

19 juillet 1994

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE RENNES

Chambre Civile

n°93002894

PREMIERE CHAMBRE CIVILE

F. D.
D'I ET V

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES
DEBATS ET DU DELIBERE

PRESIDENT: Madame LOUE-WILLIAUME

Juge Unique

GREFFIER : Madame CHAUVET

en paiement

DEBATS

à l'audience publique du 24 mai 1994

JUGEMENT

en premier ressort,
contradictoire,
prononcé par Mme LOUE-WILLIAUME
à l'audience publique du 5 juillet
1994

A l'appel de la cause à l'audience
du 5 juillet
1994 le délibéré a été
prolongé à l'audience du 19 juillet
1994.

U

M. 111

DEMANDERESSES

1) L'U. MAISON DE LA CONSOMMATION SA D'ILLE ET VILAINE, Association agréée en qualité d'association de défense des consommateurs par arrêté de Monsieur le Commissaire de la République, Préfet d'Ille et Vilaine, prise en la personne de son Président Mr Yves GEFFROY, domicilié en cette qualité MAISON DE LA CONSOMMATION Bd Magenta, 35000 RENNES.

2) L'U. F. ROCHAMBEAU, prise en la personne de sa Présidente Mme Armelle de ROCHAMBEAU, domiciliée en cette qualité 6, rue Béranger 75003 PARIS, agréée en qualité d'association de défense des consommateurs par arrêté de Mr le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, et le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Economie et des Finances et du Budget, chargé du budget et de la consommation en date du 31 janvier 1986.

Représentées par Maître CARTRON, Avocat;

DEFENDERESSE

La SA LE M, SA au capital de 250 000 F, RCS RENNES 350 749 560, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité au lieudit " " 35.

Représentée par Maître COPPARD, Avocat;

6

PRETENTIONS - PROCEDURE ET MOYENS DES PARTIES

Par acte du 29 juin 1993, l'U

et l'u.
F. ont assigné la SA M.
aux fins, en application de l'article 6
de la loi 88.04 du 8 janvier 1988 de voir dire et
juger abusives les clauses 1, 2b, 3, 4, 5, 7, et 8 de
la convention habituellement proposée par la SA
M. aux consommateurs ;

En conséquence, voir supprimer lesdites
clauses dans un délai d'un mois, à compter de la
notification du jugement à intervenir, à peine passée
ce délai, d'une astreinte de 2 000 F par infraction
constatée.

Voir la même condamnée au paiement d'une
indemnité de 7 000 F sur le fondement des
dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de
Procédure Civile.

A l'appui de leurs demandes les associations
requérantes exposent :

- que les clauses sus énoncées du contrat
pré-rédigé destiné aux éventuels adhérents, et
relatif aux conditions de séjour et d'hébergement
confèrent un avantage excessif en raison de la
position dominante de l'établissement qui a pour
objet social d'héberger des personnes âgées ;

- que leurs demandes prennent appui sur la
recommandation 85.03 relative aux contrats proposés
par les établissements hébergeant des personnes
âgées, de la commission des clauses abusives.

Elles précisent que

L'article 1er des "conditions de séjour"
subordonne l'admission du client à l'engagement d'une
caution autre que d'éventuels débiteurs d'aliments
pour payer en cas de défaillance du résident ses
frais de séjours et d'hébergement, sans faire
nullement référence aux seules personnes relevant
d'un régime légal de protection.

L'article 2b "séjour en pension complète" et 8 des "conditions de séjour" déchargent par avance de toute responsabilité la résidence en cas de perte d'objets appartenant aux résidents ou en cas de fugue, de dommages subis par les résidents ou causés à d'autres résidents, sans aucune limitation.

L'article 2b "séjour en pension complète" autorise la résidence à refuser pour des raisons d'hygiène ou de sécurité le mobilier des résidents, conférant au chef d'établissement un pouvoir discrétionnaire à ce titre.

L'article 3 des "conditions de séjour" oblige le client à verser un acompte restant acquis à la résidence en cas de dédit et ne permet pas au consommateur de récupérer la somme versée s'il revient sur son engagement ou si la résidence ne respecte pas ses obligations.

L'article 4 des "conditions de séjour" prévoit le versement d'un mois de pension à titre de dépôt de garantie alors que les frais de séjour sont payables d'avance. La perte du dépôt de garantie au profit de la résidence est imposée au client s'il ne respecte pas un préavis d'un mois pour un motif autre qu'une hospitalisation ou un décès, tandis que ce mécanisme est prohibé en matière de droit commun des baux d'habitation quand le loyer est payable d'avance trimestriellement.

L'article 5 des "conditions de séjour" autorise le foyer à mettre fin à la convention si le comportement du pensionnaire le justifie pour un motif autre que le non paiement par le résident de ses frais sans mise en demeure préalable, laissant à la libre appréciation de la Direction, y compris de façon subjective le motif de résiliation du contrat.

L'article 7 des "conditions de séjour" exige en cas de décès du résident le versement d'une indemnité égale à 15 jours de pension à dater de la levée du corps à titre d'immobilisation de la chambre, indemnité qui rend abusive cette clause, même si le délai a été ramené par l'établissement du M. de 15 à 8 jours, ce que les associations reconnaissent.

En réponse, la SA M
demande de débouter l'U et
l'u F
de toutes leurs demandes.

A titre reconventionnel, la SA demande de condamner chacune des associations demanderesse à lui payer 5 000 F en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Elle expose tout d'abord qu'après avoir soumis le contrat dont il s'agit à la Direction de la Concurrence et de la répression des Fraudes de Bretagne et d'Ille et Vilaine, cette administration a répondu qu'elle n'émettait aucune remarque particulière à l'exception du délai d'exigibilité de l'indemnité de pension de 15 jours et pour retirer les effets personnels du locataire décédé qui lui paraissait excessif, et soutient que consécutivement à cet avis, il a été procédé à la modification du contrat - ce délai étant désormais de 8 jours - les autres clauses étant maintenues.

Elle précise à propos des clauses contestées:

- article 1er - conditions de séjours - que cette demande de caution serait limitée aux pensionnaires placés sous un régime de protection légal;

- article 2b et 8 - Séjour en pension complète et conditions de séjour - une restriction est apportée à l'exonération de responsabilité de l'établissement, qui ne compte nullement s'exonérer de sa propre responsabilité professionnelle.

- article 2b - Séjour en pension complète - qu'il s'agit d'objets dangereux pour la sécurité susceptibles d'engager la responsabilité de l'établissement en cas de survenance d'un accident.

- article 3 - Conditions de séjour - elle soutient que la clause ne stipule pas que l'acompte ne serait pas restitué si la résidence ne respecte pas ses obligations.

- article 4 - Elle se réfère aux dispositions relatives aux baux d'habitation qui permettent au bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie parfois égal à deux ou trois mois de loyer et expose que le chèque remis en paiement ne serait pas débité.

- article 5 - elle soutient qu'il s'agit du cas où un pensionnaire viendrait à mettre en péril par son attitude la sécurité ou la quiétude des autres pensionnaires.

- article 7 - elle rappelle que le contrat a fait sur ce point l'objet d'une modification, et que l'action des demandeurs est fondée sur un contrat qui n'est plus en vigueur.

La SA M. a déposé ses dernières conclusions après la clôture du 11 mai 1994. Toutefois, celles-ci ayant été notifiées aux demandeurs le jour de la clôture et en l'absence d'opposition de ces dernières, il a été procédé à la révocation de l'ordonnance de clôture qui a été rendue le 16 mai 1994.

CECI EXPOSE

Il convient tout d'abord de préciser que la demande contenue dans l'assignation et dans les conclusions des demanderesses porte sur la suppression des clauses contenues dans un contrat versé aux débats par les associations, contrat qui avait été communiqué par la SA M. à la suite de la demande faite par courrier par les associations demanderesses.

Si l'U. et l'U. F. reconnaissent dans leurs dernières conclusions avoir eu connaissance, à propos de la clause figurant à l'article 7 des conditions de séjour, de ce que le délai initialement de quinzaine a été ramené, par la SA M. dans un nouveau contrat proposé aux pensionnaires, à 8 jours, la défenderesse ne démontre pas qu'un "nouveau" contrat, modifié également à propos d'autres clauses que celle de l'article 7 précitée, ait été présenté aux pensionnaires-contractants, au moment de l'assignation introductive.

Il ressort au contraire de ses conclusions qu'à l'exception du délai énoncé dans cette clause figurant à l'article 7, les autres clauses ont été maintenues.

Par conséquent, la demande des associations U. et U. sera examinée à la lecture du contrat versé aux débats par elles, en prenant en compte exclusivement la modification intervenue quant au délai stipulé à l'article 7 des conditions de séjour.

Sur le bien fondé de la demande

Si l'article 35 de la loi du 10 janvier 1978 prévoit que les clauses abusives peuvent être interdites par décrets en conseil d'état, le Juge conserve le pouvoir autonome de sanctionner une clause abusive qui est réputée non écrite, en ordonnant la suppression du ou des contrats proposés aux consommateurs.

Il lui appartient à cet égard de rechercher si de telles clauses, contenues dans des contrats conclus entre professionnels et non professionnels ou consommateurs, relatives notamment au versement du prix, à la charge des risques, à l'étendue des responsabilités et garanties, aux conditions d'exécution de résiliation ou de reconduction des conventions, sont imposées aux consommateurs par un abus de la puissance économique de l'autre partie et confèrent à cette dernière un avantage excessif.

Sur l'article 1er des "conditions de séjour" ainsi rédigé :

"Peut être admise au M. ?
toute personne valide ou semi valide (deux chambres par handicapé) pouvant en son nom propre ou en celui d'une personne s'étant porté caution justifier des ressources nécessaires au règlement des frais de séjour"

Les demanderesse critiquent cette clause en ce qu'elle subordonne l'admission d'un pensionnaire à l'engagement d'une caution.

Cependant, l'exigence d'un cautionnement n'est pas susceptible, dans le cadre de ladite clause de ce contrat, de fournir à l'établissement M un avantage excessif dans la mesure où ce cautionnement tel qu'il est prévu permet seulement à cet établissement de bénéficier d'une garantie de paiement parfaitement admissible dans le cadre du droit commun des obligations.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de considérer ladite clause comme abusive.

Sur l'article 2b, "séjour en pension complète"

- "b" ainsi rédigé dans sa partie critiquée

"important : chaque chambre fermant à clé, la Direction décline toute responsabilité en cas de perte ou disparition d'espèces ou d'objets de valeur appartenant à un pensionnaire.

Un coffre est tenu à votre disposition afin de parer à ces éventualités".

La limitation de responsabilité ainsi prévue par la SA M concerne exclusivement la perte ou la disparition d'espèces ou d'objets de valeur et ne vise pas tout objet mobilier, d'une part, et d'autre part, l'établissement propose aux cocontractants des mesures de protection pour ces catégories de biens meubles pour lesquels il entend s'exonérer de sa responsabilité, ce qui exclut tout caractère abusif à cette clause.

Sur l'article 8 des conditions de séjour, intitulé "décharge de responsabilité" qui est ainsi rédigé :

"l'établissement se déclare formellement et par, contrat déchargé de toute responsabilité pour d'éventuelles fugues, chutes, maladresses, accidents et leurs suites que pourrait subir un pensionnaire ou qu'il pourrait provoquer à autrui, dans l'enceinte de la propriété ou au cours d'une sortie à l'extérieur".

De cette clause, il ressort que la SA I M prévoit une exonération totale de sa responsabilité vis à vis de ses cocontractants, c'est-à-dire les personnes âgées pensionnaires de l'établissement et vis à vis de tiers victimes d'actes que ces pensionnaires pourraient commettre.

Or le caractère général de cette clause d'exonération de responsabilité est de nature à tromper le consommateur sur l'étendue de ses droits en excluant tout recours de sa part dans le cas où une faute ou un manquement à ses obligations pourrait être établi à l'encontre de l'établissement, et confère au professionnel un avantage excessif.

Par conséquent, il convient d'ordonner la suppression de cette clause dans sa rédaction telle qu'énoncée ci-dessus.

Sur l'article 2b - Séjour en pension complète, mobilier personnel ainsi rédigé dans sa partie critiquée :

"Tout pensionnaire de longue durée a la possibilité d'apporter en partie son mobilier personnel qui restera son entière propriété.

La Direction se réserve le droit de refuser certains meubles pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité".

Cette clause énonce les motifs précis pour lesquels un meuble peut être refusé par la Direction de l'établissement.

Eu égard aux contraintes légitimes de la vie en collectivité dans un établissement pour personnes âgées, cette clause n'est pas abusive en ce qu'elle ne porte pas une atteinte caractérisée et inadmissible à la vie privée et à la liberté des pensionnaires dudit établissement eu égard aux normes de sécurité et d'hygiène que cet établissement se doit de respecter.

Par conséquent, cette clause n'est pas considérée comme abusive.

Sur l'article 3 des conditions de séjour intitulé "Réservations", ainsi rédigé :

"Cet acompte sera acquis à l'établissement en cas de dédit quelqu'en soit le motif".

Dans la mesure où cette clause prévoit que la somme versée par le futur pensionnaire sera acquise à l'établissement en cas d'inexécution par lui de ses obligations quelqu'en soit le motif sans prévoir également le cas où l'établissement lui-même n'exécute pas ses obligations cela aboutit à créer un déséquilibre en défaveur du consommateur et par conséquent un avantage excessif en faveur de la SA M

Par conséquent, il convient d'ordonner la suppression de cette clause dans sa rédaction telle qu'énoncée ci-dessus.

Sur l'article 4 des conditions de séjour "Cautions" ainsi rédigé :

"Une caution équivalant à un mois de pension est demandée à titre de dépôt de garantie.

Cette caution sera remboursée en cas de départ si le préavis d'un mois à été respecté (sauf hospitalisation brusque et en cas de décès)."

L'exigence du versement à titre de dépôt de garantie d'une somme équivalente à un mois de pension ne revêt pas de caractère abusif eu égard à la recommandation 85.03 de la commission des clauses abusives qui ne qualifie comme telles que les clauses qui imposent un dépôt de garantie lorsque les frais de séjour sont payables trimestriellement et d'avance, ou lorsque le montant du dépôt est supérieur au prix de deux mois de frais de séjour ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

De plus, les contraintes de gestion d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées ne permettant pas nécessairement de pourvoir rapidement au remplacement d'un locataire partant, justifient la compensation financière que cet établissement peut solliciter à ce titre.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de déclarer ladite clause abusive.

Sur l'article 5 des conditions de séjour
"Départ - Préavis, qui est ainsi rédigé :

" L'établissement peut également mettre fin à la présente convention moyennant un préavis identique si le comportement du pensionnaire était de nature à perturber la bonne marche de l'établissement ou la quiétude des pensionnaires qui y séjournent."

Il ressort de la clause énoncée ci-dessus que si elle prévoit que l'établissement peut résilier le contrat pour inexécution par le pensionnaire de son obligation d'user paisiblement des locaux, inexécution d'obligation qui constitue effectivement une cause de résiliation, il n'est pas prévu que l'établissement porte à la connaissance du pensionnaire le motif exact et précis sur lequel il se fonde pour mettre ainsi _____ fin au contrat, empêchant le pensionnaire de pouvoir éventuellement contester le motif allégué et de vérifier si ce motif est sérieux et légitime, à l'exemple des dispositions d'ordre public relatives aux rapports entre bailleurs et locataires énoncés dans la loi du 6 juillet 1989.

De plus, le délai de préavis de un mois, au regard des mêmes dispositions légales précitées notamment l'article 15, apparaît très bref s'agissant de pensionnaires âgés.

Par conséquent, cette clause conférant un avantage excessif au professionnel, il convient d'en ordonner la suppression dans sa rédaction telle qu'énoncée ci-dessus.

Sur l'article 7 des conditions de séjour "Décès" ainsi rédigé :

"Une indemnité égale à 15 jours de pension à dater de la levée de corps sera perçue pour immobilisation de la chambre".

Les demanderesse reconnaissent dans leurs écritures que la durée d'exigibilité de pension a été ramenée de 15 à 8 jours pour la SA M dans le contrat.

Par conséquent, eu égard à la durée désormais prévue de 8 jours et aux contraintes d'un tel établissement qui justifie la compensation financière ainsi demandée cette clause ne revêt pas de caractère abusif.

En conséquence, les articles 8 des conditions de séjour intitulé "Décharge de responsabilité", 3 des conditions de séjour intitulé "Réservations" et 5 des conditions de séjour intitulé "Départ-Préavis" revêtant le caractère de clauses abusives il y a lieu d'ordonner leur suppression dans un délai de deux mois à compter de la signification du présent jugement et de dire que à défaut et passé ce délai, la SA M sera redevable d'une astreinte provisoire de 1 000 F par jour de retard à l'égard de l'association U et de l'association U

Tenue aux dépens, la SA M est condamnée à payer aux demanderesse la somme de 2 000 F en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

M. K.

DECISION

LE TRIBUNAL

Ordonne la suppression des articles 8, 3 et 5 des conditions de séjour du contrat proposé par la SA M aux consommateurs, et intitulés :

- article 8 "Décharge de Responsabilité";
- article 3 "Réservations";
- article 5 "Départ-Préavis";

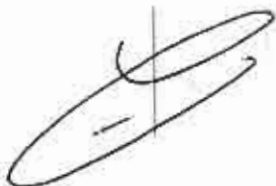
et de dans un délai de deux mois à compter de la signification du présent jugement;

Dit qu'à défaut et passé ce délai la SA M sera redevable à l'égard de l'U. et de l'U. F. et S d'une astreinte provisoire de 1 000 F (MILLE FRANCS) par jour de retard.

Condamne la SA M. à payer à l'U. et à l'U. F. 2 000 F (DEUX MILLE FRANCS) en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Condamne la SA M. aux dépens de la présente instance, dépens qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT

