



# CLAUSE ABUSIVE DANS UN CONTRAT DE LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

publié le **06/05/2013**, vu **40418** fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

**La location avec option d'achat, aussi appelée leasing, est un contrat qui permet à un consommateur d'utiliser un bien pendant une période déterminée contre le versement périodique d'un loyer fixe à une société qui demeure propriétaire du bien. A la fin de cette période, le locataire bénéficie d'une option d'achat pour un prix convenu à l'avance. Alors que dans le cadre du contrat de crédit-bail les contractants sont des professionnels et que le client loue un bien pour les besoins de son activité, dans le contrat de location avec option d'achat, le client ne contracte pas pour les besoins de son activité professionnelle; c'est un consommateur. Le cocontractant d'un contrat de location avec option d'achat bénéficiera ainsi des dispositions protectrices du code de la consommation. Le contrat de location avec option d'achat concerne souvent, dans les faits, un véhicule. Lorsqu'il s'agit d'une voiture, la durée du contrat de location avec option d'achat est généralement comprise entre 24 et 72 mois moyennant un loyer mensuel fixe dont le montant dépend du prix de la voiture neuve mais aussi de la durée du contrat, du kilométrage annuel, de l'existence et, lorsqu'il y en a un, de l'importance de l'apport initial qui fait office de dépôt de garantie. Le délai de rétractation de 7 jours prévu en matière de crédit à la consommation s'applique pour le leasing. Le locataire du véhicule n'en est pas propriétaire, il use du véhicule comme s'il en était le propriétaire mais doit respecter certaines obligations. Dans un arrêt rendu le 10 avril 2013, la première chambre civile de la Cour de cassation apportait une précision à l'exercice de cette seconde option. La Cour jugeait en effet qu'une clause relative à la restitution immédiate du véhicule en cas de résiliation d'un contrat de location de véhicule assorti d'une promesse de vente était abusive.**

## CLAUSE ABUSIVE DANS UN CONTRAT DE LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

La location avec option d'achat, aussi appelée leasing, est un contrat qui permet à un consommateur d'utiliser un bien pendant une période déterminée contre le versement périodique d'un loyer fixe à une société qui demeure propriétaire du bien. A la fin de cette période, le locataire bénéficie d'une option d'achat pour un prix convenu à l'avance.

Alors que dans le cadre du contrat de crédit-bail les contractants sont des professionnels et que le client loue un bien pour les besoins de son activité, dans le contrat de location avec option d'achat, le client ne contracte pas pour les besoins de son activité professionnelle; c'est un consommateur.

Le cocontractant d'un contrat de location avec option d'achat bénéficiera ainsi des dispositions protectrices du code de la consommation.

Le contrat de location avec option d'achat concerne souvent, dans les faits, un véhicule.

Lorsqu'il s'agit d'une voiture, la durée du contrat de location avec option d'achat est généralement

comprise entre 24 et 72 mois moyennant un loyer mensuel fixe dont le montant dépend du prix de la voiture neuve mais aussi de la durée du contrat, du kilométrage annuel, de l'existence et, lorsqu'il y en a un, de l'importance de l'apport initial qui fait office de dépôt de garantie.

Le délai de rétractation de 7 jours prévu en matière de crédit à la consommation s'applique pour le leasing.

Le locataire du véhicule n'en est pas propriétaire, il use du véhicule comme s'il en était le propriétaire mais doit respecter certaines obligations.

#### 1) Les obligations du locataire durant l'exécution du contrat

Le locataire a plusieurs obligations; en plus du paiement des loyers, il a l'obligation de payer des frais de carte grise et d'assurance, il doit effectuer l'entretien et les réparations du véhicule nécessaires et en faire un usage en "bon père de famille".

Il doit aussi respecter les éventuelles limites de kilométrage prévues au contrat, sous peine de devoir payer des pénalités.

Et en cas de vice caché, c'est à lui de faire les démarches afin d'obtenir réparation.

En cas de défaut de paiement des loyers, deux possibilités peuvent être mises en œuvre :

- le bailleur peut choisir de ne pas résilier le contrat. Il peut alors demander au locataire une indemnité égale à 8 % des échéances échues non payées ou accepter d'octroyer au locataire un report d'échéance : le montant de l'indemnité que le bailleur peut réclamer est égal à 4% des échéances reportées.

- le bailleur peut résilier le contrat. Le locataire doit en principe restituer le véhicule, payer les échéances échues non réglées ainsi qu'une indemnité, ou alors présenter au bailleur un autre acquéreur (comme le prévoit l'article D. 311-13 du code de la consommation).

Dans un arrêt rendu le 10 avril 2013, la première chambre civile de la Cour de cassation apportait une précision à l'exercice de cette seconde option. La Cour jugeait en effet qu'une clause relative à la restitution immédiate du véhicule en cas de résiliation d'un contrat de location de véhicule assorti d'une promesse de vente était abusive.

En l'espèce, un consommateur avait conclu avec une société un contrat de location assorti d'une promesse de vente d'un véhicule automobile ; après résiliation du contrat et vente aux enchères du véhicule, la société avait déposé à l'encontre du consommateur une requête en injonction de payer l'indemnité de résiliation prévue au contrat. Mais le locataire avait formé opposition contre l'ordonnance ayant accueilli cette demande.

La cour d'appel saisie avait condamné le consommateur au paiement de l'indemnité litigieuse au motif que la clause prévoyant la restitution du véhicule loué ainsi que la faculté pour le locataire de présenter un acquéreur au bailleur dans le délai d'un mois à compter de la résiliation ne saurait être considérée comme abusive dès lors qu'elle respecte les dispositions des articles L. 311-31 et D. 311-13 du Code de la consommation.

Mais la Cour de cassation casse l'arrêt rendu car la clause litigieuse, qui imposait au preneur de restituer le véhicule loué « dans les plus brefs délais à compter de la résiliation » et l'empêchait ainsi de mettre en œuvre la faculté de présentation d'un acquéreur impérativement ouverte par les textes précités, avait pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat.

En effet, comme le prévoit l'article D. 311-13 du Code de la consommation, le locataire doit avoir la possibilité, dans un délai de trente jours suivant la résiliation du contrat, de proposer un autre acquéreur. Or, si le locataire ne dispose plus du véhicule il paraît difficile pour lui de trouver un acquéreur.

La Cour de cassation a donc pris sa décision sous le visa de l'article L.132-1 du code de la consommation qui dispose en son alinéa 1 « Dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ».

Et en son alinéa 6 « Les clauses abusives sont réputées non-écrite ».

## II) Les droits et obligations du locataire au terme du contrat

Si l'option d'achat ne peut être exercée en cours de location, au terme du contrat, le locataire a, en principe, deux possibilités:

il peut lever l'option d'achat en versant le prix convenu au début du contrat. Le dépôt de garantie vient en déduction de la valeur de rachat si l'option est exercée et le locataire devient propriétaire du véhicule.

Ou il peut rendre le véhicule et renoncer à l'option d'achat ; le loueur rend le dépôt de garantie diminué des frais éventuels de remise en état du véhicule et d'éventuelles pénalités s'il y a eu dépassement du forfait kilométrique.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements et contentieux.

Vous pouvez me poser vos questions sur [conseiller juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm) : <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

**Joan DRAY**  
**Avocat à la Cour**  
**joanadray@gmail.com**

**76/78 rue Saint-Lazare**

**75009 PARIS**

**tel:09.54.92.33.53**

**FAX: 01.76.50.19.67**