

Poursuite : R 06-11032 du 25/06/2006
cessation partielle du 30/10/2007

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

2EME CHAMBRE CIVILE

ARRET DU LUNDI 07 NOVEMBRE 2005

R.G. N° 03/03361
TC/B
N° Minute : 846

Appel d'une décision (N° R.G. 200101435)
rendue par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE
en date du 30 juin 2003
suivant déclaration d'appel du 09 Septembre 2003

APPELANTE :

Association U... prise en la personne de son représentant légal en
exercice demeurant en cette qualité audit siège
38000 GRENOBLE

représentée par la SELARL DAUPHIN & MIHAJLOVIC, avoués à la Cour
assistée de Me BRASSEUR, avocat au barreau de GRENOBLE

INTIMEE :

S.A.R.L. A... prise en la personne de son représentant légal en exercice
demeurant en cette qualité audit siège
38000 GRENOBLE

représentée par la SCP JEAN CALAS, avoués à la Cour
assistée de Me Alain COHEN BOULAKIA, avocat au barreau de
MONTPELLIER substitué par Me BERGON, avocat

COMPOSITION DE LA COUR :

LORS DES DEBATS ET DU DELIBERE :

Madame B. BRENNEUR, Président,
Monsieur O. FROMENT, Conseiller,
Madame M. BOURGEOIS, Conseiller,

Assistés lors des débats de Madame M.C. OLLIEROU, Greffier.

DEBATS :

A l'audience publique du 10 Octobre 2005,

Les avoués et les avocats ont été entendus en leurs conclusions et plaidoiries.

Puis l'affaire a été mise en délibéré pour l'arrêt être rendu à l'audience de ce
jour.

Grosse délivrée
le :
à :
S.C.P. CALAS

7 NOV. 2005

S.E.L.A.R.L. DAUPHIN & MIHAJLOVIC



La société A. . . , membre du réseau A. . . , a pour activité la vente de listes en matière immobilière.

Dans le cadre de cette activité, la société A. . . conclut des contrats d'adhésion avec les consommateurs qui s'adressent à elle.

L'U.

a attrait, par acte en date du 16 mars 2001, la société A. . . devant le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, notamment aux fins de dire illicites ou abusives certaines clauses figurant dans le contrat proposé par la société A. . .

Par jugement en date du 28 janvier 2002, le Tribunal a sollicité l'avis de la Commission des clauses abusives sur certaines clauses figurant dans les contrats de la société A. . .

Le 16 mai 2002, la Commission des clauses abusives refusait de donner son avis, renvoyant à la recommandation no 2002-01 qu'elle avait émise le 13 décembre 2001.

Les sociétés A. . . Franchising et A. . . ont présenté une requête devant la Cour Européenne de Droits de l'Homme aux fins de voir déclarer la recommandation 2002-01 incompatible avec l'article 6§ 1 de la Convention.

Par décision en date du 30 juin 2003, le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE a décidé qu'il n'y avait pas lieu de surseoir à statuer dans l'attente de la décision de la Cour Européenne de Droits de l'Homme, et a écarté des débats la recommandation no 2002-01, l'estimant contraire aux dispositions de l'article 6&1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, en raison de la double qualité de Maître BRASSEUR, à la fois rapporteur désigné par la Commission des clauses abusives, laquelle a adopté son projet de recommandation, et Conseil de l'U. . . dans le cadre de la présente procédure.

Le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE a également enjoint à APL 38 de modifier le modèle de son contrat de diffusion de listes relatives à la location de logements, en y ajoutant la mention de la faculté de remboursement prévue à l'article 79-2 du décret du 20 juillet 1972 et la mention imposée par le troisième et dernier alinéa de l'article 79-3 du même décret.

Il a également ordonné à A. . . de supprimer de son modèle de contrat, sous astreinte, les clauses suivantes reconnues comme abusives :

- clause relative à la possibilité de proposer aux candidats locataires des offres comportant des prix de loyers supérieurs de 20% aux prix souhaités par ces candidats ;
- clause relative à la possibilité de proposer aux candidats locataires des offres sur des logements situés dans une commune dont la



plus proche limite est distante de plus de 10 kms des limites choisies par les locataires ;

- clause limitant les obligations de A. à la présentation de biens «réputés disponibles» ;
- clause relative à l'admission par les candidats locataires de la réalité de la fourniture d'une prestation ;
- clause relative à la détermination d'un prix de location mensuel hors charges ;

En outre, le Tribunal de Grande Instance a alloué à l'U. la somme de 2.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice collectif des consommateurs, mais l'a déboutée de sa demande relative aux dommages et intérêts pour préjudice associatif, ainsi que de sa demande de publication de la décision.

Enfin, il a condamné la société A. au paiement de la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du NCPC, ainsi qu'aux entiers dépens.

Cette condamnation a été assortie de l'exécution provisoire.

L'U. a fait appel limité de cette décision,

Elle demande à la cour de :

- Confirmer la décision initiale sur les sept clauses écartées.
- De dire illicites ou abusives - outre celles objet du jugement - les clauses suivantes du contrat litigieux :
 - o la clause de l'article 2 des conditions générales sur la durée du contrat,
 - o la clause de l'article 3 des conditions générales qui exonère le professionnel si le descriptif n'est pas conforme,
 - o la clause de l'article 9 faisant référence à la loi informatique et liberté rédigée à sens unique, et fausement.
- D'ordonner en conséquence à la société A. de supprimer de son contrat l'ensemble des clauses ci-dessus, et ce dans le délai d'un mois de la décision à intervenir, et sous astreinte définitive d'un montant de 763 € par jour de retard à l'expiration du délai imparti.
- De condamner la défenderesse à verser à l'U. à titre de dommages intérêts :
 - o pour le préjudice collectif, la somme de 11.000 €
 - o pour le préjudice associatif, la somme de 3.100 €
- D'ORDONNER la publication du jugement dans les journaux LE DAUPHINE LIBERE, LES PETITES ANNONCES, le 38 BONJOUR, et ce à la charge de la défenderesse, et à concurrence de 2.000 € par insertion.
- DE CONDAMNER encore la défenderesse sur le fondement de l'article 700 du NCPC à lui verser une nouvelle indemnité sur la procédure d'appel d'un montant de 2.500 €.

A. forme un appel incident tendant d'une part, à se voir donner acte des modifications apportées dans son nouveau modèle de convention



et voir dire que les clauses litigieuses ne sont ni abusives ni illicites, et, d'autre part, portant demande reconventionnelle relative à l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile (3000 €).

SUR QUOI, LA COUR

Pour un plus ample exposé des faits et des prétentions des parties, la Cour se réfère à la décision attaquée et aux conclusions déposées ;

Sur les clauses

Sur la durée du contrat

Les dispositions particulières du contrat définissent la prestation comme «*la possibilité de communiquer un fichier d'offres. La prestation sera alors réputée rendue*».

Attendu qu'il s'agit d'un contrat à exécution instantanée ;

Attendu que l'obligation de préciser la durée imposée par l'article 79-2 du décret du 20 juillet 1972, visé par U. . ., ne trouve à s'appliquer que dans la mesure où l'économie du contrat le permet, ce qui n'est pas le cas des contrats à exécution instantanée, qui par définition sont immédiatement exécutés ;

- Sur la clause de l'article 3 des conditions générales qui exonère le professionnel si le descriptif n'est pas conforme

Attendu que l'article 3 des conditions générales prévoit : «*l'exactitude des informations concernant les biens proposés à la location et notamment le descriptif et la date de disponibilité sont transmis au client sous la seule responsabilité des propriétaires* . ».

Attendu que le jugement a exactement jugé que si la société A ne pouvait s'exonérer de sa responsabilité en ce qui concerne la disponibilité du bien, en ce qui concerne le descriptif, ladite clause ne pouvait être considérée comme illicite ou abusive, dans la mesure où le vendeur de fichiers relatifs à la location ou sous-location de biens immobiliers ne peut se livrer simultanément à cette vente et à une autre activité d'agent immobilier portant sur la location ou sous-location de ces immeubles, sans méconnaître l'interdiction édictée au 1^{er} alinéa de l'article 79-3 du décret du 20 juillet 1972.

Attendu que, s'il résulte de l'article 79-1 du décret une obligation de présenter des biens disponibles qui pèse sur le marchand de listes et sur le titulaire des droits du bien devant figurer sur la liste, il n'existe aucun texte mettant à la charge du marchand de listes l'obligation de vérifier que les indications données par le titulaire du bien soient exactes ; que le marchand de listes n'exerce pas l'activité d'intermédiaire et n'a donc pas à procéder à



des vérifications concrètes des caractéristiques précises du bien proposé à la location par le propriétaire personnellement et directement.

Que le jugement sera confirmé

- Sur la clause de l'article 9 faisant référence à la loi informatique et liberté

Attendu que l'article 9 des conditions générales prévoit : *«conformément à la loi informatique et liberté, les informations mentionnées sur la présente convention sont protégées. le client s'engage à ne pas communiquer à des tiers quelque adresse que ce soit prélevée dans la liste ».*

Attendu que cette clause ne peut préjudicier à quiconque ; que le jugement sera encore confirmé ;

Sur la demande de dommages-intérêts

o Sur le préjudice associatif

Attendu que le préjudice associatif est distinct du préjudice collectif ; qu'en effet, pour parvenir à la protection des consommateurs, l'U est contrainte d'intervenir à de nombreuses reprises, alors que, comme toute association de consommateurs, elle a la mission légalement reconnue de contribuer à la « police » de consommateurs, ce qui l'oblige à engager des dépenses importantes ;

Que la Cour a les éléments pour fixer à la somme de 2000 € le montant de ce préjudice ; que le jugement qui a débouté l'U sera réformé ;

o Sur le préjudice collectif

Attendu que la Cour a les éléments pour fixer à 2.500 € le montant de ce préjudice ; que le jugement sur ce point sera confirmé ;

Sur la demande de publication

Attendu que la publication ne se justifie pas, d'autant que A s'est mise en conformité avec la réglementation en vigueur en apportant les modifications décidées par le Tribunal ;

- Sur l'incompatibilité de la recommandation de la Commission des Clauses Abusives avec l'article 6 de la convention des Droits de l'Homme.

Attendu que les avis ou recommandations de la CCA ne lient pas les juridictions.



Qu'en sa qualité d'Association de consommateurs agréée, il ne saurait être interdit à U. d'évoquer les recommandations de la CCA, au seul motif que son conseil habituel a été membre de cette Commission ;

Que le jugement sera réformé sur ce point ;

Attendu que le jugement sera confirmé par adoption de motif dans ses autres dispositions ;

PAR CES MOTIFS

La Cour statuant publiquement, par arrêt contradictoire, après en avoir délibéré conformément à la loi,

CONFIRME le jugement attaqué sauf en ce qu'il a débouté U. de sa demande de dommages-intérêts pour préjudice associatif et en ce qu'il a écarté des débats la recommandation n° 2002-01 de la CCA,

ET STATUANT A NOUVEAU de ces seuls chefs,

CONDAMNE A. à verser à l'U. à titre de dommages intérêts pour le préjudice associatif, la somme de 2.000 €,

DIT n'y avoir lieu d'écarter des débats la délibération n° 2002-01 de la Commission des Clauses Abusives,

CONDAMNE A. à verser à U. la somme de 1200 € au titre de l'article 700 du NCPC,

La CONDAMNE aux entiers dépens et autorise la SELARL DAUPHIN à les recouvrer directement,

PRONONCE par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Signé par Mme Brenneur, Président, et par M-C OLLIEROU, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

