



contact@lexcontractus.fr - 05 56 44 40 56  
12 avenue de Tivoli - 33110 Le Bouscat

Edition : 15 septembre 2020

# AOÛT 2020

## ACTUALITÉS du

# DROIT DES CONTRATS



**Rédacteur :**



**Maître Cédric BERNAT**

**Docteur en Droit – Avocat – Médiateur**

**Membre de l'IDABB** (Institut de Droit des Affaires du Barreau de Bordeaux)

**Membre de l'AFDM** (Association Française du Droit Maritime)

## **1. LA COUR EUROPÉENNE PRÉCISE LE SENS DE LA DIRECTIVE 93/13 CEE SUR LES CLAUSES ABUSIVES ET RENFORCE AINSI LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR EN EUROPE, CE QUI DEVRAIT AVOIR UN IMPACT SUR LA JURISPRUDENCE FRANÇAISE, PARFOIS SÉVÈRE ENVERS CE DERNIER**

**Cour de Justice de l'Union européenne, 9 juillet 2020**  
**Pourvoi n° C-698/18 et C-699/18, ECLI:EU:C:2020:537**  
**SC Raiffeisen Bank SA et BRD Groupe Société Générale SA c/ JB et KC**

### **■ Faits et procédure**

Dans ces deux affaires similaires, jugées ensemble dans ce même arrêt, les faits étaient quasi identiques : un emprunteur reprochait à une banque (RAIFFEISEN BANK dans le 1<sup>er</sup> dossier, SOCIETE GENERALE dans le second), le caractère abusif de certaines clauses insérées dans le contrat de crédit, et en exécution desquelles, certaines sommes avaient été payées à la banque. Dans les deux cas, les emprunteurs étaient allés au bout de l'exécution du contrat et les l'intégralité de ces sommes avaient été payées à la banque.

Dans les deux cas, **la banque** en a tiré argument, pour indiquer que, **selon elle, l'emprunteur avait perdu sa qualité de consommateur** (l'exécution du contrat étant achevée), et l'emprunteur ne pouvait donc plus se prévaloir du droit protecteur de la consommation, et spécialement, de la réglementation sur les clauses abusives.

Les banques ayant été condamnées en première instance, à rembourser aux emprunteurs, les sommes versées en exécution des clauses jugées abusives, toutes deux ont relevé appel. Et les juridictions supérieures (roumaines) ont interrogé la CJUE (Cour de Justice de l'Union européenne), en lui posant deux questions préjudicielles, relatives à l'interprétation de certaines dispositions de la **directive 93/13 CEE concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs**.

### **■ Les textes de la directive 93/13, sur lesquels l'éclairage de la Cour européenne était sollicité :**

#### **Article 2**

Aux fins de la présente directive, on entend par :

**b) «consommateur»** : toute personne physique qui, dans les contrats relevant de la présente directive, agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle;

#### **Article 6**

**§ 1.** Les États membres prévoient que les clauses abusives figurant dans un contrat conclu avec un consommateur par un professionnel ne lient pas les consommateurs, dans les conditions fixées par leurs droits nationaux, et que le contrat restera contraignant pour les parties selon les mêmes termes, s'il peut subsister sans les clauses abusives.

#### **Article 7**

**§ 1.** Les États membres veillent à ce que, dans l'intérêt des consommateurs ainsi que des concurrents professionnels, des moyens adéquats et efficaces existent afin de faire cesser l'utilisation des clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs par un professionnel.

## ■ Première question posée à la Cour européenne : une action en suppression d'une clause abusive, peut-elle être imprescriptible ?

Pour la Cour, l'article 2, b), l'article 6 § 1, et l'article 7 § 1, de la directive 93/13 doivent être interprétés en ce sens qu'ils **ne s'opposent pas** à une réglementation nationale qui, tout en prévoyant le **caractère imprescriptible de l'action tendant à constater la nullité d'une clause abusive** figurant dans un contrat conclu entre un professionnel et un consommateur, soumet à un délai de prescription l'action visant à faire valoir les effets restitutifs de cette constatation, pour autant que ce délai ne soit pas moins favorable que celui concernant des recours similaires de nature interne (principe d'équivalence) et qu'il ne rende pas en pratique impossible ou excessivement difficile l'exercice des droits conférés par l'ordre juridique de l'Union, en particulier la directive 93/13 (principe d'effectivité).

Pour mémoire, la Cour rappelle :

Que, selon la jurisprudence constante de la Cour, l'article 6 § 1 de la directive, doit être interprété en ce sens qu'**une clause déclarée abusive doit être considérée, en principe, comme n'ayant jamais existé, de sorte qu'elle ne saurait avoir d'effet à l'égard du consommateur**. Partant, **la constatation judiciaire du caractère abusif d'une telle clause doit, en principe, avoir pour conséquence le rétablissement de la situation en droit et en fait du consommateur dans laquelle il se serait trouvé en l'absence de ladite clause**. Il en découle que l'**obligation pour le juge national d'écarter une clause contractuelle abusive** imposant le **paiement de sommes** qui se révèlent **indues** emporte, en principe, un effet restitutoire (**obligation de restituer**) ces mêmes sommes (arrêt du 21 décembre 2016, Gutiérrez Naranjo e.a., C-154/15, C-307/15 et C-308/15, EU:C:2016:980, points 61 et 62) ;

Que, dans la mesure où, selon l'interprétation du droit national préconisée par la juridiction de renvoi, le délai de prescription commence à courir à la date d'exécution intégrale du contrat, **il y a lieu de tenir compte de la circonstance qu'il est possible que les consommateurs ignorent le caractère abusif d'une clause figurant dans le contrat conclu avec le professionnel ou ne perçoivent pas l'étendue de leurs droits découlant de la directive 93/13** (voir, en ce sens, arrêt du 13 septembre 2018, Profi Credit Polska, C-176/17, EU:C:2018:711, point 69) **et ce, même au moment ou à la suite de l'exécution intégrale du contrat** ;

Que le système de protection mis en œuvre par la directive 93/13 repose sur l'idée que **le consommateur se trouve dans une situation d'infériorité face au professionnel en ce qui concerne tant le pouvoir de négociation que le niveau d'information**, situation qui le conduit à adhérer aux conditions rédigées préalablement par le professionnel, sans pouvoir exercer une influence sur le contenu de celles-ci (arrêt du 19 décembre 2019, Bondora, C-453/18 et C-494/18, EU:C:2019:1118, point 40 et jurisprudence citée) ;

Que, compte tenu de cette circonstance et de la situation d'infériorité dans laquelle se trouve le consommateur, il y a lieu de considérer (en l'espèce – selon le droit roumain) qu'**un délai de prescription** de trois ans qui commence à courir à compter de la date de l'exécution intégrale du contrat **n'est pas de nature à assurer au consommateur une protection effective, dès lors que ce délai risque d'avoir expiré avant même que le consommateur ne puisse avoir connaissance de la nature abusive d'une clause contenue dans ce contrat**. Un tel délai rend, partant, excessivement difficile l'exercice des droits de ce consommateur conférés par la directive 93/13 ;

**Que la qualité de « consommateur » ne se perd pas, par le seul fait de l'exécution intégrale du contrat ;**

Que, ainsi que l'énonce le 10<sup>ème</sup> considérant de la directive 93/13, les règles uniformes concernant les clauses abusives prévues par cette directive doivent s'appliquer à « **tout contrat** » conclu entre un « professionnel » et un « consommateur », tels que définis à l'article 2, sous b) et c), de cette directive (arrêt du 21 mars 2019, Pouvin et Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, point 19) ;

Que, conformément à l'article 2 b), est un « **consommateur** » toute personne physique qui, dans les contrats relevant de cette directive, agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle (arrêt du 21 mars 2019, Pouvin et Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, point 22) ;

Que la définition de la notion de « consommateur » figurant à l'article 2 b), de la directive ne comporte aucun élément permettant de déterminer à quel moment un contractant cesse d'être un consommateur au sens de celle-ci et cesse, partant, de pouvoir se prévaloir de la protection que lui confère cette directive ;

Qu'il convient d'interpréter cette disposition dans le **contexte du système de protection mis en œuvre par la directive 93/13**, eu égard à l'idée que **le consommateur se trouve dans une situation d'infériorité face au professionnel** ;

Que la notion de « consommateur » figurant à l'article 2 b), doit être interprétée en ce sens que **le fait qu'un contrat est intégralement exécuté n'exclut pas qu'une partie à ce contrat soit susceptible d'être qualifiée de « consommateur »**, au sens de cette disposition.

**■ Deuxième question posée à la Cour européenne : l'action en restitution des sommes indument perçues sur le fondement de la clause supprimée, peut-elle être soumise à un délai de prescription qui commencerait à courir à compter de la fin de l'exécution du contrat ?**

Pour la Cour, l'article 2 b), l'article 6 § 1, et l'article 7 § 1, de la directive ainsi que les **principes d'équivalence, d'effectivité et de sécurité juridique** doivent être interprétés en ce sens qu'ils **s'opposent à une interprétation juridictionnelle de la réglementation nationale selon laquelle** l'action judiciaire en restitution des montants indument payés sur le fondement d'une clause abusive figurant dans un contrat conclu entre un consommateur et un professionnel est soumise à un délai de prescription de trois ans qui court à compter de la date de l'exécution intégrale de ce contrat, **lorsqu'il est présumé**, sans besoin de vérification, **que, à cette date, le consommateur devait avoir connaissance du caractère abusif de la clause en cause ou lorsque, pour des actions similaires, fondées sur certaines dispositions du droit interne, ce même délai ne commence à courir qu'à partir de la constatation judiciaire de la cause de ces actions.**

**■ Commentaire**

Cet arrêt de la Cour européenne est d'une importance fondamentale.

La Cour rappelle que les clauses abusives ne doivent pas avoir d'effet à l'égard des consommateurs : elles sont censées n'avoir jamais existé.

■ Par suite, l'action en suppression ou en nullité des clauses abusives peut :

- Être **imprescriptible** (c'est **la position de la Cour de cassation française** : Civ. 1<sup>ère</sup>, **13 mars 2019, pourvoi n° 17-23169** : *La demande tendant à voir réputer non écrites les clauses litigieuses ne s'analyse pas en une demande en nullité, de sorte qu'elle n'est pas soumise à la prescription quinquennale* ; Etienney-de Sainte Marie A., *À propos des emprunts toxiques : le réputé non écrit est imprescriptible... et autres solutions entre droit commun des contrats et droit de la consommation*, Dalloz 2019, p. 1033 ; en l'espèce il s'agissait du caractère abusif de clauses issues de prêts libellés en francs suisses) ;
- Ou être encadrée nationalement par un régime de prescription, à la double condition que soient respectés :
  - o Le *principe d'équivalence* (selon ce principe, le droit européen ne saurait poser des régimes de prescription plus sévères que celles des droits nationaux) ;
  - o Et le *principe d'effectivité* (ce principe européen interdit que le consommateur soit placé dans l'impossibilité d'exercer son droit, par exemple, en raison d'un délai de prescription trop court, ou dont le point de départ serait fixé trop tôt, à une date où il ignorait encore le caractère abusif de la clause).

■ Par suite encore, **la date de fin d'exécution du contrat ne saurait constituer le point de départ du délai de prescription d'une action en restitution** des sommes payées en exécution de la clause abusive, car, retenir cette solution **ne serait pas de nature à assurer au consommateur une protection effective** : il **pourrait ainsi voir son action prescrite, avant même d'avoir eu connaissance du caractère abusif de la clause.**

Ce second point est fondamental car cette jurisprudence européenne nous paraît aller **directement à l'encontre de l'analyse parfois sévère des juridictions françaises**, qui considèrent que le point de départ du délai de prescription d'une action (par exemple, en nullité du TEG d'un prêt), « *se situe au jour où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître l'erreur affectant celui-ci* ». Les juridictions du fond retiennent ainsi le plus souvent, que le point de départ du délai de prescription était la date du contrat (le jour de sa signature), estimant que, dès le jour le signature du contrat, l'emprunteur disposait déjà de tous les éléments pour agir, et qu'il suffisait pour lui (quoique profane en droit bancaire), de « lire » le contrat, pour savoir instantanément (par exemple) que le TEG était erroné.

La position parfois sévère des juridictions françaises, à l'encontre des emprunteurs, ne semble désormais plus en correspondance avec la jurisprudence européenne ici rapportée, la **Cour européenne** rappelant son attachement, à une **protection efficace et effective des consommateurs**.

■ **Mots Clé** : Clauses abusives – Contrats de prêt – Banque – Directive européenne 93/13 CEE – Action en nullité ou en suppression des clauses abusives – Imprescriptibilité de l'action en nullité – Action en restitution – Possibilité pour les Etats membres de prévoir un délai de prescription encadrant l'action en restitution (oui) – Point de départ du délai de prescription à compter de la fin de l'exécution du contrat (non) – Perte de la qualité de consommateur à compter de la fin de l'exécution du contrat (non)

## **2. L'ANNULATION D'UN CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES INTERDÉPENDANT D'UN CONTRAT DE LOCATION FINANCIÈRE, ENTRAÎNE LA CADUCITÉ DU SECOND**

**Cour de cassation, Chambre commerciale, 1<sup>er</sup> juillet 2020  
Pourvoi n° 18-22.905**

La société ODD, qui exploite deux magasins d'optique, et la société La Haye Pesnel Optique (la société LHPO), qui exploite un seul magasin d'optique, ont le même gérant et, pour leurs magasins respectifs, ont chacune conclu avec la société Imagin'R Net (la société Imagin'R) une convention dite « Street optic » ayant pour objet la fourniture d'un système d'animation de vitrine devant permettre à l'opticien de diffuser de la publicité.

Le matériel nécessaire a été financé au moyen de deux contrats de location financière souscrits auprès des sociétés LOCAM et GRENKE LOCATION (la société Grenke) par la société LHPO et auprès de la société LOCAM par la société ODD.

Invokant la carence du prestataire de services, les deux sociétés d'optique ont assigné les sociétés Imagin'R, Grenke Location et Locam en annulation des contrats, remboursement des loyers versés et indemnisation. Mme I... a été assignée en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société Imagin'R.

Dans un arrêt confirmatif du 28 mars 2018, la Cour d'appel de COLMAR a prononcé la nullité du contrat de location financière conclu entre les sociétés LHPO et Grenke : après avoir constaté que la convention liant les sociétés LHPO et Imagin'R était nulle en raison des manœuvres dolosives commises par la société prestataire, la Cour d'appel a retenu que les contrats sont certes successifs mais que l'intention commune des parties était de les rendre indivisibles et que, du fait de cette interdépendance, les clauses des contrats inconciliables avec celle-ci sont réputées non écrites.

Dans un arrêt du 1<sup>er</sup> juillet 2020, la Cour de cassation a estimé qu'en statuant ainsi, alors que, **du fait de l'interdépendance du contrat** conclu entre les sociétés LHPO et Imagin'R **et du contrat de location financière** de la société Grenke, **l'anéantissement du premier ne pouvait entraîner que la caducité du second**, la Cour d'appel a violé le texte susvisé.

La Haute Cour s'est fondée sur les dispositions de **l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016**, aux termes duquel les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise ; elles doivent être exécutées de bonne foi.

La Cour de cassation a ainsi très clairement posé le principe suivant : **les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants ; les clauses des contrats inconciliables avec cette interdépendance sont réputées non écrites et l'anéantissement de l'un quelconque des contrats interdépendants entraîne la caducité des autres.**

### **■ Commentaire**

- La Cour de cassation a légèrement fait évoluer sa terminologie sur le sujet :
  - Elle a ainsi d'abord jugé que « lorsque des contrats sont interdépendants, la **résiliation** de l'un quelconque d'entre eux, entraîne la **caducité** des autres » : Cass. Com. 12 juillet 2017, pourvoi n° 15-23552 ;

- Puis, que « **l'anéantissement** de l'un quelconque d'entre eux entraîne la **caducité** des autres » : Cass. Ch. Mixte, 13 avril 2018, pourvoi n° 16-21345 ;
- Puis que « la **résolution** de l'un quelconque d'entre eux entraîne, à la date d'effet de la résolution, la **caducité** des autres » : Cass. Com. 3 avril 2019, pourvoi n° 17-19788 ;
- Et dans le présent arrêt du 1<sup>er</sup> juillet 2020, on revient à la terminologie de la chambre mixte, **l'anéantissement** de l'un entraînant la **caducité** de l'autre.

■ Ces nuances byzantines ne sont pas forcément opportunes.

Il aurait certainement été plus simple de se référer au bon vieil adage :

**Accessorium sequitur principale**

(L'accessoire suit le principal)

Digeste de JUSTINIEN, Livre 34, Titre 2, Fragment 19, Paragraphe 13  
ROLAND et BOYER, *Adages du droit français*

Ainsi, le contrat de location financière n'est que l'accessoire du contrat de prestation de services. Et, si le contrat (principal) de prestation de services, qui constitue la cause de la souscription du contrat de location financière, est annulé, alors, le contrat accessoire devra suivre le **même sort** que le contrat principal : la nullité.

C'est la base même du principe de l'accessoire. Il n'est sans doute pas inutile de le rappeler.

■ **Mots Clé** : Contrats interdépendants – Contrat de prestation de service – Contrat de location financière – Nullité du premier – Caducité du second – Article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 – Cassation partielle

### **3. COHABITATION DE L'ACTION EN GARANTIE DES VICES CACHÉS ET DE L'ACTION EN GARANTIE DE CONFORMITÉ (OUI)**

**Cour de cassation, Première Chambre civile, 1<sup>er</sup> juillet 2020**  
**Pourvoi n° 19-11.119**

En 2013, M. S... (l'acquéreur) a acquis de la société RENAULT RETAIL GROUP NÎMES (le vendeur) un véhicule neuf.

En raison d'un bruit anormal émanant du véhicule, que les interventions du vendeur n'avaient pu régler, une expertise amiable a été réalisée.

En 2015, M. S... a assigné le vendeur et la société RENAULT SAS (le constructeur) en résolution de la vente et restitution du prix, sur le fondement de la garantie des vices cachés, à titre principal, et sur celui d'un défaut de conformité, à titre subsidiaire.

**La Cour d'appel** de NÎMES, dans un arrêt du 8 novembre 2018 :

- **A rejeté** sa demande de résolution de la vente fondée sur la garantie des vices cachés, au motif que, si le véhicule présente depuis les premiers mois de son utilisation un bruit anormal émanant du tableau de bord dont l'origine n'a pas été élucidée et qui caractérise un défaut préexistant à la vente, ce défaut affecte la qualité et le confort que l'acheteur était en droit d'attendre, sans pour autant compromettre un usage normal et sécurisé du véhicule ; la garantie du vendeur n'était donc pas due au titre des vices cachés ;
- **Et a également rejeté** sa demande fondée sur la garantie légale de conformité, au motif que la demande subsidiaire formée sur le fondement de l'article L. 211-1, devenu

L. 217-4 du code de la consommation ne peut prospérer, en vertu du principe de non-cumul des actions fondées sur le vice caché et le défaut de conformité.

L'acquéreur s'est pourvu en cassation.

Par un **arrêt du 1<sup>er</sup> juillet 2020** :

- La **Cour de cassation** a confirmé l'exactitude du raisonnement de la Cour d'appel sur le premier point,
- Mais en revanche, a **cassé et annulé l'arrêt** sur le second moyen, au visa de l'article L. 211-1, devenu L. 217-4 du Code de la consommation et de l'article L. 211-13, devenu L. 217-13 du même Code.

La Cour de cassation rappelle qu'aux termes du premier de ces textes, **le vendeur est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance.**

Il résulte du second texte, que **l'action fondée sur la garantie légale de conformité ne prive pas l'acheteur du droit d'exercer l'action résultant des vices rédhibitoires telle qu'elle résulte des articles 1641 à 1649 du code civil ou toute autre action de nature contractuelle ou extracontractuelle qui lui est reconnue par la loi.**

En statuant comme elle l'a fait, **alors que le choix d'invoquer la garantie des vices cachés ne prive pas l'acquéreur de la possibilité d'invoquer la garantie de conformité prévue par le code de la consommation**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

## ■ **Commentaire**

En résumé, le consommateur, pour être indemnisé, peut se fonder sur tous les fondements juridiques de son choix, sans que le professionnel puis prétendre lui opposer un prétendu « non-cumul » des actions.

■ **Mots Clé** : Articles 217-4 du Code de la consommation – Article 217-13 du Code de la consommation – Action en garantie des vices cachés (recevable, mais infondée en l'espèce, le vice n'étant pas « caché ») – Action en garantie légale de conformité (recevable et fondée en l'espèce) – Cassation partielle



#### **4. RAPPEL : OBLIGATION POUR LE JUGE DE NE PAS DÉNATURER L'ÉCRIT QUI LUI EST SOUMIS (EN L'ESPÈCE, UN CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL)**

**Cour de cassation, Troisième Chambre civile, 28 mai 2020  
Pourvoi n° 19-15.001**

En 2008, les consorts R et H ont donné à bail à la SA OPEN SUD GESTION (la société), pour une durée de neuf années entières, une villa meublée avec terrain, terrasse et piscine, destinée à une activité d'exploitation hôtelière et/ou para-hôtelière consistant en la sous-location meublée de locaux situés dans le même ensemble immobilier avec mise à disposition de services ou prestations para-hôtelière à la clientèle.

En 2016, les consorts R et H ont délivré à la société, un congé avec refus de renouvellement et offre d'indemnité d'éviction pour le 27 mai 2017.

Puis, déniant à la locataire le droit à indemnité d'éviction pour défaut d'immatriculation régulière au registre du commerce et des sociétés à l'adresse du bien loué, ils l'ont assignée en validation du congé et en expulsion.

Dans un arrêt du 7 février 2019, la Cour d'appel de PAU a jugé :

- Que le locataire ne bénéficiait pas du droit au renouvellement du bail,
- A rejeté sa demande d'indemnité d'éviction,
- A ordonné son expulsion,
- Et l'a condamnée à verser une indemnité d'occupation.

Dans un **arrêt du 28 mai 2020**, la **Cour de cassation censure la Cour d'appel de PAU**, en rappelant l'**obligation pour le juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis**.

Ainsi :

Pour rejeter la demande de la société en paiement d'une indemnité d'éviction, l'arrêt retient qu'il n'est pas stipulé au bail que le bailleur accepte de façon non équivoque de dispenser le preneur « du défaut d'immatriculation » au registre du commerce et des sociétés, de sorte que cette condition était requise à la date du congé.

**En statuant ainsi, alors que** le bail stipulait que les parties déclaraient « leur intention expresse de soumettre la présente convention au **statut des baux commerciaux**, tel qu'il résulte des articles L. 145-1 du code de commerce et des textes subséquents, et ce même si toutes les conditions d'application de ce statut ne sont pas remplies ou ne le sont que pour partie, en sorte qu'**il y aura éventuellement extension conventionnelle du champ d'application de ce statut** », **la cour d'appel, qui a dénaturé cette convention claire et précise**, dont il résulte que le bailleur avait renoncé à se prévaloir de la condition d'immatriculation.

#### **■ Commentaire**

Dans cette affaire, les parties au contrat avaient expressément convenu de soumettre le bail, au régime des baux commerciaux (et donc notamment la question du renouvellement du bail), **quand bien même** toutes les conditions légales d'application du statut n'auraient pas été remplies.

Et, en l'espèce, non sans une certaine mauvaise foi, les bailleurs avaient soudain considéré que, l'une des conditions (à savoir l'immatriculation du locataire au RCS) faisant défaut, cela devait donc priver ce dernier, du bénéfice de l'indemnité (légale) d'éviction.

**La Cour de cassation censure la Cour d'appel de PAU** qui avait cru devoir suivre ce raisonnement, **et recentre le débat** sur :

- Le **negotium** : ce qui a été convenu par les parties, au moment de la formation du contrat,
- Et, en l'occurrence, une **clause claire et précise** du contrat de bail (qui prévoyait l'extension conventionnelle du champ d'application du statut des baux commerciaux), qui devait, dès lors, recevoir pleine application.
- Pour finir, la Haute Cour rappelle au juge du fond, qu'ils ne doivent (bien évidemment) **pas dénaturer** une clause précise : **les termes du contrat s'imposent au juge** (sous réserve bien évidemment, du respect de l'ordre public, et du **pouvoir d'interprétation du juge, qui trouve sa limite** dans une clause claire, qui ne donne donc pas lieu à quelque interprétation que ce soit).

■ **Mots Clé** : Bail commercial – Extension conventionnelle su statut des baux commerciaux (oui) – Dénaturation de cette clause par les juges d'appel (oui) – Cassation partielle

---

Pour d'autres articles d'actualité juridique, nous vous invitons à consulter notre site :

[www.lexcontractus.fr](http://www.lexcontractus.fr)

Vous pouvez librement vous abonner à notre newsletter (depuis la rubrique *Actualités juridiques* de notre site).  
De même, vous pouvez librement vous en désabonner, en cliquant sur le lien prévu à cet effet,  
au bas du mail par lequel vous a été communiquée la présente newsletter.

---

**Mention légale :**

Le présent bulletin est gratuit et ne peut être vendu.

Tous les droits de propriété intellectuelle (tels que notamment droits d'auteur, droits voisins, droits des marques) sont réservés. Ces éléments sont la propriété unique de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) LEX CONTRACTUS, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 519 133 219.

Toute utilisation non expressément autorisée entraîne une violation des droits d'auteur et constitue une contrefaçon. Elle peut aussi entraîner la violation de tous autres droits et réglementations en vigueur. Elle peut donc engager la responsabilité civile et/ou pénale de son auteur.

©LexContractus2020