

Question : droit applicable contrat de location bien mobilier

Par **JON**, le **30/05/2020** à **16:57**

Bonjour à tous,

Dans le cadre d'un travail de groupe, je dois établir un contrat de location (dont l'objet est un bien mobilier).

J'ai une question par rapport au droit applicable concernant les contrats de location portant sur un bien mobilier. En effet, tout ce qui concerne encadrement du montant du dépôt de garantie, délai pour récupérer ce dépôt à la fin de période de location, ou autre je ne trouve rien. Les seuls textes que je trouve concerne le bail immobilier, comme par exemple la loi du 6 juillet 1989. De même, je me demandais si les articles 1714 et suivants du Code civil s'appliquaient pour ce type de contrat.

J'espère avoir été suffisamment clair.

En vous remerciant,

Par **Isidore Beautrelet**, le **31/05/2020** à **07:58**

Bonjour

Effectivement, la plupart des dispositions régissant le bail n'ont pas évolués depuis 1804. Or, à cette époque la richesse des ménages était essentiellement immobilière. Voilà pourquoi le législateur ne s'est pas intéressé au bail de bien mobilier.

On peut faire la même remarque pour le régime de l'usufruit qui lui aussi est essentiellement focalisé sur les immeubles.

Vous pouvez vous inspirer des dispositions du bail immobilier mais il faudra bien évidemment les adaptés.

Avant toute chose il faut savoir si le bien loué est :

- corporel ou incorporel ?
- fongible/consomptible ?

- professionnel ?

Par **Lorella**, le **31/05/2020** à **10:57**

Bonjour

Une page ici qui peut vous intéresser

<https://www.minilex.fr/a/les-d%C3%A9marches-pour-louer-un-bien-mobilier>

Par **Isidore Beautrelet**, le **31/05/2020** à **11:15**

Première phrase de l'article proposé par Lorella

[quote]

La définition qu'il pourrait être donné d'un bien meuble est déterminée selon qu'il s'agit **d'un bien meuble corporel ou d'un bien meuble incorporel.**

[/quote]

?

L'article évoque aussi le cas des meubles professionnels.

Cela confirme qu'il faut d'abord répondre aux trois premières questions de mon message précédent (l'article ne mentionne pas le cas des biens fongibles et/ou consommables ce qui est assez regrettable ... mais il reste malgré tout très intéressant).

Par **Lorella**, le **31/05/2020** à **11:47**

La location de biens meubles doit porter sur des choses qui peuvent être restituées à la fin du contrat après usage, soit le même bien (ex une voiture) soit un bien identique (de l'argent). Si on ne peut en faire usage, ce n'est plus un contrat de location, mais un contrat de garde (je ne sais plus le terme approprié) par exemple garde meuble. Qu'en penses-tu Isidore ?

Par **Isidore Beautrelet**, le **31/05/2020** à **11:59**

Effectivement, on peut prêter une chose consommable (prêt de consommation à ne surtout

pas confondre avec le prêt à la consommation).

En revanche, il serait compliqué de louer une chose consommable (l'emprunteur paierait des loyers pour une chose qui n'existe plus).

Voilà pourquoi il est important de déterminer si nous sommes face à une chose consommable ou non.

Pour la caractéristique fongible, il détermine en effet le mode de restitution à la fin du contrat.

Par **Lorella**, le **31/05/2020** à **12:12**

Pas très clairs tes propos : ?

on peut **prêter** une chose consommable

il serait compliqué de **louer** une chose consommable

ex abonnement médiathèque : je peux emprunter des livres, cd, dvd, magazines en faire usage et dois les restituer à l'échéance au plus tard en bon état ou à défaut en acheter un autre identique si objet perdu ou abîmé.

Par **Isidore Beautrelet**, le **31/05/2020** à **12:33**

Un bien consommable est un bien qui se consomme par le premier usage.

Dans ton exemple, les livres cd, dvd magazines, ne sont pas des biens consommables puisqu'ils ne disparaissent pas après leur premier usage.

On parle de prêt à usage

On peut aussi envisager une location (RIP Vidéoclub ?).

La détérioration de l'objet est une autre problématique.

Pour les biens consommables, on ne peut pas les utiliser sans les consommer (nourriture, argent). Voilà pourquoi on parle de prêt de consommation.

En revanche, il est difficile d'envisager un contrat de location portant sur des biens consommables.

Plus précisément, on emprunte de l'argent, mais il n'existe pas de contrat de location d'argent (techniquement on appelle cela un prêt à intérêt ?).

Par **JON**, le **31/05/2020** à **17:06**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Il s'agit d'un bien fongible et corporel. Dans le cas en l'espèce, il s'agit d'une borne qui prend des photos (louée par le client dans le cadre de soirées).

Ce bien devra être restitué à la fin d'une certaine durée (il s'agit donc bien d'un contrat de location).

D'après la définition que j'ai pu retrouver sur le lien conseillé par Lorella, il s'agit bien d'un meuble à vocation professionnelle.

Il faut notamment que je prévois une clause relative au dépôt de garantie. Mais sur les différents exemples de contrat que j'ai pu trouver les montants, durée de restitution sont tous différents. Je ne sais pas sur quels textes me reporter (s'il en existe ???).

Merci !

Par **Lorella**, le **31/05/2020** à **17:54**

Toujours pas compris. ? 25° C dans mon appartement et je ne bois que de l'eau.

Bien consommable : j'ai bien compris - qui disparaît après usage.

C est le fait que tu dises : on peut prêter mais il est compliqué de louer.

Par **Lorella**, le **31/05/2020** à **18:01**

[quote]

Il s'agit d'un bien fongible et corporel. Dans le cas en l'espèce, il s'agit d'une borne qui prend des photos (louée par le client dans le cadre de soirées).

[/quote]

une borne photographique est un bien fongible ? Pas du tout

<https://www.dictionnaire-juridique.com/definition/fongible.php>

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/06/2020** à **08:07**

Bonjour

@ Jon : je rejoins Lorella le bien en question n'est pas fongible.
Et attention, la borne est certes un bien professionnel pour le bailleur mais pas pour les locataires qui sont des particuliers.
On n'y appliquera donc pas les règles du bail professionnel.

Pour la durée de restitution, il faut vous adapter à votre cas. En l'occurrence, si c'est un prêt dans le cadre d'une soirée, on peut exiger que l'objet soit restitué le jour ouvré suivant la soirée (autrement dit, le lendemain sauf si c'est un Dimanche ou un jour férié).
Après si les photos nécessitent d'être développées, on peut prévoir un délai légèrement plus long (1 semaine peut-être)

Pour le montant de la garantie, essayez de rechercher la valeur d'un objet similaire sur le net.

@ Lorella : je vais reprendre mon exemple de l'argent qui illustre parfaitement la situation.
C'est un bien consommable car pour l'utiliser il faut le dépenser. On peut prêter de l'argent ça il n'y a aucun doute. Il suffit que l'emprunteur restitue la somme à la fin du contrat. En revanche, est-ce qu'on peut louer une somme d'argent ? La location suppose un transfert de l'usage de la chose au locataire en échange de loyers. Or, si la chose disparaît par le premier usage, le locataire n'en bénéficie plus et n'est donc plus redevable des loyers.

Autre exemple plus parlant :

Prêt

- Madame Martin avez-vous des œufs ?
- Oui tenez Monsieur Dupont, mais la prochaine fois que vous irez au marché vous m'en prendrez
- Pas de problème Madame Martin !

Location

- Madame Martin avez-vous des œufs ?
- Oui tenez Monsieur Dupont, et en échange vous me donnerez 5 € toutes les semaines.
- Heu ... non merci (ça y est la vieille a pété un boulon)

Bon je t'accorde que dans la réalité, Madame Martin aurait donné ses œufs sans rien attendre en échange si ce n'est une part de la quiche que Monsieur Dupont a préparé.
Mais là aussi, on serait dans un prêt de consommation car finalement Monsieur Dupont restitue les œufs sous une autre forme. ?

Par **Lorella**, le **01/06/2020** à **11:05**

Je ne savais pas que les mots location et prêt étaient différents ; je pensais qu'ils étaient synonymes. Dans les deux cas, il n'y a pas transfert de propriété, l'usage du bien est possible, la restitution est obligatoire. La différence serait alors payant pour la location et gratuit pour un prêt.

Par **Lorella**, le **01/06/2020** à **11:12**

Des définitions juridiques trouvées ici

<https://www.bruno-bedaride-notaire.fr/lexique-juridique-et-fiscal-de-bedaride-notaire-d-affaires/lettre/l.html#lexique>

LOCATION

Louage d'une chose par laquelle un propriétaire s'engage à réserver la jouissance de cette chose pendant une certaine durée au profit du locataire moyennant le versement par celui-ci d'une redevance (loyer) au profit du bailleur.

PRÊT À USAGE

Convention par laquelle une personne met à disposition d'une autre personne et de façon gratuite, un bien*, à charge de s'en servir et de le restituer en nature ou en valeur*. Cette opération a également pour nom commodat*.

PRÊT DE CONSOMMATION

Prêt à intérêts* portant sur une somme d'argent ou une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage* (céréales, denrées, combustibles), à charge pour l'emprunteur d'en rendre au prêteur autant de mêmes espèce et qualité.

PRÊT À INTÉRÊTS

Convention par laquelle un [établissement de](#) crédit* met à la disposition d'une personne physique* ou personne morale*, une somme d'argent pendant une certaine durée, à charge de rembourser celle-ci en une seule ou plusieurs fois pendant la durée du contrat* et à charge pour le débiteur* de verser des intérêts* par période mensuelle, trimestrielle ou semestrielle. Tout prêt consenti par un établissement de crédit* est un contrat*, contrairement à un prêt consenti par un particulier qui reste appartenir à la catégorie des contrats réels*, c'est-à-dire un contrat qui devient parfait par la remise de la chose prêtée et non par la seule convention des parties*.

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/06/2020** à **11:35**

[quote]

Je ne savais pas que les mots location et prêt étaient différents ; je pensais qu'ils étaient synonymes. Dans les deux cas, il n'y a pas transfert de propriété, l'usage du bien est possible, la restitution est obligatoire. **La différence serait alors payant pour la location et gratuit pour un prêt.**

[/quote]

Tu as tout compris !

Par **JON**, le **01/06/2020** à **14:06**

Bonjour,

Effectivement, j'ai fait une confusion. Il ne s'agit pas d'un bien fongible... Du coup pas d'application du régime spécifique au bail professionnel.

En ce qui concerne le délai de restitution je parlais de la restitution du dépôt de garantie. J'ai vu des contrats où il était laissé plusieurs jours après la fin de la location. Je suppose que c'est pour que le loueur puisse vérifier s'il n'existe pas de dysfonctionnement qu'il n'aurait pas constaté le jour même de la restitution du bien. Pour la durée exacte, je ne sais pas vraiment. J'ai vu des contrats fixer une semaine. Auriez-vous une idée ?

Je suppose que ce délai ne doit pas être abusif (mais bon difficile de savoir quand un tel délai devient abusif).

Pour le montant, j'ai vu que dans la plupart des contrats il était fixé au montant de la valeur de l'objet loué.

Merci

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/06/2020** à **14:22**

[quote]

Il ne s'agit pas d'un bien fongible... Du coup pas d'application du régime spécifique au bail professionnel.

[/quote]

Plus précisément, le régime du bail professionnel est exclu car nous sommes en présence

d'un acte mixte. Il est professionnel pour le bailleur mais civil pour le locataire.

Pour la date de restitution du dépôt de garantie, il faut en effet que le bailleur puisse d'abord pouvoir vérifier l'état de l'appareil à son retour.

Une semaine me paraît un délai raisonnable pour le type de bien.

Pour le montant, reste à déterminer quelle valeur doit-on prendre en compte ? :

- La valeur de la borne au moment de son achat.
- La valeur actuelle de la borne dans le commerce.
- La valeur d'une borne similaire, si la borne louée n'est plus dans le commerce.

Je vous laisse réfléchir sur ce qui conviendrait le mieux.

Par **JON**, le **01/06/2020** à **14:51**

Merci beaucoup pour cette réponse très claire !

J'avais juste une dernière question par rapport au dépôt de garantie. Je sais qu'il a pour but de réparer le loueur de tous dommages causés par le locataire pendant la période de location. Je me demandais s'il y avait également la possibilité d'encaisser (en partie / intégralement ???) ce dépôt en cas de non-paiement du loueur ou de non restitution du bien par le locataire dans les délais impartis ?

J'ai vu notamment que dans le bail immobilier ce dépôt ne pouvait servir à payer le dernier loyer du locataire. Du coup, j'ai l'impression que dans le cadre d'un contrat de location d'un bien meuble il ne serait pas possible de l'encaisser en cas de non-paiement par le locataire.

Merci beaucoup

Par **Lorella**, le **01/06/2020** à **19:45**

OK Isidore, je viens de comprendre pour les liens hypertexte : les définitions comportent des mots suivis d'astérisques et ces mots renvoient à des pages du site pour la définition. En fait les textes sont truffés de liens hypertexte. Je les ai tous supprimés.

OK pour la gratuité pour les prêts à usage et de consommation. En revanche le prêt à intérêts, lui ne l'est pas. ?

Par **Lorella**, le **01/06/2020** à **19:52**

ici des CGUV pour une borne photos

<https://www.maphoto-box.fr/content/12-cguv>

Par **Isidore Beautrelet**, le **02/06/2020** à **06:44**

Bonjour

@ Lorella : belle trouvaille !

@ JON :

[quote]

j'ai l'impression que dans le cadre d'un contrat de location d'un bien meuble il ne serait pas possible de l'encaisser en cas de non-paiement par le locataire

[/quote]

Pourquoi ? Il suffit de le prévoir clairement dans le contrat.

Par **JON**, le **02/06/2020** à **19:02**

D'accord très bien, ce n'est donc pas abusif je suppose.

J'avais une dernière interrogation (désolé encore je vous inonde questions). Mais dans le cas présent, il peut s'agir d'une location pour une société spécialisée dans l'événementiel mais aussi à un simple particulier qui veut organiser une soirée.

Dans le cas où il s'agit d'une location à une société dans l'événementiel ne peut-on pas parler d'une relation entre professionnelle (B to B) ? Je fais peut être une confusion.

Merci

Par **Isidore Beautrelet**, le **03/06/2020** à **08:12**

Bonjour

Effectivement, si le locataire est une société d'événementiel, on sera dans une relation professionnelle.

Mais dans ce cas, si la société d'événementiel a besoin d'une borne sur le long terme, elle se tournera plutôt vers sa banque pour souscrire à un crédit-bail.