

## Contrats et obligations

<p>15/19337 - 18 janvier 2018 - 3e Chambre B</p>	<p><b>Clauses abusives – notion</b></p> <p>Est réputée non écrite car abusive au sens de l'article L 212-1 du code de la consommation, la clause ayant pour objet de doubler la durée des jours de retard non indemnisés par le vendeur d'un bien en l'état futur d'achèvement, en ce qu'elle permet au vendeur d'immeuble de limiter les conséquences d'un retard de livraison et de réduire très sensiblement l'indemnisation accordée à l'acquéreur, contredisant ainsi la portée de l'obligation essentielle du vendeur d'immeuble en l'état futur d'achèvement de livrer le bien acheté à la date convenue, et, en cas de retard non justifié contractuellement, de devoir l'indemniser, créant au détriment de ce dernier un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat de vente.</p> <p>Compte tenu du bien acquis, de son emplacement, de l'importance du retard de livraison, des fonds mobilisés par l'acquéreur pour cette opération immobilière, des désagréments de toute nature subis en raison de ce retard, de l'exposition de divers frais tels que les loyers, les frais de garde meubles, et les dépenses engagées pour déménager dans un logement provisoire, l'acquéreur est fondé à obtenir la réparation de son préjudice financier par le vendeur.</p>
<p>15/11494 - 9 novembre 2017 - 8e Chambre C</p>	<p><b>Clauses abusives – prescription</b></p> <p>Par arrêt de la CJCE du 21 novembre 2002, Cofidis, C-473/00, la Cour de justice des communautés européennes a dit pour droit que la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, s'oppose à une réglementation interne qui, dans une action intentée par un professionnel à l'encontre d'un consommateur et fondée sur un contrat conclu entre eux, interdit au juge national à l'expiration d'un délai de forclusion de relever, d'office ou à la suite d'une exception soulevée par le consommateur, le caractère abusif d'une clause insérée dans ledit contrat.</p> <p>Selon la Cour, la fixation d'une limite temporelle au pouvoir du juge d'écarter, d'office ou à la suite d'une exception soulevée par le consommateur, des clauses abusives est de nature à porter atteinte à l'effectivité de la protection voulue par la directive 93/13/CEE du 5 avril 1993.</p> <p>Au regard de la généralité des termes employés, il convient d'appliquer la même solution à la prescription quinquennale de droit commun prévue à l'article 2224 du code civil.</p> <p>Ainsi, doit être écartée la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action intentée par un consommateur visant à déclarer abusive une clause du contrat conclu avec un professionnel.</p>