

Location mobilière, clause pénale et clause limitative de garantie

Linda Tatar

Étudiante, Université Jean Moulin Lyon 3, M2 Droit et pratique des contrats

En l'espèce, le bailleur a acquis auprès d'un fournisseur un appareil de contrôle, qu'il a donné en location au preneur (garagiste), moyennant le versement d'un loyer mensuel. Le preneur a choisi et accepté le matériel, sans réserve. Après mise en demeure restée infructueuse, le bailleur informe le preneur par courrier recommandé avec avis de réception de la résiliation de plein droit du contrat du fait de loyers impayés ; résiliation qui a pris effet le 14 mars 2018. Il est alors demandé au preneur de régler diverses sommes, dont les loyers échus, et de restituer le matériel, en vain. Le bailleur assigne donc le preneur devant le juge des référés du tribunal de commerce. Il demande que soit constatée la résiliation de plein droit du contrat, que soit ordonnée la restitution du matériel loué et le règlement d'une somme d'argent au titre de l'indemnité de rupture contractuelle. Dans son ordonnance du 3 octobre 2017, le juge des référés fait partiellement droit à la demande du bailleur : seul le versement au titre de l'indemnité de rupture du contrat est rejeté, au motif que cette indemnité s'analyserait en réalité comme une clause pénale. Le bailleur interjette appel afin de faire réformer l'ordonnance sur ce point.

Mais celle-ci est confirmée en ce que la qualification de clause pénale est encore retenue. En effet, la cour juge que la majoration des charges financières pesant sur le preneur à compter de la résiliation a été stipulée comme un moyen de contraindre le débiteur de s'exécuter, mais aussi comme une « évaluation conventionnelle et forfaitaire du préjudice futur subi par le bailleur du fait de l'accroissement de ses frais et risques à cause de l'interruption des paiements prévus ». La cour décide alors d'allouer une somme provisionnelle au titre des loyers impayés et de confirmer la décision du premier juge sur l'astreinte prononcée et l'indemnité de jouissance mensuelle due à compter de la résiliation du contrat jusqu'à la restitution du matériel plusieurs mois plus tard.

Par ailleurs, le preneur invoquait l'exception d'inexécution comme moyen de défense. En effet, ayant constaté la défaillance du matériel, il a sollicité son remplacement auprès du bailleur qui n'a jamais donné suite à sa demande. Il se fonde donc sur l'article 1721 du Code civil, qui énonce que le preneur est garanti de tous les vices et défauts de la chose qui empêcheraient son usage, et ce, même si le bailleur ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat.

La cour ne retient pas cet argument. En effet, elle fait une application stricte et littérale du contrat qui prévoyait clairement que le preneur choisissait le matériel sous sa seule responsabilité et qu'il reconnaissait ne disposer d'aucun recours contre le bailleur si le matériel se révélait impropre ou défectueux. Cette clause du contrat est valable en ce que l'article 1721 n'est pas d'ordre public, la jurisprudence ayant jugé en ce sens à plusieurs reprises (v. déjà, Cass. civ. 3^e, 11 juillet 1972, n° 71-111.96). De plus, l'article 9 du contrat n'interdisait pas tout recours. Au contraire, il permettait au preneur de se retourner directement contre le fournisseur de la chose « pour quelque cause que ce soit » y compris pour mettre en jeu les garanties légales et conventionnelles de la délivrance conforme. La cour relève alors que le preneur n'a pas tenté de s'adresser au fournisseur et qu'il ne pouvait, en vertu des stipulations contractuelles, opposer au bailleur une exception d'inexécution tenant à l'état du matériel loué.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 8^e ch., 12 février 2019, n° 18/05668