

dans les quinze jours de la saisie-arrêt ou de l'avoir faite avec exactitude, et comme il est dit à l'article 1452, le tiers saisi cité à ces fins devant le juge des saisies, peut être déclaré débiteur, en tout ou en partie, des causes de la saisie, ainsi que des frais de celle-ci, ... »;

Que la sanction prévue à l'article 1542 du Code judiciaire est laissée à l'appréciation du juge, aussi bien quant à l'application du principe que quant au montant de la sanction;

Que, dans le cas d'espèce, la cour estime qu'il n'y a pas lieu d'appliquer la sanction prévue à l'article 1542 du Code judiciaire;

Qu'on ne peut oublier que l'appelante a fait le nécessaire pour retenir les montants à saisir sur le salaire; qu'elle a veillé au versement rapide des montants saisis à l'huissier de l'intimé;

Que l'intimé, en tant que partie saisissante, n'a subi aucun dommage par le comportement de l'appelante;

Que la rigueur de l'article 1542 du Code judiciaire se justifie lorsque, par fraude, mauvaise foi ou négligence coupable, le tiers saisi tente de soustraire les biens du débiteur saisi au gage de ses créanciers (Cass., 16 févr. 1984, *J.T.*, 1985, p. 142, concernant l'article 1456 du Code judiciaire pour la saisie-arrêt conservatoire et dont le texte est identique à celui de l'article 1542 de ce Code);

Qu'aucune de ces hypothèses ne se vérifie dans le cas présent;

Qu'une simple négligence au niveau de la déclaration n'entraîne pas automatiquement la condamnation du tiers saisi, alors que les retenues sur salaire étaient exécutées;

Que la négligence doit être coupable, c'est-à-dire inadmissible dans le chef du tiers saisi, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Que si la déclaration tardive du 26 mars 1992 ne mentionnait pas la retenue de 5.171 F pour le mois de février 1992, on ne peut oublier que ce montant avait déjà été versé à l'huissier de l'intimé au préalable, le 16 mars 1992; que dès lors l'intimé ou son mandataire devait avoir connaissance de ce versement;

Que toute idée de fraude ou de mauvaise foi est dès lors absente dans le chef de l'appelante;

Que, dans ces circonstances, l'action originaire de l'intimé tendant à la condamnation du tiers saisi comme débiteur pur et simple n'est pas fondée;

Que par identité de motifs, l'appel incident, tendant à majorer le montant de la condamnation du tiers saisi, manque également de fondement;

Par ces motifs :

La Cour,

Statuant contradictoirement,

Dit que l'action originaire de l'intimé est non fondée.

DROIT DE PASSAGE. — Convention par acte notarié. — Entrave. — Suppression. — Intérêt à l'action. — Article 17 du Code judiciaire. — COMPETENCE D'ATTRIBUTION. — Président du tribunal.

Mons (8^e ch.), 6 octobre 1994

Siég. : M. Franeau, prés.

Plaid. : MM^{es} Deconinck (barreau de Tournai) et de Montpellier (barreau de Bruxelles).

(Gaëtan de Cambry de Baudimont c. Thierry de Cambry de Baudimont).

Le droit d'un propriétaire de clore son héritage ne l'autorise pas à méconnaître gravement celui du propriétaire du fonds voisin et n'interdit pas que le président du tribunal de première instance, valablement saisi, puisse prescrire les mesures de sauvegarde qui s'imposent, jusqu'à ce que le juge du fond ait tranché.

Vu l'ordonnance dont appel, rendue contradictoirement le 28 mai 1993 par le président du tribunal de première instance de Tournai, ...

I. — Quant aux faits de la cause.

Attendu que les parties sont frères et propriétaires, à Mont-Saint-Aubert, de deux fonds voisins qui formaient initialement un seul et même bien ayant appartenu à leurs parents;

Attendu qu'il est constant et non contesté que Thierry de Cambry de Baudimont est propriétaire du fonds sur lequel est construit le château du Rival et que, suivant acte du notaire Delmée du 16 mars 1974, il bénéficie — sur le fonds appartenant à Gaëtan de Cambry de Baudimont — d'un droit de passage perpétuel et gratuit avec tous véhicules, sur l'avenue et le chemin de desserte au départ de la rue du Bourdeau, jusqu'au château du Rival;

Attendu qu'il est constant aussi qu'en mars 1993, le défendeur originaire, ici appelant, y a installé des grilles, dont l'une est « actionnée par un moteur électrique avec toutes les sécurités dont une cellule photoélectrique qui, dès que son champ de vision parallèle à la grille est interrompu, provoque l'arrêt automatique du moteur » (cf. dossier répressif, déclaration du 27 avril 1993 de Gaëtan de Cambry);

Attendu que la demande originaire de Thierry de Cambry de Baudimont tend à faire interdire à son frère de barrer l'accès à l'avenue qui mène au château « par quelque construction ou artifice que ce soit, tels grille d'accès ou casse-vitesse, sous peine d'une astreinte de 10.000 F par acte visant à interdire l'accès »;

Attendu que le premier juge a fait droit à la demande;

Attendu que devant la cour, le litige ne concerne plus que les deux grilles;

II. — Recevabilité et fondement de la demande.

Attendu qu'en égard aux termes de l'article 17 du Code judiciaire, l'action originaire de l'intimé est recevable;

Attendu qu'en l'espèce, ses prétentions paraissent dignes de protection, à titre conservatoire;

Attendu qu'en effet, son droit à conserver l'usage quotidien du passage par l'avenue litigieuse a été reconnu conventionnellement et accepté par Gaëtan de Cambry de Baudimont depuis le 16 mars 1974;

Attendu que le droit d'un propriétaire à clore son héritage — qui ne peut certainement pas être régi par la loi du fait accompli — ne l'autorise pas à méconnaître gravement ceux du propriétaire du fonds voisin et n'interdit pas que le président du tribunal de première instance, valablement saisi, puisse prescrire les mesures de sauvegarde qui s'imposent, jusqu'à ce que le juge du fond ait tranché;

Attendu qu'en l'occurrence, il y a lieu de faire cesser immédiatement l'atteinte grave qui est intempestivement portée, par M. Gaëtan de Cambry, au droit non douteux de son frère ici intimé;

Attendu que la mesure sollicitée est la seule qui, provisoirement, puisse adéquatement rétablir l'intimé dans ses droits, sans, pour autant, mettre en péril les intérêts légitimes de celui auquel cette mesure s'appliquera;

Attendu qu'il est sans pertinence de relever que l'intimé pourrait disposer d'une autre issue sur la voie publique, ni que l'allée litigieuse n'est empruntée que par « quelques rares personnes »;

Attendu qu'en égard au caractère sophistiqué de l'ouverture des grilles électriques, l'appelant ne peut raisonnablement pas prétendre qu'il garantit le libre exercice du droit de passage en remettant la clé des grilles aux personnes qui doivent avoir accès à l'allée litigieuse;

Attendu qu'à bon droit le premier juge a fait droit à la demande;

PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE.

— DONNEES A CARACTERE PERSONNEL. — Traitement. —

Notion. — Loi du 8 décembre 1992,

article 1^{er}, § 5. — MAITRE DU

FICHER. — Obligations. —

Article 16 de la loi précitée. —

Appréciation du juge du fond.

Civ. Nivelles (réf.), 15 novembre 1994

Siég. : M. De Saedeleer, juge ff. de prés.

Plaid. : MM^{es} Bastin, Jacques loco D'Hondt et Ryllaerd loco Bruyns (barreau de Bruxelles).

(Pauwels c. Union royale professionnelle de crédit et crts).

La loi du 8 décembre 1992 n'apporte à la notion de « donnée » aucune limitation en rapport avec son caractère commercial ou professionnel.

Le règlement d'ordre intérieur qui, régissant les relations entre le maître du fichier et les membres de l'entreprise, dégage celui-ci de toute responsabilité quant à l'exactitude des données, est inopposable aux personnes protégées par la loi.

Le point de savoir si le maître du fichier a ou non failli à une de ses obligations, de résultat ou de moyen, relève de l'appréciation du juge du fond.

I. — Objet de la demande.

Telle que modifiée en conclusion la demande tend, à titre principal, à entendre dire le cautionnement de la demanderesse non valide et à titre subsidiaire à entendre dire que la procédure de fichage telle que mise en œuvre par la Metropolitan Lease ne fut pas respectée;

Que la demande tend, en conséquence, à ce que la défenderesse soit condamnée à procéder, au jour suivant la signification de la décision à intervenir, à la suppression de toutes les données à caractère personnel relatives à la demanderesse en tant que caution solidaire et indivisible et enregistrées à son nom dans le traitement de la Mutuelle d'informations sur le risque dont la défenderesse est maître du fichier;

IV. — Discussion.

Attendu que les arguments soulevés par l'U.P.C. au titre de la recevabilité relèvent de l'appréciation du fond;

Attendu qu'aux termes de l'article 2 de la loi du 8 décembre 1992 « Toute personne physique a droit au respect de sa vie privée lors du traitement de données à caractère personnel qui la concernent »;

Attendu que le champ d'application de cette loi est également déterminé par les diverses dispositions reprises à l'article 1^{er};

Qu'aux termes du paragraphe 5 de cet article, « sont réputées » à caractère personnel, « les données relatives à une personne physique identifiée ou identifiable »;

Que dès lors qu'il n'est pas contesté qu'il s'agit bien, en l'espèce, d'une « donnée » au sens de la loi, qui n'apporte à cet égard aucune limitation en rapport avec son caractère commercial ou professionnel (voy., au contraire, art. 3, § 2, 1^o, de la loi précitée) et que la demanderesse est bien une personne physique identifiée, l'action rentre donc bien dans le champ d'application de la loi (M.-H. Boulanger, C. de Terwangne et Th. Léonard, « La protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel », *J.T.*, 1993, pp. 369 et s., spéc. p. 371 : réf. Bruxelles, 22 mars 1994, rôle, n^o 94.713/A);

Attendu qu'à tort la défenderesse paraît soutenir que « la personne physique identifiée » ne disposerait pas d'un recours contre le maître d'un fichier en raison de ce qu'il ne serait tenu qu'à certaines obligations que la défenderesse

paraît considérer comme d'ordre purement administratif (mention d'une contestation dans les communications, rectification ou suppression d'une donnée « jugée » inexacte) et de ce qu'un règlement d'ordre intérieur la dégagerait de toute responsabilité quant à l'exactitude des données;

Qu'en effet, la loi précitée et en particulier l'article 16, impose au maître du fichier une série d'obligations;

Qu'il est donc logique qu'il doive répondre de leur bonne exécution, le cas échéant dans le cadre de la procédure instaurée par l'article 14;

Que ce règlement d'ordre intérieur régissant les relations entre le maître du fichier et ses membres est inopposable aux personnes protégées par la loi;

Que le point de savoir si le maître du fichier a ou non failli à l'une de ses obligations — de résultat ou de moyen — (art. 16, § 1^{er}, 3^o, par exemple) relève du fond comme dit ci-avant;

Attendu quant au fond que la demanderesse soutient; à titre principal, que son engagement de caution ne serait pas « valable » au motif qu'il ne respecterait pas le prescrit de l'article 1326 du Code civil;

Qu'à bon droit l'intervenante volontaire rappelle que cette disposition légale comporte une règle de preuve et ne concerne en rien la validité de l'engagement lui-même (*negotium*);

Qu'en l'espèce, les mentions manuscrites de la convention de leasing constituent un commencement de preuve par écrit adéquatement complété par les aveux ultérieurs de la demanderesse (cf. notam. son courrier du 10 juin 1994);

Que le caractère civil ou commercial du cautionnement est pour le surplus dénué de pertinence dans le cadre du présent litige;

Que la demanderesse invoque à tort le caractère abusif et prématuré du fichage;

Qu'il suffit en effet de constater qu'elle admet avoir reçu la lettre du 23 mars 1994 qui lui était adressée en sa qualité de caution par l'intervenante volontaire comportant au verso la mise en demeure de payer les arriérés de loyer à concurrence de 54.623 F somme qui couvre au minimum « trois mensualités totalement ou partiellement impayées » et qui est conforme aux critères objectifs « d'alimentation » imposés par le règlement d'ordre intérieur de l'U.P.C.;

Que la demanderesse ne conteste pas n'avoir jamais payé cette somme;

Que les moyens qu'elle développe concernant l'absence de notification ultérieure d'un décompte complet de résiliation sont dénués de pertinence;

Que sur base de la seule défaillance établie comme dit ci-avant la défenderesse et l'intervenante volontaire étaient fondées à procéder au fichage de la demanderesse;

Par ces motifs :

Recevons la demande et la déclarons non fondée.

BAUX. — RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR. — Bail conclu pour une durée d'un an. — Expiration du délai. — Congé. — Non notifié. — Conséquences. — Nouveau bail par tacite reconduction pour une période d'un an. — CONGE. — Forme. — Preuve.

J.P. Jumeat, 26 septembre 1994

Siég. : M. Loriaux, juge de paix.

Plaid. : MM^{es} Lambert *loco* Chardon et L'Hoir.

Si aucune des parties à un bail relatif à la résidence principale du preneur n'a notifié un congé à l'autre avant l'expiration de la durée fixée dans la convention, un nouveau bail se forme par tacite reconduction aux mêmes conditions que le bail originaire, y compris en ce qui concerne la durée.

Le congé n'est soumis à aucune forme et peut résulter de l'attitude non équivoque d'une des parties.

Le congé, qui n'est soumis à aucune forme déterminée, peut être établi par toutes voies de droit.

I. — Objet de la demande.

Attendu que la demande formée par requête déposée le 30 mars 1994 tend à la résolution aux torts de la défenderesse du bail relatif à l'immeuble sis à ..., rue ..., ainsi qu'à sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation, des loyers arriérés, d'une indemnité de relocation et à la réparation des dégâts locatifs éventuels;

Attendu que sur pied de l'article 807 du Code judiciaire, la demanderesse étend sa demande à l'expulsion de la défenderesse ainsi qu'à sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation de 500 F par jour et de la somme de 7.290 F pour consommation d'eau;

II. — Discussion.

Attendu que le 22 février 1992, la demanderesse a, par écrit, donné en location à la défenderesse un immeuble sis à ..., rue ..., affecté à la résidence principale du preneur;

Attendu que ce même bien avait été antérieurement donné en location à M. ... qui est le frère de la défenderesse;

Attendu que la demanderesse reste cependant en défaut de prouver qu'il aurait été mis fin à ce bail;

Attendu, par ailleurs, que rien n'interdit légalement la coexistence de deux baux relativement au même immeuble pris en location par deux locataires distincts à des périodes différentes;

Attendu que le bail intervenu entre la demanderesse et la défenderesse a été conclu pour une durée d'un an prenant cours le 23 février 1992 pour se terminer le 22 février 1993;

Attendu en outre qu'il était convenu que chacune des parties au litige pouvait mettre fin à cette location moyennant un congé notifié trois mois à l'avance;

Attendu, par ailleurs, que le loyer a été fixé à la somme de 15.000 F par mois;

Attendu que la défenderesse reconnaît le principe de la déduction intégrale de cette somme en cas de condamnation de sa part;

Attendu que suivant l'article 3, § 6, de la section 2, relative « aux règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur » du titre VIII du Code civil relatif au contrat de louage, ce n'est qu'en l'absence d'un congé notifié durant les trois premières années de la location qu'il se forme un bail de neuf ans prenant cours à dater de la conclusion du bail initial de courte durée;

Attendu qu'aucune des parties n'a notifié un congé à l'autre avant l'expiration de la durée d'un an fixée dans la convention du 22 février 1992;

Attendu qu'il s'est ainsi formé entre parties, comme le reconnaît d'ailleurs la défenderesse, un nouveau bail par tacite reconduction qui est soumis aux mêmes conditions que le bail original, y compris en ce qui concerne sa durée (G. Rommel, « Le bail de la résidence principale », *J.J.P.*, 1992, p. 286);

Attendu que le 30 août 1993 la défenderesse a quitté les lieux loués, ceux-ci étant alors oc-

cupés par Mme ... sa sœur, et continuant toujours à l'être, semble-t-il par son frère qui y est domicilié officiellement depuis le 7 mai 1991;

Attendu qu'un congé n'est soumis à aucune forme et peut même résulter de l'attitude non équivoque d'une des parties, le départ du locataire pouvant être considéré comme un congé (*Les Nouvelles*, t. VI, 1, n° 312);

Attendu, par ailleurs, qu'un congé qui n'est soumis à aucune forme déterminée (il n'est pas question ici du congé prévu dans le bail initial qui devait être adressé par recommandé) peut être établi par toutes voies de droit (*De Page*, t. IV, n° 572);

Attendu qu'en l'espèce, il résulte des éléments de la cause et notamment du procès-verbal de comparution personnelle du 1^{er} septembre 1994, que la demanderesse savait pertinemment bien que la défenderesse avait quitté les lieux en août 1993;

Attendu, en outre, qu'elle n'a plus, depuis lors, réclamé le moindre loyer à la défenderesse qui a cessé de le payer après son départ;

Attendu qu'il s'en déduit, dès lors, que la demanderesse n'ignorait pas que la défenderesse avait manifesté son intention de mettre fin au bail lors de son départ;

Attendu que le nouveau bail intervenu par tacite reconduction avait cependant une durée équivalente à celle du bail initial, soit un an prenant cours le 23 février 1993 pour se terminer le 22 février 1994;

Attendu, par conséquent, que la défenderesse était tenue au paiement des loyers jusqu'au terme de ce bail, soit le 22 février 1994;

Attendu qu'elle est, ainsi, redevable de la somme de 90.000 F à titre de loyers arriérés;

Attendu, pour le surplus, qu'il résulte de ce qui précède qu'est non fondée la demande relative à la résolution du bail aux torts de la défenderesse, à son expulsion ainsi qu'à sa condamnation au paiement d'une indemnité de relocation et d'occupation;

Par ces motifs :

Recevons la demande; la disons partiellement fondée;

Condamnons la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 90.000 F à titre de loyers arriérés de septembre 1993 à février 1994, sous déduction de ceux ayant trait à cette période qui auraient été payés par Mme ...

CHRONIQUE JUDICIAIRE



Rentrée du Jeune barreau de Tournai,

le 11 février 1995.

Il y avait du monde, ce samedi 11 février 1995, à l'hôtel de ville de Tournai, pour assister à la rentrée de la Conférence du Jeune barreau. Il est vrai que dans la région, et au-delà, le nom de Chevalier est plus que connu, et ce depuis des générations. C'est le dernier, et non le moindre, de cette longue lignée de juristes qui avait été sollicité pour faire le traditionnel discours de rentrée sur un sujet de son choix. Simplement mais chaleureusement présenté par M^e Michel Vangansberg, président de la Conférence, M^e Damien Chevalier avait intitulé son propos « Voyage en démocratie ou les tribulations d'une idée ». Et des idées, M^e Chevalier n'en manque pas. Démocrate jusqu'au bout des ongles, M^e Chevalier traque l'incohérence, le glissement ou la renonciation par rapport aux principes affichés : si le droit à la vie est garanti, comment peut-on admettre la peine de mort ?; si le pouvoir est soumis à la Constitution, comment peut-on juridiquement justifier

l'impossibilité morale de promulguer une loi ?; si l'Etat est laïc et séparé de l'Etat, que font alors ces croix dans nos cours et tribunaux ?; si le vote est libre, pourquoi est-il obligatoire ?; si le peuple est souverain, pourquoi ne peut-il s'exprimer par la voie du référendum ?...

A l'évidence, le droit reste pour l'orateur un lieu privilégié du débat sur ce que signifie et exige la démocratie. mais il semble que celle-ci ne puisse advenir que si certains prérequis sociaux sont réunis. Comme un bonheur ne vient jamais seul, on constate que plus un pays est riche, plus il a des chances de connaître une démocratie durable. De même, les pays colonisés de tradition protestante sont apparus plus démocratiques que les pays colonisés par les catholiques...

Et pourtant, en démocratie aussi, la richesse ne fait pas le bonheur : repli sur soi, xénophobie, nationalisme exacerbé, ... sont les signes de la perte des repères de légitimité et d'idéologie qui affecte nos sociétés, tant à l'Ouest qu'à l'Est.

Pour M^e Chevalier, « le défi démocratique devient dès lors le suivant : réinventer la pratique d'une doctrine qui puisse se mouvoir dans un espace économique et géographique transnational, et qui respecte les spécificités infra-régionales de ceux qui y adhéreront ».

C'est la figure de l'Europe qui semble fournir le cadre d'un tel projet, notamment par l'idée d'une Constitution européenne, d'une citoyenneté commune, et des institutions qui puissent être capables de respecter les compétences et spécificités nationales ou régionales qui les composent. L'idéal d'aujourd'hui devient donc de permettre au plus grand nombre de pratiquer

cette vertu collective que constitue la démocratie, afin de susciter l'adhésion, mais aussi la discussion, dans le respect de certaines valeurs fondamentales, tout en assurant la promotion des particularismes propres à chaque entité concernée.

Le bâtonnier Franz Van Malleghem s'abstint de donner une véritable réplique au discours dense et bien énoncé de l'orateur. Il concentra plutôt son propos sur le rôle de l'Etat, selon lui omnipotent et paradoxalement éteignoir de la démocratie. Se fondant sur l'aveu fait par Charles Pasqua, déjà ministre de l'Intérieur, selon lequel « La démocratie s'arrête là où commence l'intérêt de l'Etat », M^e Van Malleghem se fit l'apôtre des contre-pouvoirs à l'Etat, qu'ils soient individuels ou collectifs, en suggérant notamment de modifier nos pratiques démocratiques, en vue de promouvoir une plus grande liberté, mais aussi une plus grande responsabilité pour chaque citoyen.

A défaut de s'être fait écho, les deux interventions étaient complémentaires : avec ou sans Etat, avec plus ou moins d'Etat, c'est mieux d'Etat qui est souhaité, d'autant que celui-ci reste encore et toujours l'expression de ce que nous voulons être, au point de pouvoir en disposer pour sa pérennité ou sa désintégration.

Une belle réception fut ensuite offerte dans la crypte de l'hôtel de ville où l'on ne regretta, juste pour la fine bouche, que la présence publicitaire trop appuyée d'une grande banque du pays. Le monde judiciaire au sens le plus large, qui tient farouchement à son indépendance, doit-il vraiment être parrainé pour ce genre de manifestation ?

François TULKENS