

ADOPTER LA CLAUSE RÉSOLUTOIRE POUR ÉCARTER LES MAUVAIS PAYEURS

Un récent arrêt de la Cour de cassation illustre l'intérêt de la clause résolutoire, un outil qui peut s'avérer bien utile pour prévenir les impayés. Nous proposons plusieurs modèles de cette clause en fin d'article.

Source : Cass. com. 13 septembre 2023, n° [22-12047](#)

L'essentiel

La clause résolutoire permet d'éviter les lenteurs et aléas judiciaires face aux débiteurs récalcitrants. / [7-2](#)
Mais il faut impérativement faire jouer la clause résolutoire avant qu'une procédure collective soit ouverte contre le débiteur. / [7-5](#)

Nous proposons les modèles de clause résolutoire les plus utilisés en comparant leurs avantages. / [7-6](#) à [7-8](#)

L'intérêt de prévoir une clause résolutoire

Lenteurs et aléas judiciaires

Lorsqu'il n'a pris aucune précaution dans son contrat et que leur client n'a pas honoré ses engagements, le fournisseur ou le loueur doit engager une action en résolution (ou en résiliation s'agissant d'un abonnement ou d'une location).

Cette action est une procédure relativement longue ; elle est également aléatoire dans la mesure où :

- les juges sont libres d'estimer que les manquements du débiteur ne sont pas assez graves pour anéantir le contrat ;
- ils peuvent accorder des délais au débiteur pour honorer ses engagements.
-

Les atouts de la clause résolutoire

En présence d'une clause résolutoire, le juge saisi par le créancier n'a aucun pouvoir d'appréciation : s'il constate qu'effectivement un des engagements visés dans la clause n'a pas été respecté, le juge ne peut ni écarter la résolution du contrat ni la retarder.

La résolution du contrat sera ainsi obtenue même si ses conséquences doivent être particulièrement dures pour le débiteur ou même si celui-ci propose un échéancier de règlement.

À noter

La clause résolutoire paraît particulièrement utile dans les contrats de location ou encore pour les abonnements. Pour les contrats de vente, la clause de réserve de propriété doit être envisagée en priorité (sur cette clause, voir « Faire échec aux impayés », RF [2023-2](#), §§ [190 à 217](#)).

Mise en redressement ou liquidation judiciaires du client

Une affaire récemment soumise à la Cour de cassation

Application d'une clause résolutoire

La Cour de cassation a récemment précisé les conditions d'application de la clause résolutoire face à un client en cessation des paiements.

Dans cette affaire, un loueur de véhicules utilitaires avait prévu une clause résolutoire pour ses contrats de location. En application de cette clause, le loueur avait mis en demeure un de ses clients de régler ses loyers impayés sous 8 jours (c'est-à-dire au plus tard le 1^{er} octobre 2019), à défaut de quoi, le contrat serait automatiquement résilié.

Cette mise en demeure étant restée sans effet, le loueur avait obtenu, le 11 décembre suivant, une ordonnance du juge des référés :

- constatant l'acquisition de la clause résolutoire au 1^{er} octobre 2019 ;
- ordonnant la restitution des véhicules sous astreinte ;
- et condamnant l'entreprise à payer une provision.
-

Client mis en redressement judiciaire

L'ordonnance de référé avait fait l'objet d'un appel et, dans le même temps, le client était mis en redressement judiciaire. Se posait alors la question de savoir si l'ouverture de cette procédure collective mettait un terme à toute prétention du loueur.

Décision de la Cour de cassation

La Cour de cassation rappelle que l'action judiciaire d'un créancier devient impossible lorsque le débiteur est mis en redressement ou en liquidation judiciaire (c. com. [art. L. 621-22](#), I).

Pour autant, et c'est le point important, un créancier peut demander la résolution d'un contrat de location par application d'une clause résolutoire de plein droit ayant produit ses effets avant le jugement d'ouverture du redressement judiciaire du locataire.

En l'espèce, l'acquisition de la clause résolutoire, le 1^{er} octobre 2019, était bien intervenue antérieurement au jugement d'ouverture du redressement judiciaire de l'entreprise, de sorte que le loueur pouvait demander que la résiliation du contrat de location soit constatée à cette date (cass. com. 13 septembre 2023, n° [22-12047](#)).

Différents modèles de clause résolutoire

Choix d'une clause prévoyant une mise en demeure

Parmi les différents modèles de clause résolutoire, la rédaction la plus souvent choisie est la suivante :

« En cas d'inexécution de telle obligation, le créancier adressera au débiteur une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. À défaut d'exécution, par le débiteur, de son obligation dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de cette mise en demeure, la résolution du contrat opérera de plein droit. »

En adoptant ce modèle, le créancier laisse une chance à l'exécution de son contrat. Le débiteur pourra utiliser le délai d'un mois pour régulariser son impayé et éviter la résolution automatique du contrat.

Choix d'une clause laissant plus de liberté au créancier

« En cas d'inexécution de telle obligation, le créancier adressera au débiteur une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. À défaut d'exécution, par le débiteur, de son obligation dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de cette mise en demeure, le contrat sera résolu de plein droit s'il plaît au créancier. La présente clause ne prive pas le créancier de son droit d'agir, s'il le préfère, en résolution judiciaire, sans mise en demeure préalable. »

En ajoutant les mots « s'il plaît au créancier », celui-ci se ménage une marge de manœuvre : le contrat ne sera pas nécessairement résolu si le débiteur le règle au-delà du délai imparti dans la mise en demeure.

Choix d'une clause rigide

« Le contrat est résolu de plein droit, sans formalité ni mise en demeure, en cas de non-respect d'une échéance de règlement par le débiteur. »

Ce type de clause résolutoire est l'une des plus rigoureuses pour le débiteur, qui ne pourra pas faire une offre d'exécution. Pour autant, elle est également rigide pour le créancier et n'empêchera pas tout contentieux sur la date d'acquisition de la clause résolutoire.

<https://www.revue-fiduciaire.com/actualite/article/adopter-la-clause-resolutoire-pour-ecarter-les-mauvais-payeurs>