



COMMISSION D'EXAMEN  
DES PRATIQUES COMMERCIALES

## **Cas pratique N° 1 :** **Etude de certaines clauses contractuelles contenues dans un contrat de prestation de service.**

*Adopté le 16 mai 2012*

• La société B a conclu avec la société X un contrat de location de matériel audiovisuel pour une période irrévocable de plus de 60 mois. Le contrat comporte notamment les clauses suivantes :

- Impossibilité pour les clients de la société X de pouvoir rompre le contrat de manière anticipée, même pour une raison telle que l'inadaptation du matériel à ses besoins.
- Faculté pour X, le prestataire du service, de rompre la relation contractuelle indépendamment de tout manquement par le cocontractant à ses obligations.
- Obligation, en cas de toute rupture anticipée, même du fait du bailleur et sans manquement du locataire à ses obligations, d'un paiement par ce dernier d'une indemnité correspondant à la somme des loyers restant à courir jusqu'au terme du contrat ainsi qu'une somme forfaitaire globale par application d'un taux de 10% au montant de ladite indemnité, à titre de clause pénale.

• **Question :** Quelle est la validité juridique de ces clauses contractuelles ?

• **Réponse :**

- 1°) *Sur l'impossibilité pour les clients de la société X de pouvoir rompre le contrat de manière anticipée, même pour une raison telle que l'inadaptation du matériel à ses besoins.*

Aucune disposition ne vise le cas d'une possible résiliation du contrat par le locataire de l'équipement en cause. En l'absence de précision, la question se pose de savoir si ces clauses ne révéleraient pas l'existence d'un déséquilibre significatif, puisqu'il s'agit de contrats de durée irrévocable (donc déterminée) ne pouvant être rompus sauf à engager la responsabilité de l'auteur de la rupture.

Une rupture demandée au juge par le locataire, en raison d'une « inadéquation de l'équipement » à ses besoins, serait aléatoire. En effet, figure dans le contrat de « location financière » une clause selon laquelle: « *La signature du procès verbal de réception, de même*

*que le silence du locataire passé un délai de huit jours à compter de la livraison effective de l'équipement implique, pour ce dernier, l'acceptation sans réserve de l'équipement... le locataire s'interdisant dès lors toutes protestations quant aux équipements fournis ou inexécution totale ou partielle du contrat de location ».*

Il en découle que, préalablement à la signature du contrat, il appartient au locataire d'évaluer ses besoins, et à l'offreur du matériel en cause de démontrer que celui-ci répond à la demande de son futur cocontractant. Un fois signé, le contrat fait la loi des parties (article 1134 du code civil), sauf manquement du professionnel à son obligation d'information. Mais preuve devrait en être apportée.

- 2°) *Sur l'obligation, en cas de toute rupture anticipée, même du fait du bailleur et sans manquement du locataire à ses obligations, d'un paiement par ce dernier d'une indemnité correspondant à la somme des loyers restant à courir jusqu'au terme du contrat ainsi qu'une somme forfaitaire globale par application d'un taux de 10% au montant de ladite indemnité, à titre de clause pénale.*

L'introduction d'une clause pénale dans le contrat a pour objet d'assurer une fonction dissuasive de nature à protéger les intérêts du prestataire du service. Le fait de prévoir que l'indemnité versée soit supérieure au préjudice subi n'est pas choquante en soi.

Néanmoins, l'article 1152 du code civil permet au juge de modérer une clause pénale si celle-ci lui paraît manifestement excessive et ce, quelles que soient les stipulations du contrat.

L'indemnisation à laquelle ont droit les bailleurs doit correspondre au préjudice réel supporté. En l'absence de déséquilibre significatif, dans le cas d'une rupture demandée au juge, il appartient donc au prestataire du service en cause de faire valoir auprès du juge le montant du préjudice effectivement subi.

La Commission rappelle que l'estimation des éventuels préjudices ne relève pas des missions que lui a confiées le législateur.

- 3°) *Sur l'obligation, en cas de toute rupture anticipée, même du fait du bailleur et sans manquement du locataire à ses obligations, d'un paiement par ce dernier d'une indemnité correspondant à la somme des loyers restant à courir jusqu'au terme du contrat.*

Les clauses contractuelles imposant au locataire de régler la totalité des loyers restant à courir jusqu'au terme du contrat pourraient relever de l'application des dispositions de l'article L 442-6 I 1° et 2° dans le cas où les sommes réclamées s'avèreraient très supérieures au préjudice constaté.