

## COUR DE CASSATION 11 SEPTEMBRE 2015

### CONSTRUCTION – ENTREPRISE DE TRAVAUX

**Contrat d'entreprise – Conclusion et exécution – Clause de dédit – Faute commune au maître de l'ouvrage et à l'entrepreneur – Force obligatoire – Pouvoir du juge – Pas de réduction de l'indemnité de résiliation**

*Le juge qui constate que le maître de l'ouvrage a résilié unilatéralement le contrat, ne peut, sans méconnaître la force obligatoire de la clause, qui s'analyse en une stipulation conventionnelle d'une somme d'argent qui constitue la contrepartie d'une faculté de résiliation unilatérale, réduire l'indemnité de résiliation jusqu'à concurrence de la moitié au motif que l'entrepreneur ne peut prétendre à l'intégralité de la réparation de son dommage en raison d'une « faute (...) commune au maître de l'ouvrage et à l'entrepreneur ».*

### BOUW – AANNEMING VAN WERKEN

**Aanneming – Sluiting en uitvoering – Opzeggingsbeding met bedongen opzeggingsvergoeding – Fout van aannemer en opdrachtgever – Bindende kracht – Bevoegdheid van rechter – Geen herleiding van het bedongen bedrag**

*De rechter die vaststelt dat de opdrachtgever het contract heeft opgezegd, kan niet, zonder miskennis van de bindende kracht van het contractueel beding dat zich laat vertalen als een vergoeding bedongen als tegenprestatie voor het opzeggingsrecht, de opzeggingsvergoeding verminderen tot de helft, op grond van het motief dat de aannemer geen aanspraak kan maken op de volledige vergoeding van zijn schade wegens een “gezamenlijke fout van de opdrachtgever en de aannemer”.*

*Les Métiers Réunis / H.R. et O.G. Concept*

*Siég.: Ch. Storck et A. Fettweis (présidents de section), D. Batselé, M. Lemal et M.-Cl. Ernotte (conseillers)*

*M.P.: Th. Werquin (avocat général)*

*Pl.: Mes M. Grégoire et F. T'Kint*

*Affaire: C.14.0278.F*

#### I. La procédure devant la Cour

Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 20 décembre 2013 par la cour d'appel de Mons.

Le conseiller D. Batselé a fait rapport.

L'avocat général Th. Werquin a conclu.

#### II. Le moyen de cassation

Dans la requête en cassation, jointe au présent arrêt en copie certifiée conforme, la demanderesse présente un moyen.

#### III. La décision de la Cour

##### *Sur le moyen*

##### *Quant à la troisième branche*

Aux termes de l'article 1134, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

L'arrêt constate que la demande reconventionnelle de la demanderesse tend à la condamnation du défendeur « au paiement de l'indemnité conventionnelle prévue à l'article 7 du contrat d'entreprise, lequel précise que, 'si, après accord explicite et préalable de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage se charge lui-même ou charge un tiers de l'exécution [des] travaux, il s'engage à indemniser l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et de son manque à gagner, sans justification, évalués à 30% du montant des tra-

voux qu'il n'a pas exécutés', et que 'cette indemnité est également due pour l'annulation par le maître de l'ouvrage d'une partie ou de l'entièreté des travaux' ».

Il considère qu'il est jugé par le jugement non entrepris du 12 juin 2003 que cette clause, qui est « une modalité de l'article 1794 du Code civil », ne s'analyse pas en « une clause pénale mais [en] une stipulation conventionnelle d'une somme d'argent qui constitue la contrepartie d'une faculté de résiliation unilatérale » et ne laisse pas au juge « un pouvoir d'appréciation du taux de 30% ».

L'arrêt, qui constate que le défendeur a résilié unilatéralement le contrat, n'a pu, sans méconnaître la force obligatoire de l'article 7 de celui-ci et violer, partant, l'article 1134, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, réduire l'indemnité de résiliation jusqu'à concurrence de la moitié au motif que la demanderesse « ne peut prétendre à l'intégralité de la réparation de son dommage » en raison d'une « faute [...] commune au maître de l'ouvrage et à l'entrepreneur ».

Le moyen, en cette branche, est fondé.

Et il n'y pas lieu d'examiner les deux premières branches du moyen, qui ne sauraient entraîner une cassation plus étendue.

Par ces motifs,

La Cour

Casse l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur la demande reconventionnelle de la demanderesse et sur les dépens;

Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge de l'arrêt partiellement cassé;

Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond;

Renvoie la cause, ainsi limitée, devant la cour d'appel de Liège.

(...)

## Noot

### *De bedongen opzeggingsvergoeding in aannemingscontracten: enkele knelpunten belicht*

*Flavie Vermander<sup>1</sup>*

## INLEIDING

1. Zowel in het cassatiearrest van 11 september 2015<sup>2</sup>, als in het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Henegouwen, afdeling Charleroi, van 3 maart 2016<sup>3</sup> was de opzegging van een aannemingscontract door de opdrachtgever in het geding. Telkens hadden de contractpartijen in het contract een vergoeding bedongen, die door de opdrachtgever aan de aannemer betaald moet worden in het geval de opdrachtgever het contract opzegt. In beide zaken was er nadien betwisting over deze bedongen opzeggingsvergoeding. Bedongen opzeggingsvergoedingen blijken wel vaker de inzet van juridische geschillen te zijn, zodat het past om in deze noot de krijtlijnen te schetsen en enkele knelpunten onder de aandacht te brengen.

Na een inleidende bespreking van de geannoteerde beslissingen, wordt voor een goed begrip de opzeggingsvergoeding verbintenisrechtelijk gesitueerd (I.). De aandacht wordt daarna toegespitst op aannemingscontracten, zodat we ingaan op het voor de opzegging van aannemingscontracten relevante artikel 1794 BW (II.). Deze wettelijke bepaling wordt, niet toevallig, in beide rechterlijke beslissingen vermeld en in verband gebracht met de door partijen bedongen opzeggingsvergoeding. We verduidelijken dit verband. Vervolgens behandelen we twee knelpunten aangaande de bedongen opzeggingsvergoeding in aannemingscontracten (III.). Vooreerst beantwoorden we de vraag of de rechter een buitensporige bedongen opzeggingsvergoeding kan matigen en, indien deze vraag bevestigend wordt beantwoord, op welke grond en in welke omstandigheden. Deze problematiek kwam aan bod in het geannoteerde vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Henegouwen, afdeling Charleroi. *In casu* besloot de rechtbank de bedongen opzeggingsvergoeding daadwerkelijk te matigen. Ten tweede wordt ingegaan op het neutrale karakter van de opzegging en, bij uitbreiding, van de bedongen opzeggingsvergoeding. De

opzegging en dus ook de bedongen opzeggingsvergoeding beogen geen fout van de wederpartij te sanctioneren. Wij lezen hier een mogelijke bevestiging van in het cassatiearrest van 11 september 2015.

2. Het geschil dat tot het cassatiearrest heeft geleid, betrof een aannemingscontract voor de uitvoering van renovatiewerken aan een onroerend goed. De bouwheer verweet aan de aannemer dat hij de werken niet correct had uitgevoerd. Hij dagvaardde de aannemer en vorderde, onder meer, een schadevergoeding omwille van de gebreken in de uitgevoerde werken. Tijdens het deskundigenonderzoek kwamen inderdaad (eerder beperkte) gebreken aan het licht. Tijdens de procedure bleek echter ook dat voor de betrokken werken een architect had dienen te worden ingeschakeld, wat niet was gebeurd. Het hof van beroep besluit daarop om de bouwheer en de aannemer elk voor de helft verantwoordelijk te houden voor de door de bouwheer geleden schade ten gevolge van de vastgestelde gebreken. De aannemer had ook een (tegen)vordering ingesteld. Blijkbaar had de bouwheer het contract inmiddels (eenzijdig)<sup>4</sup> opgezegd<sup>5</sup>, zodat de aannemer meende de in het aannemingscontract bedongen opzeggingsvergoeding te kunnen vorderen. De feitenrechter aanvaardt het principe dat de aannemer recht heeft op een opzeggingsvergoeding naar aanleiding van de opzegging. Het hof van beroep lijkt vervolgens echter de voormelde redenering aangaande de verdeling van aansprakelijkheid voor de schade ten gevolge van de gebreken in de uitgevoerde werken, door te trekken naar deze opzeggingsvergoeding. Het hof oordeelt immers: *“En tout état de cause, il a déjà été dit que la faute est commune au maître de l'ouvrage et à l'entrepreneur de sorte que ce dernier ne peut prétendre à l'intégralité de la réparation de son dommage; l'indemnité de résiliation sera en conséquence réduite à concurrence de*

<sup>1</sup> Docent UAntwerpen en advocaat Janson Baugniet.

<sup>2</sup> C.14.0278.F, in dit nummer gepubliceerd.

<sup>3</sup> Elders in dit nummer gepubliceerd.

<sup>4</sup> Onder “opzegging” begrijpen wij steeds een eenzijdige rechtshandeling, zodat de toevoeging “eenzijdig” bij opzegging kan wegvallen.

<sup>5</sup> Blijkbaar om financiële redenen.