

N° Répertoire Général : 87-009806 ( 8° B)

1 er arrêt  
contradictoire  
2 Avocats

ARRET AU FOND

COUR D'APPEL DE PARIS

1 ère chambre, section des Urgences A

ARRET DU 16 FEVRIER 1989

(N° 1

5 pages

AIDE JUDICIAIRE

Admission du  
au profit de

Date de l'ordonnance de  
clôture : 12 JANVIER 1989

Appel d'un jugt du T.I.  
du 4° arr. de PARIS  
du 8 janvier 1987

PARTIES EN CAUSE

1°/ La société à responsabilité limitée  
des A  
dont le siège social est  
75 PARIS,  
agissent poursuites et diligences de ses  
représentants légaux domiciliés en cette  
qualité audit siège ,

Appelante ,  
représentée par Me HUYGHE , avoué ,  
assistée de Me SALLARD , avocat ,

2°/ Monsieur C.  
demeurant  
75 PARIS

Intimé ,  
représenté par le SCP ROBLIN- CHAIX DE  
LAVERNE avoué ,  
assisté de Me ANQUETIL, avocat ;

COMPOSITION DE LA COUR :  
Lors des débats et du délibéré ,

Président : Madame BORRA , Conseiller  
désigné pour présider par ordonnance de  
Madame le Premier Président ,

Conseillers : Monsieur MERIDIAS et  
Madame FAVRE ;

GREFFIER

Madame J. DESCHAMPS

DEBATS :

A l'audience publique du 19 janvier 1989;

ARRET : Contradictoire ;  
Frénçncé publiquement par Madame BORRA ,  
Président, laquelle a signé la minute avec  
Madame J. DESCHAMPS , Greffier ;

Le Cour est saisie de l'appel formé par la société des anciens Etablissements C et A à l'encontre d'un jugement rendu le 8 janvier 1987 par le Tribunal d'instance du 4ème arrondissement de PARIS qui l'a condamné à payer à Monsieur C une somme principale de 5.010 francs.

Les faits de la cause sont les suivants :

Le 28 juillet 1981, la société C et A et M. C ont conclu, un contrat de location et d'entretien d'une installation téléphonique, comprenant :  
- un central téléphonique à commutation temporelle capacité : trois lignes réseau,  
- sept lignes de postes,  
- équipé à une ligne réseau, cinq lignes de postes,  
- une alimentation secteur,  
- cinq postes automatiques type S.63,  
- les canalisations nécessaires en câble sous thermoplastique posé en s'tenant à raison d'une moyenne de 15 m par poste.  
moyennant une redevance annuelle de 1.990 francs H.T.

Le contrat était conclu pour quinze années. Les parties avaient stipulé qu'au cas où l'abonné désirerait mettre fin prématurément au contrat la société "C et A" aurait droit à l'indemnité forfaitaire égale aux trois quarts des annuités restant à courir", ~~plus~~ que toutes les sommes versées, déposées ou dues à la société, à quelque titre que ce soit en vertu du contrat, et de ses suites, lui resteraient acquises, à titre de "complément d'indemnité".

Monsieur C envisait, le 30 avril 1985, la société C et A qu'il entendait mettre fin à la location, car il avait vendu son appartement et que son acquéreur "n'en ayant qu'un usage privé" ne souhaitait pas reprendre à son compte le contrat de location.

La société a alors réclamé à Monsieur C la redevance de 1985, imposée ainsi que l'indemnité de résiliation contractuelle.

C'est dans ces conditions qu'a été rendue la décision déférée qui fait application de l'article 1152 du Code civil a accueilli partiellement cette demande.

La société des anciens Etablissements C et A, appellante, prie la Cour de confirmer ce jugement en ce qu'il a déclaré les dispositions de la loi n° 78-23 du 10 janvier 1978 inapplicables en l'espèce et en ce qu'il a condamné M. C à lui payer la redevance de 1985 s'élevant à 4.131,36 francs.

Elle demande à la Cour de la réformer pour le surplus, de dire que le dépôt de garantie lui est acquis et de condamner M. C à lui payer la somme de 24.367,48 francs à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts au taux légal à compter de la demande en justice, ainsi que celles de 1.800 francs et de 3.000 francs au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Monsieur C, intimé, demande à la Cour de réformer la décision déférée,

+ et, /.  
M d

Ch 1<sup>e</sup> urg A

date 16.02.1989

- de dire qu'il y a lieu à application de la loi n° 78-23 du 10 janvier 1978 et de déclarer non écrite par application de l'article 35 de cette loi, la clause incluse à l'article 11 du contrat ,
- de débouter la société C et A de toutes ses prétentions
- de lui donner acte de ce qu'il offre le versement de 2.529,51 francs à titre d'abonnement pour l'année 1985 et de compenser cette somme avec le montant du dépôt de garantie ,
- enfin de condamner la société C et A à lui payer une somme de 5.000 francs au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile .

x  
x      x

CELA ETANT EXPOSE, LA COUR :

SUR L' APPLICATION DE LA LOI N°78-23 DU 10 JANVIER 1978 :

CONSIDERANT que c'est à bon droit et par des motifs exacts que la Cour adopte , que le premier juge a estimé M. C. avait loué l'installation en qualité de professionnel et que les dispositions de la loi n° 78-23 du 10 janvier 1978 relative à l'information et à la protection des consommateurs de produits et de services n'était pas applicable en l'espèce ;

Qu'il résulte en effet des pièces versées aux débats et en particulier de la lettre de résiliation de Monsieur C. du 30 avril 1985 , que ce dernier qui est psychiatre a conclu le contrat pour les besoins de son activité professionnelle et non pour un usage personnel ou familial , ce que feraît d'ailleurs exclure l'importance de l'installation louée ;

SUR LA REDEVANCE DE 1985 :

CONSIDERANT qu'il est constant que M. C. qui a résilié le contrat le 30 avril 1985 , ne s'est pas acquitté de la redevance de l'année 1985 qui était payable d'avance et qu'il convient de le condamner de ce chef au paiement d'une somme de 2.529,51 francs HT qu'il reconnaît d'ailleurs devoir ; que la société C et A n'est pas fondée à obtenir en outre un r éajustement du dépôt de garantie initial non prévu par la convention ;

SUR L' INDEMNITE DE RESILIATION :

CONSIDERANT qu'il est constant que M. C. a dénoncé le contrat avant l'expiration de son terme normal et qu'il est de ce fait redevable d'une indemnité égale aux trois quarts des annuités restant à courir , en application du contrat dont il est signataire ;

CONSIDERANT qu'il n'est pas discuté que la somme de 24.367,48 francs réclamée par la société C et A à ce titre, résulte d'un calcul qui est conforme aux stipulations contractuelles ;

+ que  
Vp  
-

Ch 1<sup>o</sup> urg A

date 16.02.1989

CONSIDERANT qu'il est seulement soutenu par Monsieur C. d'une part, que l'indemnité ainsi évaluée est excessive eu égard au préjudice réellement subi par la bailleresse et à la valeur d'une installation neuve et d'autre part que la résiliation était justifiée par un motif légitime ;

MAIS CONSIDERANT que la fixation de la pénalité au montant retenu par la convention , répond à la nécessité de compenser , non seulement les charges financières très élevées assumées par le bailleur en matériel et en main d'œuvre , mais encore le manque à gagner que lui occasionne une résiliation anticipée et dont il importe de dissuader le preneur , en faisant peser sur lui la menace d'une peine suffisamment élevée pour être comminatoire ;

CONSIDERANT encore, que pour faire face à l'émortissement et à la rémunération des investissements de la société C et A, l'accord des parties s'est fait sur des loyers établis en fonction d'une utilisation de quinze années et que M. C. aurait pu opter pour une durée moindre à condition de payer un loyer beaucoup plus élevé, ce à quoi il n'a pas jugé opportun de s'engager ;

Qu'en outre, il doit être observé que le type de matériel devient rapidement obsolète, rendant difficilement réutilisable une installation qui a déjà servi plusieurs années;

CONSIDERANT que ces circonstances éont exclure une fixation de la pénalité égale au préjudice effectivement subi par le bailleur;

CONSIDERANT que d'ailleurs M. C. ne produit aucun élément à l'appui de son affirmation selon laquelle l'indemnité de résiliation seraït deux fois et demie plus élevée que la valeur d'un matériel neuf :

Qu'enfin il n'est pas fondé à se prévaloir des motifs , fussent-ils légitimes , qui l'ont conduit à résilier unilaterallement le contrat , dès lors que ceux-ci ne présentent pas les caractères de la force majeure , au sens de l'article 1148 du Code civil , qui pourraît l'exonérer de l'exécution de son obligation ;

CONSIDERANT qu'en définitive M. C. ne rapporte pas la preuve que l'indemnité prévue par le contrat, à titre de pénalité coercitive et indemnitaire et qu'il a librement acceptée, soit manifestement excessive ;

Qu'il n'y a donc pas lieu d'en réduire le montant en application de l'article 1152 alinéa 2 du Code civil, ainsi que l'a fait à tort le premier juge dont la décision sera de ce chef réformée;

SUR LE DEPOT DE GARANTIE

CONSIDERANT enfin que M. C. ne peut prétendre à obtenir la résiliation du dépôt de garantie qu'il a versé, dès lors qu'en suivant l'article 11 du contrat, en cas de résiliation anticipée par l'abonné, toutes les sommes versées à la société C et A en vertu du contrat et à quelque titre que ce soit doivent leur rester acquises à titre de complément d'indemnité et qu'il n'est pas davantage établi que cette pénalité présente un caractère manifestement excessif, au regard aux observations qui précèdent ;

Ch 48

50

date 16.03.1980

18.02.1989

Qu'il y a lieu de faire application pure et simple de la convention ;

CONSIDERANT que les circonstances de la cause ne commandent pas en équité à faire application de l'article 700 en première instance et en appel ;

PAR CES MOTIFS :

Réformant et statuant à nouveau :

Condamne Monsieur C. à payer à la société C et A :

1°/ la somme de 2.529,51 francs augmentée de la T.V.A. au titre de la redevance 1985,

2°/ la somme de 24.367,48 francs à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation.

Déclare acquis à la société C et A le montant du dépôt de garantie ;

Rejette toutes les autres demandes des parties contraires à la motivation ci-dessus retenue ;

Condamne Monsieur C. aux dépens de première instance et d'appel ;

Admet Me HUYGHE, avoué, au bénéfice des dispositions de l'article 699 du nouveau Code de procédure civile.

Approuvé, mots  
rayés nuls et  
à renvoi en marge