



COMMISSION D'EXAMEN
DES PRATIQUES COMMERCIALES

Cas pratique n° 5 : Etude de clauses contractuelles contenues dans un contrat de prestation de service ¹

Adopté le 18 avril 2019

Certaines entreprises (hôteliers, restaurateurs, commerces, réparateurs automobiles, établissements de santé...) concluent avec des prestataires spécialisés des contrats de location-entretien de linge professionnel. Si les parties peuvent en discuter les conditions particulières, les conditions générales de ces contrats sont, dans la majorité des cas, pré-rédigées par le prestataire et rarement négociées. Elles comportent notamment des clauses :

- relatives à la durée déterminée du contrat (en général 3 ou 4 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une même durée ou pour une durée moindre) ;
- sur le paiement d'une indemnité de résiliation anticipée pouvant, dans certains cas, être majorée d'une clause pénale (de 10 ou 15 %) ;
- permettant au loueur de suspendre sa prestation dès le premier retard de paiement constaté ;
- relatives à la fixation et à la variation du prix ;
- relatives aux conditions de résiliation du contrat.

Question : *quelle est la validité de ce type de clauses au regard des règles du code de commerce relatives aux pratiques restrictives de concurrence et, en particulier, des 1^o et 2^o de l'article L. 442-6, I ?*

Réponse :

Pour autant que les cocontractants pourraient se voir reconnaître la qualité de « partenaires commerciaux », la conformité des clauses contenues dans les contrats d'entretien-location de linge professionnel peut être examinée au regard des 1^o et 2^o de l'article L. 442-6, I, du code de commerce. Pour la Cour de cassation, le partenariat commercial visé par ces dispositions s'entend d'échanges commerciaux conclus directement entre les parties.

¹ Cf. avis 19-01 relatif à une demande d'avis d'un avocat portant sur la conformité d'un contrat de location de textiles industriels au regard des dispositions de l'article L. 442-6 du code de commerce

² « Engage la responsabilité de son auteur et l'oblige à réparer le préjudice causé le fait, par tout producteur, commerçant, industriel ou personne immatriculée au répertoire des métiers (...) 1^o D'obtenir ou de tenter d'obtenir d'un partenaire commercial un avantage quelconque ne correspondant à aucun service commercial effectivement rendu ou manifestement disproportionné au regard de la valeur du service rendu (...) ».

³ « Engage la responsabilité de son auteur et l'oblige à réparer le préjudice causé le fait, par tout producteur, commerçant, industriel ou personne immatriculée au répertoire des métiers (...) 2^o De soumettre ou de tenter de soumettre un partenaire commercial à des obligations créant un déséquilibre significatif dans les droits et obligations des parties (...) ».

1/ À propos de l'absence de négociation des conditions générales préédigées par le loueur

La Commission d'examen des pratiques commerciales (CEPC) a déjà indiqué que proposer des clauses préédigées n'est pas interdit dès lors que celles-ci peuvent être modifiées à l'issue d'une réelle négociation entre les parties⁴.

Cela est confirmé par la jurisprudence : l'existence d'un contrat d'adhésion ne suffit pas à caractériser la preuve de l'impossibilité de négocier ; celui qui se prétend victime d'une soumission ou d'une tentative de soumission à un déséquilibre significatif doit le prouver en démontrant l'exclusion de toute possibilité de négociation.

La victime doit ensuite établir l'existence d'un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties, tels qu'une absence totale de réciprocité ou de contrepartie à une obligation, une disproportion importante entre les obligations respectives des parties, à moins qu'il soit possible de retenir l'existence d'une justification légitime, ou des conditions commerciales telles que le partenaire ne reçoit qu'une contrepartie dont la valeur est disproportionnée de manière importante à ce qu'il donne.

2/ À propos de la durée déterminée du contrat

La durée déterminée d'un contrat, sauf à ce que celle-ci soit d'une longueur excessive contraire à une disposition légale, n'est en elle-même à l'origine d'aucun déséquilibre significatif. Il en va de même du mécanisme de renouvellement dont il est prévu qu'il a vocation à jouer de façon automatique, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie moyennant un préavis prédéfini (3 ou 6 mois avant l'échéance, le plus souvent).

3/ À propos de la fixation et de la variation du prix de la prestation

La rémunération d'une prestation de services effectivement rendue ne peut être pas être en elle-même considérée comme manifestement disproportionnée au regard de sa valeur et engager la responsabilité du prestataire à ce titre. Elle peut l'être en revanche, en cas de très forte disparité entre le montant de la rémunération et la valeur du service. Tout dépend donc des circonstances de chaque cas.

La clause qui confère au loueur le soin de fixer unilatéralement le prix, sans être encadrée, peut apparaître discrétionnaire, mais cette prérogative semble répondre à une justification légitime liée à la nature du contrat. Pour la CEPC, à la lumière de la solution portée par le nouvel article 1165 du code civil, si le prix peut être fixé par le créancier, il pourrait cependant être souhaitable que le loueur en justifie le montant en cas de contestation.

Par ailleurs, la clause de variation de prix ne semble pas constituer une clause d'indexation soumise à la prohibition d'une référence à un indice général et à l'exigence d'un indice en relation directe avec l'objet du contrat ou avec l'activité de l'une des parties. A cet égard, la CEPC rappelle que le jeu de l'indexation doit pouvoir s'exercer à la hausse comme à la baisse, sous peine d'être le cas échéant à l'origine d'un déséquilibre significatif.

⁴ Avis n° 09-05 complétant les questions-réponses du 22 décembre 2008 sur la mise en œuvre de la loi de modernisation de l'économie.

4/ À propos de l'indemnité de résiliation anticipée

Dans ce type de contrat, l'indemnité contractuelle de résiliation anticipée, calculée en fonction des mois de location restant à courir, a vocation à jouer, soit en cas de résiliation unilatérale à l'initiative du client, soit concomitamment au jeu de la clause résolutoire sanctionnant l'inexécution d'une obligation par le client.

Les juges ont déjà validé une clause présentant un mode de calcul similaire au motif qu'une telle indemnité ne présentait aucun caractère dissuasif, ne constituait pas une clause pénale et était uniquement destinée à maintenir l'équilibre financier du contrat.

Pour la CEPC, il est peu probable que cette indemnité constitue un avantage quelconque ne correspondant à aucun service commercial effectivement rendu. Dès lors, tout comme la tarification pratiquée par le prestataire, soit l'indemnité de résiliation anticipée n'est pas manifestement disproportionnée au regard de la valeur des services rendus, soit elle l'est et cette disposition, outre qu'elle sera frappée de nullité, engagera la responsabilité du prestataire et l'obligera à réparer le préjudice subi et à restituer les sommes indument perçues.

5/ À propos de la clause résolutoire

La rédaction de la clause résolutoire aboutit de facto à contraindre le client, en cas de manquement grave du loueur à ses obligations contractuelles, à agir en résolution judiciaire du contrat pour inexécution. A l'inverse, le prestataire a, quant à lui, la possibilité de se prévaloir de cette clause résolutoire, stipulée à son seul bénéfice et dont il faut relever, d'une part, la formulation extrêmement large en ce qu'elle vise, outre un retard de paiement, une « infraction à l'une quelconque des clauses » du contrat ainsi que, d'autre part, les effets puisqu'elle entraîne notamment le versement de l'indemnité de résiliation anticipée.

6/ À propos de la faculté accordée au loueur de suspendre la prestation en cas de retard de paiement

Le loueur peut suspendre sa prestation dès le premier retard de paiement constaté et quelle qu'en soit l'importance sans pour autant interrompre sa facturation, tandis que le client ne dispose pas d'une possibilité similaire de suspendre ses paiements, notamment en cas de défaillance du service.

Au regard de la grille de lecture développée en jurisprudence, ces deux dernières clauses, stipulées à l'avantage exclusif du prestataire et nettement défavorables au client, ne sont assorties ni d'un avantage de même nature ni d'aucune contrepartie au bénéfice de ce dernier, et ne paraissent pas répondre à une justification légitime de sorte que, soit isolément, soit par leur jeu cumulé, elles apparaissent de nature à créer un déséquilibre significatif dans les droits et obligations des parties au contrat.

Il restera néanmoins possible au prestataire d'établir l'absence de déséquilibre significatif de la relation commerciale, notamment en apportant la preuve que le déséquilibre se trouve compensé par d'autres dispositions contractuelles ou des avantages au bénéfice du client.