

R.G. N° 05/03326
V.K.
N° Minute : 39

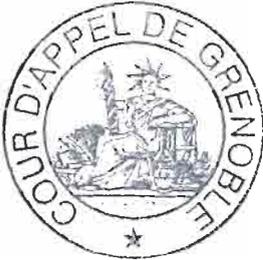
Remise n° V0814402
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS du 29.04.2007

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

EXTRAIT DES MINUTES
DU SECRETARIAT-GREFFE
DE LA COUR D'APPEL DE GRENOBLE

1ERE CHAMBRE CIVILE

ARRET DU MARDI 15 JANVIER 2008



Appel d'un Jugement (N° R.G. 02/04052)
rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE
en date du 27 juin 2005
suivant déclaration d'appel du 03 Août 2005

APPELANTE :

Association U

prise en la personne de son représentant légal en exercice
demeurant en cette qualité audit siège

38

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

INTIMEES :

Association C

ISERE

prise en la personne de son
représentant légal en exercice demeurant en cette qualité audit siège

38

représentée par la SCP JEAN CALAS, avoués à la Cour
assistée de la SCP FIDAL, avocats au barreau de TOULOUSE

FEDERATION NATIONALE DES L.

prise en la personne de son représentant légal en exercice
demeurant en cette qualité audit siège

31

représentée par la SCP JEAN CALAS, avoués à la Cour
assistée de la SCP FIDAL, avocats au barreau de TOULOUSE

Grosse délivrée

le : 16/01/08

à :

SCP GRIMAUD

✓ SCP CALAS

✓ SELARL DAUPHIN & MIHAJLOVIC

SCP POUGNAND

Me RAMILLON

COMPOSITION DE LA COUR :

LORS DES DEBATS ET DU DELIBERE :

Madame Françoise LANDOZ, Président,
Madame Claude-Françoise KUENY, Conseiller,
Madame Véronique KLAJNBERG, Conseiller,

Assistées lors des débats de Madame Hélène LAGIER, Greffier.

DEBATS :

A l'audience publique du 04 Décembre 2007, Madame KLAJNBERG a été entendue en son rapport.

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.

----- 0 -----

EXPOSÉ DU LITIGE

Le 12 août 2002 l'association

a fait

assigner l'association

C ISERE pour obtenir, avec le bénéfice de l'exécution provisoire, la suppression sous astreinte de 800 € par jour de retard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du jugement, de clauses comprises dans un contrat de location saisonnière proposé par C et qualifiées d'illicites ou d'abusives, le paiement d'une indemnité en réparation du préjudice collectif subi par les consommateurs et d'une indemnité compensatrice du préjudice associatif.

Par jugement du 27 juin 2005 le tribunal a :

"Ordonné la suppression du contrat de location saisonnière diffusé sous le label C de la clause illicite tendant à interdire la détention d'animaux familiers dans les locaux donnés en location,

Dit n'y avoir lieu à la fixation d'une astreinte,

Débouté l'association U de ses autres demandes tendant à la suppression d'autres clauses du même contrat, au paiement de dommages-intérêts, à la publication et à l'affichage du présent jugement,

Donné acte à la Fédération Nationale des L intervenante volontaire et à l'association C ISERE de leur engagement de procéder aux modifications suivantes des conditions générales du contrat type de location saisonnière C

1) au recto et au paragraphe 3 la mise en place d'un délai d'un mois maximum pour procéder à la restitution du dépôt de garantie suite au départ du locataire,

2) au paragraphe 6 la mise en place d'un délai de 72 heures pour permettre au locataire, en cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, de vérifier l'inventaire affiché et de signaler au propriétaire les anomalies constatées,

8

3) au paragraphe 6 alinéa 2 la modification de la clause relative à l'état des lieux effectué par le propriétaire dans les termes suivants: "un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que celui-ci puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un représentant du propriétaire dûment habilité et muni d'un mandat",

Laissé les dépens à la charge de l'U à l'exclusion des frais non taxables de représentation des défenderesses."

L' U a relevé appel de cette décision et demande par voie d'infirmer à la cour de :

"De dire recevables et bien fondées ses demandes, au regard des articles L 421-1 et suivants et L 132-1 du Code de la consommation, et ce aussi bien pour les clauses considérées comme illicites que celles considérées comme abusives.

De dire, en complément de la décision rendue par les premiers juges, illicites ou abusives les clauses suivantes qui :

- en cas de résiliation par le bailleur, ne prévoit ni le reversement du double des arrhes, ni le versement d'intérêts (§ 7.c des Conditions Générales - CG).

- qui interdit la présence de personnes supplémentaires (recto)

-qui autorise le bailleur à restituer le dépôt de garantie dans les deux mois, même en l'absence de réserve à la sortie (recto et § 3 des CG).

- qui impose le versement du solde à l'arrivée, avant visite des lieux (§ 2 al 2 et 3 des conditions générales).

- qui interdit la sous location même à titre gratuit (§ 4 al. 5 CG)

- qui ne donne que 24 heures au locataire pour signaler les anomalies éventuelles, et présume les lieux exempts de celles-ci à défaut (§ 6 des conditions générales) ;

- qui autorise le bailleur à procéder unilatéralement à l'état des lieux de sortie (§ 6 al.2 des conditions générales).

D'ordonner en conséquence aux intimées de supprimer de leur contrat l'ensemble des clauses ci-dessus, et ce dans le délai d'un mois à compter de la décision à intervenir, et sous astreinte définitive d'un montant de 800€ par jour de retard à l'expiration du délai imparti.

De leur interdire à l'avenir de faire usage de ces clauses

De rejeter l'appel incident des intimées.

5

De condamner les intimées à verser à l'U à titre de dommages. intérêts :

- pour le préjudice collectif, la somme de 10.000 €.
- pour le préjudice associatif, la somme de 2.000 €.

D'ordonner la publication d'un extrait du jugement dans les journaux LE DAUPHINE LIBERE, LES AFFICHES DE GRENOBLE et LE 38, et ce, à concurrence de 1.600 € par insertion, à la charge des intimées.

D'ordonner l'affichage du jugement à intervenir, sur le fondement de l'article L 421-9 du Code de la Consommation, aux portes du local concerné, ou en tête de la page d'accueil du site internet des intimées, sur une durée de trois mois, et aux frais de celles-ci.

De condamner encore les intimées sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile à lui verser une indemnité d'un montant de 3.000 €.

De les condamner aux entiers dépens”.

Au soutien de son recours elle fait valoir en substance que:

-les associations C exercent une activité économique, et de ce fait ont la qualité de professionnelles,

-comme elles ne contestent pas établir elles-même les modèles de contrat fournis à leurs adhérents (professionnel ou non) l'action de l'U est recevable tant a l'égard des clauses illicites que des clauses abusives contenues dans ce contrat,

-l'U renonce à son appel concernant la clause relative au versement des arrhes (décrêt du 21 10 05),

Clauses illicites

-le paragraphe 7 c sur la résiliation à l'initiative du propriétaire, prévoit qu'il reversera au locataire le montant des arrhes reçues , ce qui est illicite car celui qui a reçu des arrhes et se dédit, doit en restituer le double (art. 1590 du Code civil et art. L 114-1 du Code de la Consommation) et ces dispositions sont d'ordre public,

-aucun intérêt n'est prévu à la convention, notamment lorsque la réservation a été faite plusieurs mois à l'avance, ce qui est contraire aux dispositions de l'article L .131-1 du Code de la consommation d'ordre public,

Clauses abusives

-au recto du contrat, dans le cadre réservé au locataire, il est indiqué qu'un nombre supplémentaire de personnes n'est possible qu'avec l'accord préalable du propriétaire,

5

-une telle disposition emporte un déséquilibre contractuel dans la mesure où le locataire paye pour la location d'un local (comme pour une chambre d'hôtel) et non un nombre de places,

- rien ne justifie que le contrat prévoie un délai de 60 jours pour restituer la caution,

-le même paragraphe 2 alinéa 2 et 3 prévoit que le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée et que si le locataire retarde son arrivée... il doit faire parvenir au propriétaire le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue,

-une telle disposition emporte manifestement un déséquilibre dès lors qu'elle impose le règlement complet de la prestation avant même le commencement de son exécution, et notamment avant une visite préalable des lieux,

-le paragraphe 4 sur l'utilisation des lieux (alinéas 5 et 6) comportent deux clauses abusives car dès lors que le propriétaire est entièrement payé, puisque le solde de la location est versé à l'arrivée du locataire, il ne subit aucun préjudice si un consommateur a un intérêt légitime à ne pas donner suite à la location,

-le délai de 24 heures prévu au paragraphe 6 sur l'état de lieux est manifestement trop court pour effectuer des réclamations, et ce d'autant plus que certaines anomalies peuvent ne se révéler qu'à l'usage,

-par ailleurs, la sanction prévue est manifestement déséquilibrée,

-cette clause constitue une clause de consentement implicite illicite, comme cela a été rappelé par la Commission des Clauses Abusives,

-ce même paragraphe 6 alinéa 2 prévoit qu'en cas de non réalisation d'un état des lieux de sortie, en raison d'une heure incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux... ce qui est pour le moins déséquilibré,

-au recto du contrat figure une clause (à cocher) prévoyant la possibilité d'interdiction d'animaux domestiques par le bailleur...laquelle est illicite au regard des dispositions de la loi du 9 juillet 1970 (article 10),

L'ASSOCIATION C

ISÈRE

et la FÉDÉRATION

NATIONALE DES L

demandent à la cour de déclarer l'action de l'U. irrecevable et de la débouter de l'intégralité de ses demandes,

5

Subsidiairement elles sollicitent qu'il leur soit donné acte qu'elles s'engagent à procéder aux modifications des conditions générales visées dans le jugement querellé et demandent à la cour de condamner l'U. à leur payer 4.000 € sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Elles concluent pour l'essentiel que

-L 'U fonde son action sur les dispositions cumulées des articles L 132- 1 et L 421-6 du Code de la consommation or l'association C ne constitue pas un professionnel de l'immobilier et elle n'est pas partie au contrat conclu entre le propriétaire de meublés et le locataire, qui sont de simples particuliers,

-son intervention se limite à mettre à la disposition de ses adhérents des modèles de contrats de location,

-l'article 10 de la loi du 9 juillet 1970 ne permet pas d'interdire l'introduction d 'animaux domestiques dans les logements d'habitation,

-les spécificités des locations saisonnières justifient un régime dérogatoire au droit commun,

-concernant le remboursement des arrhes, l'article 1590 du Code civil s'applique exclusivement aux contrats de vente et ne saurait en l'espèce s'imposer aux contrats de location saisonnière,

-l'article L 131- 1 du Code de la consommation n'est pas en l'espèce applicable, puisque, l'on ne se trouve pas dans le cadre de relations contractuelles faisant intervenir un professionnel,

- le locataire verse un loyer pour une location consentie et équipée en fonction d'une capacité d'accueil déterminée,

-la clause litigieuse qui se justifie pour des raisons de sécurité n'interdit pas une occupation occasionnelle,

-le remboursement immédiat du dépôt de garantie ne permet pas au propriétaire de vérifier que le chèque est provisionné et de faire évaluer le coût des réparations éventuelles,

-le versement du solde du montant du loyer trouve sa justification dans les nécessaires garanties de paiement reconnues au propriétaire,

-l'article 1717 du Code civil autorise les clauses interdisant la sous location,

-en cas de force majeure rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit et le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué.



MOTIFS ET DÉCISION

Attendu qu'en application de l'article L 421-6 du Code de la consommation les associations agréées de consommateurs peuvent agir devant la juridiction civile pour solliciter la suppression d'une clause illicite ou abusive dans tout contrat ou type de contrat proposé ou destiné au consommateur ;

Que la clause abusive se définit au regard de l'article L 132-1 du Code de la consommation comme étant une clause, qui dans un contrat conclu entre professionnels et non professionnels ou consommateurs, a pour objet ou pour effet de créer au détriment du non professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ;

Attendu tout d'abord que par des motifs pertinents que la cour adopte les premiers juges ont à bon droit retenu que L'ASSOCIATION C ISÈRE

NATIONALE DES L et la FÉDÉRATION étaient des professionnelles participant à l'industrie du tourisme et des loisirs ;

Que par ailleurs, il n'est pas contesté que les associations C n'effectuent aucune location et n'interviennent pas directement auprès des locataires ;

Que les clauses dénoncées par l'U comme étant abusives sont insérées dans des contrats de location saisonnière que les associations C ne proposent pas aux consommateurs et auxquels elles ne sont donc pas parties ;

Que le recours éventuel à l'association C ISERE afin de favoriser le règlement de réclamation ou de litige ne lui donne pas pour autant la qualité de partie au contrat ;

Que les premiers juges ont donc exactement retenu que l'U était irrecevable à agir contre l'ASSOCIATION C ISÈRE et la FÉDÉRATION NATIONALE DES L en suppression de clauses abusives ;

Attendu qu'en revanche, la clause illicite étant une clause contraire à une disposition d'ordre public, l'U est sans limitation, recevable à agir en suppression de telles clauses dans la mesure où elles sont destinées aux consommateurs, peu importe qu'elles soient proposées ou non par le professionnel ;

Qu'en l'espèce, par des motifs auxquels la cour se réfère, le jugement déféré a à juste titre considéré d'une part que devait être supprimée la clause du contrat permettant au propriétaire d'exclure la détention d'un animal familier dans les locaux objet de location saisonnière, laquelle enfreint les dispositions de l'article 10 de la loi N° 70-598 du 9 juillet 1970, d'autre part en ce qui concerne la

clause de remboursement des arrhes, que l'article 1590 du Code civil ne s'applique pas au contrat de location et que les dispositions des articles L 114-1 alinéa 4 et L 131-1 du Code de la consommation sont relatives aux contrats passés entre professionnel et consommateur ce qui n'est pas le cas des contrats litigieux ;

Que le jugement déferé qui a ordonné sans prononcer d'astreinte, la suppression dans le contrat type C de la seule clause relative à la tolérance des animaux familiers sera confirmé ;

Qu'il sera également confirmé en ce qu'il n'a fait droit ni à la demande de publication ni à la demande d'affichage de la décision ;

Attendu sur le préjudice associatif, que la stipulation d'une clause illicite constitue en elle-même une faute de nature à porter atteinte à l'intérêt collectif des consommateurs ;

Qu'en l'espèce eu égard à l'importance relativement secondaire de la seule clause déclarée illicite, le préjudice occasionné à la collectivité des consommateurs est très modéré et sera évalué à la somme de 500 € ;

Que le préjudice associatif distinct subi par l'U en raison du travail fourni pour faire modifier le contrat critiqué sera évalué à la somme de 500 € ;

Que le jugement querellé qui a débouté l'U de ces demandes, sera infirmé de ces chefs ;

Que l'appelante qui succombe sur l'essentiel devra supporter les dépens de l'appel ;

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Statuant publiquement par arrêt contradictoire après en avoir délibéré conformément à la loi,

Confirme le jugement déferé sauf en ce qu'il a débouté l'U de ses demandes de dommages et intérêts,

Statuant à nouveau,

Condamne l'ASSOCIATION C ISÈRE

, et la FÉDÉRATION NATIONALE DES L
à payer à l'U une somme de
500 € au titre du préjudice collectif et une somme de 500 € au titre
du préjudice associatif,

1

Déboute en cause d'appel les parties de leurs demandes fondées sur l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Condamne l'U aux dépens de la procédure d'appel avec application de l'article 699 au profit de la SCP CALAS qui en a demandé le bénéfice.

PRONONCÉ en audience publique par Madame LANDOZ, Président, qui a signé avec Madame LAGIER, Greffier.



POUR EXPÉDITION CONFORME
LE GREFFIER EN CHEF

