

## Informations concernant l'affaire

### Informations concernant l'affaire

ID national	3K-7-297/2012
État membre	Lituanie
Nom commun	link
Type de décision	Autre
Date de la décision	26/06/2012
Juridiction	Supreme Court of the Republic of Lithuania
Objet	
Demandeur	
Défendeur	
Mots clés	

### Articles de la directive

Unfair Contract Terms Directive, [Article 2](#) Unfair Contract Terms Directive, [Article 3, 1.](#) Unfair Contract Terms Directive, [Article 6, 1.](#)

### Note introductive

Principes pas disponible.

### Faits

Le présent litige traite de l'interprétation et l'application de normes légales en ce qui concerne la conclusion, l'exécution et la résiliation d'un contrat de crédit à la consommation pour l'acquisition d'un appartement. Le demandeur a intenté une action en justice afin de déclarer sans base légale le refus du défendeur d'accepter des retards de paiement, d'affirmer le caractère abusif et non-contraignant des clauses du contrat de crédit selon lequel le défendeur avait un droit de résiliation, c'est-à-dire le droit de résoudre le contrat sans l'accord du demandeur, de contraindre le défendeur à continuer d'exécuter le contrat de crédit-bail immobilier, c'est-à-dire de rétablir la situation dans laquelle les parties se trouvaient avant la résolution du contrat, ce qui signifierait de prolonger le contrat. Le demandeur a admis qu'il ne pouvait plus exécuter les obligations contractuelles en raison d'un cas de force majeure – la crise économique. A l'heure où la cour tranchait le litige, le demandeur était capable de respecter les clauses du crédit-bail immobilier.

### Question juridique

Sont contraires aux exigences d'agir en bonne foi les clauses d'un contrat de crédit-bail à la consommation qui prévoient des conditions de résolution dudit contrat aux termes duquel est accordé au prêteur un droit de résiliation et qui stipulent que, avant la résolution du contrat, l'emprunteur doit rembourser le crédit emprunté, des intérêts, une pénalité ainsi que d'autres pénalités contractuelles dans le cas où l'emprunteur ne rembourse pas au moins une partie de la somme initialement empruntée avant la résolution du contrat. Etant donné que de telles clauses contractuelles, contraire à l'exigence de bonne foi, créent un déséquilibre important entre les droits et obligations des parties découlant du contrat au détriment du consommateur, il convenait dès lors de déclarer lesdites clauses invalides ab initio (l'article 6.188 paragraphe 7 du Code civil).

Ceci étant, il faut attirer l'attention sur le fait qu'une protection additionnelle est accordée aux consommateurs afin d'éviter que de telles clauses contractuelles puissent être imposées, et fait exécuté, par la partie dans une position plus faible que l'autre et ceci de manière que l'équilibre des droits et des obligations soit rétabli entre les parties. Cependant, cette protection additionnelle accordée au consommateur n'apporte aucune exception à l'un des principes du droit privé les plus importants – pacta sunt servanda (l'article 6.38, 6.59 du Code civil), ceci est la raison pour laquelle cela ne veut pas pour autant dire qu'un consommateur puisse bénéficier des provisions de législation relative à la protection du consommateur pour éviter de mauvaise foi d'exécuter ses obligations qui ont été assumées par sa propre volonté. Bien que cela n'ait pas été le cas dans le présent litige, s'il est clair qu'un débiteur manque systématiquement à son obligation de payer à l'heure et que ce débiteur, nonobstant son statut de consommateur et la protection juridique qui en découle, ne se trouve pas dans une situation d'extrême difficulté pour satisfaire à ses obligations contractuelles, la cour serait fondée à faire droit à la requête du créancier et ceci en dépit du fait que le contrat soit qualifié d'un contrat de consommation. En tenant compte des arguments suscités, la Cour suprême a déclaré que la question est de savoir si en l'espèce la banque a bénéficié d'une position dominante par rapport au consommateur lors de la conclusion du contrat ou si, au contraire, le consommateur n'a pas agi de mauvaise foi. Dans le cas d'un consommateur de mauvaise foi, le contrat contenant de telles clauses peut être résolu.

En l'espèce, les parties ont conclu un contrat de crédit-bail immobilier le 4 avril 2008 pour la somme de 94 126, 51 EUR, ladite somme étant destinée à l'achat de l'appartement. La date ultime de paiement était le 26 mars 2043. Les parties au contrat de crédit-bail ont convenu que si, selon le calendrier des remboursements, le demandeur manquait à un paiement, ce qui incluait le remboursement du prêt ainsi que les intérêts dus, pendant un délai excédant dix jours calendriers, il appartenait au défendeur d'informer le demandeur de ce fait et d'octroyer un délai de dix jours calendriers supplémentaire pour payer la dette, mais dans le cas où le demandeur n'aurait pas repayé sa dette, le défendeur aurait, avant la dernière échéance prévue, en l'espèce le 26 mars 2043, un droit au paiement de l'intégralité de la somme prêtée, des intérêts, des pénalités et le droit de résilier le contrat.

Par moyen de novation, les parties ont convenu de retarder le début des remboursements au 26 janvier 2009, mais les demandeurs n'ont cessé de payer les intérêts depuis le 26 janvier 2009, ce qui constituerait, aux termes du contrat, une cessation du remboursement du crédit. Le 10 novembre 2008, le 1er décembre 2008, le 6 janvier 2009, le 19 février 2009 et le 30 mars 2009, le défendeur a averti le demandeur du fait que ce dernier ne remplissait plus ses obligations contractuelles et lui a demandé de payer des pénalités. Le 1er avril 2009, le demandeur a prié le défendeur de ne pas résilier le contrat s'appuyant sur le fait qu'il pouvait payer 500 LTL par mois et des sommes plus importantes très prochainement. Le 14 avril 2009, le défendeur a informé le demandeur qu'il résiliait le contrat de crédit.

La cour a constaté que la banque n'avait pas exercé son droit de résiliation du contrat conformément à l'article 13, alinéa 1, du contrat, étant donné que le défendeur n'a pas rompu les relations contractuelles et qu'il a exhorté le défendeur à ne pas mettre fin au contrat ainsi que du fait qu'aucune raison n'a été établie pour laquelle les actions du demandeur, son manquement à payer à l'heure, constituerait l'inexécution d'une des obligations principales du contrat. L'action prise par le demandeur, le débiteur, en tenant compte des circonstances factuelles du cas de l'espèce, n'était pas à qualifier en sorte que la possibilité d'entretenir les relations contractuelles entre les parties soit écartée. De surcroît, il n'y avait aucune raison de présumer que le débiteur n'allait substantivement respecter le contrat dans le futur, alors que le débiteur a agi pour maintenir les relations contractuelles, qu'il voulait coopérer et qu'il s'est remis en état solvable. Dès lors, il importait de ne pas considérer le contrat comme résolu conformément aux termes du contrat car il manquait une base, qu'elle soit légale ou conventionnelle, pour le résoudre. En principe, la résolution unilatérale d'un contrat n'a aucune signification.

Sur la base des arguments suscités, la cour a décidé que les actions du défendeur lorsqu'il prétendait à résoudre le contrat de crédit-bail immobilier avec les demandeurs étaient sans base légale, de sorte qu'il convenait de remettre les parties dans l'état où elles se trouvaient avant la résolution prétendue du contrat, et, pour ce faire, de prolonger le contrat.

## Décision

Texte intégral: [Texte intégral](#)

## Affaires liées

Aucun résultat disponible

**Doctrine**

Aucun résultat disponible

**Résultat**

---