

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE DIJON

1ERE CHAMBRE - SECTION 1

ARRÊT DU 23 MARS 2000

N° 516

RÉPERTOIRE GÉNÉRAL N° 98/01540

APPELANTE :

SA L

Dont le siège social est :

représentée par la SCP AVRIL & HANSEN, avoués à la Cour
assistée de Maître BERGERET, avocat membre de la SCP BERGERET-
GAUTHERON- BOUILLERET, avocats au barreau de DIJON.

INTIMEE :

Madame R
Domiciliée

représentée par la SCP FONTAINE-TRANCHAND & SOULARD,
avoués à la Cour
assistée de Maître GOULLERET, avocat substituant la SCP CHIRON-
CLUZEAU, avocats au barreau de DIJON.

COMPOSITION DE LA COUR :

Président :

Monsieur LITTNER, Conseiller, président la chambre désigné à ces
fonctions par ordonnance de Monsieur le Premier Président en date du
1er décembre 1999

Assesseurs :

-Monsieur JACQUIN, Conseiller

-Madame ARNAUD, Conseiller

lors des débats et du délibéré

Greffier lors des débats :

Madame PIANETTI.

Greffier lors du prononcé :

- Madame JOBELIN-NGHIEM, greffière placée, déléguée à la Cour d'Appel de DIJON par ordonnance de Monsieur le Premier Président et de Madame la Procureure Générale en date du 15 décembre 1999.

DEBATS : audience publique du 02 Mars 2000

ARRET : rendu contradictoirement,

Prononcé à l'audience publique de la Cour d'Appel
de DIJON

le 23 Mars 2000

par Monsieur LITTNER, Conseiller,
qui a signé l'arrêt avec le greffier.

Faits, procédure et prétentions des parties :

Le 5 janvier 1993 Madame R . demeurant au .
a souscrit, d'une part avec la société "S " un contrat
de mise à disposition de matériel de sécurité avec télésurveillance et
maintenance, et d'autre part avec la société L un contrat de location
dudit matériel moyennant le règlement de 48 loyers mensuels de
895,43 frs.

Se prévalant des dysfonctionnements de l'installation dès après sa
mise en place qui a de surcroît endommagé son appartement, Madame
R . a suspendu le règlement des loyers à partir du 30 avril
1993.

La société "S" a été placée en liquidation judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Lyon du 14 avril 1993.

Suivant acte d'huissier du 14 août 1996 la société L a assigné Madame R devant le Tribunal de Grande Instance de Dijon aux fins d'obtenir sa condamnation au paiement de la somme de 43.637,79 frs en principal, et ce conformément aux dispositions de l'article 6 du contrat de location relatif à la résiliation contractuelle.

Par un premier jugement du 23 mai 1997 le Tribunal de Grande Instance de Dijon a rejeté les exceptions d'incompétence et de forclusion de l'action soulevées par la défenderesse qui revendiquait la compétence du tribunal d'instance de Dijon en matière de crédit à la consommation.

Aux termes d'un second jugement du 27 avril 1998 le même tribunal a dit que Madame R, en sa qualité de non-professionnel, était fondée à se prévaloir de l'article L. 132-1 du code de la consommation et que la clause n° 6 du contrat de location était abusive, donc nulle.

En conséquence il a rejeté les demandes de la société L

Cette dernière a interjeté appel du jugement du 27 avril 1998 en sollicitant l'adjudication du bénéfice de son assignation, soit la condamnation de Madame R à lui payer la somme de 43.637,79 frs assortie des intérêts au taux légal à compter du 13 septembre 1994, outre 5.000,00 frs par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Elle soutient à titre principal que les articles L. 132-1 et suivants du code de la consommation seraient inapplicables au présent contrat car celui-ci, conclu avec le "Domaine R" serait en rapport direct avec l'activité professionnelle de Madame R : négociante en vins, locations de chambres d'hôtes, de caveau et organisation de réceptions.

A titre subsidiaire l'appelante prétend que sa cliente ne rapporterait pas la preuve du caractère abusif de la clause prévoyant qu'en cas de résiliation du contrat, le locataire sera tenu de servir, outre les loyers impayés au jour de cette résiliation, une somme égale à la totalité des loyers restant à courir, majorée d'une clause pénale de 10%.

Madame R conclut à la confirmation du jugement entrepris, sauf à y ajouter la condamnation de la société L à lui payer une indemnité de 10.000,00 frs par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Elle fait valoir que le contrat litigieux n'a aucun rapport direct avec son activité professionnelle et que la clause critiquée de l'article 6 aurait bien un caractère abusif en ce qu'elle permet à la société L de réclamer le paiement de loyers postérieurs à la suspension du contrat survenue le 1er mai 1993 en raison de l'incapacité de la société "S" à réparer le système d'alarme défectueux.

DISCUSSION :

Attendu que l'installation du système d'alarme avait pour vocation de protéger le "Domaine R" contre les vols et qu'elle était sans rapport direct avec l'activité de Madame R exploitante de ce domaine viticole, laquelle se trouvait à cet égard dans le même état d'ignorance que n'importe quel autre consommateur (Cass. Civ. 25-5-92 D 1993 p. 87 - 3-1-96 B.C. 1996 I - p. 6) ;

Attendu que le tribunal a donc décidé à bon droit que les deux contrats litigieux étaient soumis aux dispositions de l'article L. 132-1 du code de la consommation relatif à la prohibition des clauses abusives ;

Attendu précisément que la recommandation n° 97-01 émise par la Commission des clauses abusives sur les contrats concernant la télésurveillance préconise que soient éliminées desdits contrats les clauses ayant pour objet ou pour effet d'obliger le consommateur à poursuivre le paiement des loyers alors que le contrat de télésurveillance serait suspendu, résolu ou résilié, et de ne pas distinguer, dans les mensualités dues par le consommateur entre le prix de la location et le prix de la télésurveillance ;

Attendu en l'espèce que le montant mensuel de 895,43 frs s'applique à la fois à la location du matériel et à la prestation de télésurveillance, "le bailleur étant chargé de l'encaissement des sommes dues au titre du contrat de prestation maintenance entretien revenant au fournisseur" selon les termes de l'article 4 bis du contrat de location ;

Attendu surtout que l'article 6 prévoit que le défaut de paiement d'un seul loyer à son échéance entraîne l'obligation pour le locataire non seulement de restituer le matériel et de régler les loyers impayés majorés d'une clause pénale de 10%, mais encore de verser une somme égale à la totalité des loyers restant à courir jusqu'à la fin du contrat majorée d'une autre clause pénale de 10% ;

Attendu que les premiers juges ont considéré à bon droit que cette clause pénalisant le locataire dont le contrat est résilié pour une cause légitime créait au détriment de celui-ci un déséquilibre significatif des droits et obligations des parties et qu'elle devait être réputé non écrite ;

Attendu que la société L n'est donc pas fondée en sa demande en paiement des loyers postérieurs à la résiliation du contrat intervenue huit jours après la mise en demeure de payer notifiée le 13 septembre 1994 par lettre recommandée adressée à Madame R

Attendu que l'appelante n'est pas davantage fondée à réclamer le règlement des loyers impayés du 30 juillet 1993 au 21 septembre 1994 car l'intimée lui a opposé à juste titre l'exception d'inexécution de la prestation de télésurveillance qui s'est révélée défectueuse très rapidement après la mise en place de l'installation ;

Attendu en effet que la société S , chargée de la maintenance a été mise en liquidation judiciaire dès le 14 avril 1993, et que Madame R justifie avoir vainement tenté d'obtenir la mise en conformité de l'installation qui se déclenchait à tout moment sans raison, spécialement la nuit, ainsi qu'en attestent Monsieur M , responsable désigné pour intervenir en cas d'alarme et Madame B ; employée de maison de Madame R ;

Attendu que par courrier recommandé du 12 juillet 1993 adressé au Centre Régional de Sécurité de Chenôve, le plus proche du lieu d'installation, Madame R , a confirmé à son correspondant que le matériel était "totalement inefficace et inopérant", selon les termes de sa lettre et qu'elle le tenait à la disposition du bailleur ;

Attendu que la résiliation du contrat de location est donc intervenue aux torts de la société L qui n'est pas fondée en sa demande en paiement de la somme de 43.636,79 frs selon décompte actualisé au 16 juillet 1996 :

Attendu que le jugement entrepris mérite confirmation, sans que l'équité commande de faire application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile au bénéfice de l'intimée ;

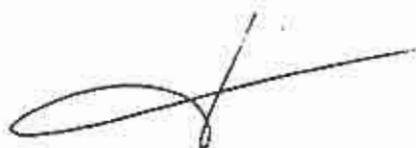
DECISION

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Confirme le jugement entrepris,

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile au bénéfice de Madame R.

Condamne la société Locam aux dépens d'appel.



**POUR EXPEDITION
CONFORME
LE GREFFIER EN CHEF**

