Image not found or type unknown

# Résilier un contrat de location financière

publié le **09/12/2015**, vu **18974 fois**, Auteur : Maître Johanna Sroussi

**Lorsque vous louez un bien, il arrive souvent que la société qui vous loue fasse appel à une société de location financière qui encaissera les loyers tandis que la première société continuera à assurer la maintenance du bien. Sauf que parfois tout ne se passe pas comme prévu et chacun se renvoie la balle. Comment sortir de cette impasse?**

En tant que professionnel, il arrive fréquemment qu'un prestataire vienne vous proposer de louer un photocopieur, un éclairage, un système de surveillance ou de sauvegarde pour un prix qui peut paraître attractif.

Quelques temps après, on vous annonce que le contrat est cédé à une société de location financière et que c'est elle qui assurera le côté "financier" du contrat.

Que faire lorsque le service n'est plus fourni ou que les prestations qui vous ont été promises ne sont pas au rendez-vous? Vous souhaitez rompre le contrat, mais la société de location financière, refuse en indiquant que les deux contrats sont indépendants et qu'il faut donc continuer de lui verser les loyers.

Il faudra solliciter la résiliation judiciaire des contrats, mais si le contrat de location financière contient une clause qui le dit "indépendant" du contrat initial, comment le résilier pour les mêmes motifs?

1. **La résiliation judiciaire**

L'article 1184 du code civil dispose :

*« La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.*

*Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts ».*

Aussi, celui qui constate la défaillance de son cocontractant peut parfaitement agir en justice pour obtenir la résolution judiciaire de son contrat.

Beaucoup pensent qu'un contrat peut se résilier par simple lettre recommandée. Sauf que s'il s'agit d'un contrat à durée déterminée, avec des échéances à payer, le cocontractant pourrait agir en justice et demander à être payé jusqu'au terme prévu du contrat.

En cas d’inexécution de votre cocontractant, pour éviter toute difficulté, il vaut toujours mieux solliciter la résiliation en Justice.

2. **La clause d’indépendance**

Très souvent, dans les contrats de location financière, il existe une clause type qui stipule que le contrat de location financière est indépendant du contrat initial de location.

Cela signifie qu’en cas d’inexécution du premier cocontractant, vous ne pourriez pas refuser de payer les échéances auprès de la société de location financière.

En résumé, même si la maintenance du bien n’était plus assurée, même si le service n’était plus fourni, vous seriez obligé de payer la société de location financière de toutes les échéances jusqu’au terme.

3. **La solution apportée par la jurisprudence**

Il est aujourd’hui bien établi en jurisprudence que la résiliation d’un contrat de location et maintenance entraine inévitablement la résiliation du contrat de location financière attaché à ce contrat, et ce quand bien même, il existerait une clause d’indépendance des contrats.

La Cour de cassation a déjà jugé à plusieurs reprises que les contrats de financement du matériel et de prestation de services afférent à ce matériel étaient interdépendants et ce, même en présence d’une clause « d’indépendance des conventions ».

En effet, par deux arrêt de Chambre Mixte, la Cour de cassation a eu l’occasion de rappeler que :

« *les contrats concomitants ou successifs qui s’inscrivent dans une opération incluant une location financière, sont interdépendants* » et « *que sont réputées non écrites les clauses des contrats inconciliables avec cette interdépendance* » (Cass, Chbre mixte, 17 mai 2013, 11-22768 et 11-22927).

Cette solution a été réaffirmée par un arrêt de la Chambre commerciale en 2014 (*Cass, com 7 janvier 2014, n° 13-10887 ; 14 janvier 2014 n° 12-20.582*) et est sans arrêt réaffirmée depuis.

Il est donc possible de saisir le Tribunal compétent pour obtenir la résiliation de tous les contrats à la même date.

---

*Habituée à ce type de problématique, je suis à votre disposition pour saisir le juge compétent afin d'obtenir, en cas d'inexécution, la résiliation de vos contrats de maintenance et de location financière.*

---

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

**Maître Johanna SROUSSI**

**Avocat au Barreau de Marseille**

**04.88.00.53.75**

**js@sroussi-avocat.com**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés