certifie dans l'acte ou dans une déclaration complétive signée au pied de l'acte.

La partie qui manque à son obligation d'identification par le numéro visé à l'alinéa 2, supporte toutes les conséquences de l'absence d'enregistrement du bail.^[1]

(1)<L 2013-12-21/26, art. 41, 014; En vigueur : 01-02-2014>

[Art. 1714 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1714bis.](#) <inséré par L 2007-04-25/38, art. 98, En vigueur : 18-05-2007> L'article 1erbis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, est applicable à la chambre destinée au logement d'un ou plusieurs étudiants.

[Art. 1714bis REGION FLAMANDE.](#) ^[1] ...^[1]

(1)<DCFL 2023-04-21/08, art. 88, 031; En vigueur : 09-06-2023>

[Art. 1714bis REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1714bis REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

<inséré par L 2007-04-25/38, art. 98, En vigueur : 18-05-2007> L'article 1erbis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, est applicable à la chambre destinée au logement d'un ou plusieurs étudiants.

[Art. 1715.](#) [...] Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>

Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

[Art. 1715 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1716.](#) <rétabli par L 2007-04-25/38, art. 99, 010, En vigueur : 18-05-2007> Toute mise en location d'un bien affecté à l'habitation au sens large implique, dans toute communication publique ou officielle, que figure notamment le montant du loyer demandé et des charges communes.

Tout non-respect par le bailleur ou son mandataire de la présente obligation pourra justifier le paiement d'une amende administrative fixée entre 50 euros et 200 euros.

Les communes, en tant qu'autorités décentralisées, peuvent constater, poursuivre et sanctionner les manquements aux obligations du présent article. La commune compétente est celle où le bien est situé. Ces manquements sont constatés, poursuivis et sanctionnés selon les formes, délais et procédures visés à l'article 119bis de la nouvelle loi communale, à l'exception du § 5.

[Art. 1716 REGION FLAMANDE.](#) ¹...¹

(1)<DCFL 2023-04-21/08, art. 89, 031; En vigueur : 09-06-2023>

[Art. 1716 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1716 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

<rétabli par L 2007-04-25/38, art. 99, 010, En vigueur : 18-05-2007> Toute mise en location d'un bien affecté à l'habitation au sens large implique, dans toute communication publique ou officielle, que figure notamment le montant du loyer demandé et des charges communes.

Tout non-respect par le bailleur ou son mandataire de la présente obligation pourra justifier le paiement d'une amende administrative fixée entre 50 euros et 200 euros.

Les communes, en tant qu'autorités décentralisées, peuvent constater, poursuivre et sanctionner les manquements aux obligations du présent article. La commune compétente est celle où le bien est situé. Ces manquements sont constatés, poursuivis et sanctionnés selon les formes, délais et procédures visés à l'article 119bis de la nouvelle loi communale, à l'exception du § 5.

[Art. 1716bis.](#) [Abrogé]<L 04-11-1969, art. 2>.

[Art. 1717.](#) [Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

[Sans préjudice de l'article 11bis de la Section IIbis du présent chapitre, le preneur qui n'affecte pas le bien loué à sa résidence principale ne peut sous-louer le bien en totalité ou en partie pour servir de résidence principale au sous-locataire.

Toutefois, lorsque le preneur est une commune, un centre public d'aide sociale, une association sans but lucratif ou un établissement d'utilité publique soumis à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, ou une Société à finalité sociale, il peut sous-louer le bien, dans sa totalité, à une ou plusieurs personnes physiques, à condition que celles-ci soient des

personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile et qu'elles affectent exclusivement le bien à leur résidence principale, et pour autant que le bailleur ait donné son accord sur la possibilité de sous-louer le bien à cette fin.] <L 1997-04-13/43, art. 2, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

[Le preneur] ne peut non plus céder son bail si le bien loué doit servir de résidence principale au cessionnaire.] <L 20-02-1991, art. 4> <L 1997-04-13/43, art. 2, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

Cette clause est toujours de rigueur.

[Alinéas 4 et 5 abrogés]<L 04-11-1969, art. 2>.

Art. 1717 REGION WALLONNE.

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

Art. 1717 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

[Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

[Sans préjudice de l'article 11bis de la Section IIbis du présent chapitre, le preneur qui n'affecte pas le bien loué à sa résidence principale ne peut sous-louer le bien en totalité ou en partie pour servir de résidence principale au sous-locataire.

Toutefois, lorsque le preneur est une commune, un centre public d'aide sociale, une association sans but lucratif ou un établissement d'utilité publique soumis à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, ou une Société à finalité sociale, il peut sous-louer le bien, dans sa totalité, à une ou plusieurs personnes physiques, à condition que celles-ci soient des personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile et qu'elles affectent exclusivement le bien à leur résidence principale, et pour autant que le bailleur ait donné son accord sur la possibilité de sous-louer le bien à cette fin.] <L 1997-04-13/43, art. 2, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

[Le preneur] ne peut non plus céder son bail si le bien loué doit servir de résidence principale au cessionnaire.] <L 20-02-1991, art. 4> <L 1997-04-13/43, art. 2, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

Cette clause est toujours de rigueur.

[Alinéas 4 et 5 abrogés]<L 04-11-1969, art. 2>.

Art. 1718. <L 14-07-1976, art. IV>. L'article 595, relatif aux baux consentis par l'usufruitier, est applicable aux baux des biens des mineurs.

Art. 1718 REGION WALLONNE.

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

Art. 1719. Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Art. 1719 REGION WALLONNE.

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

Art. 1720. Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Art. 1720 REGION WALLONNE.

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

Art. 1720 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

[Art. 1721.](#) Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

[Art. 1721_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1722.](#) Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

[Art. 1722_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1723.](#) Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

[Art. 1723_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1724.](#) Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgents et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

[Art. 1724_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1725.](#) Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

[Art. 1725_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1726.](#) Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

[Art. 1726_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1727.](#) Si ceux qui ont commis les voies de fait prétendent avoir quelque droit sur la chose louée ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

[Art. 1727_REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1728.](#) Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1° D'user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention;

2° De payer le prix du bail aux termes convenus.

[Art. 1728_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1728bis.](#) <Inséré par L 29-12-1989, art. 1> § 1er. Si une adaptation du loyer au coût de la vie a été convenue, elle ne peut être appliquée qu'une fois par année de location et au plus tôt au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le loyer adapté ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante : loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

Le loyer de base est le loyer qui résulte de la convention ou d'un jugement, à l'exclusion de tous frais et charges quelconques expressément laissés à charge du locataire par le bail.

[Le nouvel indice est l'indice calculé et désigné à cet effet du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.] <L 1997-04-13/43, art. 3, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

[L'indice de base est l'indice des prix à la consommation du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.]<L 24-12-1993, art. 16>.

Pour les conventions conclues à partir du 1er février 1994, l'indice de base est toutefois l'indice calculé et nommé à cet effet du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.

§ 2. Les dispositions contractuelles dont l'effet excéderait l'adaptation prévue au présent article sont réductibles à celle-ci.

§ 3. [...] <L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1728bis_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1728bis_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE.](#)

<Inséré par L 29-12-1989, art. 1> § 1er. Si une adaptation du loyer au coût de la vie a été convenue, elle ne peut être appliquée qu'une fois par année de location et au plus tôt au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le loyer adapté ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante : loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

Le loyer de base est le loyer qui résulte de la convention ou d'un jugement, à l'exclusion de tous frais et charges quelconques expressément laissés à charge du locataire par le bail.

[Le nouvel indice est l'indice calculé et désigné à cet effet du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.] <L 1997-04-13/43, art. 3, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

[L'indice de base est l'indice des prix à la consommation du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.]<L 24-12-1993, art. 16>.

Pour les conventions conclues à partir du 1er février 1994, l'indice de base est toutefois l'indice calculé et nommé à cet effet du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.

§ 2. Les dispositions contractuelles dont l'effet excéderait l'adaptation prévue au présent article sont réductibles à celle-ci.

§ 3. ¹ Toutefois, sur proposition du Ministre ayant le Logement dans ses compétences, le Gouvernement peut, en fonction des décisions prises par l'Etat fédéral en matière d'indice des prix à la consommation, arrêter que les loyers des baux d'habitation visant un bien immeuble sis en Région de Bruxelles-Capitale soient adaptés au coût de la vie en se basant sur l'indice applicable aux salaires et revenus de remplacement selon les dispositions fédérales. Ces dispositions ne peuvent avoir pour conséquence une diminution nominale du loyer indexé durant les périodes où l'indice applicable aux salaires et revenus de remplacement est bloqué.]¹

(1)<ORD 2017-07-27/15, art. 16, 020; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 1728ter.](#) <Inséré par L 29-12-1983, art. 2>. § 1. Sauf dans le cas où il a été expressément convenu que les frais et charges imposés au preneur sont fixés forfaitairement, ils doivent correspondre à des dépenses réelles.

Ces frais et charges doivent être mentionnés dans un compte distinct.

Les documents établissant ces dépenses doivent être produits.

Dans le cas d'immeubles à appartements multiples, dont la gestion est assurée par une même personne, l'obligation est remplie dès lors que le bailleur fait parvenir au preneur un relevé des frais et charges, et que la possibilité est offerte à celui-ci ou à son mandataire spécial, de consulter les documents au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion.

§ 2. Les dispositions contractuelles contraires au paragraphe 1er sont nulles.

§ 3. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

[Art. 1728ter_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-

2018>

[Art. 1728quater](#). <Inséré par L 29-12-1983, art. 3>. § 1. Les sommes que le preneur aurait payées au-delà de celles dues en application de la loi ou de la convention, lui seront remboursées à sa demande. Celle-ci doit être adressée au bailleur par lettre recommandée à la poste.

La restitution n'est toutefois exigible que pour les montants échus et payés au cours des 5 ans qui précèdent cette demande.

L'action en recouvrement se prescrit dans le délai d'un an comme prévu à l'article 2273.

§ 2. Les dispositions contractuelles contraires au paragraphe 1er sont nulles.

§ 3. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

[Art. 1728quater_REGION_WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1729](#). Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

[Art. 1729_REGION_WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1730](#). <L 29-12-1983, art. 4>. § 1. [Les parties dressent impérativement un état des lieux détaillé contradictoirement et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail écrit, au sens de l'article 1erbis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 et sera également soumis à enregistrement.] <L 2007-04-25/38, art. 100, 010, En vigueur : 18-05-2007>

A défaut d'accord entre les parties, le juge de paix, saisi par requête introduite avant l'expiration du délai d'un mois ou de quinze jours selon le cas, désigne un expert pour procéder à l'état des lieux. Le jugement est exécutoire nonobstant opposition et n'est pas susceptible d'appel.

§ 2. Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après que l'état des lieux a été établi, chacune des parties peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais communs.

A défaut d'accord, la procédure prévue au paragraphe 1er est d'application, sauf en ce qui concerne les délais.

§ 3. Les dispositions contractuelles contraires aux paragraphes 1er et 2 sont nulles.

§ 4. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

[Art. 1730_REGION_WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1730_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE](#).

<L 29-12-1983, art. 4>. § 1. [Les parties dressent impérativement un état des lieux détaillé contradictoirement et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail écrit, ^[1] au sens de l'article 215 du Code bruxellois du Logement, ^[1] et sera également soumis à enregistrement.] <L 2007-04-25/38, art. 100, 010, En vigueur : 18-05-2007>

A défaut d'accord entre les parties, le juge de paix, saisi par requête introduite avant l'expiration du délai d'un mois ou de quinze jours selon le cas, désigne un expert pour procéder à l'état des lieux. Le jugement est exécutoire nonobstant opposition et n'est pas susceptible d'appel.

§ 2. Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après que l'état des lieux a été établi, chacune des parties peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais communs.

A défaut d'accord, la procédure prévue au paragraphe 1er est d'application, sauf en ce qui concerne les délais.

§ 3. Les dispositions contractuelles contraires aux paragraphes 1er et 2 sont nulles.

§ 4. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

(1)<ORD 2017-07-27/15, art. 16, 020; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 1731](#). <L 29-12-1983, art. 5>. § 1. S'il n'a pas été fait état des lieux détaillé, le preneur est présumé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où elle se trouve à la fin du bail, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

§ 2. S'il a été fait un état des lieux détaillé entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

[Art. 1731_REGION_WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-

2018>

[Art. 1732](#). Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

[Art. 1732 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1733](#). <L 20-02-1991, art. 7>. Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que celui-ci s'est déclaré sans sa faute.

[Art. 1733 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1734](#). [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1735](#). Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

[Art. 1735 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1736](#). <L 20-02-1991, art. 8>. Sans préjudice de l'article 1758, le bail conclu pour une durée indéterminée est censé fait au mois.

Il ne pourra y être mis fin que moyennant un congé d'un mois.

[Art. 1736 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1737](#). Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

[Art. 1737 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1738](#). <L 20-02-1991, art. 9>. Si à l'expiration du bail écrit conclu pour une durée déterminée, le preneur reste dans les lieux sans opposition du bailleur, le bail est reconduit aux mêmes conditions, y compris la durée.

[Art. 1738 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1739](#). Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

[Art. 1739 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1740](#). <L 20-02-1991, art. 10>. Dans le cas des articles 1738 et 1739, les obligations de la caution ne s'étendent pas aux obligations résultant du bail reconduit.

[Art. 1740 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1741](#). Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

[Art. 1741 REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1742.](#) [...] Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>
[Alinéas 2 à 7 abrogés]. <L 04-11-1969, art. 2>

[Art. 1742 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1743.](#) [...] Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>

[Art. 1743 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1743 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

[...] Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>

[Art. 1744.](#) S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou le locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire de la manière suivante.

[Art. 1744 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1745.](#) S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paye, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, [suivant la loi ou la convention], est accordé entre le congé et la sortie. <L 20-02-1991, art. 11>.

[Art. 1745 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1746.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1747.](#) L'indemnité se règlera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines, ou autres établissements qui exigent de grandes avances.

[Art. 1747 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1748.](#) [...] L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail, d'expulser le locataire en cas de vente, [...] est, en outre, tenu d'avertir le locataire [dans les délais prévus par la loi ou la convention.] <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991> <L 07-03-1929, art. 2><L 1991-02-20/33, art. 12, En vigueur : 28-02-1991>

[Alinéas 2 à 6 abrogés] <L 04-11-1969, art. 2>.

[Art. 1748 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1748 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

[...] L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail, d'expulser le locataire en cas de vente, [...] est, en outre, tenu d'avertir le locataire [dans les délais prévus par la loi ou la convention.] <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991> <L 07-03-1929, art. 2><L 1991-02-20/33, art. 12, En vigueur : 28-02-1991>

[Alinéas 2 à 6 abrogés] <L 04-11-1969, art. 2>.

[Art. 1749.](#) Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

[Art. 1749 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1750.](#) Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucun dommages et intérêts.

[Art. 1750 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1750 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucun dommages et intérêts.

[Art. 1751.](#) L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

[Art. 1751 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1752.](#) Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisants, peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

[Art. 1752 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1752bis.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1753.](#) Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation.

Les paiements faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

[Art. 1753 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1754.](#) Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :

- aux âtres, contre-coeurs, chambranles et tablettes des cheminées;
- au récrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;
- aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés;
- Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu;
- aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

[Art. 1754 REGION WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1754 REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :

- aux âtres, contre-coeurs, chambranles et tablettes des cheminées;*
- au récrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;*

*aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés;
Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu;
aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.*

[Art. 1755.](#) Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

[Art. 1755_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1755_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

[Art. 1756.](#) Le curement des puits et celui des fosses d'aisances sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

[Art. 1756_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1756_REGION_DE_BRUXELLES-CAPITALE.](#)

[NOTE: cesse d'être applicables en Région de Bruxelles-Capitale aux baux régis par le titre XI du Code. <ORD 2017-07-27/15, art. 16, § 3, 020; En vigueur : 01-01-2018>]

Le curement des puits et celui des fosses d'aisances sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

[Art. 1757.](#) Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.

[Art. 1757_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1758.](#) Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an ;

Au mois, s'il a été fait à tant par mois;

Au jour, s'il a été fait à tant par jour.

[Alinéa 4 abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1758_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1758bis.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1758ter.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1759.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1759bis.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13, et art. 14, §2, L3 pour mesure transitoire>

[Art. 1760.](#) En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

[Art. 1760_REGION_WALLONNE.](#)

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[Art. 1761.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1762.](#) [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

[Art. 1762bis](#). <Inséré par L 30-05-1931, art. 1>. La clause résolutoire expresse est réputée non écrite.

[Art. 1762bis REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[SECTION II](#). - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX RELATIFS A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR. (Pour le Texte autonome : 1991-02-20/32).

[SECTION II. REGION WALLONNE](#).

<Abrogé pour ce qui relève du bail d'habitation par DRW 2018-03-15/13, art. 92,§1, 022; En vigueur : 01-09-2018>

[SECTION IIbis](#). - DES REGLES PARTICULIERES A CERTAINS BAUX A LOYER. (Pour le Texte autonome : 1951-04-30/30).

[SECTION III](#). - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX A FERME. (Pour le Texte autonome : 1969-11-04/31).

[CHAPITRE III](#). - DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE.

[Art. 1779](#). Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie :

- 1° Le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un;
- 2° Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises;
- 3° Celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou marchés.

[SECTION I](#). - DU LOUAGE DES DOMESTIQUES ET OUVRIERS.

[Art. 1780](#). On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

[Art. 1781](#).^[1] La présente section n'est pas d'application aux contrats de transport qui sont régis par le Code belge de la Navigation.]¹

(1)<L 2019-05-08/14, art. 5, 025; En vigueur : 01-09-2020>

[SECTION II](#). - DES VOITURIERS PAR TERRE ET PAR EAU.

[Art. 1782](#). Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre du Dépôt et du Séquestre.

[Art. 1783](#). Ils répondent non seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

[Art. 1784](#). Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

[Art. 1785](#). Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

[Art. 1786](#). Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis à des règlements particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

[SECTION III](#). - DES DEVIS ET DES MARCHES.

[Art. 1787](#). Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.

[Art. 1788](#). Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

[Art. 1789](#). Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

[Art. 1790](#). Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

[Art. 1791.](#) S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties; elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paye l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

[Art. 1792.](#) Si l'édifice construit à prix fait périclute en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

[Art. 1793.](#) Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

[Art. 1794.](#) Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

[Art. 1795.](#) Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

[Art. 1796.](#) _ Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

[Art. 1797.](#) L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

[Art. 1798.](#) <L 19-02-1990, art. 2>. Les maçons, charpentiers, ouvriers, artisans et sous-traitants qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise ont une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence de ce dont celui-ci se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment où leur action est intentée.

Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur et l'entrepreneur comme maître de l'ouvrage à l'égard des propres sous-traitants du premier.

[¹ En cas de désaccord entre le sous-traitant et l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage peut consigner les sommes dues à la Caisse des dépôts et consignations ou sur un compte bloqué au nom de l'entrepreneur et du sous-traitant auprès d'un établissement financier. Le maître de l'ouvrage y est tenu si l'entrepreneur principal ou le sous-traitant l'y invite par écrit.]¹

(1)<L 2013-07-11/19, art. 90, 019; En vigueur : 01-01-2017, date modifiée en 01-01-2018, par L 2016-12-25/12, art. 36, En vigueur : 01-01-2018 !!!>

[Art. 1799.](#) Les maçons, charpentiers, serruriers et autres ouvriers qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

[CHAPITRE IV.](#) - DU BAIL A CHEPTTEL.

[SECTION I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

[Art. 1800.](#) Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

[Art. 1801.](#) Il y a plusieurs sortes de cheptels :

Le cheptel simple ou ordinaire,

Le cheptel à moitié,

Le cheptel donné au fermier ou au colon partiaire.

Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement appelée "cheptel".

[Art. 1802.](#) On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux susceptibles de croître ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

[Art. 1803.](#) A défaut de conventions particulières, ces contrats se règlent par les principes qui suivent.

[SECTION II.](#) - DU CHEPTTEL SIMPLE.

[Art. 1804.](#) Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croître, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte.

[Art. 1805.](#) L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en transporte pas la propriété au preneur; elle n'a d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.

[Art. 1806.](#) Le preneur doit les soins d'un bon père de famille à la conservation du cheptel.

[Art. 1807.](#) Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

[Art. 1808.](#) En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il impute au preneur.

[Art. 1809.](#) Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.

[Art. 1810.](#) Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte en est pour le bailleur.
S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel.

[Art. 1811.](#) On ne peut stipuler :

Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute,

Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que dans le profit,

Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni.

Toute convention semblable est nulle.

Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail des animaux donnés à cheptel.

La laine et le croît se partagent.

[Art. 1812.](#) Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du troupeau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur, qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

[Art. 1813.](#) Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui, il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans quoi il peut le saisir et le faire vendre pour ce que son fermier lui doit.

[Art. 1814.](#) Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le bailleur.

[Art. 1815.](#) S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

[Art. 1816.](#) Le bailleur peut en demander plus tôt la résolution, si le preneur ne remplit pas ses obligations.

[Art. 1817.](#) A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se fait une nouvelle estimation du cheptel.

Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à concurrence de la première estimation : l'excédent se partage.

S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première estimation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison de la perte.

[SECTION III.](#) - DU CHEPTEL A MOITIE.

[Art. 1818.](#) Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractants fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte.

[Art. 1819.](#) Le preneur profite seul, comme dans le cheptel simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.

Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.

Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou colon partiaire.

[Art. 1820.](#) Toutes les autres règles du cheptel simple s'appliquent au cheptel à moitié.

[SECTION IV.](#) - DU CHEPTEL DONNE PAR LE PROPRIETAIRE A SON FERMIER OU COLON PARTIAIRE.

[§ I.](#) DU CHEPTEL DONNE AU FERMIER.

[Art. 1821.](#) Ce cheptel [aussi appelé "cheptel de fer"] est celui par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

[Art. 1822.](#) L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

[Art. 1823.](#) Tous les profits appartiennent au fermier pendant la durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

[Art. 1824.](#) Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est point dans les profits personnels des preneurs,

mais appartient à la métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement employé.

[Art. 1825.](#) La perte, même totale et par cas fortuit, est en entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

[Art. 1826.](#) A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un de valeur pareille à celui qu'il a reçu
S'il y a du déficit, il doit le payer; et c'est seulement l'excédent qui lui appartient.

[§ II.](#) DU CHEPTEL DONNE AU COLON PARTIAIRE.

[Art. 1827.](#) Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon, la perte est pour le bailleur.

[Art. 1828.](#) On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire;

Que le bailleur aura une plus grande part du profit;

Qu'il aura la moitié des laitages.

Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte.

[Art. 1829.](#) Ce cheptel finit avec le bail a métairie.

[Art. 1830.](#) Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel simple.

[SECTION V.](#) - DU CONTRAT IMPROPREMENT APPELE CHEPTEL.

[Art. 1831.](#) Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété; il a seulement le profit des veaux qui en naissent.

[TITRE IX.](#) - [DES SOCIETES]. <L 14-07-1987, art. 1>.

[CHAPITRE I.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

[Art. 1832.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1833.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1834.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[CHAPITRE II.](#) - DES DIVERSES ESPECES DE SOCIETES.

[Art. 1835.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[SECTION I.](#) - DES SOCIETES UNIVERSELLES.

[Art. 1836.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1837.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1838.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1839.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1840.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[SECTION II.](#) - DE LA SOCIETE PARTICULIERE.

[Art. 1841.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1842.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[CHAPITRE III.](#) - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX ET A L'EGARD DES TIERS.

[SECTION I.](#) - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX.

[Art. 1843.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1844.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1845.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1846.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1847.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1848.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1849.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1850.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1851.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1852.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1853.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1854.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1855.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1856.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1857.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1858.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1859.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1860.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1861.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[SECTION II.](#) - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES A L'EGARD DES TIERS.

[Art. 1862.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1863.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1864.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[CHAPITRE IV.](#) - DES DIFFERENTES MANIERES DONT FINIT LA SOCIETE.

[Art. 1865.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1866.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1867.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1868.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1869.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1870.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1871.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[Art. 1872.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[DISPOSITION RELATIVE AUX SOCIETES DE COMMERCE.](#)

[Art. 1873.](#) [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

[TITRE X.](#) - DU PRET.

[Art. 1874.](#) Il y a deux sortes de prêt :

Celui des choses dont on peut user sans les détruire,

Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.

La première espèce s'appelle prêt à usage, ou commodat;
La deuxième s'appelle prêt de consommation ou simplement prêt.

CHAPITRE I. - DU PRET A USAGE OU COMMODAT.

SECTION I. - DE LA NATURE DU PRET A USAGE.

Art. 1875. Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Art. 1876. Ce prêt est essentiellement gratuit.

Art. 1877. Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Art. 1878. Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Art. 1879. Les engagements qui se forment par le commodat, passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

SECTION II. - DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.

Art. 1880. L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention; le tout à peine de dommages-intérêts; s'il y a lieu.

Art. 1881. Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Art. 1882. Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

Art. 1883. Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

Art. 1884. Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Art. 1885. L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.

Art. 1886. Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.

Art. 1887. Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

SECTION III. - DES ENGAGEMENTS DE CELUI QUI PRETE A USAGE.

Art. 1888. Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

Art. 1889. Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

Art. 1890. Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Art. 1891. Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

CHAPITRE II. - DU PRET DE CONSOMMATION OU SIMPLE PRET.

SECTION I. - DE LA NATURE DU PRET DE CONSOMMATION.

Art. 1892. Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine

quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en rendre autant de même espèce et qualité.

[Art. 1893.](#) Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée, et c'est pour lui qu'elle péricule, de quelque manière que cette perte arrive.

[Art. 1894.](#) On ne peut pas donner à titre de prêt de consommation, des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent dans l'individu, comme les animaux : alors c'est un prêt à usage.

[Art. 1895.](#) L'obligation qui résulte d'un prêt en argent, n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

[Art. 1896.](#) La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si le prêt a été fait en lingots.

[Art. 1897.](#) Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtées, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne doit rendre que cela.

[SECTION II.](#) - DES OBLIGATIONS DU PRETEUR.

[Art. 1898.](#) Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie par l'article 1891 pour le prêt à usage.

[Art. 1899.](#) Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées, avant le terme convenu.

[Art. 1900.](#) S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

[Art. 1901.](#) S'il a été seulement convenu que l'emprunteur payerait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

[SECTION III.](#) - DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.

[Art. 1902.](#) L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.

[Art. 1903.](#) S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.

Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

[Art. 1904.](#) Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la [sommation]. <L 01-05-1913, art. 7>.

[CHAPITRE III.](#) - DU PRET A INTERET.

[Art. 1905.](#) Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt, soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.

[Art. 1906.](#) L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

[Art. 1907.](#) <L 27-07-1934, art. 1>. L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

Dans les conventions de prêts remboursables au moyen d'annuités, le taux de l'intérêt et le taux stipulé pour reconstituer le capital, doivent être fixés par clauses distinctes de l'acte.

En aucun cas, la majoration du taux de l'intérêt pour retard de paiement, ne peut dépasser un demi pour cent l'an sur le capital restant dû.

A défaut de détermination du taux de l'intérêt par une clause spéciale de la convention de prêt, ce taux sera celui fixé par la loi et il ne sera dû par l'emprunteur aucune somme à titre de commissions ou de rémunérations accessoires.

[Art. 1907bis.](#) <Inséré par L 27-07-1934, art. 2>. Lors du remboursement total ou partiel d'un prêt à intérêt il ne peut en aucun cas être réclamé au débiteur, indépendamment du capital remboursé et des intérêts échus, une indemnité de remploi d'un montant supérieur à six mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé par la convention.

[Art. 1907ter.](#) <Inséré par AR 148 18-03-1935, art. 3>. Sans préjudice de l'application des dispositions

protectrices des incapables ou relatives à la validité des conventions, si, abusant des besoins, des faiblesses, des passions ou de l'ignorance de l'emprunteur, le prêteur s'est fait promettre, pour lui-même ou pour autrui, un intérêt ou d'autres avantages excédant manifestement l'intérêt normal et la couverture des risques du prêt, le juge, sur la demande de l'emprunteur, réduit ses obligations au remboursement du capital prêté et au paiement de l'intérêt légal.

La réduction s'applique aux paiements effectués par l'emprunteur, à condition que la demande soit intentée dans les trois ans à dater du jour du paiement.

[Art. 1908.](#) La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le paiement, et en opère la libération.

[Art. 1909.](#) On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger. Dans ce cas, le prêt prend le nom de constitution de rente.

[Art. 1910.](#) Cette rente peut être constituée de deux manières, en perpétuel ou en viager.

[Art. 1911.](#) La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.

Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

[Art. 1912.](#) Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat.

1° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années;

2° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

[Art. 1913.](#) Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

[Art. 1914.](#) Les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre des Contrats aléatoires.

[TITRE XI.](#) - DU DEPOT ET DU SEQUESTRE.

[CHAPITRE I.](#) - DU DEPOT EN GENERAL ET DE SES DIVERSES ESPECES.

[Art. 1915.](#) Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

[Art. 1916.](#) Il y a deux espèces de dépôt : le dépôt proprement dit, et le séquestre.

[CHAPITRE II.](#) - DU DEPOT PROPREMENT DIT.

[SECTION I.](#) - DE LA NATURE ET DE L'ESSENCE DU CONTRAT DE DEPOT.

[Art. 1917.](#) Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit.

[Art. 1918.](#) Il ne peut avoir objet que des choses mobilières.

[Art. 1919.](#) Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la chose déposée.

La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à titre de dépôt.

[Art. 1920.](#) Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

[SECTION II.](#) - DEPOT VOLONTAIRE.

[Art. 1921.](#) Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

[Art. 1922.](#) Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

[Art. 1923.](#) Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La preuve testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant [[375 EUR.]] <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 006; En vigueur : 01-01-2002>

[Art. 1924.](#) Lorsque le dépôt, étant au-dessus de [[375 EUR]], n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire, en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution. <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 006; En vigueur : 01-01-2002>

[Art. 1925.](#) Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter.

Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations d'un véritable dépositaire : elle peut être poursuivie par le tuteur ou administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

[Art. 1926.](#) Si le dépôt a été fait par une personne capable à une personne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action en revendication de la chose déposée, tant qu'elle existe dans la main du dépositaire, ou une action en restitution jusqu'à concurrence de ce qui a tourné au profit de ce dernier.

[SECTION III.](#) - DES OBLIGATIONS DU DEPOSITAIRE.

[Art. 1927.](#) Le dépositaire doit apporter, dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

[Art. 1928.](#) La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur:

1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt;

2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt;

3° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire;

4° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de toute espèce de faute.

[Art. 1929.](#) Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

[Art. 1930.](#) Il ne peut se servir de la chose déposée, sans la permission expresse ou présumée du déposant.

[Art. 1931.](#) Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

[Art. 1932.](#) Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue

Ainsi, le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur.

[Art. 1933.](#) Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

[Art. 1934.](#) Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

[Art. 1935.](#) L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

[Art. 1936.](#) Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution.

[Art. 1937.](#) Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée, qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

[Art. 1938.](#) Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée et quel en est le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu

[Art. 1939.](#) En cas de mort [...] de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier. <L 15-12-1949, art. 28>.

S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion.

Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir.

[Art. 1940.](#) <L 2003-02-13/36, art. 19, 007; En vigueur : 01-06-2003> Si la personne qui a fait le dépôt a changé d'état, par exemple si le majeur déposant se trouve frappé d'interdiction et dans tous les autres cas de même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'administration des droits et des biens du déposant.

[Art. 1941.](#) Si le dépôt a été fait par un tuteur, [...] ou par un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué qu'à la personne que ce tuteur, [...] ou cet administrateur représentaient, si leur gestion ou leur administration est finie. <L 2003-02-13/36, art. 20, 007; En vigueur : 01-06-2003>

[Art. 1942.](#) Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu

d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

[Art. 1943.](#) Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

[Art. 1944.](#) Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

[Art. 1945.](#) Le dépositaire infidèle n'est point admis au bénéfice de cession.

[Art. 1946.](#) Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

[SECTION IV.](#) - DES OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PAR LAQUELLE LE DEPOT A ETE FAIT.

[Art. 1947.](#) La personne qui a fait le dépôt, est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

[Art. 1948.](#) Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui est dû à raison du dépôt.

[SECTION V.](#) - DU DEPOT NECESSAIRE.

[Art. 1949.](#) Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage ou autre événement imprévu.

[Art. 1950.](#) La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de [[375 EUR]]. <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 006; En vigueur : 01-01-2002>

[Art. 1951.](#) Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les règles précédemment énoncées.

[Art. 1952.](#) <L 04-07-1972, art. 1>. Les hôteliers, sont responsables, comme dépositaires, de toute détérioration, destruction ou soustraction des objets apportés à l'hôtel par le voyageur qui y descend et y prend logement : le dépôt de ces objets doit être considéré comme un dépôt nécessaire.

Sont considérés comme apportés à l'hôtel :

- a) les objets qui s'y trouvent pendant le temps où le voyageur dispose du logement;
- b) les objets dont l'hôtelier ou une personne lui prêtant ses services, assume la surveillance hors de l'hôtel pendant la période où le voyageur dispose du logement;
- c) les objets dont l'hôtelier ou une personne lui prêtant ses services, assume la surveillance, soit à l'hôtel, soit hors de l'hôtel, pendant une période d'une durée raisonnable, précédant ou suivant celle où le voyageur dispose du logement.

La responsabilité visée au présent article est limitée par sinistre à 100 fois le prix de location du logement par journée. Le Roi peut fixer le cas échéant les éléments permettant de déterminer ce prix.

[Art. 1953.](#) <L 04-07-1972, art. 2>. La responsabilité de l'hôtelier est illimitée :

- a) lorsque les objets ont été déposés entre ses mains ou entre celles de personnes lui prêtant leurs services;
- b) lorsqu'il a refusé de recevoir en dépôt des objets qu'il est obligé d'accepter;
- c) lorsque la détérioration, la destruction ou la soustraction des objets visés à l'article 1952 est due à sa faute ou à celles des personnes lui prêtant leurs services.

L'hôtelier est obligé d'accepter en dépôt les papiers-valeurs, les espèces monnayées et les objets de valeur; il ne peut les refuser que s'ils sont dangereux ou si, relativement à l'importance ou aux conditions d'exploitation de l'hôtel, ils sont d'une valeur marchande excessive ou d'une nature encombrante.

Il peut exiger que l'objet qui lui est confié soit contenu dans un emballage fermé ou scellé.

[Art. 1954.](#) <L 04-07-1972, art. 3>. L'hôtelier n'est pas responsable pour autant que la détérioration, la destruction ou la soustraction soit due :

- a) au voyageur lui-même ou aux personnes qui l'accompagnent, sont à son service ou lui rendent visite;
- b) à une force majeure;
- c) au vol fait avec force armée;
- d) à la nature ou au vice de la chose.

[Art. 1954bis.](#) <Inséré par L 04-07-1972, art. 4>. Sauf en cas de faute de l'hôtelier ou des personnes lui prêtant leurs services, les droits du voyageur s'éteignent s'il ne signale pas le dommage éprouvé aussitôt après l'avoir découvert.

[Art. 1954ter.](#) <Inséré par L 04-07-1972, art. 5>. Est nulle toute déclaration ou convention visant à exclure ou à limiter avant le fait dommageable la responsabilité de l'hôtelier.

[Art. 1954quater](#). <Inséré par L 04-07-1972, art. 6>. Les articles 1952, 1953 et 1954bis ne s'appliquent ni aux véhicules, ni aux objets faisant partie de leur chargement et laissés sur place, ni aux animaux vivants.

[CHAPITRE III.](#) - DU SEQUESTRE.

[SECTION I.](#) - DES DIVERSES ESPECES DE SEQUESTRE.

[Art. 1955](#). Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

[SECTION II.](#) - DU SEQUESTRE CONVENTIONNEL.

[Art. 1956](#). Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

[Art. 1957](#). Le séquestre peut n'être pas gratuit.

[Art. 1958](#). Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

[Art. 1959](#). Le séquestre peut avoir pour objet, non seulement des effets mobiliers, mais même des immeubles.

[Art. 1960](#). Le dépositaire chargé du séquestre ne peut être déchargé avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

[SECTION III.](#) - DU SEQUESTRE OU DEPOT JUDICIAIRE.

[Art. 1961](#). La justice peut ordonner le séquestre,
1° Des meubles saisis sur un débiteur;
2° D'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes;
3° Des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

[Art. 1962](#). L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille. Il doit les présenter, soit à la décharge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de mainlevée de la saisie.
L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

[Art. 1963](#). Le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.
Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée, est soumis à toutes les obligations qu'empporte le séquestre conventionnel.

[TITRE XII.](#) - DES CONTRATS ALEATOIRES.

[Art. 1964](#). Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.

Tels sont :

Le contrat d'assurance,

[¹ ...]¹

Le jeu et le pari,

Le contrat de rente viagère.

[¹ ...]¹

(1)<L 2019-05-08/14, art. 6, 025; En vigueur : 01-09-2020>

[CHAPITRE I.](#) - DU JEU ET DU PARI.

[Art. 1965](#). La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le payement d'un pari.

[Art. 1966](#). Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariots, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, [¹ ainsi que les jeux de hasard autorisés par la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs,]¹ sont exceptés de la disposition précédente.
Néanmoins, le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme lui paraît excessive.

(1)<L 2010-01-10/12, art. 46, 013; En vigueur : 01-01-2011>

[Art. 1967.](#) Dans aucun cas, le perdant ne peut répéter ce qu'il a volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du gagnant, dol, supercherie ou escroquerie.

[CHAPITRE II.](#) - DU CONTRAT DE RENTE VIAGERE.

[SECTION I.](#) - DES CONDITIONS REQUISES POUR LA VALIDITE DU CONTRAT.

[Art. 1968.](#) La rente viagère peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière appréciable, ou pour un immeuble.

[Art. 1969.](#) Elle peut être aussi constituée, à titre purement gratuit, par donation entre vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue des formes requises par la loi.

[Art. 1970.](#) Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer; elle est nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

[Art. 1971.](#) La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers, qui n'a aucun droit d'en jouir.

[Art. 1972.](#) Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

[Art. 1973.](#) Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne. Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations; sauf les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 1970.

[Art. 1974.](#) Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.

[Art. 1975.](#) Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

[Art. 1976.](#) La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

[SECTION II.](#) - DES EFFETS DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES.

[Art. 1977.](#) Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

[Art. 1978.](#) Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné; il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

[Art. 1979.](#) Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

[Art. 1980.](#) La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu. Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le terme qui a dû être payé, est acquis du jour où le paiement a dû en être fait.

[Art. 1981.](#) La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable, que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

[Art. 1982.](#) [Abrogé]<L 15-12-1949, art. 29>.

[Art. 1983.](#) Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

[TITRE XIII.](#) - DU MANDAT.

[CHAPITRE I.](#) - DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT.

[Art. 1984.](#) Le mandat ou la procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

[Art. 1984bis.](#) [¹ La personne qui a été investie d'un mandat judiciaire peut, en exécution dudit mandat, conférer une procuration à un tiers aux seules fins de la signature d'un acte authentique dont le contenu a déjà été défini par cette personne. Cette procuration indique expressément qu'elle est limitée à la seule signature de l'acte authentique qu'elle mentionne.]¹

(1)<Inséré par L 2024-05-15/03, art. 36, 033; En vigueur : 07-06-2024>

[Art. 1985.](#) Le mandat peut être donné ou par acte public, ou par écrit [¹ sous signature privée]¹, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre des contrats ou des obligations conventionnelles en général.
L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

(1)<L 2019-04-13/28, art. 8, 026; En vigueur : 01-11-2020>

[Art. 1986.](#) Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

[Art. 1987.](#) Il est ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandat.

[Art. 1988.](#) Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.
S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandant doit être exprès.

[Art. 1989.](#) Le mandataire ne peut rien faire au delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.

[Art. 1990.](#) <L 14-07-1976, art. IV>. Les mineurs émancipés peuvent être choisis comme mandataires, mais le mandant n'a d'action contre le mandataire que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs.
<NOTE : Grâce à la mesure transitoire (voir art. IV, 47, § 2, L 14 juillet 1976) le texte suivant reste d'application dans les cas prévus : Les femmes et les mineurs émancipés peuvent être choisis pour mandataires; mais le mandant n'a d'action contre le mandataire mineur que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs, et contre la femme mariée et qui a accepté le mandat sans autorisation de son mari, que d'après les règles établies au titre du Contrat de mariage (...).>

[CHAPITRE II.](#) - DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE.

[Art. 1991.](#) Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.
Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

[Art. 1992.](#) Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.
Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.

[Art. 1993.](#) Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

[Art. 1994.](#) Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion :
1° quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un;
2° quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.
Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substituée.

[Art. 1995.](#) Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.

[Art. 1996.](#) Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi; et de celles dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

[Art. 1997.](#) Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

[CHAPITRE III.](#) - DES OBLIGATIONS DU MANDANT.

[Art. 1998.](#) Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au delà, qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.

[Art. 1999](#). Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.

S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursements et paiement, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

[Art. 2000](#). Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable.

[Art. 2001](#). L'intérêt des avances faites par le mandataire lui est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

[Art. 2002](#). Lorsque le mandataire a été constitué par plusieurs personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

[CHAPITRE IV](#). - DES DIFFERENTES MANIERES DONT LE MANDAT FINIT.

[Art. 2003](#). Le mandat finit :

Par la révocation du mandataire,

Par la renonciation de celui-ci au mandat,

Par la mort [...], ^[1] ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire. <L 15-12-1949, art. 28>.

^[1] ^[2] ^[3] En ce qui concerne les mandats généraux visés à l'article 1987 ou les mandats visés à l'article 489^[3], lorsque le mandant^[2] se retrouve dans l'état visé à l'article 488/1 ou 488/2 et que le mandat ne répond pas aux exigences prévues aux articles 490 et 490/1, § 1er.^[1] ^[3] Il peut être dérogé à ce qui précède si cela est expressément stipulé dans un contrat de gestion patrimoniale discrétionnaire, un mandat hypothécaire ou une société civile.^[3]

^[3] Le Roi peut étendre la liste des exceptions visées à l'alinéa 2.

Dans tous les cas, le mandat prend fin si le mandataire se trouve dans l'état visé aux articles 488/1 ou 488/2.^[3]

⁽¹⁾<L 2013-03-17/14, art. 143, 015; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

⁽²⁾<L 2014-04-25/23, art. 201, 016; En vigueur : 01-09-2014>

⁽³⁾<L 2018-12-21/09, art. 47, 024; En vigueur : 01-03-2019>

[Art. 2004](#). Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit ^[1] sous signature privée^[1] qui la contient, soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.

⁽¹⁾<L 2019-04-13/28, art. 9, 026; En vigueur : 01-11-2020>

[Art. 2005](#). La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.

^[1] L'état du mandant visé à l'article 488/1 ou 488/2 ne peut être opposé aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.^[1]

⁽¹⁾<L 2014-04-25/23, art. 202, 016; En vigueur : 01-09-2014>

[Art. 2006](#). La constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire, vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été notifiée à celui-ci.

[Art. 2007](#). Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant au mandant sa renonciation.

Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver lui-même un préjudice considérable.

[Art. 2008](#). Si le mandataire ignore la mort du mandant ou l'une des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide.

[Art. 2009](#). Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.

[Art. 2010](#). En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci.