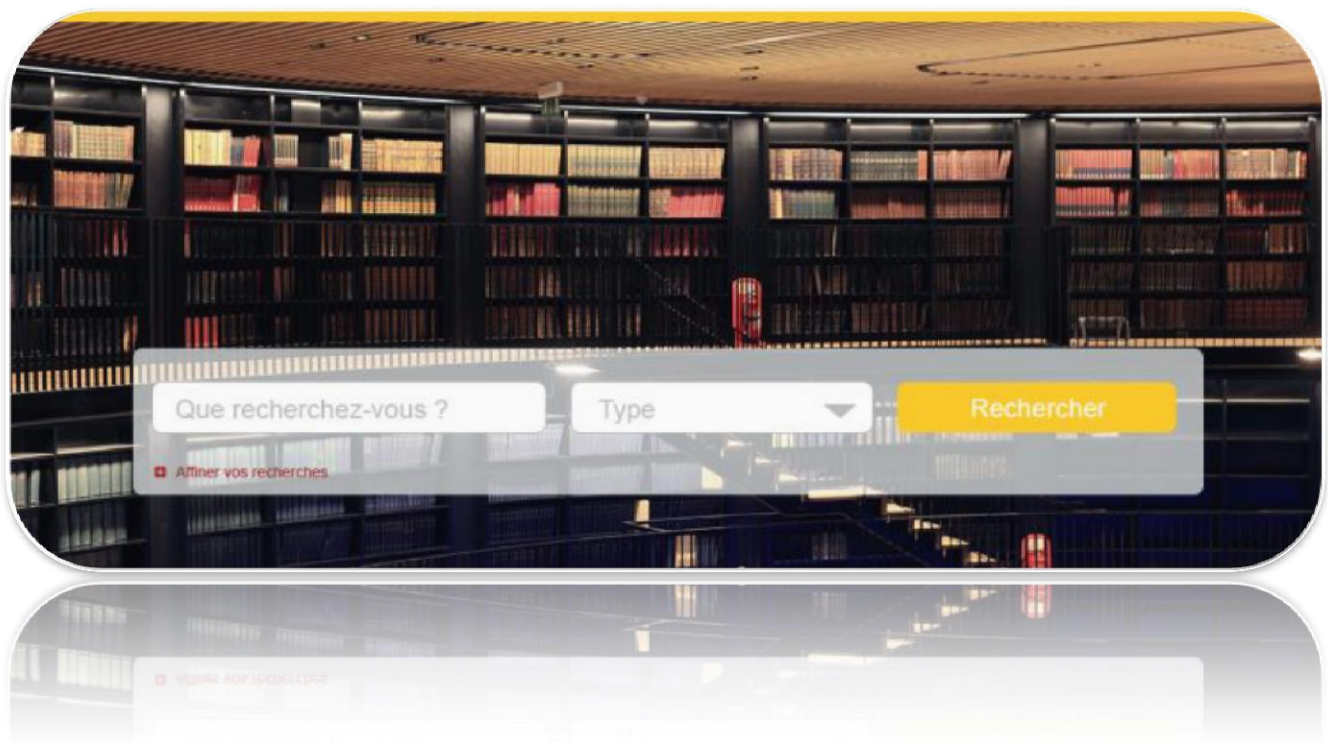




**Commission
des clauses
abusives**



Rapport Annuel 2016

SOMMAIRE

Introduction	3
Chapitre I : Présentation Générale de la Commission	4
Les missions	4
Les modalités de fonctionnement	4
Chapitre II : Bilan des travaux de la Commission	6
Séances de travail	6
Recommandation	7
Avis	7
Propositions de modifications législatives ou réglementaires	8
Actions d'information	8
Les demandes de renseignements	8
Abonnés à la newsletter et au compte twitter	9
Activité du site internet	9
Convergence des recommandations de la Commission des clauses abusives et de la jurisprudence sur l'année 2016	10
Les membres	13
Annexes	14
Annexe 1 : Recommandation n° 16-01 relative aux contrats de déménagement, garde-meubles et stockage en libre-service.	15
Annexe 2 : Avis n° 16-01 : contrat de vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement	24
Annexe n° 3 : Liste des membres de la Commission au 31 décembre 2016	26

Introduction

L'année 2016 a été particulièrement riche pour la Commission des clauses abusives et, principalement, à trois titres :

- L'introduction, au 1er juillet, d'un nouveau code de la consommation ;
- L'introduction, dans le nouveau code civil entré en vigueur le 1^{er} octobre 2016, de l'article 1171 qui consacre dans le droit commun la lutte contre les clauses abusives « *Dans un contrat d'adhésion, toute clause qui crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat est réputée non écrite. L'appréciation du déséquilibre significatif ne porte ni sur l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation du prix à la prestation.* » ;
- La mise en place, le 7 juillet 2016, avec communication officielle le 5 septembre 2016, du nouveau site internet de la Commission : www.clauses-abusives.fr. Ce site, notamment via sa technologie « responsive » (adaptation du contenu sur tous les supports (écrans, mobiles, tablettes...)), est le portail de la législation en matière de clauses abusives accessible tant par le grand public que par les professionnels du droit (Avocats, Juristes d'entreprise, Magistrats, Notaires, Universitaires...). A ce titre, plus de 600 décisions de justice, 75 recommandations et 35 avis sont consultables.

Chapitre I : Présentation Générale de la Commission

Les missions

La Commission est placée auprès du ministre chargé de la consommation.

Le code de la consommation, tant dans la partie législative que la partie réglementaire, lui attribue principalement cinq grandes missions :

1- La recherche, dans les modèles de conventions habituellement proposés par les professionnels à leurs contractants consommateurs ou non-professionnels, de clauses qui pourraient présenter un caractère abusif (article L. 822-4 du code de la consommation). Elle émet des recommandations tendant à la suppression ou la modification de ces dites clauses (article L. 822-6 du code de la consommation).

A cet effet, la Commission peut être saisie par :

- Le ministre chargé de la consommation. Sa saisine ne peut être déclarée irrecevable ;
- Une association agréée de défense des consommateurs ;
- Les professionnels intéressés

Par ailleurs, elle peut se saisir d'office (article L. 822-5 du code de la consommation)

2- La délivrance d'un avis sur les projets de décrets dont l'objet est d'interdire, limiter ou réglementer certaines clauses considérées comme abusives (Article L. 212-1 du code de la consommation)

3- La diffusion des informations, avis et recommandations qu'elle estime nécessaire de porter à la connaissance du public. Ces éléments ne peuvent contenir aucune indication de nature à permettre l'identification de situations individuelles (Article L. 822-9 du code de la consommation)

4- La délivrance d'un avis, à la suite d'une saisine par le juge compétent, lorsqu'à l'occasion d'une instance, le caractère abusif d'une clause contractuelle est soulevé. L'avis ne lie pas le juge. La Commission fait connaître son avis dans un délai maximum de trois mois à compter de sa saisine (Article R. 822-11 du code de la consommation)

5- La proposition de modifications législatives ou réglementaires qui lui paraissent souhaitables. Ces propositions peuvent figurer dans le rapport d'activité de l'Institut national de la consommation. Ce rapport est remis au Président de la République et au Parlement. Il est rendu public (Article R. 822-3 du code de la consommation).

Les modalités de fonctionnement

La Commission se réunit en formation plénière.

Lorsqu'elle est saisie, ou de sa propre initiative, la Commission peut demander à la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF) de procéder à la collecte des modèles de contrats proposés dans un secteur économique déterminé. Ces contrats sont ensuite remis au rapporteur désigné par la Commission.

La Commission examine le pré-rapport établi par le rapporteur.

Le rapport adopté est ensuite communiqué aux parties intéressées du secteur concerné qui sont invitées à présenter leurs observations à la Commission en présence du rapporteur.

A la suite de cette audition, le rapporteur élabore un projet de recommandation. Ce projet est soumis à la Commission qui en arrête le texte définitif.

Rattachement de la CCA à l'Institut national de la consommation

Sur la base des conclusions des Assises de la consommation (26 octobre 2009), la loi n° 2010-737 du 1^{er} juillet 2010 et son décret d'application n° 2010-1221 du 18 octobre 2010, entrés en vigueur le 1^{er} juillet 2011, ont rassemblé, autour de l'Institut national de la consommation, centre de recherche, d'information et d'étude sur les problèmes de la consommation, la Commission des clauses abusives, la Commission de la médiation de la consommation et la Commission de la sécurité des consommateurs. Ces deux dernières commissions ont été supprimées, respectivement, par l'ordonnance du 20 août 2015 et la loi n° 2017-55 du 20 janvier 2017.

Dorénavant, seule la Commission des clauses abusives reste rattachée à l'INC. Elle dispose des services communs de l'établissement (article R. 822-12 du code de la consommation). Des agents publics ou des magistrats, mis à disposition ou détachés, ou des salariés de l'INC peuvent exercer des fonctions de secrétaire ou de collaborateur de la commission. Les titulaires de ces fonctions sont choisis par le directeur général de l'Institut national de la consommation en accord avec le président de la commission.

Depuis octobre 2014, un salarié de l'INC, rattaché au service juridique, exerce les fonctions de secrétaire de la Commission à hauteur de 30 % d'un emploi temps plein (ETP).

Dans l'exercice de leurs missions auprès de la Commission, les personnels ne reçoivent d'instructions que du président de la Commission et ont qualité d'agents de la Commission pendant la durée de la collaboration.

Afin de garantir l'indépendance de la Commission, les crédits nécessaires à la couverture des dépenses de fonctionnement font l'objet d'une section distincte de l'état prévisionnel de ressources et de dépenses de l'établissement.

Chapitre II : Bilan des travaux de la Commission

Séances de travail

En 2016, la CCA s'est réunie :

Le 21 janvier : Poursuite des travaux de rédaction de la recommandation relative aux contrats de stockage en libre-service ;

Le 18 février :

- Echanges de la Commission avec Mme Claire-Marie PEGLION-ZIKA en vue d'une éventuelle recommandation relative aux contrats d'abonnement et de location de vidéos en ligne ;
- Echanges de la Commission avec Mme Corinne SOLAL au sujet de la note de cadrage provisoire relative aux contrats d'assurance complémentaire santé ;
- Poursuite de la rédaction de la recommandation relative aux contrats de stockage en libre-service ;
- Analyse de demandes d'informations en provenance d'une association de consommateurs et d'un syndicat professionnel. Préparation de réponses.

Le 24 mars :

- Poursuite des travaux de rédaction de la recommandation relative aux contrats de self-stockage ;
- Echanges de la Commission sur le futur article 1171 du code civil relatif aux clauses abusives ;
- Rédaction de la réponse à destination de l'Association des responsables de copropriétés - ARC- (présence dans des contrats types de syndic de clauses non prévues par le décret n° 2015-342).

Nota-Bene : Par deux arrêts du 5 octobre 2016 (N° 390465 et 390491), le Conseil d'Etat a annulé trois dispositions du contrat-type de syndic :

- Au premier alinéa du point 9 du contrat-type, les mots : « et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre » sont annulés ;
- Au point 9.2 du même contrat-type, les mots : « Délivrance du certificat prévu à l'article 20, II, de la loi du 10 juillet 1965 » sont annulés en tant qu'ils figurent à l'article du contrat type relatif aux frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires concernés ;
- Le même contrat type est annulé en tant qu'il omet de comporter la mention des frais afférents à la tenue d'un compte bancaire séparé.

Le 19 mai :

- Réflexions sur les conséquences de l'arrêt du Conseil d'Etat du 21 mars 2016 en matière de recours à l'encontre de décisions de droit « mou » ou « soft law » ;
- Réflexions sur l'articulation et la rédaction des textes issus des codes civil et de la consommation à la suite des différentes réformes (ordonnances n° 2016-131 du 10 février 2016 et n° 2016-301 du 14 mars 2016) ;
- Présentation par un membre de la DGCCRF du nouveau code de la consommation (entré en vigueur le 1 er juillet 2016).

Le 23 juin :

- Elaboration de la note de cadrage relative aux contrats d'abonnement et de locations de vidéos en ligne. Nomination en qualité de rapporteurs de Mme Claire-Marie PEGLION-ZIKA et M. Geoffray BRUNEAUX
- Echanges avec Mme Emilie BAUMGART, inspectrice à la DGCCRF, en ce qui concerne les règlements de service public d'assainissement non-collectif des eaux usées en vue de l'élaboration d'une recommandation sur saisine du ministre.

Le 29 septembre:

- Analyse de la demande d'avis du tribunal d'instance de Boulogne-Billancourt relatif à une clause de retard de livraison insérée dans un contrat de vente en l'état futur d'achèvement ;
- Présentation du pré-rapport relatif aux contrats d'assurances complémentaires santé par Mme Corinne SOLAL

Le 20 octobre:

- Nomination de Mesdames Natacha SAUPHANOR-BROUILLAUD et Laurianne TANGUY en qualité de rapporteurs pour l'étude des règlements de services d'assainissement non-collectif ;
- Poursuite de l'étude du pré-rapport sur les contrats d'assurances complémentaires santé.

Le 17 novembre :

- Présentation du pré-rapport sur les contrats d'achat et/ou location de vidéos en ligne

Le 15 décembre m :

- Poursuite de l'analyse du pré-rapport sur les contrats d'assurances complémentaires santé.

Recommandation

Au cours de l'année 2016, la Commission a adopté une recommandation relative aux contrats de déménagement, garde-meubles et stockage en libre-service (N° 16-01) consultable [sur le site internet de la commission](#).

Avis

Au cours de l'année 2016, la Commission a adopté un avis relatif aux contrats de vente d'immeuble en l'état de futur achèvement ([N° 16-01](#)).

Propositions de modifications législatives ou réglementaires

En vue de l'adoption de la loi de ratification de l'ordonnance relative à la recodification du code de la consommation, la Commission préconisait deux évolutions du texte initial :

1 - Le non-professionnel pourrait être défini comme "Toute personne morale qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre **d'une** activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole".

La définition retenue par le législateur dans la loi n°2017-203 relative à la partie législative du code de la consommation et n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation et simplifiant le dispositif de mise en œuvre des obligations en matière de conformité et de sécurité des produits et services est la suivante :

'Toute personne morale qui n'agit pas à des fins professionnelles »

2 - En matière d'action en cessation d'agissements illicites, le futur article L. 621-8, alinéa 1^{er}, du code de la consommation, qui détermine le périmètre d'action du juge, pourrait être rédigé de la manière suivante :

"Lorsqu'il est saisi en application de l'article L. 621-7, le juge peut ordonner, le cas échéant sous astreinte, la suppression d'une clause illicite ou abusive dans tout contrat ou type de contrat proposé ou destiné au consommateur ou dans tout contrat en cours d'exécution **au jour de l'assignation** »

Actions d'information

Les demandes de renseignements :

A travers la boîte mail de la Commission et le courrier postal, plus d'une centaine de demandes de renseignements ou de conseils a été adressée à la Commission.

Les réponses apportées visaient à rappeler les règles de saisine de la commission et à préciser que son rôle porte sur l'examen de l'ensemble des contrats d'un secteur professionnel afin d'émettre des recommandations qui recensent les clauses abusives relevées dans un nombre représentatifs de contrats collectés. A ce titre, la loi est parfaitement claire : la Commission ne peut intervenir dans un litige et, par conséquent, régler des situations individuelles. Seule la procédure d'avis prévue à l'article R.822-21 du code de la consommation permet dans le cadre d'une instance qui lie un particulier à un professionnel de statuer sur l'éventuel caractère abusif d'une clause.

Le cas échéant, la réponse a été complétée par le texte de la recommandation ou de l'avis *ad hoc* et enrichie de références jurisprudentielles extraites de la base du site www.clauses-abusives.fr

Abonnés à la newsletter et au compte twitter

Au 31 décembre 2016, 1243 contacts sont abonnés aux lettres d'informations envoyées par la Commission. 7 lettres ont été expédiées en 2016.

Le compte twitter est suivi, au 31 décembre 2016, par 135 abonnés, soit une progression de 60 contacts par rapport au 31 décembre 2015.

Activité du site internet

L'année 2016 a été marquée par le lancement d'un nouveau site internet.

Ce projet, porté par le secrétariat de la Commission en lien avec le service Communication Education et Développement, s'est déroulé à cheval entre le 2nd semestre 2015 et le 1^{er} semestre 2016. De la constitution du cahier des charges au suivi de la réalisation technique en passant par la communication institutionnelle, de multiples compétences ont été mises à contribution.

Le lancement officiel du site a eu lieu le lundi 5 septembre 2016 avec la diffusion d'un communiqué de presse envoyé à un public spécialisé (journalistes consommation, éditeurs juridiques, professionnels du droit...).

La base de jurisprudence a été complétée, tout au long de l'année, de 18 décisions, toutes juridictions confondues.

A la suite de la modernisation du site internet, la Commission disposera de données de connexions au site internet optimisées dès 2017.

Communiqué de presse du 5 septembre 2016

Dans le but d'améliorer l'information en matière de clauses abusives, la Commission des clauses abusives (CCA) a modernisé son site internet www.clauses-abusives.fr.

Les professionnels du droit, avocats, magistrats, juristes d'entreprises, et les consommateurs disposent dorénavant d'un outil plus performant pour répondre à leurs attentes.

Le nouveau portail d'information permet d'accéder :

- aux 76 recommandations et 35 avis de la Commission ;
- à la base de jurisprudence qui contient plus de 600 décisions, toutes juridictions confondues.

www.clauses-abusives.fr bénéficie d'une navigation facilitée via des moteurs de recherche permettant d'accéder en quelques clics à une information pertinente.

Depuis 2009, le juge doit rechercher dans les contrats dont l'appréciation lui est soumise, le caractère abusif des clauses. Ainsi, le nouveau site sera d'une aide précieuse et indispensable.

Pour la présidente, Mme Françoise Kamara, doyen de la 1^{re} chambre civile de la Cour de cassation, « *ce site répond à une volonté de faire progresser la connaissance de la législation protectrice des clauses abusives à un public très varié (juristes et grand public)* »

La CCA est une autorité indépendante instituée à l'article L.822-4 du code de la consommation, composée de magistrats, de juristes, de représentants des professionnels et de consommateurs, dont la mission est la recherche dans les conventions habituellement proposées aux consommateurs et aux non-professionnels des clauses qui engendrent un déséquilibre significatif au détriment du consommateur ou du non-professionnel.

Du 5 septembre au 31 décembre 2016, les 10 pages les plus vues du site internet furent :

- La rubrique sur les textes de références
- La recommandation n° 87-03 relative aux clubs de sport à caractère lucratif ;
- La rubrique fiche pratique ;
- La recommandation prêt-immobilier ;
- La rubrique Qui sommes-nous ? ;
- La rubrique activités ;
- L'article relatif au nouveau site internet ;
- L'article relatif au nouveau code de la consommation ;
- La recommandation n° 97-01 relative à la Télésurveillance ;
- La recommandation n° 82-03 relative à l'installation de cuisine.

Convergence des recommandations de la Commission des clauses abusives et de la jurisprudence sur l'année 2016

THEME	RECOMMANDATION	JURISPRUDENCE
<p>Clause attributive de compétence dans les conditions générales de fourniture de services de réseaux sociaux</p>	<p>Recommandation N°14-02 Contrats de fourniture de services de réseaux sociaux, 7 nov. 2014</p> <p>« 44 – Considérant que quelques contrats de fourniture de service de réseautage social prévoient que :</p> <p>– que l'utilisateur est obligé de saisir, en cas de litige, une juridiction d'arbitrage étrangère sauf disposition contraire aux conditions générales d'utilisation ;</p> <p>Que ces clauses qui entravent l'exercice de l'action en justice du consommateur et du non-professionnel sont, pour le premier, présumées abusives au sens de l'article R. 132-2, 10°, du code de la consommation et pour le second abusives au sens de l'article L. 132-1 du code de la consommation ; »</p>	<p>COUR D'APPEL DE PARIS Pôle 2 - Chambre 2 ARRÊT DU 12 FÉVRIER 2016</p> <p>Numéro d'inscription au répertoire général : 15/08624 Décision déférée à la Cour : Ordonnance du 05 Mars 2015 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 12/12401</p> <p>Société FACEBOOK INC</p> <p>Extraits :</p> <p>« Considérant que le juge de la mise en état a relevé de manière pertinente que la clause attributive de compétence prévue à l'article 15 des conditions générales du contrat oblige le souscripteur, en cas de conflit avec la société, à saisir une juridiction particulièrement lointaine et à engager des frais sans aucune proportion avec l'enjeu économique du contrat souscrit pour des besoins personnels ou familiaux ; que les difficultés pratiques et le coût d'accès aux juridictions californiennes sont de nature à dissuader le consommateur d'exercer toute action devant les juridictions concernant l'application du contrat et à le priver de tout recours à l'encontre de la société Facebook Inc ; qu'à l'inverse, cette dernière a une agence en France et dispose de ressources financières et humaines qui lui permettent d'assurer sans difficulté sa représentation et sa défense devant les juridictions françaises ; que dès lors, la clause attributive de compétence au profit des juridictions californiennes contenue dans le contrat a pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; qu'elle a également pour effet de créer une entrave sérieuse pour un utilisateur français à l'exercice de son action en justice »</p>

<p>Clause d'élection de loi dans les conditions générales de contrats de commerce électronique</p>	<p>Recommandation N°14-02</p> <p>Contrats de fourniture de services de réseaux sociaux, 7 nov. 2014</p> <p>« D. Clauses de choix de loi</p> <p>46 – Considérant que plusieurs clauses de contrats de fourniture de service de réseautage social prévoient l'application impérative d'une loi étrangère ; que de telles clauses qui laissent croire au consommateur ou au non-professionnel qu'il ne bénéficie pas des dispositions impératives de la loi française lorsqu'elles sont plus protectrices que celles de la loi visée dans la clause, créent un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat au détriment du consommateur ou du non-professionnel ; »</p>	<p>ARRÊT DE LA COUR (troisième chambre)</p> <p>28 juillet 2016, aff. C-191/15, Verein,</p> <p>Extraits :</p> <p>« L'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, doit être interprété en ce sens qu'une clause des conditions générales de vente d'un professionnel, qui n'a pas fait l'objet d'une négociation individuelle, selon laquelle la loi de l'État membre du siège de ce professionnel régit le contrat conclu par voie de commerce électronique avec un consommateur, est abusive pour autant qu'elle induise ce consommateur en erreur en lui donnant l'impression que seule la loi de cet État membre s'applique au contrat, sans l'informer du fait qu'il bénéficie également, en vertu de l'article 6, paragraphe 2, du règlement n° 593/2008, de la protection que lui assurent les dispositions impératives du droit qui serait applicable en l'absence de cette clause, ce qu'il appartient à la juridiction nationale de vérifier à la lumière de toutes les circonstances pertinentes ».</p>
<p>Déséquilibre significatif créé par l'insertion d'une clause illicite</p>	<p>« que la clause est illicite et que, maintenue dans les contrats, elle présente un caractère abusif ; » la formulation est usuelle dans les recommandations de la Commission des clauses abusives.</p> <p><u>Voir par exemples :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Recommandation n° 10-02 relative aux contrats de prévoyance obsèques, BOCCRF du 25 juin 2010, pts 9, 10, 16 • Recommandation N°11-01 Syndics de copropriété, BOCCRF du 26 avr. 2012, pts 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 	<p>Cette formulation est pour la première fois, sauf erreur, utilisée par la Cour de cassation : Cass. civ. 1^{ère}, 3 nov. 2016, n° 15-20.621 (n° 1227 F-P+B)</p> <p>Extraits</p> <p>« Mais sur le quatrième moyen : Vu les articles R. 314-149 du code de l'action sociale et des familles, et L. 132-1 du code de la consommation, devenu L. 218-2 du même code en vertu de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 ; Attendu que, pour rejeter la demande d'annulation de la clause 3.1 du contrat de séjour relative à la restitution du dépôt de garantie, l'arrêt relève que la clause est libellée comme suit : "à son arrivée, un montant correspondant à 30 jours d'hébergement sera demandé au résidant à titre de dépôt de garantie. Celui-ci a pour objet de couvrir les dégradations éventuelles dont il est prouvé qu'il en</p>

		<p>est l'auteur relevant du fait du résidant, autre que la vétusté et la force majeure lors de la libération de la chambre, le résidant étant tenu de la restituer dans l'état où elle a été mise à sa disposition, ainsi que le défaut de paiement de factures. Ce dépôt sera rendu dans sa totalité ou partiellement dans les deux mois suivant le départ du résidant, au vu des états des lieux établis contradictoirement par écrit à l'entrée et à la sortie et de la facturation finale", et retient que les précisions apportées aux conditions de restitution interdisent de juger cette clause abusive ;</p> <p>Qu'en statuant ainsi, alors que la Cour de justice des Communautés européennes a dit pour droit que le juge national est tenu d'examiner d'office le caractère abusif d'une clause contractuelle dès qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires (CJCE, 4 juin 2009, arrêt Pannon, n° C-243/08), et qu'elle avait constaté que le délai de restitution du dépôt de garantie contractuellement prévu était de deux mois, quand l'article R. 314-149 du code de l'action sociale et des familles prévoit une restitution dans les trente jours du départ du résident, de sorte que cette clause est illicite et que, maintenue dans le contrat, elle est abusive, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; »</p>
--	--	--

Les membres

L'année 2016 a été marquée par la démission de quatre membres appelés à remplir d'autres fonctions et l'arrivée d'un nouveau membre (voir Annexe n° 3).

Annexes

Annexe 1 : Recommandation n° 16-01 relative aux contrats de déménagement, garde-meubles et stockage en libre-service.

La Commission des clauses abusives,

Vu la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et, notamment, son article 8.1 ;

Vu le code de la consommation et, notamment, ses articles L. 111-1, L. 132-1 à L. 132-5 et R. 132-1 à R. 132-2-1 ;

Vu le code civil et, notamment, ses articles 9, 1917 et suivants, 2333 et suivants ;

Vu le code monétaire et financier, et, notamment, son article L. 112-12 ;

Vu le code des procédures civiles d'exécution et, notamment, son article L. 111-8 ;

Vu la loi du 31 décembre 1903 relative à la vente de certains objets abandonnés ;

Vu la recommandation de la Commission des clauses abusives n° 82-02 concernant les contrats proposés par les déménageurs ;

Entendu les représentants des professionnels concernés ;

Considérant que, lors d'un déménagement, d'un événement familial, de travaux, ou d'une expulsion, le consommateur peut être amené à faire transporter et entreposer de manière plus ou moins durable certains biens meubles ; qu'il a, à cet égard, le choix entre deux types de contrats : garde-meubles ou stockage en libre-service ;

Considérant que le contrat de garde-meubles est un contrat de dépôt, en vertu duquel le professionnel est responsable des produits qui lui sont confiés ; que le contrat de libre stockage est un contrat de prestation de location d'espaces ;

Considérant, d'une part, qu'une grande partie des sociétés de déménagement se sont inspirées des conditions générales de vente proposées par la Chambre syndicale du déménagement qui a pris en compte la recommandation n° 82-02 concernant les contrats proposés par les déménageurs ; que celle-ci mérite une actualisation juridique ;

Que, d'autre part, les documents contractuels contiennent des clauses dont le caractère abusif au sens de l'article L. 132-1 du code de la consommation doit être relevé ;

I. OBSERVATIONS COMMUNES

1. Considérant que, dans un nombre important de contrats, les conditions générales de vente sont présentées d'une manière difficilement lisible ; qu'elles ne sont pas conformes aux exigences de l'article L. 133-2, alinéa 1er, du code de la consommation qui énonce : « Les clauses des contrats proposés par les professionnels aux consommateurs ou aux non-professionnels doivent être présentées et rédigées de façon claire et compréhensible » ;

II. LES CONTRATS DE DEMENAGEMENT

2. Considérant que plusieurs contrats prévoient des causes d'exclusion de la responsabilité du professionnel hors d'un cas de force majeure, tel un accident ou une panne ; que l'article R. 132-1, 6°, du code de la consommation dispose que la clause qui a pour objet ou pour effet de : « Supprimer ou réduire le droit à réparation du préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur en cas de manquement

par le professionnel à l'une quelconque de ses obligations (...) » est présumée irréfragablement abusive ; qu'ainsi, en ce qu'elles limitent le droit à réparation du consommateur ou du non-professionnel, de telles clauses sont abusives ;

3. Considérant que le non-professionnel ou le consommateur déclare, en principe, la valeur des biens confiés au prestataire ; que des contrats de déménagement prévoient des montants de réparations plafonnés d'un montant inférieur à la dite valeur déclarée ou, à défaut d'expression de celle-ci, à la valeur réelle du préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur ; que l'article R. 132-1, 6°, du code de la consommation prévoit qu'est présumée irréfragablement abusive la clause qui a pour objet ou pour effet de : « Supprimer ou réduire le droit à réparation du préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur en cas de manquement par le professionnel à l'une quelconque de ses obligations » ; qu'en ce qu'elles limitent le droit à réparation du consommateur ou du non-professionnel, ces clauses sont abusives ;

4. Considérant qu'une clause permet au professionnel d'opposer au non-professionnel ou au consommateur, en cas de dommage ayant eu lieu lors de la prise en charge du déménagement par un sous-traitant, les clauses de limitation de responsabilité prévues dans le contrat de transport de ce sous-traitant, alors, d'une part, que le non-professionnel ou le consommateur n'est pas partie au contrat qui lie le professionnel et le sous-traitant, de sorte que celui-ci ne lui est pas opposable, d'autre part, que le non-professionnel ou le consommateur n'a pas eu communication du contrat de transport du sous-traitant ; que l'article R. 132-1, 1°, du code de la consommation énonce qu'une clause qui a pour objet ou pour effet de « Constater l'adhésion du non-professionnel ou du consommateur à des clauses qui ne figurent pas dans l'écrit qu'il accepte ou qui sont reprises dans un autre document auquel il n'est pas fait expressément référence lors de la conclusion du contrat et dont il n'a pas eu connaissance avant sa conclusion » est présumée irréfragablement abusive ; que, par ailleurs, l'article R. 132-1, 6°, du code de la consommation énonce qu'est présumée irréfragablement abusive la clause qui a pour objet ou pour effet de : « Supprimer ou réduire le droit à réparation du préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur en cas de manquement par le professionnel à l'une quelconque de ses obligations » ; qu'en ce qu'elle impose au non-professionnel ou au consommateur les obligations d'un contrat auquel il n'est pas partie, afin de limiter la responsabilité du professionnel, cette clause est abusive ;

III. LES CONTRATS DE GARDE-MEUBLES

5. Considérant que certains contrats prévoient que le professionnel ne répond pas des dommages et conséquences résultant, notamment, des « insectes (mites) et rongeurs » ; que l'activité de garde-meubles correspond à un contrat de dépôt entre le déposant non-professionnel ou consommateur et le dépositaire professionnel ; que le code civil prévoit à l'article 1927 : « Le dépositaire doit apporter, dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent. » ; que l'article suivant précise :

« La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur :

1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt ;

2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt ; (...) » ;

Qu'ainsi, en ce qu'elles exonèrent le professionnel de sa responsabilité relativement à des dommages pouvant être liés aux conditions de dépôt des biens dont il a la garde, ces clauses sont présumées abusives de manière irréfragable en vertu de l'article R. 132-1, 6°, du code de la consommation ;

IV. LES CONTRATS DE STOCKAGE EN LIBRE –SERVICE

A. Clauses relatives à la conclusion du contrat

6. Considérant qu'une clause prévoit que le contrat, qui n'est pas conclu à distance, se compose des conditions particulières remises au consommateur ainsi que des conditions générales accessibles uniquement sur un site internet ; que, toutefois, l'article L. 111-1 du code de la consommation impose au professionnel de communiquer au consommateur de manière lisible et compréhensible les informations contenues dans les conditions générales ; qu'ainsi, cette clause est illicite et, maintenue dans les contrats, abusive ;

7. Considérant que des clauses prévoient que les indications fournies par le professionnel concernant la taille de l'emplacement sont approximatives et qu'en cas de différence entre la taille prévue au contrat et celle effectivement mise à sa disposition, le non-professionnel ou le consommateur ne pourra pas obtenir de dédommagement tarifaire ; que le volume du box et/ou sa superficie, sont des caractéristiques essentielles du contrat, sous réserve, d'une marge d'erreur raisonnable et expressément définie ; que l'article R. 132-1, 4°, du code de la consommation énonce qu'est présumée irréfragablement abusive la clause qui a pour objet ou pour effet d'« accorder au seul professionnel le droit de déterminer si la chose livrée ou les services fournis sont conformes ou non aux stipulations du contrat ou lui conférer le droit exclusif d'interpréter une quelconque clause du contrat » ; qu'ainsi, ces clauses sont abusives ;

B. Clauses relatives au contenu du contrat

1. Clauses relatives au respect de la vie privée

8. Considérant qu'un contrat impose au non-professionnel ou au consommateur, pour pouvoir le signer, de fournir, notamment, son numéro de sécurité sociale et l'oblige à déclarer, en cours d'exécution de la convention, tout changement relatif à son état civil ; que ces clauses sont contraires à l'article 8.1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et à l'article 9 du code civil, qui protègent le droit au respect de la vie privée ; qu'en ce qu'elles contraignent le non-professionnel ou le consommateur à fournir certains éléments de sa vie privée qui ne sont pas utiles à la formation et à l'exécution du contrat, ces clauses créent un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elles sont donc abusives ;

2. Clauses relatives au mode de paiement de la prestation de stockage en libre-service

9. Considérant que des clauses de plusieurs contrats prévoient des frais supplémentaires en cas de paiement par un autre mode que le virement mensuel ; que l'article L. 112-12 du code monétaire et financier prévoit que : « (...) Le bénéficiaire ne peut appliquer de frais pour l'utilisation d'un instrument de paiement donné. (...) » ; qu'ainsi, cette clause est illégale et, maintenue dans un contrat, abusive ;

3. Clauses relatives à l'affectation au profit du professionnel des biens stockés

10. Considérant que certains contrats prévoient une clause de transfert de propriété dès lors que le compte du non-professionnel ou du consommateur présente un retard de paiement supérieur à 30 jours ; qu'en prévoyant un transfert de propriété de plein droit à titre de sûreté ou de garantie en dehors des règles applicables en matière de gage et de fiducie, ces stipulations ont pour effet de priver le consommateur du bénéfice des réglementations encadrant ces garanties ; qu'au surplus, ces clauses prétendent priver le non-professionnel ou le consommateur de la propriété de ses biens, alors même que la valeur de ceux-ci est inconnue au moment de la formation du contrat, de sorte qu'il en résulte un défaut d'information quant à l'étendue de l'obligation souscrite par le consommateur en garantie de sa dette éventuelle ; qu'ainsi, ces clauses créent un déséquilibre significatif au détriment du non-professionnel ou du consommateur qui ne peut pas bénéficier des règles protectrices du gage et de la fiducie et qui ne connaît pas, au préalable, l'étendue de son engagement ; qu'elles sont donc abusives ;

11. Considérant que certains contrats, qualifiés de simple entreposage, prévoient que le non-professionnel ou le consommateur affecte les biens entreposés en gage des loyers, sans que soient précisées la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature, comme l'exige l'article 2336 du code civil ; qu'une telle stipulation permet au professionnel de faire valoir, selon son choix, sa qualité de gardien pour se prévaloir du gage prétendu, ou celle de non-gardien, notamment afin de s'affranchir de sa responsabilité éventuelle ; que cette clause crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elle est donc abusive ;

12. Considérant que des clauses prévoient qu'en cas d'absence de paiement, le professionnel pourra disposer à sa guise des biens entreposés par le non-professionnel ou le consommateur, en les vendant ou en s'en débarrassant, sans avoir à agir en justice ; que cette clause qui laisse croire au non-professionnel ou au consommateur que le professionnel peut disposer des biens entreposés sans action judiciaire ni titre exécutoire, ne permet pas au consommateur de faire valoir ses droits ; que, dès lors, elle crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elle est donc abusive ;

13. Considérant qu'un contrat prévoit qu'à l'issue d'un délai d'un an sans paiement, le professionnel pourra, conformément à la loi du 31 décembre 1903, relative à la vente de certains biens abandonnés, procéder à la vente aux enchères publiques des biens entreposés ; que cette loi ne s'applique qu'aux biens qui ont été confiés au professionnel, ce qui n'est pas le cas dans l'hypothèse d'un contrat d'entreposage ; qu'une telle clause laisse croire au non-professionnel ou au consommateur que la vente de ses biens pourra être effectuée par le professionnel sans titre exécutoire ; qu'elle entraîne un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elle est donc abusive ;

C. Clauses relatives à l'exécution du contrat

1. Les clauses relatives à la responsabilité du professionnel

a) Les clauses relatives à la responsabilité exclusive du consommateur ou du non-professionnel

14. Considérant qu'une clause prévoit de mettre à la charge du consommateur ou du non-professionnel tous les coûts, réclamations, responsabilités, dommages et autre frais liés à l'utilisation ou à l'occupation de la pièce ; qu'en ne limitant pas la responsabilité du non-professionnel ou du consommateur aux hypothèses liées à une faute de celui-ci ou aux obligations résultant de la garde des biens entreposés, cette clause crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elle est donc abusive ;

b) Les clauses relatives à l'exonération totale de responsabilité du professionnel

15. Considérant que de nombreux contrats prévoient que le client est le seul responsable du matériel de manutention mis à sa disposition et que la prise de possession vaut reconnaissance expresse de l'absence de vice et de défaut, alors même que le non-professionnel ou le consommateur peut ne pas se rendre compte de l'état véritable du matériel et provoquer, en cas de vice ou de défaut, des dommages importants tant à ses biens qu'au local loué ; que l'article R. 132-1, 6°, du code de la consommation édicte qu'est abusive la clause qui a pour effet ou objet de « Supprimer ou réduire le droit à réparation du préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur en cas de manquement par le professionnel à l'une quelconque de ses obligations » ; qu'en ce qu'elles limitent la responsabilité du professionnel en la transférant sur le non-professionnel ou le consommateur, ces clauses créent un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elles sont donc abusives ;

16. Considérant que de nombreuses clauses prévoient que le professionnel ne peut être tenu pour responsable d'aucun des dommages causés aux biens entreposés, quelle qu'en soit la cause ou du vol de ceux-ci ; qu'en excluant toute responsabilité du professionnel, ces clauses sont de manière irréfutable présumées abusives en vertu de l'article R. 132-1, 6°, du code de la consommation ;

c) Les clauses relatives à la renonciation générale à tout recours contre le professionnel

17. Considérant que les clauses de plusieurs contrats prévoient que le non-professionnel ou le consommateur renonce expressément à tout recours contre la société, peu important l'origine du dommage ; que l'article R. 132-2, 10°, du code de la consommation énonce qu'est présumée abusive la clause qui a pour objet ou pour effet de : « Supprimer ou entraver l'exercice d'actions en justice ou des voies de recours par le consommateur » ;

d) Les clauses relatives à la limitation de la responsabilité du professionnel

18. Considérant que des contrats de libre stockage fixent un montant de réparation plafonné, sans exclure l'hypothèse où la responsabilité du professionnel serait engagée au titre d'un manquement par lui commis ; que l'article R. 132-1,6°, du code de la consommation dispose qu'est présumée irréfragablement abusive la clause qui a pour objet ou pour effet de : « Supprimer ou réduire le droit à réparation du préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur en cas de manquement par le professionnel à l'une quelconque de ses obligations » ;

2. Clauses relatives à la déclaration de sinistre

19. Considérant qu'un nombre important de contrats prévoit que le non-professionnel ou le consommateur doit déclarer à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, tout sinistre dans un délai de 24 heures à compter de sa survenance, et qu'à défaut, le contrat pourra être résilié de plein droit ; que, compte tenu de l'objet même du contrat, le consommateur ne se rend pas quotidiennement sur les lieux et peut ne pas connaître l'existence du sinistre le jour même de sa survenance ; qu'en outre, le délai prévu est trop bref ; que cette clause crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elle est donc abusive ;

3. Les clauses relatives à l'accès du professionnel à l'emplacement loué par le consommateur

20. Considérant que de nombreux contrats prévoient de multiples cas d'intervention par le professionnel ou un tiers dans les lieux donnés en location au non-professionnel ou au consommateur, sans autorisation de celui-ci ; qu'en outre, il n'est pas stipulé que ces interventions seraient limitées aux cas de péril ou de nécessité impérieuse ; que ces intrusions dans les locaux loués sont contraires au respect de la vie privée prévu par l'article 8-1 de la Convention européenne des droits de l'homme et l'article 9 du code civil ; que ces clauses sont illicites et, maintenues dans un contrat, abusives ;

3. Les clauses relatives aux modifications des termes du contrat de libre stockage

a) Clauses relatives à la substitution d'emplacement

21. Considérant que, dans les contrats qui définissent la localisation de l'emplacement de stockage en accord avec le consommateur, les clauses prévoyant la possibilité pour le professionnel de changer unilatéralement l'emplacement, voire même le site du local dévolu au non-professionnel ou au consommateur, avec ou sans modification du prix, en dehors des hypothèses de péril ou de nécessité impérieuse, permettent au professionnel de modifier unilatéralement les caractéristiques essentielles du contrat ; que l'article R. 132-1, 3°, du code de la consommation énonce qu'est présumée irréfragablement abusive la clause ayant pour objet ou pour effet de : « Réserver au professionnel le droit de modifier unilatéralement les clauses du contrat relatives à sa durée, aux caractéristiques ou au prix du bien à livrer ou du service à rendre » ;

22. Considérant que de nombreux contrats prévoient la possibilité pour le professionnel d'imposer de manière unilatérale au non-professionnel ou au consommateur de changer d'emplacement en effectuant le déménagement par lui-même ou à défaut à ses frais, le cas échéant sous peine d'astreinte ; que ces clauses qui permettent au professionnel d'imposer des frais au non-professionnel ou au consommateur sans son accord, créent un déséquilibre significatif dans les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elles sont donc abusives ;

b) Clauses relatives aux modifications des conditions générales ou du règlement intérieur

23. Considérant que plusieurs contrats prévoient que le professionnel peut modifier à tout moment le règlement intérieur ou les conditions générales par un simple affichage ou une modification sur le site internet de la société ; que ces documents peuvent comporter des dispositions susceptibles d'être qualifiées de contractuelles et porter sur les caractéristiques essentielles de la prestation convenue ; qu'ainsi, ces clauses qui autorisent le professionnel à modifier unilatéralement le contrat sont contraires à l'article R. 132-1, 3° du code de la consommation, sans préjudice des dispositions de l'article R. 132-2-1, IV et V, du code de la consommation ; qu'elles sont donc abusives ;

5. Clauses relatives aux frais pouvant être exigés par le professionnel

24. Considérant que de nombreux contrats mettent à la charge du consommateur ou du non-professionnel des frais en cas d'incident de paiement ; que ces clauses ne précisent pas la nature et le montant des frais et honoraires liés au recouvrement ; qu'ainsi, le non-professionnel ou le consommateur est dans l'impossibilité de mesurer la portée de son engagement lors de la conclusion du contrat ; que certaines de ces clauses prévoient qu'en cas de non-paiement du loyer, l'ensemble des frais de recouvrement, y compris des frais d'huissier de justice, sera à la charge du consommateur ou du non-professionnel ; que l'article L. 111-8 du code des procédures civiles d'exécution énonce :

« A l'exception des droits proportionnels de recouvrement ou d'encaissement qui peuvent être mis partiellement à la charge des créanciers dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, sauf s'il est manifeste qu'ils n'étaient pas nécessaires au moment où ils ont été exposés. Les contestations sont tranchées par le juge.

Les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi au créancier. Toute stipulation contraire est réputée non écrite, sauf disposition législative contraire.

Cependant, le créancier qui justifie du caractère nécessaire des démarches entreprises pour recouvrer sa créance peut demander au juge de l'exécution de laisser tout ou partie des frais ainsi exposés à la charge du débiteur de mauvaise foi. » ;

Qu'ainsi, ces clauses qui mettent à la charge du non-professionnel ou du consommateur l'ensemble des frais de recouvrement amiable, sans mentionner qu'il appartient au juge de déterminer si des frais nécessaires peuvent être laissés en tout ou partie à la charge du débiteur de mauvaise foi, créent un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ;

25. Considérant que quelques contrats prévoient, en cas d'impayé, des indemnités forfaitaires de quatre

mois de redevance, quelle que soit l'importance de l'impayé ; que de telles indemnités sont manifestement disproportionnées au regard du préjudice subi par le professionnel ; qu'ainsi, ces clauses contreviennent à l'article R. 132-2, 3°, du code de la consommation et sont abusives ;

6. Clauses relatives aux conséquences du non-paiement par le non-professionnel ou le consommateur

26. Considérant que des clauses prévoient que le non-professionnel ou le consommateur qui n'a pas payé son loyer, ne peut pas accéder au local où se trouvent entreposés ses meubles ; qu'en ce qu'elles conduisent à priver le non-professionnel ou le consommateur, du libre accès aux biens entreposés, entravant ainsi son droit de propriété, ces clauses entraînent un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elles sont donc abusives ;

D. Clauses relatives à la résiliation du contrat de stockage en libre-service

27. Considérant qu'un contrat prévoit que, pour le résilier, le non-professionnel ou le consommateur doit déposer sa lettre de résiliation à un employé qui la date et la signe, ce qui restreint l'exercice du droit de résilier en obligeant nécessairement à un déplacement ; que, dès lors, cette clause crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; qu'elle est donc abusive ;

28. Considérant que les clauses de plusieurs contrats prévoient un délai d'une semaine entre la dénonciation du contrat ou son non-renouvellement par le professionnel, et la fin de celui-ci ; que ce délai apparaît très court pour que le non-professionnel ou le consommateur organise le transfert de ses biens entreposés dans l'emplacement ; qu'ainsi, imposer au non-professionnel ou au consommateur un délai excessivement bref pour déménager ses biens en cas de résiliation ou de non-renouvellement du contrat par le professionnel, crée un déséquilibre significatif dans les droits et obligations des parties au contrat au détriment du non-professionnel ou du consommateur ; que ces clauses sont donc abusives ;

29. Considérant qu'un contrat prévoit que, si la restitution du box et des clés a lieu en dehors des heures d'ouverture de l'agence, le non-professionnel ou le consommateur devra payer les frais de remise en état selon le constat établi unilatéralement par le professionnel ; que cette stipulation empêche le non-professionnel ou le consommateur de faire valoir ses droits et, notamment, de produire des témoignages, des photographies ou un constat d'huissier dressé à sa requête ; qu'ainsi, en ce qu'elle limite indument les moyens de preuve à la disposition du non-professionnel ou du consommateur, cette clause est contraire à l'article R. 132-2, 9°, du code de la consommation ;

Recommande :

Pour la présentation matérielle du contrat :

1. Que le contrat soit présenté de façon lisible et, notamment, avec des caractères qui ne soient pas inférieurs au corps 8 ;

Que soient supprimées des contrats les clauses ayant pour objet ou pour effet :

Pour les contrats de déménagement :

2. de limiter la responsabilité du professionnel en dehors d'un cas de force majeure ;

3. de plafonner le montant des réparations dû en cas de responsabilité du professionnel dans le préjudice subi par le non-professionnel ou le consommateur sans couvrir la valeur déclarée ou à défaut la valeur réelle des biens ;

4. de limiter la responsabilité du professionnel en imposant au non-professionnel ou au consommateur l'application à son détriment d'une clause limitative de responsabilité prévue dans un contrat conclu entre le professionnel et son sous-traitant, auquel il n'est pas partie ;

Pour les contrats de garde-meubles :

5. d'exonérer le professionnel, dépositaire, de sa responsabilité, vis-à-vis des biens qui lui ont été confiés, en dehors des cas de force majeure, de faute ou de négligence du non-professionnel ou du consommateur ;

Pour les contrats de stockage en libre-service :

6. d'opposer au consommateur, hors de l'hypothèse d'un contrat conclu à distance, les conditions générales du contrat figurant exclusivement sur un site internet, sans les lui avoir communiquées ;

7. de permettre au professionnel de s'affranchir de l'obligation de fournir un service conforme aux stipulations du contrat ;

8. d'imposer au non-professionnel ou au consommateur de fournir au professionnel des éléments relevant de sa vie privée, sans utilité pour la formation et l'exécution du contrat ;

9. d'imposer des frais supplémentaires au non-professionnel ou au consommateur qui paie par un autre mode de règlement que le virement mensuel ;

10. de prévoir une clause de transfert de propriété de plein droit au profit du professionnel, en dehors des prescriptions de l'article 2348 du code civil ;

11. de stipuler un gage, sans respecter les conditions de l'article 2336 du code civil ;

12. de laisser croire au non-professionnel ou au consommateur que le professionnel peut disposer des biens entreposés sans avoir à agir en justice aux fins d'obtenir un titre exécutoire ;

13. de laisser croire au consommateur ou au non-professionnel que le professionnel pourra procéder à la vente aux enchères publiques des biens sans titre exécutoire ;

14. de stipuler la responsabilité du non-professionnel ou du consommateur en dehors des hypothèses liées à une faute de celui-ci ou correspondant aux obligations résultant de la garde des biens entreposés ;

15. de limiter la responsabilité du professionnel relativement aux conséquences résultant de l'état du matériel de manutention mis à la disposition du non-professionnel ou du consommateur ;

16. d'exclure la responsabilité du professionnel en cas de dommages aux biens entreposés ou de vol de ceux-ci, même en cas de manquement de celui-ci à l'une quelconque de ses obligations ;

17. d'interdire au consommateur d'agir en responsabilité contre le professionnel ;

18. de plafonner le montant des réparations dû au non-professionnel ou au consommateur, en cas de manquement du professionnel à l'une quelconque de ses obligations ;

19. d'imposer au non-professionnel ou au consommateur de déclarer un sinistre dans un délai particulièrement bref et sans faire courir celui-ci à compter de la date à laquelle le non-professionnel ou le consommateur a eu connaissance de sa survenance ;

20. de prévoir, hors les cas de péril ou de nécessité impérieuse, une possibilité d'intrusion dans les lieux loués sans autorisation du non-professionnel ou du consommateur ;

21. de permettre au professionnel de modifier unilatéralement le lieu de l'emplacement de stockage convenu, en dehors des hypothèses de péril ou de nécessité impérieuse ;

22. de mettre à la charge du non-professionnel ou du consommateur, le déménagement de ses biens à

- ses frais ou sous peine de pénalités, en exécution d'une décision unilatérale du professionnel ;
23. de laisser au professionnel la possibilité de modifier unilatéralement des stipulations contractuelles, hors des cas autorisés par l'article R. 132-2-1, IV et V, du code de la consommation ;
 24. de mettre à la charge du non-professionnel ou du consommateur des frais en cas d'incident de paiement, sans préciser leur nature et leur montant, et sans indiquer qu'en ce qui concerne le recouvrement amiable, il appartient au juge de déterminer si des frais nécessaires peuvent être laissés en tout ou partie à la charge du débiteur de mauvaise foi ;
 25. de prévoir, en cas d'impayé, des indemnités forfaitaires d'un montant manifestement disproportionné ;
 26. de permettre au professionnel, en cas d'incident de paiement, d'interdire au non-professionnel ou au consommateur d'accéder librement à ses biens ;
 27. d'imposer de résilier le contrat de location en se rendant sur les lieux de l'entreposage ;
 28. de permettre au professionnel de dénoncer le contrat avec un préavis de huit jours seulement ;
 29. de limiter indument les moyens de preuve à la disposition du non-professionnel ou du consommateur.

Adoptée le 24 mars 2016 sur le rapport de Mme Raphaëlle PETIT-MACUR.

Annexe 2 : Avis n° 16-01 : contrat de vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement

La Commission des clauses abusives,

Vu les articles L. 212-1 et R.822-21 du code de la consommation ;

Vu la demande d'avis formulée par le tribunal d'instance de Boulogne-Billancourt, par jugement le 20 juillet 2016, à l'occasion d'une procédure opposant Mme Y et la Société Civile Immobilière X.

La Commission des clauses abusives est d'avis que :

La clause du contrat de vente d'un immeuble en l'état futur d'achèvement litigieux, qui stipule un report du délai de livraison de ce bien, en présence de jours d'intempéries, le dit report défini comme d'une durée du double des dits jours ne peut être jugée abusive en ce que :

- Le relevé des dits jours est réalisé par un tiers au contrat et sur la base de relevé météorologiques publics ;
- Le report du délai de livraison pour un nombre de jours double de celui des jours d'intempéries ne paraît pas, au regard des nécessités de réorganisation d'un chantier, manifestement disproportionné ;
- Le dit report ne modifie pas les stipulations ne rendant exigibles les obligations de paiement échelonné des sommes dues par le consommateur qu'au fur et à mesure de l'achèvement des étapes de la construction.

Délibéré et adopté, sur le rapport de M. Etienne RIGAL, dans sa séance du 29 septembre 2016.

Annexe n° 3 : Liste des membres de la Commission au 31 décembre 2016

Président

Mme Françoise KAMARA

Magistrats

Titulaires

Vice-président : M. Etienne RIGAL, Mme Murielle ROBERT-NICOUD.

Suppléants

Mme Françoise JEANJAQUET, Mme Anne Sophie WALLACH (*démissionnaire le 16 novembre 2016*).

Personnalités qualifiées

Titulaires

M. Thomas GENICON, M. Nicolas MATHEY.

Suppléants

Mme Natacha SAUPHANOR-BROUILLAUD, M. Malo DEPINCE.

Professionnels

Titulaires

Mme Pascale BARTHOMEUF-LASSIRE, Mlle Amélie JUGAN (*démissionnaire le 29/09/2016*), M. Hubert PERREAU, Mme Martine BOCCARA

Suppléants

Mme Françoise COSTINESCO, Mme Julie MACAIRE ; Mme Anne-Catherine POPOT,

M. Philippe TATOUD (*nommé le 22 avril 2016 en remplacement de M. Franck ROHARD démissionnaire*).

Consommateurs

Titulaires

M. Flavien BILQUEZ, M. Nicolas GODFROY, Mme Florence LAFEUILLE, Mme Sandrine PERROIS.

Suppléants

Mme Delphine BORNE (*démissionnaire le 22 novembre 2016*), M. Monrad KARA, Mme Ariane POMMERY, Mme Nadia ZIANE.
