



Comment rompre un contrat de location financière en toute sécurité ?

Conseils pratiques publié le 21/02/2021, vu 23338 fois, Auteur : [PROCESCIAL AVOCAT](#)

Conseils d'avocat pour se débarrasser d'un contrat de location financière encombrant et échapper aux poursuites

Les sociétés de location financière sont nombreuses : LOCAM, GRENKE LOCATION, LEASECOM, FRANFINANCE, BNP PARIBAS LEASE GROUP, CREDIT MUTUEL LEASING, FINAHO, CORHOFI etc.

Après avoir financé la location d'un matériel professionnel, la société de location financière se charge de prélever les mensualités et surtout d'attaquer le locataire en justice en cas d'impayé (assignation ou ordonnance portant injonction de payer, saisie-attribution de comptes bancaires etc.).

De nombreux contrats de licence d'exploitation de site internet sont financés par une location financière. Les contrats de location et de maintenance de photocopieur ou de matériel médical, sont également assez souvent financés par le mécanisme de la location financière.

Les durées d'engagement sont plus ou moins longues en fonction du coût du matériel professionnel financé.

Sont parfois critiquées, les conditions dans lesquelles la signature des locataires est obtenue à la suite du démarchage du fournisseur.

Pour une raison ou une autre, vous pouvez souhaiter vous débarrasser d'un contrat de location financière.

Voici quelques éléments permettant de rompre en toute sécurité un contrat de location financière.

1 – Il suffit de détruire un des contrats interdépendants pour que l'ensemble contractuel s'écroule comme un château de cartes

Les montages contractuels incluant une location financière sont très fragiles. Pour cause, les contrats incluant une location financière sont tous interdépendants.

La conséquence de cette interdépendance entre deux ou plusieurs contrats est qu'il vous suffit de détruire un seul contrat pour que l'ensemble contractuel s'écroule comme un château de cartes.

C'est la plus haute juridiction de l'ordre judiciaire qui l'a rappelé en jugeant que « **les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants et que la résiliation de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres** ; » Com., 12 juil. 2017 n° 15-27.703 Publié au bulletin.

Cette jurisprudence est claire, nette, limpide et surtout logique.

Alors pour tenter de la contourner, les sociétés de location financière ont modifié leurs contrats en y incluant des clauses selon lesquelles il n'y a aucune interdépendance entre leurs contrats et les autres contrats de l'ensemble contractuel.

De manière tout à fait prévisible, la Cour de cassation a balayé ces clauses en jugeant qu'elles sont réputées non écrites : « *les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants, que **les clauses des contrats inconciliables avec cette interdépendance sont réputées non écrites** et que l'anéantissement de l'un quelconque des contrats interdépendants entraîne la caducité des autres [...]* » Com. 13 fév. 2019 n° 17-19.223.

Ainsi, n'a aucune valeur juridique, la clause d'un contrat stipulant que le contrat de location financière est indépendant du contrat principal ou des autres contrats qui forment l'ensemble contractuel.

Par conséquent, il vous suffit de détruire le contrat principal (contrat de licence d'exploitation de site internet ou de location de matériel médical ou de maintenance de photocopieur par exemple) pour que le contrat de location financière soit à son tour totalement anéanti par l'effet de sa caducité.

Pour détruire le contrat principal, il faut y rechercher minutieusement toute irrégularité permettant d'obtenir son annulation, sa résiliation, sa résolution ou sa caducité.

Les moyens de détruire un contrat sont particulièrement nombreux. Si le temps nous le permet, nous y consacrerons prochainement un article spécial.

Attention : Vous avez parfois affaire à des sociétés qui se mettent en liquidation judiciaire après vous avoir fait signer un contrat qui vous engage sur de nombreuses années avec des mensualités relativement élevées.

Dans cette hypothèse, si vous n'assignez pas le liquidateur judiciaire, vous ne pourrez JAMAIS faire anéantir le contrat principal et donc obtenir la caducité du contrat de location financière (Com. 25 sept. 2019 n° 18-14.658).

Pour prendre un exemple simple, imaginons que vous êtes commerçant et que vous avez été démarché par la société X pour la location d'un site internet. Vous signez un contrat sur une durée de 48 mois avec des mensualités de 300€. Vous recevez ultérieurement une lettre d'une société de location financière que vous ne connaissez pas et qui vous annonce son plaisir de vous compter parmi ses nombreux clients. Le site internet n'est pas vraiment à votre goût et il ne vous rapporte strictement aucun client. Vous souhaitez rompre le contrat mais la société X est en liquidation judiciaire, Monsieur Y ayant été désigné en qualité de liquidateur.

Dans ce cas de figure c'est à Monsieur Y ès qualité de liquidateur de la société X que vous devez faire délivrer une assignation afin de pouvoir rompre valablement le contrat de licence d'exploitation de site internet que le commercial de la société X vous a fait signer, et obtenir en

conséquence la caducité du contrat de location financière.

Si vous n'assignez pas le liquidateur, toute votre procédure tombe à l'eau et vous serez très probablement condamné à payer l'ensemble des mensualités restant à courir jusqu'à la fin du contrat.

De surcroît, vous ne pourrez probablement pas rectifier le tir en appel dans la mesure où l'intervention forcée en appel est soumise à des conditions procédurales extrêmement restrictives.

2 – Attention à la survie des clauses des contrats de location financière prévoyant une indemnité en cas de résiliation

Dans la plupart des contrats de location financière il y a une clause de style prévoyant qu'en cas de résiliation, le locataire du matériel devra payer une indemnité égale au montant des loyers restant à courir jusqu'à la fin du contrat. Ces sommes peuvent être très importantes et leur paiement peut mettre en danger la survie de votre entreprise.

Si vous faites les choses dans l'ordre, vous pourrez neutraliser totalement une telle clause.

Pour faire les choses dans l'ordre, il ne faut surtout pas résilier directement le contrat de location financière.

Il faut détruire le contrat de location financière par l'effet de sa caducité consécutive à l'anéantissement d'un autre contrat.

Pour prendre un exemple simple, imaginons un contrat A (contrat de location de photocopieur) et un contrat B (contrat de location financière LOCAM).

Il ne faut surtout pas résilier directement le contrat B. Il faut d'abord détruire le contrat A avant d'en tirer la conséquence juridique qui est la caducité du contrat B.

Si le contrat B est caduc par l'effet de l'anéantissement du contrat A, l'ensemble des clauses du contrats B (et donc la clause prévoyant le paiement d'une indemnité de résiliation), s'écroulent et ne peuvent trouver application.

En revanche, si vous commettez l'erreur de résilier directement le contrat B (location financière), alors la clause de ce contrat prévoyant le paiement de l'indemnité de résiliation pourrait s'appliquer (Com. 9 déc. 2020 n° 19-11.692).

En résumé, la caducité du contrat de location financière détruit tout sur son passage tandis que la résiliation laisse subsister les clauses prévoyant le paiement d'une indemnité de résiliation.

Pour contester l'application d'une clause de résiliation vous pourrez toujours démontrer qu'elle est déséquilibrée ou demander sa qualification en clause pénale susceptible de réduction. Mais c'est à la fois plus compliqué et plus aléatoire.

Si vous souhaitez faire examiner vos contrats, vous pouvez nous en envoyer une copie lisible par mail (contact@procescial-avocat.fr). Nous vous répondrons sous 48 heures pour vous indiquer si vos contrats peuvent être anéantis ou non. Cette première consultation par mail est gratuite.

PROCESCIAL AVOCAT, [Annulation/résiliation de contrats d'exploitation de site internet](#) ;
[Annulation/résiliation de contrats de location de photocopieur et autres matériels professionnels](#) ;
[Procédure d'appel](#)

445 Boulevard Gambetta, Centre Mercure - 59200 TOURCOING

Téléphone : 07 49 07 36 34

Mail : contact@procescial-avocat.fr

Barreau de Lille

L'article original est disponible sur le [site internet de PROCESCIAL AVOCAT](#)