



# qui peut invoquer une clause abusive?

Jurisprudence publié le **30/06/2023**, vu **1452 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

**Le droit la consommation s'applique au contrat conclu entre un professionnel et un consommateur mais demeure inapplicable lorsque le contrat a été conclu entre des non-professionnels ou, au contraire, entre des professionnels.**

Le droit la consommation s'applique au contrat conclu entre un professionnel et un consommateur mais demeure inapplicable lorsque le contrat a été conclu entre des non-professionnels ou, au contraire, entre des professionnels.

Il existe un contentieux important relatif aux clauses abusives stipulées dans les contrats conclus entre professionnel et non-professionnel ou consommateur.

Selon l'article L 132-1 du Code de la consommation (devenu art. L 212-1), 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. Les clauses abusives sont réputées non écrites.** »

Les dispositions du Code de la consommation relatives aux clauses abusives ne peuvent être invoquées que par les consommateurs ou les **non-professionnels** ([C. consom. art. L 212-1](#) et [C. consom. art. L 212-2](#) ; ex-art. L 132-1).

Il résulte des dispositions du Code de la consommation issu de l'ordonnance 2016-301 du 14 mars 2016, les définitions suivantes :

- consommateur : toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole ;

- non-professionnel : toute personne morale qui n'agit pas à des fins professionnelles,

- professionnel : toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui agit à des fins entrant dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, y compris lorsqu'elle agit au nom ou pour le compte d'un autre professionnel.

Le non-professionnel est **depuis l'ordonnance défini** par la loi comme toute personne morale qui n'agit pas à des fins professionnelles (C. consom. art. liminaire)

Il a ainsi été jugé qu'une SCI ayant pour objet social l'investissement et la gestion immobiliers, et notamment la location d'immeubles, était un professionnel de l'immobilier mais pas de la construction, de sorte qu'intervenue en qualité de non-professionnelle au contrat de maîtrise d'œuvre la liant à un architecte elle pouvait se prévaloir du caractère abusif d'une clause de ce contrat ([Cass. 3e civ. 7-11-2019 no 18-23.259 FS-PBI](#))

La Cour de Cassation n'a pas retenu comme critère d'application de la protection la compétence professionnelle, mais l'activité professionnelle, telle que prévue par l'objet social de la SCI.

Il a été jugé que devaient être considérés comme des consommateurs :

-Il a ainsi été jugé qu'était un consommateur la personne physique ayant souscrit un prêt à taux variable pour financer un placement spéculatif dès lors qu'elle agit en dehors de son activité professionnelle ([Cass. 1e civ. 22-9-2016 no 15-18.858 F-PB](#))

-La personne physique qui souscrit un prêt destiné à financer l'acquisition de parts sociale dès lors qu'elle n'agit pas à des fins qui entrent dans le cadre de son activité professionnelle ([Cass. 1e civ. 20-4-2022 n° 20-19.043](#)):

Il a été jugé que devaient être considérés comme non -professionnel :

*Un médecin qui réserve un hôtel pour participer à un congrès n'agit pas à des fins entrant dans le cadre de son activité professionnelle. En tant que consommateur, il peut donc invoquer la réglementation des clauses abusives.*

Cass. 1<sup>e</sup> civ. 31-8-2022 n<sup>o</sup> 21-11.097 FS-B, X c/ Sté Calma

Un syndicat de copropriétaires souscrivant un contrat auprès d'un prestataire de service, même s'il a été représenté par un syndic professionnel, lui-même également intervenu au contrat en son autre qualité de copropriétaire majoritaire, et donc de partie (Cass. 3<sup>e</sup> civ. 12-7-2018 n<sup>o</sup> 17-21.564 F-D

*A l'inverse, il a été jugé que le contrat conclu avec un architecte pour l'extension d'un hôtel a un rapport direct avec l'activité de la société exploitant cet hôtel. Celle-ci ne peut donc pas invoquer la réglementation des clauses abusives, peu important ses compétences dans le domaine de la construction.*

Cass. 3<sup>e</sup> civ. 25-5-2023 n<sup>o</sup> 21-20.643 FS-B, Sté Hôtel Le Bristol c/ Sté Axa France Iard

La décision a été rendue sous l'empire du **droit antérieur** à l'ordonnance 2016-301 du 14 mars 2016.

Avant la réforme, la jurisprudence retenait le **critère** du rapport direct avec l'activité professionnelle pour apprécier cette qualité.

En tout état de cause, l'appréciation des notions de consommateur et de non professionnel, se fait au cas par cas, en fonction, de la personne qui s'engage et du contrat en cours.

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

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

[joanadray@gmail.com](mailto:joanadray@gmail.com)

[www.vente-par-avocats.com](http://www.vente-par-avocats.com)

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53

