

## Un contrat préparé par le collaborateur d'une partie cocontractante et prévoyant un prix « *ridicusement bas* » peut-il être taxé de faux par celle-ci ?

Dans un arrêt du [28 octobre 2015](#), la Cour de cassation a été amenée à examiner la question de savoir si la qualification de faux pouvait être retenue à l'encontre de baux dont le loyer était « *ridicusement* » bas alors-même que ces contrats avaient été préparés par le collaborateur d'une partie cocontractante, partie qui entendait précisément dénoncer le caractère falsifié de ces actes.

Les faits, du moins tels qu'ils peuvent se déduire de l'exposé sommaire qui résulte de cet arrêt, peuvent se résumer comme suit.

Une entreprise avait conclu différents contrats visant à donner en location des emplacements commerciaux et comportant une clause interdisant la sous-location.

Il va s'avérer que le collaborateur de cette entreprise chargé de préparer ces baux faisait en sorte que les loyers étaient « *ridicusement bas* » de manière à permettre, en violation de la clause interdisant la sous-location<sup>1</sup>, aux sociétés locataires de sous-louer les emplacements moyennant un loyer substantiellement majoré.

La société, victime du comportement indélicat de son collaborateur, a décidé de se constituer partie civile, notamment du chef de faux en écritures.

La Cour d'appel de Bruxelles a considéré que cette infraction n'était pas établie au motif que les contrats litigieux ne pouvaient être considérés comme des écrits faisant foi à l'égard de cette entreprise dans la mesure où sa hiérarchie avait la possibilité d'en vérifier les termes.

Ce raisonnement a été contesté devant la Cour de cassation : « *la circonstance que les responsables de la hiérarchie d'une part à un contrat, ayant le pouvoir de signature, devaient vérifier ou étaient dans la possibilité de vérifier les termes du contrat négocié et préparé par un collaborateur de cette partie, avant d'apposer leur signature, n'exclut pas que ce collaborateur, auteur ou co-auteur de l'acte, utilise celui-ci en vue de tromper cette hiérarchie* ».

---

<sup>1</sup> L'arrêt n'expose pas la manière dont cette clause aurait été violée. Or, cette question peut s'avérer intéressante dans l'appréciation des conditions d'existence du faux, notamment celle relative à la possibilité de préjudice.

Dans son arrêt, la Cour de cassation indique clairement qu'« un contrat négocié et préparé par un collaborateur d'une partie et contenant un faux intellectuel destiné à tromper cette partie au contrat constitue un écrit protégé par la loi dans le chef ladite partie ».

Cette même décision aborde également le délit de « prise d'intérêt » dont question à l'article 245 du Code pénal.

A cet égard, la Cour de cassation rappelle que « l'ingérence sanctionnée par l'article 245, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code pénal consiste dans le fait qu'une personne exerçant une fonction publique pose un acte ou tolère une situation grâce auxquels elle peut tirer profit de sa fonction, procédant ainsi de la confusion entre l'intérêt général et l'intérêt privé ».

Les personnes poursuivies avaient également été acquittées du chef de cette prévention au motif que rien ne démontrait que le premier d'entre eux, exerçant une fonction publique au sein de l'entreprise qui s'était constituée partie civile, ait pris un intérêt quelconque dans les actes dont il avait l'administration.

Or, relève l'arrêt, la Cour d'appel de Bruxelles a considéré « en substance que le premier défendeur a travaillé au service des sociétés gérées, en droit ou en fait, par le second défendeur alors qu'il exerçait à la même période une fonction publique et qu'en cette qualité, il a négocié des contrats entre lesdites sociétés et la société demanderesse » de telle sorte que « ces énonciations impliquent la possibilité pour le premier défendeur de favoriser ses intérêts personnels par sa fonction exercée au sein de la société demanderesse ».

Partant, conclut la Cour de cassation, la décision attaquée n'est pas légalement justifiée.

Bruno DESSART

[b.dessart@legacity.eu](mailto:b.dessart@legacity.eu)

*The information in this material is not exhaustive, nor intended to constitute legal, tax, consulting or other professional advice. The information provided is not intended to be relied upon as the sole basis for any decision which may affect your business or private estate or your clients' business or private estate. Before making any decision or taking any action that might affect your business or private estate, you should consult a qualified professional adviser.*