

– l'acceptation de la succession sous bénéfice d'inventaire par les défendeurs a été publiée au *Moniteur belge* du 8 février 2000 ;

– dans sa requête en intervention volontaire du 6 avril 2000, la demanderesse a uniquement énoncé à l'égard des défendeurs qu'elle avait entre-temps conclu une convention avec le curateur concernant la cession de 360 actions de la sprl Frans Wallays appartenant à la succession et qu'elle avait un intérêt à ce que cette convention soit respectée par les défendeurs.

7. Les juges d'appel ont décidé que :

– le 29 avril 2000, soit après la fin du mandat du curateur, la demanderesse ne pouvait plus valablement accepter l'offre du curateur vis-à-vis du curateur lui-même et devait le faire vis-à-vis des défendeurs ;

– la requête ne se réfère qu'à une convention déjà formée avec le curateur ;

– il n'est pas question d'une acceptation vis-à-vis des défendeurs.

8. Les juges d'appel ont violé la force obligatoire de la convention dès lors qu'ils ont estimé qu'il était nécessaire que l'acceptation soit directement adressée à ceux qui étaient compétents après le dessaisissement du curateur pour représenter la succession, et qu'aucune convention n'a été formée nonobstant la connaissance de l'acceptation par les représentants légaux.

Le moyen est fondé.

(....)

OBSERVATIONS

Le sort d'une offre faite par un curateur à succession vacante dont le mandat prend fin des suites d'une acceptation ultérieure de la succession

1. Les faits tels qu'ils résultent de la lecture de l'arrêt du 15 avril 2011⁽¹⁾ peuvent être résumés comme suit. Le 15 décembre 1999, un curateur à succession vacante émet une offre moyennant un prix déterminé, et portant sur la vente de 360 parts d'une S.P.R.L. faisant partie de la succession du sieur F.W. Le 31 janvier 2000, alors que le délai de l'offre n'est pas encore expiré, le mandat du curateur prend fin à la suite de l'acceptation de la succession sous bénéfice d'inventaire par des héritiers revenus sur leur renonciation⁽²⁾.

(1) Et plus particulièrement de la version originale de l'arrêt rendu en néerlandais.

(2) Voy. à ce sujet, l'article 790 du Code civil, qui, nonobstant le caractère irrévocable de l'option héréditaire, permet à des héritiers qui y ont renoncé, d'accepter encore la succession si elle n'a pas déjà été acceptée par d'autres héritiers, et tant que la prescription du droit d'accepter n'est pas acquise.

Le 29 mars 2000, le sieur C.V. notifie au curateur son acceptation de l'offre; il pense ainsi valablement acquérir les 360 parts de la S.P.R.L. Les héritiers sont informés de cette acceptation le 6 avril 2000 dans le cadre de l'instance qui les oppose au curateur au sujet de la fin du mandat de celui-ci, le sieur C.V. ayant fait intervention volontaire dans cette instance.

La vente est dès ce moment contestée par les héritiers au motif, d'une part, que le mandat du curateur a pris fin et d'autre part, que l'acceptation a été adressée à celui-ci, et non aux héritiers. Par son jugement du 22 mai 2001, le tribunal de première instance de Courtrai confirmera que le mandat du curateur avait effectivement pris fin, ce qui ne sera plus ensuite remis en cause.

2. Dans son arrêt du 15 octobre 2009, la cour d'appel de Gand refuse de considérer le contrat de vente comme conclu au motif que l'acceptation de l'offre a été adressée erronément au curateur alors que le mandat de ce dernier avait déjà pris fin. L'acceptation aurait dû, selon la cour d'appel, être spécialement adressée aux héritiers, représentants légaux de la succession, peu importe qu'ils en aient été effectivement informés ultérieurement.

Cette décision est cassée par la Cour de cassation. Celle-ci juge qu'une offre émise par un représentant, en l'occurrence le curateur à succession vacante, n'est point devenue caduque en raison de la survenance de la fin de son mandat durant le délai précisé dans l'offre ou, à défaut, durant un délai jugé raisonnable. La Cour affirme de la sorte que la succession, et plus particulièrement les héritiers qui acceptent celle-ci, sont liés par les actes légalement posés par le curateur, en particulier, par l'offre dont elle rappelle en filigrane le caractère obligatoire. La Cour évoque aussi le caractère consensuel du contrat de vente, qui ne nécessite rien d'autre pour sa formation que l'acceptation de l'offre dans le délai imparti.

La Cour considère par ailleurs que l'acceptation de l'offre erronément adressée au curateur ne fait pas obstacle à la conclusion de la vente dans la mesure où il est établi que les héritiers ont par la suite pris connaissance de l'acceptation, ou du moins, ont raisonnablement pu en prendre connaissance.

3. Avant d'aborder ces questions, et suivant en cela la structure de l'arrêt, nous évoquerons d'abord les pouvoirs du curateur à succession vacante (I). Nous rappellerons ensuite la thèse aujourd'hui unanimement admise en droit belge du caractère obligatoire de l'offre ainsi que sa sanction (II). Nous en viendrons alors au cœur de l'arrêt, avec la question de la caducité de l'offre (III), et celle des modalités de la rencontre entre l'offre et son acceptation (IV), en particulier dans le cas d'une acceptation adressée à une personne devenue sans pouvoir (V).

I. Le curateur à succession vacante

4. Comme le rappelle la Cour de cassation :

« En vertu de l'article 813, alinéa 1^{er}, du Code civil, le curateur désigné par le tribunal de première instance est tenu de faire constater l'état de la succession par un inventaire.

En vertu de l'alinéa 2, le curateur administre la succession et les dispositions de la section III du chapitre IV relatives tant à la réalisation de l'actif qu'au paiement du passif par l'héritier bénéficiaire sont applicables à la section IV portant l'intitulé "Des successions vacantes" ».

En cas de vacance d'une succession⁽³⁾, c'est-à-dire lorsque la succession n'est acceptée par personne, parce qu'il n'y a point d'héritier connu ou que les héritiers connus y ont renoncé⁽⁴⁾, un curateur à succession vacante est désigné⁽⁵⁾ par le tribunal de première instance dans un souci d'assurer le règlement du passif successoral selon le régime des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire⁽⁶⁾. « Le curateur à succession vacante procède à une liquidation structurée des avoirs successoraux *in globo*, opposable dans ses effets à tous »⁽⁷⁾.

Il est chargé d'administrer la succession et de liquider les actifs afin de payer les créanciers. En tant que « mandataire de justice »⁽⁸⁾, il représente et accomplit sa mission dans l'intérêt des créanciers, des héritiers, et des légataires, qui pourront éventuellement se présenter par la suite et réclamer la succession⁽⁹⁾. Il est donc un administrateur du bien d'autrui, et doit accomplir sa mission en homme normalement prudent et diligent⁽¹⁰⁾. Pour ce faire, il exerce

⁽³⁾ Voy. à ce sujet, l'article 811 du Code civil. Sur la notion de succession vacante, voy. not., Ph. DE PAGE, « La succession vacante », in A. CULET, *Les incidents en matière successorale*, Bruxelles, Larcier, 2008, pp. 151 et s. ; « Les successions », *Chron. Not.*, Vol. XXX, 28 octobre 1999, Bruxelles, Larcier, 413-414, n^{os} 24 et s. ; A.-Ch. VAN GYSEL, *Précis du droit des successions et des libéralités*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 671-672.

⁽⁴⁾ P. DELNOY, *Les libéralités et les successions. Précis de droit civil*, 3^e éd., Bruxelles, Larcier, 2009, p. 301. Si l'État n'invoque pas son droit de successeur, on parle de succession en état de déshérence, voy. à ce sujet, les articles 539 et 768 et s. du Code civil.

⁽⁵⁾ Conformément à l'article 813 du Code civil et 1228 du Code judiciaire.

⁽⁶⁾ A.-Ch. VAN GYSEL, *Les masses de liquidation en droit privé*, Bruxelles, Bruylant, 1994, p. 582.

⁽⁷⁾ Ph. DE PAGE, *op. cit.*, p. 152.

⁽⁸⁾ Voy. à ce sujet, Ph. DE PAGE, *op. cit.*, p. 152 ; A.-Ch. VAN GYSEL, *op. cit.*, pp. 435 et 676 ; H. DE PAGE et R. DEKKERS, « Les successions », in *Traité élémentaire de droit civil belge*, 2^e éd., Vol. IX, Bruxelles, Bruylant, 1974, n^o 1502, p. 1069.

⁽⁹⁾ G. DE LEVAL et V. VAN DEN HASSELKAMP, « La jurisprudence du Code judiciaire commentée », Vol. III, *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille*, Bruxelles, La Charte, 2011, p. 125.

⁽¹⁰⁾ H. DE PAGE et R. DEKKERS, *op. cit.*, n^o 1509, p. 1073. Concernant la responsabilité des gestionnaires de masses, voy. not., A.-Ch. VAN GYSEL, *op. cit.*, pp. 464 et s.



tous les droits qu'il trouve dans la masse, et procède notamment à la vente de biens mobiliers comme il l'a fait *in casu* pour les parts de la S.P.R.L.⁽¹¹⁾.

À l'issue de sa mission, le curateur est tenu de rendre compte de sa gestion⁽¹²⁾. Selon H. De Page et R. Dekkers, qui rappellent les principes de base de l'institution juridique du mandat, «les actes valablement faits par le curateur, c'est-à-dire les actes accomplis dans les limites de ses pouvoirs par un curateur régulièrement nommé, lient le successeur ; car c'est, à vrai dire, au nom du successeur que le curateur les a faits»⁽¹³⁾. Si le mandataire reste dans les limites de ses pouvoirs, tout se passe alors comme si le mandant avait personnellement agi. Par conséquent, ce dernier est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire conformément aux pouvoirs qui lui ont été donnés⁽¹⁴⁾, sans avoir égard à la survenance de la fin du mandat du curateur. A.-Ch. Van Gysel affirme à cet égard que «c'est dans la masse que s'opèrent les modifications positives et négatives, de l'actif comme du passif. Ce sont donc les droits et obligations du titulaire qui se trouvent seuls gérés dans la masse, que ce soit directement ou indirectement, et quel que soit dans cette dernière hypothèse l'instrument de cette manipulation. Le gestionnaire reste en principe étranger à cette transformation»⁽¹⁵⁾.

En l'espèce, c'est dans l'intérêt de la succession que le curateur a procédé à l'offre de vente des parts de la S.P.R.L. La vente des biens assure une plus grande liquidité de la masse et une facilité à honorer d'éventuels créanciers⁽¹⁶⁾. Il s'agit par conséquent d'une décision qui lie les héritiers, et qu'ils sont tenus de respecter. Le curateur a fait cette offre au nom et pour le compte de la succession et d'éventuels futurs successeurs, et celle-ci doit, après l'acceptation de la succession, être considérée comme ayant été faite par ces derniers. Il y a une transmission nécessaire de l'engagement souscrit par le pollicitant, ou ici, le curateur représentant de la masse, aux continuateurs de la personne du défunt.

5. La Cour de cassation poursuit :

«Il s'ensuit que la succession, et plus particulièrement les héritiers qui acceptent finalement la succession, sont liés par les actes légalement posés par le curateur».

Par là, la Cour précise que seuls lient les héritiers les actes légalement posés par le curateur à succession vacante. Or, selon E. Weling-Lilien⁽¹⁷⁾, le

(11) Voy. l'article 1194 du Code civil qui organise les modalités de la vente publique, et l'article 1204bis du Code judiciaire, qui lui, impose d'obtenir une autorisation préalable du juge de paix pour procéder à la vente de biens meubles de gré à gré.

(12) Article 1230 du Code judiciaire.

(13) *Op. cit.*, n° 1505, p. 1077.

(14) Voy. à ce sujet, P. WERY, «Le contrat de mandat : développements jurisprudentiels récents (2000-2010)», C.U.P., Vol. 129, Liège, Anthemis, pp. 263 et s.

(15) A.-Ch. VAN GYSEL, *op. cit.*, pp. 437 et 438.

(16) *Ibidem*, p. 450.

(17) E. WELING-LILIEN, «Pouvoirs et obligations du curateur à succession vacante», note sous Cass. (1^{re} ch.), 15 avril 2011, *Rev. trim. dr. fam.*, 2012/2, pp. 447 et 449.

curateur aurait émis l'offre «sous réserve de l'obtention de l'autorisation du juge de paix de vendre ces parts de gré à gré»⁽¹⁸⁾. Si tel était effectivement le cas, une telle offre sous condition suspensive d'autorisation n'est, à notre estime, et suivant en cela le pertinent raisonnement d'E. Weling-Lilien approuvé par le professeur P. Moreau⁽¹⁹⁾, pas admissible.

Par son offre, le curateur a déjà donné son consentement au contrat projeté. Or, ce consentement ne peut être valablement émis que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix. Cette autorisation préalable du juge est une condition de validité de l'acte projeté, une exigence légale, qui ne peut pas être érigée en condition suspensive, comme peuvent seuls l'être des éléments adventices ou accidentels du contrat projeté dans l'offre⁽²⁰⁾. Comme l'écrit le professeur P. Moreau⁽²¹⁾, «l'autorisation constitue une condition de validité du contrat et à ce titre, elle ne peut être convertie en condition suspensive». Cette considération relative au contrat vaut aussi pour l'offre qui le préfigure, laquelle de surcroît, a déjà un caractère obligatoire dès sa naissance.

Il en résulte que si les héritiers avaient soulevé le moyen en cours d'instance, l'offre comme le contrat prétendument conclu, auraient tout simplement dû être déclarés nuls par le juge, faute d'autorisation préalable du juge de paix. Afin de simplifier le propos, nous raisonnerons dans la suite de l'exposé, comme si l'offre avait été émise avec l'autorisation du juge de paix.

II. Le caractère obligatoire de l'offre⁽²²⁾

6. Après avoir évoqué les pouvoirs du curateur à succession vacante, la Cour de cassation rappelle, sans surprise, le caractère obligatoire de l'offre :

«Une offre de vente d'un bien déterminé à un prix déterminé, formulée par le curateur, lie la succession pour laquelle le curateur a agi en tant que représentant pendant le délai précisé dans l'offre, ou, à défaut, pendant un délai raisonnable».

(18) Conformément à l'article 1204bis du Code judiciaire.

(19) P. MOREAU, «Des successions vacantes», in X., *La jurisprudence commentée du Code judiciaire. Procédures particulières et droit judiciaire de la famille*, Vol. III, Bruxelles, La Charte, 2012, à paraître.

(20) J. ACOLTY et C. EYBEN, «La condition suspensive et la condition résolutoire (art. 1168 à 1184 C. civ.)», in X., *Droit des obligations*, 2011/1, Bruxelles, Anthemis, pp. 167 et 168.

(21) P. MOREAU, *L'homologation judiciaire des conventions. Essai d'une théorie générale*, Bruxelles, Larcier, 2008, p. 204 ; Voy. aussi les références citées.

(22) Il est important de réserver tout au long de cette note, le cas de l'offre en matière de libéralité, en effet, «l'offre de donation n'oblige en aucune manière le disposant tant que le contrat de donation n'est pas formé. L'offre n'a donc plus aucune efficacité, si le donateur vient à décéder, devient incapable, ou révoque son offre avant que l'acceptation en termes exprès ne lui soit notifiée». Voy. à ce sujet, P. DELNOY, *Les libéralités et les successions. Précis de droit civil*, 2^e éd., Bruxelles, Larcier, 2006, pp. 47 et 48.

Rappelons qu'à défaut de définition légale, la Cour de cassation définit l'offre comme « l'émission définitive d'une des volontés en présence qui ne doit plus qu'être acceptée par l'autre pour que le contrat soit formé »⁽²³⁾. On ne peut aborder cette institution sans rappeler, comme l'a fait la Cour de cassation, son caractère obligatoire. Alors que le système juridique français n'a pas encore d'opinion tranchée sur la question⁽²⁴⁾, il est aujourd'hui unanimement admis en droit belge que l'offre, une fois émise, ne peut en aucun cas être modifiée, voire révoquée, dans le délai qu'elle prévoit⁽²⁵⁾ ou, à défaut, dans un délai que le juge déterminera et que l'on qualifie de moral⁽²⁶⁾ ou de raisonnable⁽²⁷⁾. L'offre doit donc être maintenue pendant le délai déterminé explicitement ou implicitement par le pollicitant⁽²⁸⁾, et l'obligation de la maintenir pèse sur ce dernier quel que soit le comportement du destinataire de l'offre⁽²⁹⁾.

En l'occurrence, à défaut de plus de précisions dans l'arrêt, il faut supposer que l'acceptation est intervenue alors que le délai de l'offre n'avait pas encore expiré. Dans le cas contraire, on imagine que cet argument aurait été soulevé immédiatement, et aurait balayé toute discussion, la formation du contrat étant alors devenue impossible en raison du caractère tardif de l'acceptation.

7. Selon la Cour de cassation, le fondement de la force obligatoire de l'offre réside dans le fait d'appréhender celle-ci comme un engagement résultant d'une manifestation de volonté unilatérale⁽³⁰⁾. La doctrine belge contemporaine

(23) Cass., 23 septembre 1969, *Pas.*, I, 1970, p. 73 ; R.C.J.B., 1971, p. 216 et note Y. SCHOENTJES-MERCHERS, « Propositions, pourparlers, et offre de vente ».

(24) Pour une analyse sur le caractère obligatoire de l'offre en France, voy. not. J. FLOUR, J.-L. AUBERT et E. SAVAUX, *Droit civil, les obligations. L'acte juridique*, 13^e éd., Paris, Dalloz, 2008, pp. 108 et s. ; V. FORRAY, *Le consensualisme dans la théorie générale du contrat*, Paris, L.G.D.J., 2007, pp. 368 à 371. V. FORRAY, « L'offre et l'acceptation dans les projets de réforme du droit français des contrats », *RTDciv.*, 2012/2, pp. 231 et s., et références citées en notes 2 à 7.

(25) T. STAROSSELETS, « Offre et acceptation : principes et quelques questions spéciales », in *Le processus de formation du contrat*, C.U.P., Bruxelles, Larcier, septembre 2004, Vol. 72, pp. 29 et s.

(26) P. WERY, *Droit des obligations - Volume I. Théorie générale du contrat*, Bruxelles, Larcier, 2011, p. 144.

(27) Voy. dans ce sens, J. STICHELBAUT, « La période précontractuelle. La rencontre des consentements », in *Obligation. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2007, p. 49 ; C. DELFORGE, « L'offre de contracter et la formation du contrat (2^e partie) », *R.G.D.C.*, 2005, p. 5 ; M. COIPEL, *Éléments de théorie générale des contrats*, Bruxelles, Story Scientia, 1999, p. 32, n° 44 ; Fr. T'KINT, « Négociation et conclusion du contrat », in *Les obligations contractuelles*, Bruxelles, éd. Jeune barreau, 1984, p. 37 n° 53 ; Mons, 3 décembre 1996, *J.T.*, 1997, p. 279.

(28) L. CORNELIS, « Het aanbod bij het stand komen van overeenkomsten », *R.D.C.*, 1983, p. 46.

(29) C. DELFORGE, *op. cit.*, *R.D.G.C.*, 2005, p. 5.

(30) Cass., 9 mai 1980, *Pas.*, 1980, I, pp. 1120 et 1127 ; voy. aussi, Cass., 19 février 1970, *Pas.*, I, p. 542 ; Cass., 18 décembre 1974, *Pas.*, 1975, I, p. 425 ; Cass., 3 septembre 1981, *Entr. et Dr.*, 1982, p. 131 ; Cass., 16 mars 1989, *Pas.*, 1989, I, p. 737 ; Cass., 27 mai 2002, *Pas.*, 2002, p. 1216 ; Cass., 19 janvier 2004, *Pas.*, 2004, p. 103 ; P. VAN OMMESLAGHE, *op. cit.*, p. 483 ; T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 26 ; P. VAN OMMESLAGHE, « L'engagement par volonté unilatérale en droit belge », *J.T.*, 1982, pp. 144 et s. ; L. SIMONT, « L'engagement unilatéral », in *Les obligations en droit français et en droit belge, convergences et divergences*, Acte des journées d'étude organisées



est unanime pour considérer que l'engagement par déclaration unilatérale de volonté est partie intégrante du droit positif⁽³¹⁾. Néanmoins, ce fondement est vivement critiqué par une partie de la doctrine française⁽³²⁾, qui considère que la déclaration unilatérale de volonté ne peut engager son auteur que lorsqu'une offre est adressée à une personne déterminée et assortie d'un délai précis⁽³³⁾.

8. Le point de départ de la force obligatoire de l'offre dépend de la question plus générale de la prise d'effet des déclarations unilatérales de volonté⁽³⁴⁾. Il convient à cet égard de distinguer selon que l'offre est adressée au public, ou selon qu'elle est adressée à une personne déterminée. Dans le premier cas, lorsque l'offre est adressée au public, sa force obligatoire s'acquiert par l'extériorisation⁽³⁵⁾, ou comme l'exprime très bien T. Starosselets, «dès que l'offre entre dans le champ social»⁽³⁶⁾ (37). L'offre peut alors s'analyser comme un acte juridique unilatéral non réceptice⁽³⁸⁾. Dans le second cas, lorsqu'elle est adressée à une personne déterminée, l'offre s'analyse en un acte réceptice, qui, selon J. Martin de La Moutte, n'atteindra sa perfection que lorsqu'il sera notifié et parvenu à la connaissance de son destinataire⁽³⁹⁾; à laquelle il faut assimiler une possibilité raisonnable de prise de connaissance⁽⁴⁰⁾.

Avant cette prise de connaissance par le destinataire, l'offre ne lie pas encore son auteur qui peut la retirer sans encourir de grief⁽⁴¹⁾. On parle alors d'une possible rétractation de l'offre⁽⁴²⁾ aussi longtemps que celle-ci n'est pas parvenue à son destinataire⁽⁴³⁾.

9. Comme nous l'avons précisé précédemment, la conséquence du caractère obligatoire de l'offre réside dans une impossibilité pour le pollicitant de

les 11 et 12 décembre 1992 par la Faculté de droit de Paris Saint-Maur et la Faculté de droit de l'Université Libre de Bruxelles, Bruylant, Dalloz, 1994, p. 29.

(31) H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, T. III, Bruxelles, Bruylant, n° 51, p. 66; P. VAN OMMESELAGHE, *op. cit.*, p. 144; L. SIMONT, *op. cit.*, p. 17.

(32) J. FLOUR, J.-L. AUBERT et E. SAVAUX, *Droit civil, les obligations. L'acte juridique*, 13^e éd., Paris, Dalloz, 2008, p. 112; P. WERY, *op. cit.*, p. 144. En France, le fondement de l'offre retenu par la doctrine majoritaire est celui de la responsabilité civile sur base de l'article 1382 du Code civil. Le pollicitant qui révoque son offre anticipativement engage sa responsabilité aquilienne.

(33) Voy. à ce sujet, V. FORRAY, *op. cit.*, pp. 231 et s., et références citées en notes 2 à 7.

(34) T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 54.

(35) P. VAN OMMESELAGHE, *Droit des obligations*, Tome I, Bruxelles, Bruylant, 2010, p. 486.

(36) T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 29.

(37) Cela n'implique pas qu'elle soit effectivement connue de tous.

(38) P. VAN OMMESELAGHE, *op. cit.*, p. 486.

(39) J. MARTIN DE LA MOUTTE, *L'acte juridique unilatéral. Essai sur sa notion et sa technique en droit civil*, Thèse, Paris, Sirey, 1951, pp. 188 et 189, n°s 196 et 197.

(40) P. WERY, *op. cit.*, p. 143.

(41) B. DE CONINCK et C. DELFORGE, «La rupture des négociations et le retrait intempestif de l'offre. Régime général et sanctions», in X., *Le processus de formation du contrat*, C.U.P., Vol. 72, Bruxelles, Larcier, 2004, pp. 113-114.

(42) Cela vaut aussi pour l'acceptation de l'offre.

(43) T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 30.



revenir sur son offre en tout ou en partie tant que le délai n'a pas expiré⁽⁴⁴⁾. T. Starosselets exprime cela en affirmant : « Offrir, c'est ainsi décider de limiter sa liberté ; c'est décider de ne plus se retirer »⁽⁴⁵⁾.

Le non-respect de cette irrévocabilité par un retrait de l'offre durant le délai et avant son acceptation devrait, au regard notamment de l'arrêt de la Cour de cassation du 30 janvier 2003⁽⁴⁶⁾ qui pose le principe de la primauté de l'exécution en nature, s'avérer inefficace, et entraîner une conclusion forcée du contrat malgré le retrait⁽⁴⁷⁾. Après beaucoup de réticences, notamment au regard du concours conscient des volontés que présuppose le contrat⁽⁴⁸⁾ et qui disparaît dès lors que l'offre est retirée, il semble que de nombreux auteurs partagent désormais la première opinion⁽⁴⁹⁾. À défaut d'appliquer le principe de l'exécution en nature, la seconde opinion privilégie une exécution par équivalent par l'octroi de dommages et intérêts tendant à compenser le dommage subi par l'autre partie du fait de la méconnaissance du caractère obligatoire de son offre par l'offrant. Il s'agit là de mettre en cause la responsabilité extracontractuelle de l'offrant, et d'assurer la réparation intégrale du préjudice de ce tiers lésé⁽⁵⁰⁾. Cependant, loin de faire l'unanimité, la question de la sanction de la versatilité de l'offrant demeure encore sensible et discutée, et il semble que la jurisprudence penche toujours en faveur de la seconde opinion.

Ne nous y méprenons cependant pas. Dans le cas d'espèce, les héritiers ne prétendent pas avoir retiré l'offre avant d'avoir pris connaissance de l'acceptation. La seule question sous-jacente posée est celle d'une éventuelle caducité de l'offre à la suite de la survenance de la fin du mandat du curateur.

⁽⁴⁴⁾ P. VAN OMMESLAGHE, *op. cit.*, p. 484 ; voy. aussi, J.-F. GERMAIN, « L'acte unilatéral et l'engagement par volonté unilatérale », in *Obligations. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 49 ; M. COIPEL, *op. cit.*, p. 38.

⁽⁴⁵⁾ T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 119.

⁽⁴⁶⁾ Cass., 30 janvier 2003, *J.L.M.B.*, 2004, liv. 16, p. 672.

⁽⁴⁷⁾ Voy. not., J.P. Haacht, 20 avril 2005, n° 04A173, *Huur*, 2005, liv. 4, 219.

⁽⁴⁸⁾ Cf. *infra* à ce sujet, C. RENART, E. VIEUJEAN et Y. HANNEQUART, « Théorie générale des obligations », *Les Nouvelles*, Droit civil, T. IV, n° 266 ; H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, T. II., Bruxelles, Bruylant, 1940, p. 588, n° 519 ; Fr. T'KINT, *op. cit.*, p. 36, il n'admet la sanction du « contrat-forcé », que dans le cas où l'offre mentionnait un délai de manière expresse.

⁽⁴⁹⁾ Voy. not. C. DELFORGE, *op. cit.*, *R.G.D.C.*, 2005, p. 8, n°s 8 et s. ; M. VANWIJCK-ALEXANDRE et A. MAHY-LECLERCQ, « Le processus de la formation du contrat - Aspects juridiques », in *La négociation immobilière - L'apport du notariat*, Bruxelles, Bruylant, 1998, p. 172, n° 51 ; P. VAN OMMESLAGHE, *op. cit.*, p. 484 ; B. DE CONINCK et C. DELFORGE, *op. cit.*, pp. 118 et 119, n° 43. Voy. aussi, Mons, 10 décembre 1985, *R.D.C.*, 1986, p. 671 ; Bruxelles, 9 mars 1987, *J.P.A.*, 1987, p. 317.

⁽⁵⁰⁾ Cette indemnisation comprend aussi la perte du bénéfice escompté du contrat. Pour des précisions concernant l'étendue de l'indemnisation, voy. J. STICHELBAUT, E. MONTERO, I. RORIVE et J.-Ph. GOBIET, *Traité théorique et pratique. Obligations*, Waterloo, Kluwer, 2008, II.4. p. 171.



III. La caducité de l'offre

10. En l'occurrence, on peut se demander si l'offre ne devient pas caduque en raison de la fin de la mission du curateur et partant, de la perte de son pouvoir de représentation légal. Une telle solution aurait pu légitimer la position de la cour d'appel, puisque le fait pour une offre de devenir caduque engendre une cessation de ses effets, sans qu'une volonté n'ait été exprimée dans ce sens⁽⁵¹⁾.

1° Caducité de l'offre par l'échéance de son délai

11. On considère généralement que l'offre devient caduque de plein droit par l'écoulement du délai qui l'assortit⁽⁵²⁾. « L'offre perd toute force obligatoire à la seule échéance du terme »⁽⁵³⁾. À défaut de délai expressément fixé, l'offre deviendra caduque à l'écoulement d'un délai raisonnable, cela afin d'éviter toute « acceptation surprise »⁽⁵⁴⁾ et de permettre à l'offrant de ne pas devoir maintenir indéfiniment celle-ci. Selon P. Van Ommeslaghe, l'obligation qui fonde l'offre prenant fin, celle-ci est nécessairement caduque⁽⁵⁵⁾.

Pour le surplus, dès le moment de la connaissance du refus de l'offre par le destinataire, celle-ci doit être considérée comme caduque⁽⁵⁶⁾ et libérer l'offrant⁽⁵⁷⁾. La doctrine assimile également au rejet de l'offre, une acceptation conditionnelle, comprenant maintes réserves portant sur des éléments essentiels ou substantiels⁽⁵⁸⁾. Encore, la perte de l'objet de l'offre ou l'impossibilité à réaliser celui-ci⁽⁵⁹⁾ engendre également la caducité de celle-ci⁽⁶⁰⁾.

En l'espèce, comme nous l'avons précisé ci-avant, aucun élément ne permet d'apprécier si un délai était ou non expressément fixé dans l'offre. On peut raisonnablement penser qu'à défaut, les parties ont vraisemblablement

⁽⁵¹⁾ P. MALAURIE, L. AYNÈS et P. STOFFEL-MUNCK, *Les obligations*, 5^e éd., Paris, Defrénois, 2011, p. 238.

⁽⁵²⁾ L. CORNELIS, « La responsabilité précontractuelle, conséquence éventuelle du processus précontractuel », *R.G.D.C.*, 1990, p. 409.

⁽⁵³⁾ C. DELFORGE, *op. cit.*, *R.G.D.C.*, 2005, p. 8.; voy. aussi, T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 28, n° 16; J. GHESTIN, *Traité de droit civil*, Bruxelles, Paris, Bruylant, L.G.D.J., 1980, p. 169.

⁽⁵⁴⁾ J. FLOUR, J.-L. AUBERT et E. SAVAUX, *op. cit.*, p. 113.

⁽⁵⁵⁾ P. VAN OMMEFLAGHE, *op. cit.*, p. 485.

⁽⁵⁶⁾ P. WERY, *op. cit.*, p. 159; voy. aussi, J.-F. GERMAIN, « L'acte unilatéral et l'engagement par volonté unilatérale », in *Obligations. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 70; Bruxelles, 28 avril 1987, *R.D.C.*, 1988, pp. 203 et s. Contra: C. DELFORGE, « La formation des contrats sous un angle dynamique. Réflexions comparatives », in *Le processus de formation du contrat*, Bruxelles, Bruylant, 2002, pp. 166 et 167.

⁽⁵⁷⁾ S. STIJNS, D. VAN GERVEN et P. WERY, « Chronique de jurisprudence - Les obligations: les sources (1985-1995) », *J.T.*, 1996, p. 714, n° 73.

⁽⁵⁸⁾ Voy. not., C. DELFORGE, *op. cit.*, *R.G.D.C.*, 2005, p. 7; Fr. T'KINT, *op. cit.*, pp. 45-46; B. KOHL, « Négociation immobilière: bref propos sur le "retrait" et la caducité de l'offre de vente », *J.L.M.B.*, 2009, p. 362.

⁽⁵⁹⁾ P. VAN OMMEFLAGHE, *op. cit.*, p. 485.

⁽⁶⁰⁾ L. CORNELIS, *op. cit.*, p. 41.



considéré que plus de 3 mois après l'émission, certainement au regard de la complexité de la situation, le délai raisonnable n'était pas encore expiré lors de l'émission de l'acceptation.

2° Caducité de l'offre par suite de la perte de pouvoir du représentant qui l'a émise

12. Se pose également la question s'il y a caducité en raison de la perte de son pouvoir de représentation légal par le pollicitant. À cet égard, la Cour de cassation affirme :

« Il ne résulte pas de la circonstance que la mission du curateur a ensuite pris fin qu'une offre légalement formulée par lui au nom de la succession expire⁽⁶¹⁾ ».

Dans d'autres hypothèses où ne survient pas une perte de pouvoir dans le chef de l'offrant mais une cause d'incapacité, une solution identique a été admise. Dans le passé, la doctrine classique⁽⁶²⁾ considérait toutefois qu'« un concours de volontés devenait impossible dès lors que l'offrant décédait, faisait faillite, ou si une cause d'incapacité survenait dans son chef⁽⁶³⁾ ». Dans la mesure où l'offre puisait sa force obligatoire dans un engagement par déclaration de volonté unilatérale, le décès, l'incapacité, ou la faillite de l'offrant devaient avoir pour effet de rendre l'offre caduque⁽⁶⁴⁾. « Les volontés dont le concours formait la convention, devaient à partir des offres, conserver de part et d'autre les mêmes éléments d'identité, de personnalité, et de capacité⁽⁶⁵⁾ ». Dans le même sens, J. Ghestin affirmait : « le décès de son auteur rend en principe l'offre caduque, et ses héritiers ne sauraient être liés par la simple pollicitation de leur auteur »⁽⁶⁶⁾.

Cette thèse qui prévalait en droit français⁽⁶⁷⁾, n'a aujourd'hui plus cours. Bien que, comme le souligne C. Delforge⁽⁶⁸⁾, la question mérite d'être approfondie, L. Cornelis écrit à ce sujet, « l'offre subsiste au travers de l'offrant, elle

(61) La version néerlandaise de l'arrêt dit « vervalt », une traduction plus adéquate est « devient caduque ».

(62) Voy. not., H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, T. II., 3^e éd., Bruxelles, Bruylant, 1964, p. 515.

(63) J.-F. GERMAIN, « L'acte juridique unilatéral et l'engagement par volonté unilatérale », in *Obligations. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 57.

(64) C. DELFORGE, *op. cit.*, R.G.D.C., 2005, p. 7 ; H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, T. II., 3^e éd., Bruxelles, Bruylant, 1964, p. 515.

(65) T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 34.

(66) J. GUESTIN, *Traité de droit civil*, Bruxelles, Paris, Bruylant, L.G.D.J., Paris, 1980, p. 169.

(67) Voy. not., Cass. fr. civ., 3^e, 10 mai 1989, *Bull. civ.*, III, n° 109 ; D. 1990 ; contra : Cass. fr. civ., 3^e, 9 novembre 1983, *Defrénois*, 1984, art. 33368, n° 78 ; Cass. fr. civ., 3^e, 10 décembre 1997, n° 95-16461, www.legifrance.com (4 janvier 2011).

(68) C. DELFORGE, *op. cit.*, R.G.D.C., 2005, p. 5.



ne peut être influencée par des volontés ultérieures, ou même par le décès du pollicitant»⁽⁶⁹⁾. Il est soutenu en ces propos par de nombreux auteurs⁽⁷⁰⁾ ⁽⁷¹⁾, et s'inscrit dans un mouvement cohérent au regard du principe préalablement abordé du caractère obligatoire de l'offre durant son délai de validité.

À toutes ces hypothèses d'événements nouveaux survenant postérieurement à l'émission de l'offre, P. Van Ommeslaghe ajoute le cas d'une transmission universelle du patrimoine, qu'il illustre par un cas de fusion ou d'opération assimilée⁽⁷²⁾. Il aligne la solution retenue sur celle qui est soutenue dès lors que survient un décès, ou une incapacité, à savoir un maintien de l'offre durant son délai de validité.

Il apparaît qu'un contrat peut donc se former sans expression concomitante de volonté, puisqu'ici, il y a clairement un décalage temporel entre celles-ci. Le tournant qu'adopte la force obligatoire de l'offre aujourd'hui, permet de considérer que la situation du pollicitant au moment de l'émission de son offre de vente est celle d'un vendeur ayant définitivement vendu. On n'exige pas de lui un second consentement au moment de la vente, et on présume en quelque sorte, un maintien dans le temps de sa volonté initialement exprimée. Selon D. Mazeaud, «l'offre à elle seule, jouirait d'une certaine autonomie à l'égard de l'offrant et des circonvolutions qui peuvent affecter sa volonté (...)»⁽⁷³⁾. V. Forray dit très justement que dans un système comme le nôtre, où le caractère obligatoire de l'offre trouve son fondement dans un engagement unilatéral de volonté: «Une fois formulée, l'offre se coupe de la volonté du pollicitant, et, dans la sphère juridique, ressemble fortement à un simple fait dont autrui, et d'abord celui à qui elle est destinée, déduit certaines conséquences»⁽⁷⁴⁾.

13. Si la solution est aujourd'hui celle-là en matière de survenance d'incapacité, il doit *a fortiori* en aller de même dans l'hypothèse d'une perte de pouvoir. Partant, même si un raisonnement en termes de caducité de l'offre est tentant, il n'est, en l'espèce, pas justifié. Est seule en cause la perte de pouvoir du curateur. L'offre a été émise après le décès du propriétaire des parts, au nom et pour le compte de la masse, et des futurs héritiers. Par l'effet de l'acceptation sous bénéfice d'inventaire, le mandat du curateur a pris fin, et s'est constituée

⁽⁶⁹⁾ L. CORNELIS, *op. cit.*, p. 41.

⁽⁷⁰⁾ Voy. not., C. DELFORGE, *op. cit.*, R.G.D.C., 2005, p. 7; voy. aussi, J.-F. GERMAIN, *op. cit.*, p. 57; P. WERY, *op. cit.*, p. 146; P. VAN OMMESLAGHE, *op. cit.*, p. 485; J. VAN RYN et J. HEENEN, *Principes de droit commercial*, Bruxelles, Bruylant, T. III, 1981, p. 16, n° 10.

⁽⁷¹⁾ Une seule réserve est à faire pour le cas où l'offre en question est faite *intuitu personae*. Alors que l'engagement se transmet normalement aux héritiers, il ne le sera pas si celui-ci a été réalisé en considération de la personne de son débiteur. On peut prendre l'exemple des héritiers d'un peintre qui n'effectueront pas un portrait offert par leur auteur; T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 34.

⁽⁷²⁾ P. VAN OMMESLAGHE, *op. cit.*, p. 485.

⁽⁷³⁾ D. MAZEAUD, note sous Cass. fr. civ., (3^e ch.), 10 décembre 1997, *Rép. Defrénois*, 1998, I, art. 36753, p. 338.

⁽⁷⁴⁾ V. FORRAY, *op. cit.*, p. 367.



une masse distincte au sein du patrimoine de l'héritier⁽⁷⁵⁾ dont fait partie intégrante l'offre réalisée par le curateur au même titre que d'autres éléments du passif. De ce fait, l'offre partie intégrante de la succession a, du fait de l'acceptation de celle-ci par des héritiers et de la fin de la mission du curateur, été transférée comme d'autres éléments du passif aux héritiers. La conséquence de cela est que l'offre est en quelque sorte incluse dans le passif successoral recueilli par ces derniers⁽⁷⁶⁾.

IV. Le moment de la formation du contrat entre absents

14. En l'espèce, le contrat doit être qualifié de contrat entre absents, c'est-à-dire, un contrat «où l'acceptation n'est pas donnée en présence de l'autre partie»⁽⁷⁷⁾. La détermination du moment précis de la formation du contrat dans un tel cas, permet de répondre à la question de savoir si le destinataire de l'offre y a répondu à temps, ou si la transmission tardive de son acceptation fait obstacle à la conclusion du contrat projeté dans l'offre⁽⁷⁸⁾.

Cette discussion a une importance pratique toute relative ici, puisque comme on l'a déjà souligné précédemment, faute d'élément factuel suffisant, l'analyse *in concreto* de ce problème n'était pas envisageable. Si tel avait été le cas, cela aurait permis d'apprécier si l'acceptation communiquée au curateur déchargé de ses pouvoirs, et dont les héritiers ont eu connaissance *a posteriori*, soit le 6 avril 2011, constituait une acceptation valable permettant d'engendrer la conclusion du contrat de vente parce qu'émise dans le délai de validité de l'offre.

En tout état de cause, cette question de la détermination du moment de la formation du contrat moyennant acceptation, semble aujourd'hui définitivement tranchée⁽⁷⁹⁾. Deux théories se rencontrent : la théorie de la coexistence des volontés, et celle du concours de volontés. La première théorie, de la coexistence des volontés, peut se diviser en trois sous-catégories que sont, la théorie de l'émission ou de la déclaration, la théorie de l'expédition ainsi que la théorie de la réception⁽⁸⁰⁾. Selon la théorie de l'émission, le contrat se forme dès l'émission de l'acceptation de l'offre par le destinataire, et ce, indépendam-

⁽⁷⁵⁾ A.-Ch. VAN GYSEL, *Précis du droit des successions et des libéralités*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 424.

⁽⁷⁶⁾ J. GUESTIN, *Traité de droit civil. Le contrat*, 1980, n° 222 ; voy. aussi, COLIN et CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, t. II, 1953 par JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, n° 46 ; J.-L. AUBERT, *Notions et rôles de l'offre et de l'acceptation dans la formation du contrat*, 1970, n° 261 ; J. MESTRE, « Obligations et contrats spéciaux », *RTDciv.*, 1985, p. 157.

⁽⁷⁷⁾ M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, 2^e éd., Paris, L.G.D.J., 1954, T. VII., n° 155.

⁽⁷⁸⁾ T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 54, n° 39.

⁽⁷⁹⁾ Voy. l'arrêt de principe, Cass., 16 juin 1960, *R.C.J.B.*, 1962, p. 301, note J. HEENEN.

⁽⁸⁰⁾ P. WERY, *op. cit.*, p. 167 ; J. FLOUR, J.-L. AUBERT et E. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 125 et s. ; P. MALAURIE, L. AYNÈS et P. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, pp. 242 et s.



ment de toute extériorisation, ou prise de connaissance de l'acceptation par l'offrant⁽⁸¹⁾. Selon la théorie de l'expédition, le contrat se forme au moment où l'acceptation a été expédiée, c'est-à-dire en pratique, lors de la remise de la lettre d'acceptation à la poste, ou lors de son envoi par n'importe quel moyen de communication moderne. Enfin, une troisième solution qu'est la théorie de la réception, consiste à dire que l'on prend en considération le moment où le pollicitant a reçu, et a pu avoir connaissance de l'acceptation et ce, sans qu'il puisse nécessairement y accéder⁽⁸²⁾.

La seconde théorie⁽⁸³⁾, celle du concours conscient des volontés, nécessite quant à elle l'existence d'un véritable consensus⁽⁸⁴⁾. Il faut que l'offrant ait eu une véritable connaissance de l'acceptation du pollicitant. Néanmoins, au vu du dogmatisme de cette exigence, le concours conscient a très vite été atténué par une thèse médiane qui assimile la prise de connaissance à la possibilité raisonnable de prise de connaissance⁽⁸⁵⁾, rapprochant ainsi la théorie du concours de volontés de celle de la réception, la preuve de ce moment pouvant être rapportée par toutes voies de droit.

La Cour de cassation a eu l'occasion de se prononcer pour la première fois dans un arrêt du 16 juin 1960⁽⁸⁶⁾, dans lequel elle a consacré la théorie du concours de volontés tempérée par la possibilité raisonnable de prise de connaissance de l'acceptation dans le chef de l'offrant. Elle a confirmé par la suite son attachement à cette théorie dans divers autres arrêts⁽⁸⁷⁾, et a appliqué ces principes à l'hypothèse du cas d'espèce.

Par l'arrêt ici commenté, la Cour, fidèle à sa jurisprudence antérieure, décide que les représentants de la succession ont raisonnablement pu avoir connaissance de l'acceptation par la suite. On imagine que cette connaissance ou possibilité raisonnable de prise de connaissance, s'est produite selon la haute Cour, au moment de l'intervention volontaire de l'acheteur au procès devant le tribunal de première instance de Courtrai, soit en date du 6 avril 2000.

(81) TOULLIER et M. DURANTON, *Le droit civil français suivant l'ordre du code*, T. IX, Bruxelles, Librairie de jurisprudence de H. Tarlier, 1833, p. 21, n° 45.

(82) P. VAN OMMESELAGHE, *op. cit.*, p. 495, n° 328.

(83) F. LAURENT, *Principes de droit civil*, T. XV, Bruxelles, Bruylant, 1875, p. 551, n° 479; B. WYLLEMAN, « Kanttekeningen bij de leer van de bindende kracht van het aanbod », *R.G.D.C.*, 1994, p. 479, n° 29.

(84) P. WERY, *op. cit.*, p. 168.

(85) Voy. à ce sujet, T. STAROSSELETS, *op. cit.*, p. 28; A. WYLLEMAN, « Kanttekeningen bij de leer van de bindende kracht van het aanbod », *R.G.D.C.*, 1994, p. 478; C. DELFORGE, *op. cit.*, *R.G.D.C.*, 2005, p. 6, n° 3; M. COIPEL, *op. cit.*, p. 49, n° 61; J. HEENEN, « L'acceptation de l'offre de contracter faite par correspondance », note sous Cass., 16 juin 1960, *R.C.J.B.*, 1962, pp. 303-314.

(86) Cass., 16 juin 1960, *R.C.J.B.*, 1962, p. 301, note J. HEENEN; Cass., 25 mai 1990, *J.T.*, 1990, p. 724, Cass., 19 juin 1990, *Pas.*, 1990, I, p. 1182.

(87) Notamment, Cass., 25 mai 1990, *J.T.*, 1990, p. 724; Cass., 19 juin 1990, *Pas.*, 1990, I, p. 1182; Cass., 25 mai 1990, *J.T.*, 1990, p. 724.



V. Le sort de l'acceptation erronément adressée à une personne sans pouvoir

15. Dans l'espèce qui nous occupe, l'un des derniers obstacles réside dans le fait que l'acceptation de l'offre a été notifiée non pas aux héritiers, ayant dans l'intervalle accepté la succession sous bénéfice d'inventaire, mais au curateur à succession vacante, entre-temps déchargé de sa mission. Alors que la cour d'appel de Gand a considéré ce fait comme une barrière à la formation du contrat de vente, la Cour de cassation a jugé :

« La circonstance que la partie contractante qui accepte l'offre du curateur adresse erronément cette acceptation au curateur qui n'est plus compétent n'empêche pas qu'une convention se forme avec la succession si les personnes qui représentent à ce moment-là ont pris connaissance de l'acceptation ou pouvaient raisonnablement en prendre connaissance ».

La haute Cour aborde par là, la question importante du sort qu'il convient de réserver à une acceptation erronément adressée à une personne dénuée de pouvoir pour la recevoir, mais finalement parvenue à la connaissance de la personne ayant ce pouvoir.

À première vue, il serait tentant d'interpréter cet attendu comme déniait à l'acceptation le caractère d'acte réceptice⁽⁸⁸⁾. Dans une telle analyse, l'acceptation est un acte non réceptice, qui sortit ses effets dès l'instant où l'auteur a manifesté sa volonté, sans qu'il soit nécessaire qu'il soit porté à la connaissance de son destinataire pour exister⁽⁸⁹⁾. À notre sens, une telle analyse ne peut être suivie.

16. On relèvera que lorsqu'ils s'expriment à propos de l'offre ou de l'acceptation, les auteurs estiment généralement que l'une comme l'autre sont dépourvues d'effet si elles sont portées à la connaissance de leur destinataire par une voie « détournée ». On dira qu'une acceptation est parvenue à la connaissance de l'offrant par voie détournée, lorsque celle-ci lui arrive par un moyen de communication qui n'est pas direct, sans que son auteur ait eu la volonté qu'elle lui parvienne⁽⁹⁰⁾.

Partant, ces auteurs semblent classer l'offre comme l'acceptation parmi les actes réceptices, c'est-à-dire, ceux qui « ne constituent une réalité juridique, qu'à

(88) Voy. en ce sens, E. WELING-LILIEN, *op. cit.*, pp. 455 et s.

(89) E. MONTERO, « Éléments pour une théorie de la déclaration de volonté transmise à distance », in *Liber amicorum Michel Coipel*, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 356. Voy. aussi J.F. GERMAIN, *op. cit.*, II.2.4-2, p. 32 ; J. MARTIN DE LA MOUTTE, *op. cit.*, p. 174, n° 179.

(90) R. Demogue vise le cas où l'offrant n'a connaissance de l'acceptation que par un tiers, comme un employé indiscret, R. DEMOGUE, *Traité des obligations en général*, Paris, Librairie Arthur Rousseau, 1925, T. II, p. 135, n° 540bis ; on peut aussi viser le cas où l'acceptant a rédigé sa lettre d'acceptation mais ne l'a pas encore envoyée, et où son contenu est répercuté à l'offrant par un tiers. J. MARTIN DE LA MOUTTE, *op. cit.*, p. 189, n° 196.

compter de l'instant où ils ont atteint leur destinataire»⁽⁹¹⁾. J. Heenen estime à ce propos que : «le contrat ne peut se former lorsque l'acceptation est envoyée à un tiers qui n'avait pas qualité pour la recevoir»⁽⁹²⁾. Il est rejoint en ces propos par Y. Ninane, pour qui : «si celui qui se prétend destinataire de l'offre ne se l'est pas vu communiquer par l'offrant ou son mandataire, mais qu'il n'en a eu connaissance que par voie détournée, il ne peut prétendre au caractère contraignant de la proposition dans le chef de son auteur et son acceptation ne pourrait former valablement le contrat»⁽⁹³⁾. P. Van Ommeslaghe confirme : «l'offre doit avoir été portée à la connaissance du bénéficiaire par l'offrant ou avec son consentement. À défaut, il ne saurait y avoir d'offre valable, car ferait défaut une caractéristique essentielle de l'acte juridique unilatéral réceptice. Si le bénéficiaire a connu l'existence de l'offre d'une manière détournée, sans que l'offrant la lui ait adressée, il ne saurait l'accepter valablement pour former un contrat»⁽⁹⁴⁾.

17. On observera aussi que si les auteurs ne se préoccupent généralement pas du caractère réceptice ou non de l'acceptation, bon nombre d'entre eux l'ont envisagé indirectement via la question de sa rétractation⁽⁹⁵⁾. Il est généralement admis qu'un contrat ne peut pas se former dans le cas où l'acceptant, par un moyen de communication plus rapide, viendrait à retirer son acceptation avant qu'elle ne parvienne à la connaissance du pollicitant⁽⁹⁶⁾. L'on ne peut envisager une telle conséquence qu'en considérant que l'acceptation est un acte réceptice. À défaut, l'acte sortant ses effets même sans communication à son destinataire, la rétractation de l'acceptation avant sa prise de connaissance par l'offrant ne pourrait pas s'envisager.

Pour certains, la possibilité d'acceptation tacite est un indice pour qualifier celle-ci de non réceptice⁽⁹⁷⁾. Nous suivrons cependant le raisonnement de J. Martin de La Moutte qui considère qu'une manifestation tacite n'est pas inconciliable avec l'idée d'une notification à une personne déterminée. Selon lui, «le fait que l'acceptation puisse être tacite n'est pas inconciliable avec une direction matérielle (...)»⁽⁹⁸⁾.

⁽⁹¹⁾ P. WERY, *op. cit.*, p. 159.

⁽⁹²⁾ J. HEENEN, *op. cit.*, p. 308 ; voy. aussi, M. VANWIJCK-ALEXANDRE et A. MAHY-LECLERCQ, *op. cit.*, pp. 192-193, n° 67.

⁽⁹³⁾ Y. NINANE, «La vente est parfaite “dès qu'on est convenu de la chose et du prix” : un principe légal simple cachant certaines complexités», in *Vente immobilière : la phase préalable et ses écueils*, Actes du colloque du 26 avril 2012 organisé par le guide de droit immobilier et la Chambre de Conciliation, d'Arbitrage, et de Médiation en matière Immobilière, Waterloo, Kluwer, 2012, p. 37.

⁽⁹⁴⁾ P. VAN OMMEFLAGHE, *op. cit.*, p. 1052.

⁽⁹⁵⁾ Voy. *supra*, section II, n° 8, p. 563.

⁽⁹⁶⁾ P. VAN OMMEFLAGHE, *op. cit.*, p. 1051.

⁽⁹⁷⁾ Voy. E. WELING-LILIEN, *op. cit.*, p. 456.

⁽⁹⁸⁾ J. MARTIN DE LA MOUTTE, *op. cit.*, p. 178, n° 184. À titre d'exemple, il donne la résiliation d'un contrat de travail, qui, bien qu'étant incontestablement réceptice, peut s'extérioriser par un procédé tacite, de la même manière que l'acceptation.

18. Enfin, si l'on admettait le caractère non réceptice de l'acceptation, cela aboutirait à créer un non-sens juridique.

En l'espèce, l'acceptation a été communiquée au curateur à succession vacante en date du 29 mars 2000 ; les héritiers n'en ont pris connaissance, ou selon la Cour, n'ont raisonnablement pu en prendre connaissance qu'en date du 6 avril 2000. Si l'on considère l'acceptation comme un acte non réceptice, celle-ci sortit ses effets dès qu'elle est extériorisée, sans qu'il soit nécessaire qu'elle parvienne à la connaissance⁽⁹⁹⁾ des héritiers. La formation du contrat n'a cependant lieu qu'en date du 6 avril 2000, date de la prise de connaissance de l'acceptation par les héritiers, soit 8 jours après. Dès lors que l'acceptation entraîne la formation du contrat, il est impossible selon nous de distinguer entre le moment où l'acceptation sort ses effets, et le moment où le contrat se conclut. Il doit nécessairement y avoir identité entre ces deux moments. Dans le cas contraire, qu'advierait-il d'une éventuelle autre acceptation intervenue dans ce délai de 8 jours, et comment qualifier cette période de « non-droit », puisque le contrat ne serait pas encore formé ?

Compte tenu de la théorie admise par la Cour pour la formation du contrat, il faut considérer que l'acceptation de l'offre est un acte réceptice. Même si la doctrine est peu loquace⁽¹⁰⁰⁾, il nous paraît que l'acceptation de l'offre est en principe un acte qui nécessite d'être dirigé vers son destinataire pour être juridiquement efficace⁽¹⁰¹⁾.

19. Selon J. Martin de La Moutte, « l'acte est réceptice lorsqu'il a pour fonction directe soit une information ou un ordre juridique, soit une atteinte aux droits d'autrui »⁽¹⁰²⁾. La manifestation par le tiers de l'acceptation de l'offre a, nous semble-t-il, pour fonction directe d'informer le pollicitant, condition nécessaire et suffisante à la conclusion du contrat de vente. Plus encore, sans certitude cependant, l'on peut retenir le dernier critère si l'on considère qu'il faut entendre par là que la situation juridique de l'héritier s'en trouve modifiée. La conclusion d'un contrat de vente engendre des obligations corrélatives dans le chef des deux parties, obligations s'apparentant à une atteinte aux droits d'autrui, et particulièrement au droit de propriété du vendeur. Notre opinion est confortée par le critère avancé par E. Montero⁽¹⁰³⁾ pour qualifier un acte de non réceptice. Selon lui, l'effet juridique que l'acte non réceptice vise à produire doit être relatif à la seule sphère juridique du déclarant. Au contraire, s'agissant d'une acceptation d'une offre de vente, il est clair que son effet juridique dépasse la sphère juridique de l'acheteur qui accepte. Les effets juridiques de

⁽⁹⁹⁾ J.-F. GERMAIN, *op. cit.*, II.2.4-2, p. 32.

⁽¹⁰⁰⁾ Voy. cependant E. MONTERO, « Éléments pour une théorie de la déclaration de volonté transmise à distance », in *Liber amicorum Michel Coipel*, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 360.

⁽¹⁰¹⁾ *Ibidem*, p. 352 ; P. WERY, *op. cit.*, p. 143.

⁽¹⁰²⁾ J. MARTIN DE LA MOUTTE, *op. cit.*, p. 182.

⁽¹⁰³⁾ E. MONTERO, « Éléments pour une théorie de la déclaration de volonté transmise à distance », in *Liber amicorum Michel Coipel*, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 360.

l'acceptation de l'offre s'étendront nécessairement au vendeur tenu de délivrer et de garantir la chose vendue⁽¹⁰⁴⁾, en l'espèce, les parts de la S.P.R.L. L'acceptation est donc un acte juridique réceptice.

20. Au regard de tout ce qui précède, sauf à invoquer la théorie du mandat apparent⁽¹⁰⁵⁾, la position adoptée par la Cour de cassation *in casu* apparaît, de prime abord, difficilement justifiable.

Nous pensons cependant qu'une nuance est à apporter aux opinions précitées. Loin d'avoir été portée à la connaissance du pollicitant par une « voie détournée » ou contre la volonté de son auteur, ce qui s'opposerait effectivement à la conclusion du contrat, l'acceptation a ici été notifiée avec la volonté qu'elle atteigne son destinataire, à savoir, la personne disposant du pouvoir de gérer la succession. La différence tient dans ce que l'auteur de l'acceptation l'a volontairement adressée à quelqu'un afin de la lui faire connaître. Selon R. Demogue – qui cerne très bien la nuance que l'on tente d'illustrer – il faut, pour être valable, que l'acceptation soit destinée à parvenir naturellement à la connaissance de l'offrant. « La déclaration doit toujours avoir été lancée par le déclarant dans la direction du destinataire. Si celui-ci ne l'avait connue que par un tiers, comme un employé indiscret, sans que la notification ait été voulue, elle ne compterait pas. Mais elle compterait dès que le déclarant a pu prévoir normalement en parlant à un ami du destinataire, que ses paroles lui seront répétées. Prévision vaut intention »⁽¹⁰⁶⁾. Par conséquent, dans le cas d'espèce, même si l'acceptation n'est pas directement parvenue aux héritiers, il est certain que celle-ci a été notifiée avec la volonté de la leur faire parvenir, et avec à l'esprit, une présomption apparente que le premier destinataire ferait suivre celle-ci à qui de droit.

Nous concluons donc que la position de la Cour de cassation concernant le destinataire de l'acceptation ne trouve pas sa justification dans le caractère non réceptice de celle-ci, mais bien dans une appréciation raisonnable de la condition de notification qu'imposent les actes réceptices.

Fanny ROZENBERG
Assistante à l'Université de Liège
Avocate au barreau de Liège

⁽¹⁰⁴⁾ En vertu de l'article 1608 du Code civil.

⁽¹⁰⁵⁾ Voy. not., P.-A. FORIERS, « L'apparence, source autonome d'obligations ou application du principe général de l'exécution de bonne foi », *J.T.*, 1989, pp. 541 et s. ; A. BOUCQUEY, « La théorie de l'apparence », in *Obligations. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2004, II.5.1-1-II.5.3-2.

⁽¹⁰⁶⁾ R. DEMOGUE, *Traité des obligations en général*, Paris, Librairie Arthur Rousseau, 1925, T. II, n° 540bis, p. 135.