

TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE  
DE GRENOBLE

4ème chambre civile

N° R.G. : 08/05529

N° JUGEMENT :

FB / VAM

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE  
GRENOBLE

Jugement du 28 Septembre 2009

ENTRE :

DEMANDERESSE

U

dont le siège social est sis  
- 38

Grosse  
Copie :

Délivrées le

à :  
SCP BRASSEUR &  
M'BAREK

représentée par SCP BRASSEUR & M'BAREK, avocats au barreau de  
GRENOBLE et plaidant par Me BRASSEUR

D'UNE PART

E T

DEFENDERESSE

Association L.  
social est sis

- 38 dont le siège

défaillant

D'AUTRE PART

COMPOSITION DU TRIBUNAL : lors des débats et du délibéré

Présidente : Guilaine GRASSET, Vice-Présidente

Assesseurs : Marie-Pascale BLANCHARD, Vice-Présidente  
Frédéric BLANC, Juge

Assistés lors des débats par Anne-Marie CHAMBRON, Greffier

LE TRIBUNAL :

A l'audience publique du 22 Juin 2009, après avoir entendu Frédéric BLANC en son rapport et les avocats en leur plaidoirie, l'affaire a été mise en délibéré, et le prononcé de la décision renvoyé au 28 Septembre 2009, date à laquelle il a été statué en ces termes :

FAITS, PRETENTIONS ET PROCEDURE :

Par exploit d'huissier en date du 24 novembre 2008, l'U. \_\_\_\_\_ a fait assigner devant le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE l'association L \_\_\_\_\_, maison de retraite, et entend (se) voir :

dire recevables et bien fondées ses demandes au regard des articles L 421-1 et suivants, R 411-2 et L 132-1 du code de la consommation et en conséquence,

-dire illicites ou abusives les clauses suivantes du contrat litigieux :

- 1) fait référence à des textes législatifs ou réglementaires abrogés (visas)
- 2) fait référence à un « règlement intérieur » non annexé au contrat (préambule)
- 3) laisse à l'établissement le pouvoir discrétionnaire d'apprécier « l'adaptation » du résident à l'établissement (préambule)
- 4) permet dans des « cas particuliers » non définis, de n'offrir un logement non équipé de coin toilettes ou sanitaire (art-3-11§2)
- 5) ne prévoit pas que l'état des lieux d'entrée et l'inventaire du mobilier soit établi ou contrôlé de manière contradictoire (art 3-11§3)
- 6) ne définit pas les prestations offertes, et celles souscrites (art 3.1.4), ni les modalités de facturations en cas d'absence ou d'hospitalisation
- 7) prévoit des prestations proposées (optionnelles) restant à la charge du résident sans viser au contrat la liste de celles-ci, ni leurs modalités de facturation (art 3.1.4§2)
- 8) maintient la facturation de la prestation dépendance en cas d'hospitalisation (art.3.2)
- 9) ne prévoit pas les conditions de recours contre les décisions de classement GIR (art.3.2§4)
- 10) impose une prestation soins et/ou un tarif journalier indéterminé à ce titre (art.3.3§1 et 2)
- 11) limite le libre choix du médecin (art.3.3§3)
- 12) exonère l'établissement de toute responsabilité en cas de fugues,

même pour les résidents atteints de pathologie à ce titre (art 3.4 in fine)

13) en cas d'hospitalisation, ne précise pas ce qui n'est pas facturé (art.6.1§1)

14) autorise la résiliation du contrat en cas d'hospitalisation de plus de 72 heures (art.6.1§2)

15) limite la durée des périodes d'absence du résident, et/ou facture des prestations non fournies pendant cette absence (art.6.2)

16) permet le non-remboursement de l'acompte sur réservation en cas de dédite (art 5)

17) impose la libération de la chambre sous 15 jours après résiliation pour non-respect du règlement intérieur; et/ou le paiement jusqu'à la fin du préavis, même en cas de départ antérieur (art 7.2)

18) permet la résiliation du contrat à discrétion de l'établissement pour retard de paiement même minime et/ou un départ consécutif dans les 15 jours (art.7.3)

19) permet au contrat à durée indéterminée une période d'essai excessive de deux mois (art.2)

20) exonère de sa responsabilité l'établissement en cas de vols, pertes, même si le résident est hors d'état de manifester sa volonté et doit subir des soins urgents (art.5.3§2 du CDI)

21) permet à l'établissement de conserver la caution sans que l'état des lieux de sortie soit contradictoire et/ou qu'il soit comparé à un état d'entrée (art 5.3 §2 du CDI)

22) période d'essai excessive... 4 semaines (quand plus de 3 semaines) (art.2 du CDI)

23) exonère responsabilité générale de l'établissement en cas de vol (art 4.2 du CDD)

24) facture d'office un forfait nettoyage après une libération des lieux (art.5.1§3 du CDD)

- ordonner en conséquence à la défenderesse de supprimer de son contrat les clauses-ci dessus, dans le délai d'un mois de la décision à intervenir, et ce, sous astreinte définitive d'un montant de 800 euros par jour de retard à l'expiration du délai imparti

- interdire l'usage de telles clauses à l'avenir

- condamner la défenderesse à verser à l'U. à titre de dommages et intérêts

- 37500 euros pour le préjudice collectif

- 5000 euros pour le préjudice associatif

- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir

- autoriser l'U. à publier le jugement par extrait - mentionnant la liste des clauses écartées - au regard de l'article L 421-9 du code de la consommation dans les journaux : le Dauphiné Libéré, Affiches de Grenoble, Paru-vendu, et à ce aux frais de la défenderesse à concurrence de 1500 euros par insertion,

- condamner encore la défenderesse à lui verser une indemnité de 2500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

- condamner le même aux entiers dépens de l'instance avec distraction au profit de son Avocat

Citée à personne, la défenderesse n'a pas constitué Avocat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 25 mars 2009.

### EXPOSE DES MOTIFS :

#### Sur la recevabilité de l'action de l'U \_\_\_\_\_ :

Attendu que par application de l'article L 421-6 du code de la consommation, l'association U \_\_\_\_\_, justifie premièrement d'un agrément de l'autorité administrative,

Que deuxièmement, la directive 93/13/CEE du 5 avril 1993 concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs définit en son article 2 c) la notion de « professionnel » comme toute personne physique ou morale qui, dans les contrats relevant de la présente directive, agit dans le cadre de son activité professionnelle, qu'elle soit publique ou privée ;

Qu'il s'ensuit que la forme juridique de la défenderesse, exerçant son activité de prestations de services d'hébergement de personnes âgées à destination des consommateurs sous la forme associative, est indifférente à l'application de la réglementation sur les clauses abusives au sens du droit communautaire, qui privilégie un critère fonctionnel ;

Que l'action de l'U \_\_\_\_\_ doit en conséquence être déclarée recevable ;

#### Sur le caractère abusif ou illicite des clauses litigieuses :

##### *1) la référence à des textes législatifs dont certains sont abrogés :*

Attendu que les clauses litigieuses, qui font référence à des textes abrogés au jour où le contrat est proposé aux consommateurs – il est fait référence à une mise à jour au 13 mars 2008- sont contraire à l'article L 133-2 du code de la consommation obligeant le professionnel à présenter les clauses de manière claire ; ce qui n'est pas le cas en l'espèce dans la mesure où les stipulations litigieuses visent des textes qui ne sont plus en vigueur créant dans l'esprit du consommateur un doute sur la réglementation applicable au contrat ;  
Que la clause litigieuse doit être déclarée illicite ;

*2) « le présent contrat de séjour se fonde sur le projet de vie de l'établissement ci-joint. Il s'appuie sur un règlement intérieur, joint au présent contrat. Durant son séjour, le résident ou son représentant légal, s'engage à se conformer au contrat de séjour et au règlement intérieur en vigueur dans l'établissement. »*

Attendu que la clause litigieuse méconnaît les dispositions combinées des articles L 311-4 et L 311-7 du code de l'action sociale et des familles en ce que le contrat fait référence à un règlement intérieur dont il n'est pas établi qu'il a effectivement été communiqué au résident lors de la signature du contrat de séjour, nonobstant la mention selon laquelle ce document est « joint au présent contrat » dès lors que la défenderesse n'apparaît pas avoir transmis ce document avec un exemplaire de ses contrats type à l'association U \_\_\_\_\_ ;

Qu'au demeurant, les deux contrats types de séjour versés aux débats, l'un à durée déterminée et l'autre à durée indéterminée comportent chacun 6 pages numérotées dont aucune ne reproduit le règlement litigieux, se terminent par la signature des parties sans mention de la présence en annexe d'un règlement intérieur de sorte que la présentation des documents contractuels litigieux ne permet pas davantage de s'assurer de la remise effective au cocontractant du règlement intérieur;  
Que la clause litigieuse doit être déclarée illicite ;

*3)« une période d'essai de deux mois est prévue afin de vérifier l'adaptation du résident à l'établissement. »*

Attendu qu'au vu de l'article R 132-1§4 du code de la consommation et de la recommandation de la commission des clauses abusives n°85-03 du 5 juillet 1985, il apparaît que la période d'essai est d'une durée excessive et ne saurait excéder pour un contrat à durée indéterminée un mois dans la mesure où un changement de résidence ensuite de la résiliation unilatérale par l'établissement d'accueil à l'issue d'une période aussi longue est premièrement de nature à fortement perturber la personne résidente, qui compte tenu de son âge et de ses éventuelles pathologies, est dans une situation de vulnérabilité certaine, en méconnaissance des droits généraux conférés à celle-ci par l'article L 311-3 du code de l'action sociale et des familles et que deuxièmement, il résulte notamment de la combinaison des articles L 311-4 et D 312-158 du même code qu'il appartient aux établissements d'accueil des personnes âgées dès la souscription du contrat de séjour de s'assurer de la compatibilité et de l'adaptation de l'état de la personne âgée à la structure et aux services proposés, notamment par l'implication des familles et du résident dans la conclusion du contrat de séjour et par la prise en compte de l'avis du médecin coordonnateur s'agissant de l'accueil de personnes âgées dépendantes;  
Qu'il s'ensuit que les cas de résiliation unilatérale à l'initiative de l'établissement doivent en premier lieu être exceptionnels, intervenir dans les jours ou à tout le moins les premières semaines du séjour du résident et en second lieu ne peuvent résulter d'une décision unilatérale de l'association ; ce que la lecture de la stipulation litigieuse laisse penser ;  
Qu'il n'est ainsi fait référence à aucune procédure ou délai particulier consenti au résident pour trouver une solution de remplacement ;  
Que la clause litigieuse doit être déclarée abusive ;

*4)« ce logement est équipé d'un coin toilettes avec lavabo et sanitaire, sauf cas particulier. »*

Attendu que la clause litigieuse, qui se réfère à un « cas particulier » permettant de priver un résident d'un coin toilettes avec lavabo et sanitaire individuel sans que cela puisse constituer l'énonciation d'un motif légitime compte tenu de la généralité de la formulation est contraire à l'article L 311-3 du code de l'action sociale et des familles qui garantit aux personnes âgées prises en charge le respect de leur dignité, de leur intégrité, de leur vie privée et de leur sécurité ;

Que s'agissant d'un contrat de séjour à durée indéterminée impliquant la fixation, souvent de manière définitive, par la personne âgée de sa résidence dans l'établissement d'accueil, la privation d'un espace sanitaire individuel non motivée par une raison inhérente à la personne même du résident mais par exemple à des contraintes techniques, telles l'absence d'équipements sanitaires dans certains logements, est en effet parfaitement incompatible avec les droits susmentionnés ;

Que la clause litigieuse doit être déclarée illicite ;

*5)« un état des lieux, un inventaire du mobilier fourni par l'établissement et de celui personnel au résident est établi au moment de l'entrée dans les lieux et annexé au présent contrat. »*

Attendu qu'au vu de l'article L 132-1 du code de la consommation, la clause litigieuse apparaît ambiguë en ce qu'elle ne précise pas que l'état des lieux est établi de manière contradictoire et ce alors même qu'il est indiqué que celui-ci est annexé au contrat de séjour sans qu'il soit prévu la manifestation de l'accord par le résident des éléments y figurant ;

Que la clause litigieuse doit être déclarée abusive ;

*6)« les modalités des conditions de fonctionnement de la prestation hôtelière (telles que l'entretien de l'espace privé, du linge, etc...) sont définies dans le règlement intérieur remis au résident et joint au présent contrat. »*

Attendu que la clause litigieuse est contraire à l'article L 342-2 du code de l'action sociale et des familles en ce que les prestations offertes sont décrites dans un règlement intérieur dont il a été vu supra que la preuve de sa remise effective au résident lors de la conclusion du contrat de séjour n'est pas établie alors que cette disposition impose en tout état de cause que le contrat comporte en annexe un document contractuel spécifique, donc nécessairement différent du règlement intérieur, décrivant l'ensemble des prestations offertes par l'établissement avec le prix de chacune d'elles ;

Que la stipulation litigieuse par la seule référence au règlement intérieur, prive le résident de son droit à choisir les prestations dont il entend bénéficier conformément à ce même texte ;

Qu'enfin, cette stipulation ne prévoit pas davantage les conditions de facturation de chaque prestation en cas d'absence ou d'hospitalisation du souscripteur ;

Qu'il convient de déclarer la clause illicite ;

*7)« dans le cadre de l'accompagnement des personnes, d'autres prestations comme la coiffure, la pédicure sont proposées tout en restant à la charge du résident. Ces prestations seront présentées au cas par cas et affichées dans l'établissement. »*

Attendu que la clause litigieuse est contraire à l'article L 342-2 du code de l'action sociale et des familles en ce que les prestations

complémentaires offertes sont proposées au cas par cas et affichées dans l'établissement alors que cette disposition impose que le contrat comporte en annexe un document contractuel spécifique décrivant l'ensemble des prestations offertes par l'établissement avec le prix de chacune d'elles, y compris les prestations optionnelles ;  
Que la stipulation litigieuse qui précise que les prestations sont proposées au cas par cas prive le résident de son droit à choisir ab initio et ensuite par avenant au contrat de séjour les prestations dont il entend bénéficier conformément à ce même texte ;  
Qu'enfin, cette stipulation ne prévoit pas davantage les conditions de facturation de chaque prestation en cas d'absence ou d'hospitalisation du souscripteur ;  
Qu'il convient de déclarer la clause illicite ;

*8)« au vu de l'évaluation réalisée par l'équipe médico-sociale de l'établissement, M....est considéré comme relevant du Groupe Iso-Ressources (GIR).....A ce classement correspond un tarif journalier dépendance de.... »*

Attendu que la clause litigieuse apparaît illicite au regard de l'article L 342-2 §2 du code de l'action sociale et des familles en ce que si elle mentionne bien le montant du tarif journalier dépendance correspondant au GIR auquel le résident est rattaché, elle ne précise toutefois pas les conditions de facturation en cas d'absence ou de maladies ;  
Que cette clause est au demeurant contraire à la recommandation des clauses abusives n°08-02 du 23 avril 2008 qui considère comme abusive une stipulation qui oblige le consommateur à payer une somme d'argent pour la prestation dépendance qui ne sera pas fournie, d'autant que l'absentéisme est déjà pris en compte au moment de la fixation des tarifs dépendance par voie réglementaire ;  
Que la clause litigieuse doit être déclarée illicite ;

*9)« un recours est possible auprès des autorités compétentes »contre la décision de classement GIR*

Attendu qu'au vu de l'article L 311-3 du code de l'action sociale et des familles, la clause litigieuse, compte tenu de son imprécision ne permettant pas une information effective des voies et délais de recours du résident contre une décision de classement GIR prévus par les articles L 351-1 et suivants et R 351-1 et suivant du code de l'action sociale et des familles doit être déclarée illicite ;

*10)« la prestation soins recouvre les soins et surveillance médicale indispensables au traitement et à la prévention des affections somatiques et psychiques de la personne âgée, ainsi que les soins nécessaires aux besoins de chaque résident jusqu'au bout de la vie. »  
« L'établissement a opté pour un tarif journalier : tarif partiel qui ne comprend ni les médicaments et la location du matériel médical, ni les examens de biologie et de radiologie, ni les rémunérations versées aux médecins généralistes, les auxiliaires médicaux libéraux ».*

Attendu que si l'article L 342-2 du code de l'action sociale et des familles impose l'énumération dans le contrat de résidence pour personnes âgées des prestations offertes et leur prix, il n'en demeure pas moins que cette disposition renvoie par ailleurs à l'article L 342-3 du même code ;

Que ce dernier article prévoit un principe de libre fixation des prix sauf pour les prestations énoncées aux 1° et 2° de l'article L 314-2 du même code ;

Qu'il résulte de l'article L 314-2 du code de l'action sociale et des familles que les prestations de soins remboursables aux assurés sociaux sont fixées par l'autorité réglementaire ;

Que l'article R 314-161, R 314-167 à R 314-169 du même code encadre précisément la tarification des prestations de soins dans les établissements recevant des personnes âgées dépendantes prévoyant notamment la possibilité d'opter pour un tarif journalier partiel excluant certaines prestations ; ce qui correspond au choix fait par l'établissement en l'espèce ;

Que le paragraphe 3-3 du contrat est dès lors conforme à la législation et à la réglementation en vigueur sans que le résident consommateur ne puisse exiger l'énumération exhaustive de prestations de soins dont les prix sont fixés réglementairement et qui lui sont pour l'essentiel remboursés ;

Que la clause litigieuse n'est ni illicite ni abusive ;

*11)« le principe du libre choix du médecin reste applicable dans l'établissement à la condition que celui-ci se conforme au fonctionnement de l'établissement, et qu'il soit en contact permanent avec son personnel et plus particulièrement avec le médecin coordinateur de l'établissement. »*

Attendu que la clause litigieuse apparaît abusive en ce que si elle affirme le principe du libre choix du médecin traitant, elle le conditionne au respect par le médecin traitant des règles de fonctionnement de l'établissement ; ce qui a en réalité pour effet de laisser à la discrétion de l'établissement la possibilité de limiter le droit reconnu au patient ;

Que le rôle reconnu notamment au médecin coordonnateur par le contrat en cause excède largement ses missions définies à l'article D 312-158 3° du code de l'action sociale et des familles ;

Que la clause doit être déclarée abusive ;

*12)« l'établissement a fait le choix d'être un lieu ouvert. Cette option de maintenir les personnes présentant des risques de fugue et/ou atteintes de pathologies de type démence ambulatoire dans un cadre de vie ordinaire(...) est un choix de vie pour les personnes accueillies (...). une attention toute particulière est apportée à ces personnes. Les familles qui souhaitent que leurs parents soient accueillis à l'... le font en toutes connaissances de cause de ses risques inhérents à la vie et les acceptent. »*

Attendu qu'au vu de l'article R 132-1 § 6° du code de la consommation, la stipulation litigieuse ambiguë de l'acceptation des



risques par la famille a pour effet d'exonérer la responsabilité de l'établissement de sorte qu'elle doit être déclarée abusive ;

*13)« en cas d'hospitalisation de plus de 72 heures dans la limite de 30 jours consécutifs, les frais de séjour facturés sont établis sur la base du tarif fixé par le président du conseil général, déduction faite du montant journalier institué par la loi numéro 83-25 du 19 janvier 1983 (forfait hospitalier), sous réserve du maintien de la disponibilité de la place. »*

Attendu que la clause litigieuse n'apparaît pas contraire à l'article L 342-2 du code de l'action sociale et des familles en ce qu'elle prévoit justement les modalités de facturation en cas d'hospitalisation du résident ;

Qu'en revanche, la clause litigieuse apparaît abusive en ce qu'elle ne prévoit aucune déduction de la facturation dépendance alors même qu'aucune prestation n'est fournie à ce titre pendant l'hospitalisation ;  
Que la recommandation de la commission des clauses abusives n°08-02 du 23 avril 2008 propose d'ailleurs l'élimination d'une telle clause ;  
Que la clause doit être déclarée abusive ;

*14)« pour les personnes bénéficiant de l'aide sociale, au-delà du 30<sup>e</sup> jour, l'aide sociale n'intervient plus, et la chambre du résident hospitalisé n'est plus réservée. »*

Attendu que la clause litigieuse apparaît ambiguë au regard de la recommandation de la commission des clauses abusives n°85-03 du 5 juillet 1985 en ce que si elle prévoit certes à la charge du professionnel, l'obligation de prendre les dispositions nécessaires à la sortie de l'hôpital du bénéficiaire de l'aide sociale pour organiser son accueil, il n'en demeure pas moins que cette même stipulation évoque un accueil temporaire alors qu'il est conforme à la vocation du type d'établissement concerné que la résiliation ne puisse prendre effet que si un hébergement durable correspondant aux besoins et possibilités de l'intéressé lui a été proposé et qu'il doit en particulier en être ainsi en cas de modification de l'état de santé de l'intéressé ou impliquant une hospitalisation prolongée, ce qui constitue un aléa auquel est par définition exposé un établissement accueillant des personnes âgées ;  
Que la clause litigieuse doit être déclarée abusive ;

*15)« le résident dispose d'un droit d'absence de cinq semaines par 12 mois de séjour. Le résident, sa famille ou sont en représentant légal, doivent en informer le directeur 48 heures à l'avance. La réservation de la chambre est de droit. Le prix de journée est réduit du forfait hospitalier. Au-delà de cinq semaines, le plein tarif est appliqué, dépendance comprise ou bien la chambre peut être proposée à un autre résident, à titre temporaire. Le déménagement des affaires personnelles (vêtements, mobilier...) reste cependant à la charge du résident. »*

Attendu que la clause litigieuse apparaît abusive au regard de la recommandation de la commission des clauses abusives n°85-03 en ce que s'il peut être admis le maintien de la facturation des frais afférents au logement stricto sensu lorsqu'il est laissé comme en l'espèce à la disposition du résident, y compris pendant la période d'absence de 5 semaines, il n'est pas justifié compte tenu du défaut de délivrance des prestations correspondantes le maintien de la facturation de celles-ci au résidents (prestations dépendance, soins...);

Qu'au vu de l'article L 132-1 § 7 la déduction d'un forfait hospitalier, non défini de manière compréhensible, n'est pas de nature à permettre une juste adéquation entre la prestation maintenue et le prix payé ;

Qu'à tout le moins, la clause apparaît fortement ambiguë en ce que littéralement, elle signifie qu'il est déduit un forfait hospitalier mais qu'analysée à l'aune des autres stipulations, elle est susceptible de vouloir dire que le prix journalier est réduit au forfait hospitalier ; ce qui pourrait correspondre au juste prix du logement inoccupé pendant l'absence;

Que pour autant, la maladresse de rédaction ne permet pas de trancher entre ces deux interprétations de sorte que la clause ambiguë est abusive ;

Qu'en revanche, la clause, qui n'empêche pas au résident de s'absenter au-delà de 5 semaines par an, durée communément admise et appliquée dans les établissements du même type au vu de la recommandation de la commission des clauses abusives n°85-03 et des circulaires ministérielles, mais met à sa charge la totalité de la tarification qu'il aurait dû payer s'il avait été présent dans l'établissement sauf mise à disposition de la chambre à un autre résident, n'est pas déséquilibrée en ce que le professionnel ne fournit pas au résident uniquement un logement mais également plusieurs autres prestations (soins, restauration...) nécessitant une prévisibilité budgétaire significative, susceptible de n'être plus assurée s'il était permis à un résident de ne pas résider pour convenances personnelles sur une période excédant 5 semaines par an dans l'établissement sans s'acquitter en contrepartie du prix des prestations que l'établissement pouvait légitimement s'attendre à devoir fournir au résident lors de la préparation du budget et de la passation des marchés ;

Que tout au plus, conformément à la recommandation des clauses abusives n°85-03, il ne serait pas équilibré que le consommateur soit facturé au titre de prestations annexes, notamment pour les repas, en cas d'absences ponctuelles signalées suffisamment à l'avance à la direction en sus de la période d'absence de cinq semaines par an ;

Que toutefois, la clause litigieuse, bien que mal rédigée, n'a trait qu'aux longues absences au sens qu'elles excèdent cinq semaines et ne concerne donc pas cette restriction relative aux absences ponctuelles ;

Que la clause litigieuse doit être déclarée abusive seulement en ce qu'elle prévoit la déduction d'un forfait hospitalier au prix de journée pendant une période maximale de cinq semaines d'absence par an ;

*16)« un acompte est demandé et correspond à 50 % pour les séjours de deux semaines, 33 % pour les séjours de un et de deux mois, un mois pour un séjour de trois mois et plus. Cet acompte n'est pas remboursable en cas de dédite. »*

Attendu que la clause litigieuse apparaît abusive en ce que d'une part, elle ne prévoit pas le cas d'une dédite pour un motif légitime incompatible avec l'application d'une clause pénale et que d'autre part, aucune somme n'est mise à la charge du professionnel dans l'hypothèse, où il n'est pas en mesure d'honorer ses propres prestations ;

Que la clause doit être jugée abusive;

*17)« en cas de non-respect du règlement intérieur (...), la chambre devra être libérée dans les 15 jours qui suivent cette notification de décision. Le déménagement est à la charge du résident et les frais de séjour seront entièrement dus jusqu'au terme du délai. »*

Attendu qu'au vu de l'article R 132-2 § 4 du code de l'action sociale et des familles par exception à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et de la recommandation de la commission des clauses abusives n°85-03, s'il peut être admis la possibilité pour l'établissement d'accueil de résilier le contrat en cas de manquements graves ne permettant plus le maintien du résident dans la structure, il n'en demeure pas moins que la décision doit faire l'objet d'une motivation suffisante et laisser au résident un préavis d'une durée raisonnable pour libérer sa chambre ;  
Qu'un préavis de 15 jours est beaucoup trop bref alors même que la résiliation impose au résident, susceptible d'être vulnérable en raison de son âge et des pathologies dont il souffre, la recherche d'une structure de substitution en mesure de l'héberger ;  
Que la clause doit être déclarée abusive ;

*18)« tout retard de paiement est notifié au résident ou à son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception. À défaut de paiement régularisé dans les 30 jours après la notification, le logement devra être libéré dans les 15 jours et les frais de séjour seront intégralement dus jusqu'à la date de libération. »*

Attendu qu'au vu de l'article R 132-2 § 4 du code de la consommation et de la recommandation de la commission des clauses abusives n°85-03 ainsi que de l'article L 342-2 du code de l'action sociale et des familles, s'il peut être admis la possibilité pour l'établissement d'accueil de résilier le contrat en cas d'impayés, il n'en demeure pas moins que la décision doit faire l'objet d'une motivation suffisante et laisser au résident un préavis d'une durée raisonnable pour libérer sa chambre ;

Qu'un préavis de 15 jours est beaucoup trop bref alors même que la résiliation impose au résident, susceptible d'être vulnérable en raison de son âge et des pathologies dont il souffre, la recherche d'une structure de substitution en mesure de l'héberger ;

Qu'en outre, il est de la vocation de ce type d'établissements de tenter au préalable non seulement une mission de conciliation mais également de déterminer si les impayés trouvent leur origine dans l'impécuniosité avérée du résident ne lui permettant plus d'assurer le paiement des prestations offertes et de mettre alors en oeuvre les démarches nécessaires et/ou contacter les services sociaux compétents afin de trouver une solution de financement ou le cas échéant de

relogement alternatif de la personne ;

Qu'en tout état de cause, en cas de refus de départ volontaire du résident ensuite de la résiliation par le professionnel, il appartient à l'établissement de respecter les dispositions de l'article 61 de la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 afin d'obtenir son expulsion s'agissant d'un local d'habitation ;

Que la clause doit être déclarée abusive ;

*19)« une période d'essai de deux mois est prévue afin de vérifier l'adaptation du résident à l'établissement »(CDI)*

Attendu que l'étude de la présente clause doit être réalisée de manière concomitante à la clause 3) ;

Qu'une durée de 2 mois est manifestement abusif au regard de la motivation figurant au 3) ;

Que la clause doit être jugée abusive ;

*20)« du fait du libre accès aux visites dans l'établissement, la direction invite M...., a effectué le dépôt de ses objets précieux ou de son argent dans le coffre de l'établissement. Du fait de cette possibilité de dépôt, l'établissement décline toute responsabilité en cas de disparition de biens ou de sommes d'argent dans le logement du résident, dans l'établissement général, y compris dans les véhicules garés sur le parking. »(CDI)*

Attendu que la clause litigieuse est contraire aux articles L 1113-1 à L 1113-4 du code de la santé publique s'agissant des hypothèses non prévues des personnes hors d'état de manifester leur volonté et d'une faute prouvée à l'encontre de l'établissement ;

Que la clause litigieuse doit être déclarée illicite ;

*21)«elle (la caution) est encaissée et sera remboursée lors de la dernière facture, après un état des lieux de la chambre. »(CDI)*

Attendu que la clause ne prévoit pas le caractère contradictoire de l'état des lieux auquel est subordonné le remboursement du dépôt de garantie de sorte qu'elle est de nature à faire supporter au consommateur le coût de la vétusté normale des locaux ou de dégradations qui ne lui sont pas imputables ;

Que la clause doit être jugée abusive ;

*22)« pour les séjours supérieurs à trois semaines, une période d'essai de quatre semaines est prévue afin de vérifier l'adaptation du résident à l'établissement. »(CDD)*

Attendu qu'en application de l'article L 342-2 § 4 du code de l'action sociale et des familles, le contrat d'hébergement à durée déterminée ne peut excéder une période de 6 mois ;

Qu'au vu de la motivation développée à la clause 3), une période d'essai de 4 semaines ne saurait être considérée comme abusive ;

23)« compte tenu du libre accès aux visites du public, l'établissement décline toute responsabilité en cas de disparition, perte ou détérioration de toute nature des biens propres du résident, tant dans le logement du résident que dans l'établissement en général, y compris dans les véhicules garés sur les parkings privés de l'établissement. »(CDD)

Attendu que la clause litigieuse est contraire aux articles L 1113-1 à L 1113-4 du code de la santé publique s'agissant des hypothèses non prévues des personnes hors d'état de manifester leur volonté et d'une faute prouvée à l'encontre de l'établissement ;

Qu'en outre, alors même que la possibilité de recourir au contrat de dépôt est prévue par le contrat à durée indéterminée, cette prestation n'est pas offerte pour les contrats à durée déterminée sans que le motif n'en soit explicité ;

Que la clause litigieuse doit être déclarée illicite ;

24)« une journée est facturée en plus de la période de présence afin de pouvoir effectuer le nettoyage de la chambre. »(CDD)

Attendu que la clause litigieuse apparaît déséquilibrée en ce que s'il appartient au résident de rendre le local dans un état comparable à celui dans lequel il lui a été remis par comparaison entre un état des lieux d'entrée et de sortie établi contradictoirement, il ne saurait pour autant supporter de manière systématique des frais de nettoyage de la chambre, sauf dégradations lui étant imputables expressément alors qu'il incombe au professionnel d'entretenir les locaux dans des conditions d'hygiène compatibles avec l'accueil des personnes âgées de sorte que des travaux supplémentaires de nettoyage (désinfection complète...) excédant les diligences devant normalement être accomplies par le résident lors de la restitution de son logement doivent demeurer à la charge de l'établissement ;

Que la clause litigieuse est abusive ;

#### Sur la demande d'astreinte :

Attendu qu'afin de garantir l'effectivité de l'application de la présente décision, il y a lieu, en application des articles 33 et suivants de la loi n°91-650 du 9 juillet 1991, d'ordonner la suppression par l'association L. , Maison de retraite, de la totalité des clauses déclarées abusives ou illicites de son contrat par le présent jugement dans un délai de 6 mois à compter de la signification du présent jugement, et ce, passé ce délai, sous astreinte provisoire de 1000 euros par jour de retard pendant une durée de 2 mois ;

#### Sur les demandes de dommages et intérêts de l'U :

*Au titre du préjudice collectif :*

Attendu qu'il résulte de l'interprétation de l'article L 421-6 du code de

la consommation qu'une association agréée de défense des consommateurs est en droit de demander devant les juridictions civiles la réparation, notamment par l'octroi de dommages et intérêts, de tout préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif des consommateurs ;

Qu'en l'espèce, le maintien par l'association L. [redacted], Maison de retraite, dans ses modèles types de contrats d'hébergement de clauses illicites ou abusives a nécessairement causé à la collectivité des consommateurs, au nombre desquels figurent plus particulièrement ses résidents, un préjudice collectif significatif, eu égard au nombre, à la nature et à la durée du maintien de ces stipulations ;

Que lesdites clauses ont essentiellement eu pour effet de conférer pendant de nombreuses années au professionnel de multiples avantages injustifiés ou illicites, lui procurant un accroissement non légitime de ses profits au détriment de ses clients/consommateurs mais également de ses concurrents ;

Qu'il convient en conséquence de condamner l'association L. [redacted], maison de retraite à payer à l'association U [redacted] la somme de 1500 euros en réparation du préjudice collectif;

#### *Au titre du préjudice associatif :*

Attendu que l'U [redacted] justifie du développement d'une activité importante dans le domaine de l'hébergement des personnes âgées en vue de prévenir ou d'obtenir la suppression des clauses abusives ou illicites dans les contrats-types proposés par les professionnels aux consommateurs;

Qu'il convient donc de condamner l'association L. [redacted], Maison de retraite, à lui payer la somme de 1000 euros en réparation de son préjudice associatif ;

#### Sur la demande de publication de la décision :

Attendu que l'article L 421-9 du code de la consommation autorise la juridiction saisie à ordonner, aux frais de la partie qui succombe, la diffusion par tous moyens appropriés, de l'information au public du jugement rendu ;

Qu'en l'espèce, eu égard au nombre significatif des clauses déclarées abusives ou illicites contenues dans le contrat type d'hébergement proposé et utilisé par l'association L. [redacted], maison de retraite, ainsi qu'à celui du nombre de clients/consommateurs susceptibles d'être concernés par cette décision, il y a lieu d'ordonner la publication par extrait du présent jugement inventoriant les clauses écartées dans les journaux LE DAUPHINE LIBERE et PARU-VENDU ;  
Qu'il convient de dire que cette publication aura lieu à l'initiative de l'association U [redacted], aux frais de l'association L. [redacted] dans la limite de la somme totale de 1500 euros par publication;

Sur l'application de l'article 700 du code de procédure civile et les dépens :

Attendu qu'il n'apparaît pas équitable de laisser à la charge de l'association U , la charge des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens ;

Qu'il convient en conséquence de condamner l'association L , maison de retraite, à payer à l'Association U la somme de 1500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Qu'en application de l'article 696 du nouveau code de procédure civile, l'association L , maison de retraite, qui succombe à l'instance, est tenue des entiers dépens de l'instance ;

Sur l'exécution provisoire :

Attendu qu'au vu de l'article 515 du nouveau code de procédure civile, l'infirmité de tout ou partie du présent jugement en cas d'appel permettrait à l'association L , maison de retraite, la réintégration de tout ou partie des clauses litigieuses ;

Qu'en revanche, il existerait une insécurité juridique du fait que des clauses jugées abusives ou illicites continuent à trouver application dans l'attente éventuelle d'une décision de recours et ce alors même que la défenderesse est non comparante et n'a dès lors présenté aucune défense;

Qu'il convient en conséquence d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort

DECLARE l'U recevable en ses prétentions de suppression des clauses abusives ou illicites du contrat proposé par l'association L , maison de retraite ;

DECLARE ILLICITES OU ABUSIVES les clauses suivantes

- 1) la référence à des textes législatifs dont certains sont abrogés
- 2)« le présent contrat de séjour se fonde sur le projet de vie de l'établissement ci-joint. Il s'appuie sur un règlement intérieur, joint au présent contrat. Durant son séjour, le président ou son représentant légal, s'engage à se conformer au contrat de séjour et au règlement intérieur en vigueur dans l'établissement. »
- 3)« une période d'essai de deux mois est prévue afin de vérifier l'adaptation du résident à l'établissement. »
- 4)« ce logement est équipé d'un coin toilettes avec lavabo et sanitaire, sauf cas particulier. »

- 5)« un état des lieux, un inventaire du mobilier fourni par l'établissement et de celui personnel au résident est établi au moment de l'entrée dans les lieux et annexé au présent contrat. »
- 6)« les modalités les conditions de fonctionnement de la prestation hôtelière (telles que l'entretien de l'espace privé, du linge, etc...) sont définies dans le règlement intérieur remis au résident et joint au présent contrat. »
- 7)« dans le cadre de l'accompagnement des personnes, d'autres prestations comme la coiffure, la pédicure sont proposées tout en restant à la charge du résident. Ces prestations seront présentées au cas par cas et affichées dans l'établissement. »
- 8)« au vu de l'évaluation réalisée par l'équipe médico-sociale de l'établissement, M...est considéré comme relevant du Groupe Iso-RESSOURCES (GIR).....A ce classement correspond un tarif journalier dépendance de.... »
- 9)« un recours est possible auprès des autorités compétentes »contre la décision de classement GIR
- 11) « le principe du libre choix du médecin reste applicable dans l'établissement à la condition que celui-ci se conforme au fonctionnement de l'établissement, et qu'il soit en contact permanent avec son personnel et plus particulièrement avec le médecin coordinateur de l'établissement. »
- 12)« l'établissement a fait le choix d'être un lieu ouvert. Cette option de maintenir les personnes présentant des risques de fugue et/ou atteintes de pathologies de type démence ambulatoire dans un cadre de vie ordinaire(...) est un choix de vie pour les personnes accueillies (...). une attention toute particulière est apportée à ces personnes. Les familles qui souhaitent que leurs parents soient accueillis à l'le font en toutes connaissances de cause de ses risques inhérents à la vie et les acceptent. »
- 13)« en cas d'hospitalisation de plus de 72 heures dans la limite de 30 jours consécutifs, les frais de séjour facturés sont établis sur la base du tarif fixé par le président du conseil général, déduction faite du montant journalier institué par la loi numéro 83-25 du 19 janvier 1983 (forfait hospitalier), sous réserve du maintien de la disponibilité de la place. »
- 14)« pour les personnes bénéficiant de l'aide sociale, au-delà du 30e jour, l'aide sociale n'intervient plus, et la chambre du résident hospitalisé n'est plus réservée. »
- 15)« le résident dispose d'un droit d'absence de cinq semaines par 12 mois de séjour. Le résident, sa famille ou sont en présentant légal, doivent en informer le directeur 48 heures à l'avance. La réservation de la chambre est de droit. Le prix de journée est réduit du forfait hospitalier »
- 16)« un acompte est demandé et correspond à 50 % pour les séjours de deux semaines, 33 % pour les séjours de un et de deux mois, un mois pour un séjour de trois mois et plus. C'est acompte n'est pas remboursable en cas de dédite. »
- 17) « en cas de non-respect du règlement intérieur (...), la chambre devra être libérée dans les 15 jours qui suivent cette notification de décision. Le déménagement est à la charge du résident et les frais de séjour seront entièrement dus jusqu'au terme du délai. »
- 18)« tout retard de paiement est notifié au résident ou à son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception.



À défaut de paiement régularisé dans les 30 jours après la notification, le logement devra être libéré dans les 15 jours et les frais de séjour seront intégralement dus jusqu'à la date de libération. »

19) « une période d'essai de deux mois est prévue afin de vérifier l'adaptation du résident à l'établissement »(CDI)

20) « du fait du libre accès aux visites dans l'établissement, la direction invite M...., a effectué le dépôt de ses objets précieux ou de son argent dans le coffre de l'établissement. Du fait de cette possibilité de dépôt, l'établissement décline toute responsabilité en cas de disparition de biens ou de sommes d'argent dans le logement du résident, dans l'établissement général, y compris dans les véhicules garés sur le parking. »(CDI)

21) « elle (la caution) est encaissée et sera remboursée lors de la dernière facture, après un état des lieux de la chambre. »(CDI)

23) « compte tenu du libre accès aux visites du public, l'établissement décline toute responsabilité en cas de disparition, perte ou détérioration de toute nature des biens propres du résident, tant dans le logement du résident que dans l'établissement en général, y compris dans les véhicules garés sur les parkings privés de l'établissement. »(CDD)

24) « une journée est facturée en plus de la période de présence afin de pouvoir effectuer le nettoyage de la chambre. »(CDD)

DIT que les clauses du contrat diffusé par l'association L. , Maison de retraite, jugées abusives ou illicites sont réputées non écrites ;

ORDONNE la suppression par l'association L. , Maison de retraite, de la totalité des clauses déclarées abusives ou illicites de son contrat par le présent jugement dans un délai de 6 mois à compter de la signification du présent jugement, et ce, passé ce délai, sous astreinte provisoire de 1000 euros par jour de retard pendant une durée de 2 mois ;

CONDAMNE l'association l. , Maison de retraite, à payer à l'association U la somme de mille cinq cent euros (1500 euros) en réparation du préjudice collectif

CONDAMNE l'association l. , Maison de retraite, à payer à l'U. la somme de mille euros ( 1000 euros) en réparation de son préjudice associatif ;

ORDONNE la publication dans les journaux LE DAUPHINE LIBÉRÉ et PARU VENDU du présent jugement par extrait inventoriant les clauses écartées, à l'initiative de l'association U et aux frais de l'association L. , maison de retraite, dans la limite de la somme totale de 1500 euros par publication ;

DEBOUTE l'U du surplus de ses prétentions au titre des clauses abusives ou illicites ;

CONDAMNE l'association l. , maison de retraite, à payer à l'Association U la somme de 1500 euros en

application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

CONDAMNE l'association l \_\_\_\_\_ , maison de retraite aux  
entiers dépens de l'instance ;

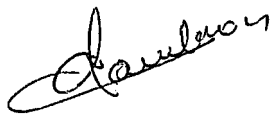
ACCORDE aux Avocats de la cause le bénéfice des dispositions de  
l'article 699 du code de procédure civile ;

ORDONNE l'exécution provisoire de la décision ;

PRONONCE publiquement par mise à disposition du jugement au  
Greffe du Tribunal de Grande Instance, les parties en ayant été  
préalablement avisées dans les conditions prévues par l'article 450 du  
Code de Procédure Civile.

Le jugement a été rédigé par F.BLANC

LE GREFFIER



AM CHAMBRON



G. GRASSET