

# Avis juridique

---

Peut-on reconduire un contrat de location et de maintenance d'un copieur 1/ tacitement, 2/ pour la durée initiale, 3/à plusieurs reprises, 4/ sachant qu'en outre les pièces ne sont plus disponibles ?

## 1. Définitions

La **prorogation de contrat** correspond simplement à l'allongement conventionnel de la durée d'un contrat à durée déterminée. La prorogation doit donc être prévue par avenant, lequel détermine la nouvelle échéance du contrat et, le cas échéant, de nouvelles modalités juridiques.

Le terme "**renouvellement**" vient du latin *novus* ou *novellus* (nouveau). Il s'agit d'un nouveau contrat dont le contenu peut être différent ou non du contrat initial. Le renouvellement peut être tacite ou exprès tant que son principe est prévu par un accord exprès des parties, notamment dans le contrat initial.

Quant à la **reconduction**, elle correspond davantage à un "fait juridique" plutôt qu'à un "acte juridique". Bien que la reconduction puisse être prévue au contrat, il y a le plus souvent reconduction lorsque rien n'était prévu dans le contrat initial et que les parties ont entretenu leurs relations contractuelles au-delà du terme convenu. A la différence du renouvellement, il n'y a donc pas établissement d'une nouvelle relation, mais "continuation" volontaire de l'application des termes du contrat. Il y a donc juridiquement "nouveau contrat" mais pas "contrat nouveau", les stipulations du contrat initial perdurant dans le temps.

**Nashuatec** se définit sur son site internet comme étant une branche de «Ricoh Family Group». La page contact renvoie vers Ricoh International.

**Ricoh Belgium S.A et NRG Belgium S.A.** (qui commercialise les produits Ricoh sous la marque Nashuatec) se sont « rassemblées » - le 3 novembre 2008 - sous la marque unique de Ricoh.

## 2. Des clauses du contrat et des conditions générales de vente et de location de Nashuatec

Le contrat porte sur la **location et la maintenance** d'un copieur fourni par NRG Belgium S.A. pour une durée totale de 63 mois. 60 mois facturables + 3 mois gratuits.

Le contrat d'entretien est *renouvelé* tacitement pour des périodes successives de 12 mois chacune, sauf dénonciation écrite notifiée 3 mois avant l'échéance de la période en cours (III. A des CGV).



En ce qui concerne la location, Nashuatec reste propriétaire exclusif du matériel mis en location.

Le contrat de location est tacitement *prolongé* pour une durée identique à sa durée initiale, sauf dénonciation notifiée par lettre recommandée au moins 3 mois avant la fin de la période en cours (IV. F des CGV).

Il appert que Nashuatec n'apporte aucune garantie quant à l'approvisionnement de consommables et pièces de rechange relatifs à la machine reprise dans le contrat (IV. C. 2 des CGV).

### 3. Développement juridique

Il convient tout d'abord de souligner une contradiction à savoir, que les conditions générales de location et de maintenance s'appliquent à un contrat de 60 mois alors que le contrat conclu entre l'Asbl Lui et nous et NRG Belgium SA porte sur 63 mois.

Les 3 mois « gratuits » (à concurrence de 3.000 copies !) auraient dû être englobés dans les 60 mois (57 mois facturables + 3 mois offerts).

Ensuite, à la lecture des documents, nous pouvons clairement établir qu'il y a un **déséquilibre** entre les droits et les obligations des parties.

Le contrat en question avantage de façon manifeste, sur le plan juridique, NRG Belgium S.A

En effet, Ricoh Belgium S.A. se dédouane de ses obligations de fourniture d'un service (entretien/maintenance) en précisant par courrier du 31 mai 2012, qu'elle ne sera plus à même de fournir les pièces de rechange.

Afin d'éviter tout problème, le client est informé que des solutions alternatives lui seront proposées par un délégué commercial.

**Nous n'avons pas eu connaissance des solutions proposées au client.**

**En outre, qu'en est-il de la fusion de NRG Belgium S.A. avec Ricoh Belgium S.A. ?**

L'annonce a-t-elle été clairement transmise aux clients ?

Dans pareil cas de figure (cession de contrat), un avenant au contrat existant doit être établi étant entendu que l'on porte atteinte à l'un des éléments substantiels de la relation contractuelle.

\*

\*

\*



Par ailleurs, le contrat de location fait, à ce jour, l'objet d'un 3<sup>ème</sup> renouvellement pour une durée de 63 mois (période location/maintenance telle que stipulée au contrat).

Sachant que le contrat a été signé le 16 décembre 2005 et que le montant minimum de facturation par trimestre s'élève à 155,40 € HTVA, il découle de ce qui précède que le copieur mis en location a déjà été facturé pour minimum 6.216 € HTVA (120.000 copies).

Il conviendrait de s'interroger sur la valeur neuve d'une telle machine afin de mettre en évidence la **spéculation abusive** dans le cadre de l'exécution du contrat (prix d'achat copieur neuf + nombre de copies réalisées versus loyers payés).

Si la machine présente une valeur marchande largement inférieure aux loyers payés, il convient de parler d'**enrichissement abusif** au détriment du client.

Il en va de même dans le cadre de la résiliation du contrat lorsque les **clauses pénales** offrent une **indemnisation disproportionnée** au vendeur.

En effet, NRG Belgium S.A. a clairement intérêt à préférer la résiliation au tort du preneur qu'à poursuivre l'exécution « normale » du contrat.

L'arrêt de principe rendu par la Cour de Cassation du 17 avril 1970, a décidé de casser la spéculation illégale dans le cadre d'une clause pénale, en conformité avec l'article 1226 du code civil qui stipule :

*« La clause pénale est celle par laquelle une personne s'engage à payer, en cas d'inexécution de la convention, une compensation forfaitaire pour le dommage éventuellement subi par la suite de ladite inexécution. »*

Le Code civil de 1804 paraissait reconnaître à la clause pénale non seulement une fonction indemnitaire mais aussi une fonction coercitive. Aujourd'hui, la clause pénale n'a plus qu'un **caractère indemnitaire**. Le rôle de la clause pénale ne peut être que de fixer à l'avance le montant du dommage susceptible d'être subi par le créancier du fait de l'inexécution.

En effet, admettre la fonction coercitive de la clause pénale en sus de sa fonction indemnitaire, c'est admettre qu'au-delà de l'indemnisation du préjudice du créancier, elle puisse jouer un rôle de peine privée pour le cas où le débiteur ne s'exécute pas. En plus de sa fonction indemnitaire, la clause pénale pourrait aussi revêtir une fonction comminatoire ou incitative pour le débiteur ; elle pourrait être fixée à un montant supérieur au préjudice prévisible de façon à inciter le débiteur à s'exécuter de peur d'en devoir le montant. La fonction comminatoire de la clause pénale a été rejetée par la Cour de Cassation (arrêt du 17 avril 1970), par le législateur de 1998 ensuite.

Malgré sa dénomination, la clause pénale ne peut pas viser à punir pour le cas où son effet dissuasif aurait échoué. Elle ne peut être qu'indemnitaire.

Ce rejet en droit belge du caractère coercitif de la clause pénale provient de l'allergie que d'aucuns ont à admettre qu'un créancier puisse obtenir plus que son préjudice (prévisible) et partant s'enrichir à l'occasion de l'inexécution de son débiteur. L'astreinte, qui est expressément permise par la loi et



qui ne peut être prononcée que par un juge en vue d'assurer le respect de son injonction constituerait selon certains auteurs une exception à l'interdiction des peines privées.

Par ailleurs, le juge peut réduire le montant de l'indemnité s'il estime celui-ci abusif :

#### **Article 1231 du Code civil**

*"§ 1er. Le juge peut, d'office ou à la demande du débiteur, réduire la peine qui consiste dans le paiement d'une somme déterminée lorsque cette somme excède manifestement le montant que les parties pouvaient fixer pour réparer le dommage résultant de l'inexécution de la convention. En cas de révision, le juge ne peut condamner le débiteur à payer une somme inférieure à celle qui aurait été due en l'absence de clause pénale.*

*§ 2. La peine peut être réduite par le juge lorsque l'obligation principale a été exécutée en partie.*

*§ 3. Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite."*

En ce qui concerne le caractère abusif des autres clauses faisant l'objet du contrat, il faut énoncer l'article VI.82 du Code économique qui stipule : « *Le caractère abusif d'une clause contractuelle est apprécié en tenant compte de la nature des produits qui font l'objet du contrat en se référant, au moment de la conclusion du contrat, à toutes les circonstances qui entourent sa conclusion, de même qu'à toutes les autres clauses du contrat, ou d'un autre contrat dont il dépend.* »

Dans le cas d'espèce, l'objet loué est un copieur, soit un objet technologique dont la valeur diminue rapidement avec le temps en raison du progrès technique.

Il convient d'en tenir compte au moment de la conclusion du contrat et de ses *renouvellements, prorogations ou reconductions*.

Notons que la clause de reconduction tacite, ici présente, n'est forcément pas adaptée au louage d'un tel bien.

#### 4. Conclusion

La prolongation du contrat de location dans les conditions sus décrites constitue en tant que tel un **abus de droit**.

Cette « prorogation » aurait dû faire l'objet d'un avenant (cfr définitions supra) et ce, d'autant plus, que le créancier/vendeur a fusionné avec Ricoh Belgium S.A. en cours d'exécution du contrat.

La Cour de Cassation a défini, dans l'arrêt de 10 septembre 1971, l'abus de droit comme étant : « l'exercice de ce droit d'une manière qui dépasse les limites de l'exercice normal de celui-ci par une personne prudente et diligente. » <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Cass. 10 septembre 1971, *arr. Cass.* 1972, p 32.



Reconduire tacitement un contrat de location d'un copieur dont la durée couvre 60 (63) mois de loyers, à plusieurs reprises, est totalement abusif eu égard à la nature de la chose louée qui se déprécie avec le temps.

Il en va de même lorsque le vendeur contraint le client à poursuivre son contrat de maintenance alors que les pièces ne sont plus disponibles.

L'esprit de la loi impose « aux parties un devoir de modération dans l'exercice de leurs droits contractuels. Il y a abus de droit quand une partie exerce son droit dans la seule intention de nuire à autrui, quand elle le fait sans intérêt légitime alors qu'il en résulte un préjudice pour autrui, quand elle choisit la manière d'appliquer son droit la plus dommageable pour autrui ou quand l'avantage reçu par la partie est sans commune mesure avec le désavantage que subit une autre partie. La sanction de l'abus de droit est la réduction de celui-ci à son usage normal ou la réparation du dommage qu'il a causé<sup>2</sup> ».

**D'après les informations transmises par GCS S.A.**, nous pouvons conclure que l'ASBL Lui et Nous peut, selon les arguments ci-avant développés, casser son contrat de location/maintenance le liant à NRG Belgium S.A. (société qui n'existe plus) et pour lequel aucun avenant de reprise de contrat n'a été établi par Ricoh Belgium S.A.

Il faudra, cependant, motiver suffisamment la lettre de rupture.

Bien cordialement,

Isabelle Van Regemoorter

---

<sup>2</sup> Droits des contrats en Belgique.