

Art. 1134.

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

1° La ratification d'un marché résulte implicitement du silence gardé par l'acheteur au regard de la lettre confirmative du vendeur. Cour 26 juin 1914, 11, 89.

2° Lorsqu'en cas de contestation au sujet d'un marché, le vendeur notifie à l'acheteur que, dans l'intérêt commun, il disposerait des marchandises, sous réserve de son droit à des dommages et intérêts, le silence de l'acheteur implique son consentement à la mesure proposée, de sorte que la vente se trouve résiliée de l'accord des parties. Cour 26 juin 1914, 11, 89.

3° Un plaideur qui a accepté conventionnellement la compétence d'un tribunal étranger, n'est pas censé avoir renoncé par cela même au droit de révision qui compète au juge indigène lors de la demande en exequatur de la décision rendue par le juge étranger. Cass. 26 juillet 1907, 7, 513.

4° Par argumentation des articles 1134 du Code civil et 143 du Code de commerce, on peut valablement convenir que le paiement d'une somme d'argent soit fait en monnaie étrangère qui n'a pas cours légal dans le pays. Cour 20 décembre 1918, 10, 563.

5° Si pareil accord ne résulte pas des termes exprès de l'acte, l'intention des parties peut se dégager, par voie d'interprétation, de leur contrat. Cour 20 décembre 1918, 10, 563.

6° La proposition d'assurance contenant pollicitation, peut, à raison de l'acceptation du co-contractant, créer le contrat d'assurance, même en l'absence d'une police, à condition de contenir tous les éléments essentiels du contrat et spécialement le montant de la prime à payer; il n'est pas indispensable que l'import de la prime soit convenu en chiffres, il suffit qu'il se trouve déterminé per relationem, de façon à permettre à l'assuré de se rendre un compte exact du montant de l'obligation qu'il entend assumer. Cour 17 décembre 1915, 10, 22.

7° S'il est vrai qu'à défaut de convention, le compte-courant est productif d'intérêts de plein droit, le paiement des intérêts n'est cependant pas de son essence au point que les parties ne pourraient pas en exclure le cours sans faire perdre aux opérations leur caractère de compte-courant. Cour 2 mars 1923, 11, 134.

8° La convention passée entre assureur et assuré tendant à faire procéder par voie d'expertise amiable à l'évaluation du dommage causé aux objets assurés par un incendie avec autorisation aux experts, en cas de désaccord, de s'adjoindre un troisième pour les départager et avec stipulation que la décision des experts sera souveraine, irrévocable et sans recours, est valable et s'oppose à ce que l'assuré puisse demander en justice la révision du travail des experts. Cour 15 décembre 1911, 9, 58.

9° Il est de la nature du compte-courant que chacune des parties puisse le clôturer à volonté, les relations de ce genre étant fondées sur la confiance mutuelle, qui ne s'impose pas.

La dénonciation du compte-courant dûment notifiée est censée avoir été acceptée à défaut de protestation.

La clôture du compte-courant dispense la banque débitrice du solde de faire parvenir des arrêtés de compte semestriels au correspondant.

Sur la base des usages et de la convention tacite des parties, le solde d'un compte-courant arrêté après clôture est productif d'intérêts de plein droit, mais sans anatocisme.

Pour arrêter le cours de ces intérêts, il ne suffit pas que le débiteur avise le créancier qu'il tient le solde à sa disposition; il en est cependant autrement, lorsque le créancier a, expressément ou tacitement, accepté la cessation du cours des intérêts; cette acceptation peut résulter du défaut de protestation à la suite de l'avis de la cessation. Cour 17 décembre 1920, 11, 43.

10° La stipulation que l'assuré s'interdit de traiter, sauf autorisation de l'assureur, avec l'adversaire ou son avoué et de reconnaître les prétentions adverses, a pour but de défendre à l'assuré la reconnaissance des faits que l'assureur n'aurait pas reconnus, mais non de faits avoués par ce dernier et dont la reconnaissance par l'assuré ne peut préjudicier l'assureur. Cour 13 avril 1923, 11, 359.

11° L'exécution volontaire d'une décision de justice exécutoire, intervenue spontanément et sans provocation de l'adversaire peut, suivant les circonstances, emporter acquiescement. Cour 13 avril 1923, 11, 359.

12° Bien que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi aux parties, il est admis que les honoraires d'un agent d'affaires, eussent-ils été stipulés à forfait, peuvent être réduits par les tribunaux, s'ils sont hors de proportion avec les soins effectivement donnés ou avec le service effectivement rendu; il en est toutefois autrement, et les juges ne sauraient, sans arbitraire, substituer leur volonté à celle des parties lorsque la rémunération a été confirmée après l'exécution du mandat. Lux. 29 juin 1955, 16, 412.

13° En présence de la clause prévoyant que le bail est résolu de plein droit au cas où le preneur est en retard de payer deux termes échus, c'est à bon droit, qu'usant de leur pouvoir d'appréciation, les juges du fond, qui constatent souverainement que les instructions du preneur de payer le loyer du mois de février 1970 ont été reçues le 25 mars 1970 par la banque qui, il est vrai, n'a crédité le bailleur que le 3 avril suivant, décident qu'il y avait présomption suffisante que le compte en banque du preneur était pourvu d'une provision suffisante et que le paiement avait été effectué dès le 25 mars 1970. Cass. 27 mai 1971, 21, 462.

14° L'application des clauses résolutoires reste subordonnée aux exigences de la bonne foi en conformité de l'article 1134 du Code civil et c'est à bon droit, qu'usant du pouvoir qui leur appartient, les juges du fond refusent de constater la résolution d'un bail au motif que le paiement d'un terme échu de loyer a satisfait aux exigences du contrat de bail. Cass. 27 mai 1971, 21, 462.

15° Tout comme le concessionnaire, le concédant est libre de mettre fin à tout moment à la concession faite sans détermination de durée. La rigueur de ce principe est toutefois tempérée par les dispositions de l'article 1134 du Code civil, d'après lequel les conventions doivent s'exécuter de bonne foi, et par celles de l'article 1135 du même code qui prévoit que les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature. Il en résulte qu'en cas de résiliation du contrat par le concédant, le concessionnaire a droit à des dommages-intérêts, même en l'absence de toute convention, lorsque cette résiliation a eu lieu sans préavis suffisant et en l'absence de motifs graves la justifiant. Cour 11 juillet 1972, 22, 194.

16° En cas de résiliation avec préavis d'un contrat de concession de vente exclusive par le concédant, le préavis doit être d'une durée telle que le concessionnaire dispose du temps nécessaire pour retrouver, compte-tenu des circonstances de fait particulières à l'espèce, une situation équivalente à celle que lui donnait le contrat de concession de vente exclusive résilié. Cour 11 juillet 1972, 22, 194.

17° Il ne peut y avoir violation de l'article 1134 du Code civil qu'autant que le juge, après avoir reconnu l'existence et déterminé le sens de la convention qui doit faire la loi des parties, se refuse néanmoins à l'appliquer ou croit pouvoir la modifier dans son application; si, au lieu de cela, il donne à la convention un sens différent de celui qu'elle devait réellement avoir dans la pensée des parties, il commet une erreur, un mal jugé. Mais il ne sort pas de son domaine souverain d'appréciation dont l'exercice échappe au contrôle de la Cour de cassation. Cass. 21 janvier 1982, 25, 211.

18° Les renonciations ne se présument pas, la volonté de renoncer de la part des signataires de quittances pour solde de tout compte est à interpréter restrictivement.

Spécialement, si la quittance donnée pour solde de tout compte après la fin du contrat constate seulement l'accord intervenu entre les parties relativement au compte des salaires, elle n'entraîne pas renonciation de la part de l'ouvrier à sa créance de dommages-intérêts pour renvoi abusif. Cour 24 septembre 1982, 25, 383.

19° Les clauses pénales étant licites, et les parties contractantes étant libres de convenir du calcul de l'indemnité redue en cas d'inexécution de la convention, le juge est obligé d'accorder au créancier exactement ce qui avait été stipulé entre parties à titre d'indemnisation, sauf si le débiteur peut invoquer une impossibilité qui ne lui est pas imputable.

Est notamment licite, la clause pénale d'un contrat de vente fixant l'indemnité à la moitié du prix des marchandises vendues. Cour 19 janvier 1983, 25, 434.

20° En l'absence d'une volonté contraire exprimée, la loi applicable à un contrat de garantie à première demande est celle du garant, le contrat se rattachant davantage au droit de celui qui fournit la prestation (arrêt d'appel).

Le propre des garanties dites à première demande consiste dans le fait que le garant sollicité est tenu de s'exécuter sans pouvoir opposer d'exceptions à la demande en garantie.

Sont notamment inopposables par le garant, les exceptions relatives à la validité, l'existence ou l'exécution du contrat de base ainsi qu'à l'extinction de l'obligation du premier obligé (jugement et arrêt d'appel).

Dans le cadre d'une garantie abstraite, la possibilité reconnue au garant d'invoquer l'exception de mauvaise foi suppose que celle-ci soit manifeste.

La mauvaise foi ne saurait être considérée comme manifeste si, pour l'établir, il est nécessaire de requérir la production de preuves supplémentaires, de procéder à des mesures d'instruction ou d'appeler des tiers en cause (jugement et arrêt d'appel). Cour 16 mars 1983, 25, 443.

21° La garantie bancaire dite «à première demande» se caractérise par un engagement personnel de paiement pris directement par le garant envers son bénéficiaire.

Cet engagement étant abstrait et devant jouer d'une façon détachée par rapport aux relations existant entre les signataires du contrat de base, il s'ensuit que le bénéficiaire ne peut se voir opposer, à l'occasion de son recours contre le garant, aucune exception de défense tirée des relations contractuelles entre le garant et le donneur d'ordre ou entre le bénéficiaire et le donneur d'ordre.

Le donneur d'ordre d'une garantie à première demande n'est pas autorisé à pratiquer une saisie-arrêt entre les mains du garant pour sûreté d'une créance qu'il prétend avoir contre le bénéficiaire de la garantie, puisqu'il paralyserait ainsi l'exécution de son engagement de mettre à la disposition du bénéficiaire une garantie automatique. Lux. 17 juin 1982, 25, 450.

22° Le propre des marchés sur devis est l'imprécision relative, à la conclusion du contrat, de l'importance des travaux à fournir et du prix de l'ensemble à payer.

Le devis constitue toutefois un élément de référence devant donner aux parties une idée de l'importance de leurs engagements, de sorte qu'un dépassement considérable du devis par l'entrepreneur constitue de sa part une faute engageant sa responsabilité et permettant de laisser à sa charge une partie des dépenses ayant dépassé les prévisions. Lux. 29 septembre 1982, 25, 455.

23° Le banquier peut convenir avec son client d'une clause d'irresponsabilité. Dans ce cas, sa responsabilité ne peut être retenue qu'en cas de faute intentionnelle ou lourde de sa part. Cour 13 décembre 1984, 26, 238.

24° Les stipulations dans un contrat de vente, relatives à la non-garantie du fait de l'existence d'une servitude sont valables même si elles constituent des clauses de style. Ces clauses n'en produisent en effet pas moins leur effet normal.

Seul le vendeur de bonne foi, c'est-à-dire qui ignorait la servitude au moment de la vente, est en droit d'invoquer à son profit la clause de non-garantie.

La preuve de la connaissance du vice par le vendeur incombe à l'acheteur. Cour 14 juillet 1986, 27, 13.

25° Il ne peut y avoir violation de l'article 1134 du Code Civil qu'autant que le juge, après avoir reconnu l'existence et déterminé le sens de la convention qui doit faire la loi des parties, se refuse néanmoins à l'appliquer ou croit pouvoir la modifier dans son application. Si, au lieu de cela, il donne à la convention un sens différent de celui qu'elle devait réellement avoir dans la pensée des parties, il commet une erreur, un mal jugé, mais il ne sort pas de son domaine d'appréciation dont l'exercice échappe au contrôle de la Cour de cassation. Cass. 18 juin 1987, 27, 117.

26° En matière d'assurances, il faut distinguer entre la proposition d'assurance et le contrat d'assurance proprement dit. La proposition d'assurance se présente sous la forme d'un formulaire que l'assureur remet au candidat-assuré pour être informé sur la nature et la gravité du risque proposé. Cette proposition, même dûment remplie et renvoyée à la compagnie par le candidat assuré n'est qu'un acte préliminaire, préparatoire de l'assurance. L'assureur est libre d'accepter ou de refuser l'offre qui lui est ainsi faite.

L'acceptation de l'assureur s'extériorise en pratique par la rédaction du contrat avec indication de la prime et son envoi au proposant aux fins de signature et renvoi. Ce n'est en principe qu'au moment où l'assuré sollicitant apprend que sa proposition a été acceptée, que le contrat d'assurance devient parfait. Les parties peuvent toutefois convenir elles-mêmes du moment de la formation du contrat. Cour 18 novembre 1987, 27, 195.

27° Les agents d'assurance n'ont pas en principe, qualité pour engager la société qu'ils représentent. Leur signature ne figure sur les propositions d'assurance que pour authentifier celle du candidat-assuré et pour certifier l'exactitude des renseignements fournis par celui-ci afin de permettre à la compagnie d'établir la police en connaissance de cause et notamment de calculer la prime. Cour 18 novembre 1987, 27, 195.

28° Une clause d'unicité de compte établit une présomption selon laquelle les différents comptes ouverts au nom du même titulaire ne forment qu'un compte courant unique. Cette présomption peut être renversée par des faits contraires. Spécialement, le fait qu'une sûreté réelle ou personnelle garantit exclusivement le solde d'un compte déterminé, empêche que ce compte puisse n'être qu'une rubrique d'un compte unique. Lux. 11 novembre 1987, 27, 319.

29° Les renonciations ne se présumant pas, mais supposent que leur auteur ait agi avec la volonté de renoncer et que son comportement soit en contradiction absolue avec le droit abdiqué. Cour 6 décembre 1990, 28, 237.

30° Dès lors qu'un litige comporte nécessairement l'analyse d'un contrat liant les parties, le juge qui base sa décision sur un élément non spécialement invoqué de ce contrat ne statue pas pour autant au-delà des conclusions des parties. Cour 22 janvier 1992, 28, 256.

31° La nullité du chef de réticences ou de fausses déclarations n'intéresse pas l'ordre public, de sorte que les parties peuvent renoncer à s'en prévaloir. Cour 22 janvier 1992, 28, 256.

32° La clause d'incontestabilité est celle par laquelle l'assureur, dans la police même, renonce à invoquer dès la prise d'effet du contrat, la nullité pour toutes omissions ou déclarations erronées faites sans mauvaise foi, c'est-à-dire sans intention de tromper. En présence de cette clause, seule la fraude rend nul le contrat d'assurance. Cour 22 janvier 1992, 28, 256.

Certains services bénévoles s'insèrent dans une convention d'assistance comportant une sorte d'obligation de sécurité au profit de l'assistant et à la charge de l'assisté, obligeant ce dernier à réparer le dommage subi par celui auquel il a fait appel.

L'assistant peut commettre des fautes lors de l'action qu'il accomplit par dévouement. Cependant il pourra être indemnisé même s'il a commis une maladresse; seule une faute «caractérisée», lourde ou grave de l'assistant justifie l'absence d'indemnisation, à l'exclusion d'une faute ordinaire. Cour 10 mars 1992, 29, 5.

33° L'article 16 de la loi modifiée du 14 février 1955, qui, en conférant à l'ancien preneur une action en dommages-intérêts en cas de non-occupation des lieux aux fins invoquées comme motif de la résiliation du bail dans le mois qui suit le départ de l'ancien preneur, a pour but de prévenir un exercice abusif que le bailleur serait amené à faire de son droit de reprise, constitue une règle protectrice des intérêts du locataire et revêt de ce fait un caractère d'ordre public de protection. Il s'ensuit que l'ancien preneur ne saurait valablement renoncer à ce droit que si cette renonciation intervient après la naissance du droit à indemnisation. Cour 15 décembre 1992, 29, 37.

34° Si l'on ne peut renoncer par avance au bénéfice d'une disposition légale d'ordre public de protection, il est cependant permis d'y renoncer a posteriori, c'est-à-dire une fois que le droit qu'elle prévoit est acquis. Cour 15 décembre 1992, 29, 37.

35° Il est de principe qu'un garagiste, chargé d'effectuer une réparation, est tenu d'une obligation de résultat qui consiste à faire disparaître la panne et à remettre le véhicule en état. Si le véhicule n'est pas efficacement réparé, la responsabilité du garagiste reste en jeu, à moins qu'il ne prouve l'accord du client pour une réparation incomplète. Cour 3 mars 1993, 29, 81.

36° Il est de principe qu'un garagiste, même chargé uniquement d'une réparation déterminée, est tenu de la même obligation que celui qui entretient le véhicule, et plus particulièrement, de prendre la précaution élémentaire de prémunir un véhicule contre le gel toujours prévisible en fin d'année, en vérifiant s'il contient de l'antigel et, dans la négative, soit en mettre, soit vidanger le circuit de refroidissement et ceci même sans instructions spéciales du propriétaire. Cour 3 mars 1993, 29, 81.

37° Un compte-joint à durée indéterminée est, en vertu de l'article 1134, alinéa 2 du Code civil, toujours révocable.

Il perd ce caractère par la seule manifestation de volonté de l'un de ses titulaires, qui peut prendre la forme d'une lettre demandant le blocage du compte.

Celle-ci constitue la dénonciation par un co-titulaire de la solidarité active régissant le compte-joint et le transforme en compte indivis qui ne peut plus fonctionner sous la seule signature de l'un de ses titulaires. Cass. 13 juillet 1995, 29, 433.

38° Le juge est lié par les conclusions prises devant lui et ne peut modifier les termes du débat dont il est saisi. Il ne saurait, sans modifier les termes du litige, statuer sur une base autre que celles invoquées par les parties. Cass. 18 décembre 1997, 30, 330.

39° L'acceptation d'une offre n'est susceptible d'emporter formation d'un contrat que dès lors que la sollicitation sur laquelle elle se greffe est suffisamment précise et ferme pour exprimer un véritable engagement de la part de celui dont elle émane.

Il n'est pas nécessaire que l'offre se présente sous la forme d'un projet complet de contrat, mais il suffit qu'elle fixe les éléments essentiels de la convention y proposée et qui consistent, en ce qui concerne le contrat de vente, en la chose vendue et en son prix.

La sécurité juridique en matière contractuelle veut qu'une personne dotée de la capacité juridique, qui appose sa signature en bas d'un écrit, est censée être consciente de ce que cette signature est susceptible d'emporter un engagement de sa part, de sorte qu'elle est présumée connaître la teneur et la portée de l'écrit qu'elle signe. Cour 14 octobre 1998, 30, 499.

40° Lorsqu'il existe pour des produits des réseaux de distribution sélective étanches au niveau européen mettant à charge des participants l'obligation de ne pas vendre à des distributeurs ne faisant pas partie du réseau, il incombe au commerçant qui n'en fait pas partie de prouver que son approvisionnement hors réseau est licite, c'est-à-dire non entaché de tierce complicité de violation de ses obligations par un des distributeurs agréés. Cass. 29 octobre 1998, 31, 7.

41° Le seul domaine de l'exception d'indignité («nemo auditor») est de rendre impossible la répétition des obligations exécutées en vertu d'un contrat synallagmatique à titre onéreux, annulé pour cause illicite ou immorale, lorsque les deux parties sont également coupables. Cette déchéance juridique (sanction d'une déchéance morale), qui a donc une portée très restreinte, ne joue qu'exceptionnellement à l'encontre de plaideurs aussi peu intéressants l'un que l'autre. Cour 26 mars 1998, 31, 13.

42° L'achat d'un terrain avec faculté de rétractation pour l'acheteur pour le cas où la commune ou toute autre autorité compétente ne délivre pas d'autorisation de lotissement n'est pas une clause résolutoire et n'est pas non plus une clause de dédit. La faculté de rétractation a un caractère mixte. Elle dépend à la fois d'un tiers - l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de lotir et de l'acquéreur qui a la possibilité, en cas de refus d'autorisation, d'en user, sans avoir le devoir d'en user s'il considère l'objet du contrat comme un objet de spéculation.

Si les parties n'ont pas prévu ni paiement de dédit, ni délai limite pour user de la faculté de rétractation, la partie bénéficiaire d'une telle clause exorbitante doit user de son droit dans un délai raisonnable, faute de quoi elle risque d'abuser de son droit et d'engager sa responsabilité si suite à son inaction, le vendeur subit un préjudice.

Pour exécuter de bonne foi et pour ne pas abuser de son droit l'acquéreur doit faire toutes les diligences nécessaires pour obtenir l'autorisation de lotissement et il doit, dès qu'il apprend que cette autorisation ne peut être accordée dans un proche avenir, soit passer acte soit résilier le contrat. Cour 4 novembre 1998, 31, 63.

43° Le contrat à durée indéterminée est résiliable ad nutum par la volonté unilatérale de l'une ou de l'autre des parties. La résiliation unilatérale n'est pas liée à des manquements graves reprochés au cocontractant et rendant impossible la poursuite des relations. La résiliation étant de droit, elle n'est dès lors pas par elle-même fautive; seules les modalités de sa mise en œuvre peuvent être la source éventuelle d'une faute.

Si la rupture unilatérale résulte d'un changement pur et simple de volonté dans le chef de celui qui exerce ce droit, elle doit être accompagnée de ménagements particuliers du cocontractant, c'est-à-dire en pratique d'un préavis raisonnable. La motivation de la décision de résiliation est superflue, mais la mise en œuvre de cette décision doit s'accompagner du souci de réduire le préjudice causé au partenaire. La méconnaissance de cette modalité expose au paiement de dommages et intérêts. Cour 18 novembre 1998, 31, 67.

44° Comme tous les articles d'un compte courant sont fondus en un ensemble en vue d'un règlement global, il est, en principe, impossible d'en extraire certains articles, dont l'inscription en compte provient d'une opération déterminée. L'indivisibilité du compte courant, qui explique la fusion des articles du compte en un ensemble soumis à un régime particulier, n'implique cependant pas une indivisibilité dans le temps du compte en ce qu'il serait impossible de le scinder depuis l'ouverture jusqu'à sa clôture définitive. Il est au contraire toujours permis d'arrêter provisoirement le compte pour en connaître la position à un moment donné et pour déterminer qui se trouve créancier ou débiteur à ce moment. Cour 12 mai 1999, 31, 148.

45° On doit considérer comme dette de la communauté le solde débiteur d'un compte courant tel qu'il existe au moment où la communauté prend fin, si aucun article de débit n'est venu par la suite renverser le sens de la balance de ce compte. Un créancier dispose par conséquent d'un droit acquis au moment de la dissolution de la communauté et il peut poursuivre le recouvrement du solde provisoire existant à la date à laquelle la dissolution de la communauté prend effet, même si la clôture définitive du compte est postérieure à la dissolution. Cour 12 mai 1999, 31, 148.

46° Le champ d'application de l'exception «Nemo auditor» se cantonne au seul domaine des actions en répétition des obligations qui ont été exécutées en vertu d'un contrat synallagmatique à titre onéreux, annulé pour objet ou cause illicites, voire immoraux. Cour 1er mars 2000, 31, 367.

47° La remise de jeux électroniques par son propriétaire à l'exploitant d'une brasserie effectuée pour une fin autre que leur garde et leur conservation, les parties prenant essentiellement en considération le profit que toutes les deux retireront de l'utilisation de ces appareils par la clientèle de la brasserie, caractérise ni le contrat de dépôt, ni le contrat de louage, dès lors que si l'exploitant reçoit les jeux en vue de s'en servir dans le cadre de sa profession et de les mettre à disposition des consommateurs, il ne verse par contre aucun loyer au propriétaire des appareils à sous. La partie de la recette revenant au propriétaire des appareils ne saurait avoir le caractère d'un loyer lorsque le propriétaire seul possède les clefs des jeux, peut seul ouvrir les caisses et est de ce fait seul propriétaire de la totalité de la recette, quitte à en céder une partie à l'exploitant en contrepartie du placement des appareils dans ses locaux. La convention litigieuse s'analyse dès lors comme un contrat innomé, d'une nature particulière et spéciale. Cour 31 mai 2000, 31, 454.

48° Le contrat d'assurance procède d'un accord de volontés qui est source d'obligations réciproques à la charge des deux parties. Il constitue un contrat consensuel qui est parfait dès la rencontre des volontés de l'assureur et de l'assuré. Cour 28 juin 2000, 31, 458.

49° Un lotisseur a acquis une parcelle de terrains par une convention assortie de la condition que le prix de vente n'est payable qu'au jour où toutes les autorisations nécessaires à la réalisation d'un lotissement auront été obtenues. En omettant de faire

les diligences nécessaires afin d'obtenir un vote favorable de la part du conseil communal et en faisant même obstruction aux démarches des vendeurs auprès de ce conseil, il commet, par négligence et manque de loyauté, une faute empêchant l'accomplissement de la condition stipulée. On doit en conclure que la condition suspensive prévue au contrat de vente est réputée accomplie. Cour 12 novembre 2003, 32, 426.

50° La revente hors réseau, en connaissance du fait que les produits font l'objet d'un contrat de distribution exclusive, ne constitue pas en elle-même, et en l'absence d'autres éléments, un acte de concurrence déloyale, dès lors que les produits peuvent avoir été acquis régulièrement et que le tiers revendeur exerce a priori son activité suivant les principes de la liberté du commerce et de l'industrie et du libre jeu de la concurrence. - Commet par contre une faute, partant un acte contraire aux usages honnêtes en matière commerciale, le tiers revendeur, qui s'est associé, en connaissance de cause, à la méconnaissance par les parties à un contrat de distribution exclusive des obligations créées par le contrat. Le tiers à un contrat ne peut en effet entraver l'accomplissement du contrat qui constitue pour lui une situation de fait. Cour 29 octobre 2003, 32, 597.