

Droit de la consommation : quand une association est regardée comme un professionnel



© 2024 Les Echos Publishing

L'association qui a signé un contrat avec un professionnel (artisan, commerçant...) et veut obtenir l'annulation d'une clause abusive, c'est-à-dire d'une clause qui crée, à son détriment, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties, doit prouver qu'elle a la qualité de non-professionnel. Sachant que, selon le Code de la consommation, est considérée comme telle toute personne morale « qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole ». A contrario, l'association qui, dans le cadre d'un contrat, agit à des fins qui entrent dans le cadre de son activité a la qualité de professionnel et ne peut donc pas demander l'annulation d'une clause abusive.

Dans une affaire récente, une association avait contracté auprès d'une banque un prêt immobilier de 1,8 M€, remboursable sur 32 ans, destiné à acquérir un terrain et un bâtiment afin d'installer et d'exploiter une maison de retraite. L'association et la banque avaient, par ailleurs, convenu qu'en cas d'exigibilité anticipée du prêt, cette dernière pourrait obtenir le rachat partiel ou total d'un contrat de capitalisation appartenant à l'association.

Une demande réalisée dans le cadre de son activité professionnelle

Une dizaine d'années plus tard, l'association avait souhaité rembourser le prêt de manière anticipée sans pour autant verser l'indemnité de remboursement anticipé prévue dans le contrat de prêt. La banque, après avoir vainement réclamé le paiement de cette indemnité, avait procédé au rachat du contrat de capitalisation pour un montant d'environ 485 600 €.

L'association avait alors assigné la banque en justice afin notamment de faire constater le caractère abusif de la clause du contrat de prêt relative à l'indemnité de remboursement anticipé.

Une demande rejetée par la Cour de cassation. En effet, les juges ont constaté que l'association avait souscrit le contrat de prêt pour financer un ensemble immobilier (2007 m² de terrain et 78 locaux) afin d'y installer et de faire exploiter, sous ses directives et moyennant le versement d'un loyer annuel de 122 000 €, une maison de retraite. Les juges en ont déduit que l'association avait agi dans le cadre de son activité professionnelle et que dès lors, elle ne pouvait pas demander la reconnaissance du caractère abusif de la clause d'indemnité de remboursement anticipé du prêt.

Exception : l'association qui conclut un contrat d'adhésion n'a pas à démontrer sa qualité de non-professionnel pour bénéficier de la protection contre les clauses abusives. Un contrat d'adhésion étant « celui dont les conditions générales, soustraites à la négociation, sont déterminées à l'avance par l'une des parties » (contrat de téléphonie mobile, de transport...).

[Cassation civile 1re, 4 avril 2024, n° 23-12791](#)