



**CONDITIONS GÉNÉRALES
DE LOCATION
GUIDE / CLAUSSIER**

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION :

GUIDE/CLAUSIER

LE GUIDE POURQUOI ? QUEL USAGE EN FAIRE ?

La location tend progressivement à s'imposer comme un mode de gestion de l'entreprise. Les conditions générales de vente de l'entreprise ne convenant pas à cette activité, il est nécessaire pour ces dernières d'envisager de rédiger des conditions générales de location voire un modèle type de contrat de location, dans certains cas.

Les entreprises ont besoin de conseils et de guides dans la rédaction de ces documents, surtout lorsqu'elles n'ont pas encore acquis d'expérience en matière de location ; d'autant que la plupart d'entre elles ne dispose pas d'un service juridique pour les guider.

C'est en vue de répondre à ce besoin que nous avons rédigé avec la direction juridique de la FIM un Guide / Recueil de clauses reprenant les principales dispositions à intégrer dans des conditions générales de location ; dont il est possible de s'inspirer pour rédiger un contrat de location. Bien qu'il n'existe qu'un seul régime juridique de location, en pratique il existe plusieurs types de locations possibles. En effet, on rencontre plusieurs variantes de location (location longue et courte durée...), intégrant des options différentes (avec ou sans service de maintenance, avec ou sans opérateur) et concernant du matériel différent (engins mobiles non routiers, équipements fixes...). À chacune de ces variantes se rattachent des spécificités qu'il convient de prévoir dans ses conditions générales de location ou dans son contrat de location.

QUEL EST LE CONTENU DE CE GUIDE ?

Ce guide comporte :

- **Des exemples de rédaction de clauses**, qui correspondent essentiellement à des clauses de Conditions Générales de Location (CGL) qui peuvent être reprises au sein d'un contrat, et que les entreprises devront bien entendu compléter au cas par cas, par des conditions particulières à chaque affaire (prix, durée, lieu...);

Certaines clauses sont des options adaptées à des situations spécifiques, telles que :

- Location courte durée
- Location longue durée
- Location avec opérateur



- Location de matériel en circulation
- Location avec service de maintenance ;

- **Des encadrés comprenant :**

- **des « bons réflexes »** 
- **des éléments « bon à savoir »** 
- **mais également des « focus »** 
- **ou encore des « conseils »** 

en relation avec ces clauses. L'objectif étant de sensibiliser le lecteur à l'impact juridique de ces clauses en pratique.



SOMMAIRE

1.	Définitions.....	5
2.	Objet du contrat.....	6
3.	Durée de la location/Durée d'utilisation	7
4.	Lieu d'utilisation.....	8
5.	Délivrance du matériel.....	9
6.	Réception.....	10
7.	Transfert des risques.....	11
8.	Utilisation du matériel.....	12
9.	Adjonction et modification	14
10.	Obligation du locataire.....	15
11.	Entretien	15
12.	Vérifications Générales Périodiques (VGP) et autres vérifications réglementaires.....	16
13.	Maintenance.....	17
14.	Loyers / redevances : paiement.....	19
15.	Litiges : Loyers/Redevances.....	21
16.	Obligations du loueur	22
17.	Propriété du matériel / Cession / Sous-location	22
18.	Responsabilité du loueur et limites de responsabilité	23
19.	Garantie des vices cachés	25
20.	Garantie.....	26
21.	Responsabilité du locataire.....	26
22.	Assurance	28
23.	Sinistre.....	29
24.	Restitution.....	29
25.	Résiliation.....	30
26.	Dépôt de garantie.....	31



27. Confidentialité	31
28. Clause d'intégralité du contrat	32
29. Indépendance des clauses	32
30. Publicité	32
31. Hygiène et sécurité	33
32. Droit applicable	33
33. Arbitrage/Attribution de juridiction	33



1. Définitions

Location : opération qui consiste pour une personne à remettre un bien à une autre en vue de l'utiliser moyennant une rémunération dite « loyer ».

Location Courte Durée : location dont la durée est inférieure à 12 mois.



Aucun texte de loi ne définit la courte durée. Il s'agit de la durée couramment admise comme étant de la courte durée mais uniquement dans les métiers concernés par le présent accord.

Longue durée : location dont la durée est supérieure à 12 mois.



Aucun texte de loi ne définit la longue durée. Il s'agit de la durée couramment admise comme étant de la longue durée mais uniquement dans les métiers concernés par le présent accord.

Loueur : *à préciser par les parties*

Matériel : *à préciser par les parties*



Seul le matériel identifié pourra être revendiqué. Préciser par exemple le numéro d'immatriculation, le numéro de série, la marque ou tout autre élément permettant d'identifier clairement le matériel et éviter que le matériel du « loueur X » ne soit confondu sur place avec le matériel loué par le locataire auprès d'un tiers « loueur Z ».

Opérateur : personne chargée de faire fonctionner certains appareils ou certaines machines.

Mulet : matériel de remplacement permettant un travail équivalent au travail fourni par le matériel loué et ayant les capacités et les fonctions équivalentes (y compris ergonomie et niveau de technologie) mis à disposition des utilisateurs en remplacement des matériels momentanément indisponibles.

Contrat : comprend l'ensemble des stipulations contractuelles, les annexes référencées, les éventuels avenants qui pourront être signés par les parties postérieurement à la conclusion du contrat, ainsi que les conditions générales.

Taux de service : pourcentage de produits livrés à temps dans les références et quantités requises par rapport à la demande exprimée d'un client.

Indicateur mesurant la proportion des matériels capables de remplir leur fonction, ramené au nombre de matériels nécessaires (somme des matériels de production et hors production).

Maintenance : ensemble des actions techniques, administratives et de management durant le cycle de vie d'un bien, destinées à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise.

La maintenance préventive consiste à intervenir sur un équipement avant que celui-ci ne soit défaillant afin de tenter de prévenir la panne ou le mauvais fonctionnement.

La maintenance corrective, quant à elle, consiste à réparer après une défaillance, panne ou dysfonctionnement. La réparation consistant à remettre l'équipement dans un état dans lequel il peut accomplir les fonctions requises.

Entretien : l'entretien peut comprendre les opérations visant à entretenir l'état de la structure du matériel, à conserver le bien en bon état de fonctionnement. **Voir clause « Entretien »**



Les adjonctions : s'entendent de tout élément ajouté au matériel, ne pouvant en être détaché sans en affecter le fonctionnement.

Les modifications : s'entendent de toute transformation affectant le matériel, notamment par substitution ou incorporation au matériel.

Sinistre : désigne toute circonstance prévue au contrat d'assurance dont la survenance génère pour la compagnie d'assurance ou l'assureur exécution des prestations convenues.

Le sinistre peut être total ou partiel : le matériel est considéré comme ayant subi un sinistre partiel lorsque, au jour du sinistre, le montant des frais de réparation nécessaires, est inférieur à la somme des loyers restant à courir à la date de résiliation majorée de la valeur économique du matériel à la date normale d'expiration de la location. Tout autre sinistre est un sinistre total.

Vérifications Générales Périodiques (VGP) : désignent la vérification de l'ensemble des éléments de sécurité par des contrôles visuels et tests de fonctionnement imposés par la loi conformément au Code du Travail, permettant de déceler en temps utile toute détérioration susceptible de créer des dangers. Leur résultat est consigné dans le registre de sécurité.

Équipement : désigne tout équipement ou système pour la construction, les infrastructures, la sidérurgie et la manutention.

Transfert de risques : les risques sont des événements fortuits qui ne sont imputables à aucune des parties au contrat. Il s'agit d'événements dont l'arrivée aléatoire, est susceptible de causer un dommage aux personnes ou aux biens ou encore aux deux à la fois (exemples : accident, détérioration, destruction, vol, incendie, perte...). Le transfert est le moment où est transmise la charge du risque, d'une partie à l'autre.

2. Objet du contrat

Exemple de clause classique

Les présentes Conditions Générales de Location (CGL) sont issues des usages commerciaux des professions regroupées au sein d'EVOLIS, votre organisation professionnelle de biens d'équipement.

Les présentes CGL sont conformes aux règles de droit des contrats et du droit de la concurrence.

Les conditions générales de location s'appliquent à la location de matériels ou d'équipements et à l'ensemble des relations contractuelles entre le loueur et le locataire. Elles ont pour objet la location de matériel identifié et désigné par les parties.

Il est choisi librement par le locataire qui se déclare être un utilisateur averti et en aura la garde au sens de l'article 1242 du Code Civil.

Par le présent document le loueur s'engage, à la demande du locataire, à louer au locataire le bien commandé en état de fonctionnement. Le loueur s'engage à remettre ce matériel avec les accessoires qui permettent au locataire d'en faire un usage normal.

Le matériel objet de la location et les accessoires qui y sont rattachés sont identifiés de façon précise, dans les conditions particulières de location composées notamment de l'offre, du bon de livraison ou bon d'enlèvement.



Le locataire utilisera le matériel moyennant le versement du loyer.

Toute dérogation aux conditions générales exposées ci-dessous doit faire l'objet d'une acceptation expresse et écrite du loueur en accord avec le locataire.

3. Durée de la location/Durée d'utilisation



Dans la pratique, on rencontre deux catégories de contrat de location : la location de courte durée (LCD) et la location de longue durée (LLD).

Se pose alors la question de savoir à partir de quand une location appartient à l'une ou l'autre des catégories ?

Aucun texte de loi ne définit la courte durée, ni la longue durée. Il s'agit simplement de durées couramment admises comme étant de la courte durée et de la longue durée.

En pratique pour la définition courte/longue durée tout dépendra du secteur d'activité, d'une part et du type de matériel loué d'autre part (exemple : pour la location de voiture deux ans est considéré comme étant longue durée ; alors que dans le secteur de la manutention au-delà de 12 mois on considère qu'il s'agit de longue durée. De même, dans le secteur du bâtiment la courte ou longue durée se définissent différemment par rapport au secteur de la manutention...).

On constate que dans le secteur de la manutention au-delà de 12 mois il est considéré qu'il ne s'agit plus d'une location courte durée mais d'une location longue durée.

Mais quel intérêt la distinction courte/longue durée a-t-elle en pratique ?

La détermination du contenu des obligations d'entretien et de maintien dépend de la durée de la location. En effet, plus la location est longue plus l'entretien et la nécessité de maintien en état du matériel, notamment, seront importantes. Ainsi, en location longue durée le développement des obligations relatives à l'entretien, à la maintenance et au contrôle du matériel aura une importance toute particulière. D'autre part, si ces obligations sont à la charge du loueur elles auront forcément un impact sur la détermination du prix des loyers.



Distinguer la durée d'utilisation et la durée de location.

Durée d'utilisation : à travers la notion de durée d'utilisation, ce qui importe c'est de déterminer à quelle fréquence sera utilisé le matériel ? S'agira-t-il d'une utilisation intensive du matériel ou au contraire d'une utilisation occasionnelle ?

La durée effective d'utilisation a évidemment une incidence tant sur la durée de vie du matériel que sur le coût d'entretien ou de maintenance. Le loueur peut donc avoir intérêt à prévoir une durée d'utilisation maximale. La référence en matière de durée d'utilisation est l'heure (H).

Il peut être important de cantonner la durée d'utilisation du matériel loué à un certain nombre d'heures.

Durée de la location : à travers cette notion, il s'agit essentiellement de déterminer combien de temps le locataire sera en possession du matériel et dans l'obligation de s'acquitter de tous les devoirs rattachés à la possession du matériel (exemple : entretien s'il est mis à la charge du locataire).



Exemple de clause classique

Durée de location

La durée de location s'entend à compter du jour de la signature du contrat ou de la mise à disposition du matériel pour le locataire, au lieu prévu par les parties, et jusqu'à celui de la restitution.

Toute modification de cette durée doit faire l'objet d'un nouvel accord. À l'échéance de la location, en l'absence d'un nouvel accord, si le locataire ne restitue pas le matériel, la location est réputée se poursuivre requalifiant ainsi le contrat en location à durée indéterminée.

La location à durée indéterminée est résiliable, par le loueur, huit jours après l'envoi au locataire d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Durée d'utilisation

Le locataire s'engage à utiliser le matériel dans la limite du nombre d'heures maximum fixé par an dans les conditions particulières. Le prix de l'heure excédentaire est défini aux conditions particulières.

L'horamètre ne doit être ni violé, ni débranché et reflète une utilisation du matériel conforme au nombre d'heures prévues aux conditions particulières. Toute infraction est pénalisée par la facturation d'un nombre d'heures journalier calculé sur la moyenne des heures réellement utilisées depuis la mise en service du matériel, nonobstant toute poursuite pénale que le loueur se réserve d'engager à l'encontre du locataire, étant entendu que même après restitution du matériel, le locataire demeure responsable des conséquences civiles et pénales d'une fausse déclaration. Au cas où l'horamètre s'avèrerait défaillant, le locataire est tenu d'informer le loueur par lettre recommandée mentionnant le nombre d'heures figurant à l'horamètre remplacé.

En cas de dépassement des heures d'utilisation

Version 1 : il appartient au locataire d'informer le loueur dès que le nombre maximum d'heures d'utilisation est atteint avant le terme du contrat.

Version 2 : le loueur se réserve le droit de facturer des heures supplémentaires majorées.

4. Lieu d'utilisation



Le déplacement du matériel n'est pas anodin : il engendre des difficultés juridiques car il a souvent un impact sur la garde de la chose. Ainsi le déplacement du matériel sans l'accord du loueur d'un chantier à un autre par exemple, aurait des conséquences juridiques, notamment en matière de transfert des risques et de responsabilité découlant de la garde de la chose...



Systematiquement soumettre le déplacement du matériel hors du lieu d'utilisation convenu à l'autorisation préalable et écrite du loueur.

Exemple de clause classique

Le matériel est exclusivement utilisé sur le lieu indiqué ou dans une zone géographique limitée.



Toute utilisation en dehors du lieu déterminé ou de la zone indiquée, sans l'accord exprès et préalable du loueur, peut justifier la résiliation de la location et le versement éventuel de dommages et intérêts au loueur.

5. Délivrance du matériel



Au sens strict, l'obligation de délivrance vise simplement à tenir la chose délivrée, ici le matériel, à disposition du locataire. « Délivrer » n'est donc pas synonyme de « livrer ».

Il existe plusieurs options de délivrance possibles : on peut se contenter de le mettre à disposition (= le rendre « accessible » et « disponible », on parlera souvent alors de réception par enlèvement) (**Version 1 ci-dessous**) ou choisir de le livrer (= l'apporter, on parlera souvent alors de réception par expédition) le matériel (**Version 2 ci-dessous**).



Le contenu de cette clause, si vous rédigez un modèle de contrat, devra être beaucoup plus précis : il doit répondre à 6 questions :

Qui ?

À qui ? il s'agit de préciser la personne à qui doit être remis le bien

Quoi ? préciser à quel matériel et à quels accessoires s'applique la location. C'est cette clause qui doit permettre au juge en cas de litige de déterminer si la délivrance de la chose était bien conforme à la chose convenue

Où ?

Quand ?

Comment ? il s'agit là de faire le choix entre l'option livraison (dans ce cas penser à envisager la question du transport : par qui ? aux frais de qui s'opèrera-t-il ?) et l'option mise à disposition. Dans tous les cas, penser à prévoir les conséquences juridiques en matière de transfert des risques et de transport.

Attention : lorsque la mise à disposition du matériel s'accompagne de la mise à disposition d'un opérateur (conducteur...), le loueur doit être vigilant quant au choix de l'opérateur. Il doit s'agir d'un personnel compétent et qualifié. Par ailleurs, faire preuve de précision quant aux missions qui seront attribuées à l'opérateur. **Pour la clause relative à l'opérateur, voir les articles « [Utilisation du Matériel](#) » et « [Responsabilité du loueur](#) ».**

Exemple de clause classique

Version 1 Mise à disposition

Le matériel est mis à disposition sur le lieu et à la date convenue par les parties.

La partie chargée d'effectuer l'enlèvement doit avertir l'autre partie de sa venue avec un préavis raisonnable.



Tout enlèvement effectué directement par le locataire ou par un de ses mandataires s'effectuera sous sa seule et entière responsabilité, sans que celle du loueur ne puisse être recherchée à ce titre.

Version 2 Livraison

L'expédition du matériel pourra avoir lieu au nom et sur mandat du locataire et sous sa seule et unique responsabilité. La partie chargée d'effectuer la livraison doit avertir l'autre partie de sa venue avec un préavis raisonnable.

Les frais de transport sont à la charge du locataire. Le transport du matériel jusqu'au lieu de prise en charge est fait aux frais et sous la responsabilité du locataire, sauf stipulations contraires.

Si le matériel a été livré, sont également à la charge du locataire, les frais d'acheminement du matériel pour réparation dans ses ateliers, lorsque les frais de réparation lui incombent, ainsi que, éventuellement, le coût de transport du matériel de remplacement.

Sont à la charge du locataire les frais de retour du matériel dans les magasins du loueur à la fin de la location et, le cas échéant, les frais de transport liés aux réparations dont le coût n'incomberait pas au loueur.

6. Réception



Sur le plan juridique : il s'agit du moment où le locataire accepte de reconnaître que la chose est conforme et n'est pas affectée de vices apparents.

En pratique : c'est aussi le moment où le locataire entre en possession du bien et en devient gardien et donc responsable. C'est également souvent ce moment qui est choisi par les parties pour opérer le transfert des risques.

Il existe plusieurs modes de réception possibles :

- **réception par enlèvement : lorsque le loueur a délivré le bien en le mettant simplement à disposition, le locataire va lui-même chercher le matériel chez le loueur**
- **réception par expédition : lorsque le locataire ne s'est pas déplacé pour aller chercher le bien mais que la délivrance s'est faite par livraison.**



Rédiger un procès-verbal de réception. Ce PV aura tout son intérêt lors de la restitution (voir aussi l'article « Restitution »). Le procès-verbal doit préciser l'état d'origine du matériel. Le procès-verbal doit être établi de manière contradictoire.

Exemple de clause classique

Le locataire est tenu de réceptionner le matériel à la date convenue, dès que la délivrance est effectuée par le loueur. En cas de manquement à cette obligation par le locataire, il devra supporter les frais dus à cet état de fait.



La réception s'opère au moment de la prise de possession par le locataire conformément aux usages de la profession. Le nécessaire devra être fait pour que le personnel compétent soit présent lors de la réception. Seule la personne habilitée pourra signer le bon d'enlèvement ou de livraison.

Le locataire ne peut refuser la réception que dans le cas où le matériel loué apparaît défectueux ou non conforme à ce qui a été convenu par les parties. Dans ce cas, le locataire doit établir immédiatement un procès-verbal de refus de réception dûment motivé et qui sera aussitôt notifié au loueur.

Le locataire s'engage à ne pas refuser abusivement de procéder à la réception.

La réception est prononcée contradictoirement. Un procès-verbal précisant l'état d'origine du matériel sera établi par les parties.

Lors de la délivrance du matériel, le locataire s'il reconnaît le matériel conforme à sa demande s'oblige à signer tous les documents afférents au matériel qui lui sont présentés par le loueur. Cette signature implique de sa part l'acceptation sans réserve du matériel dans l'état où il se trouve.

Si un état contradictoire fait apparaître l'incapacité du matériel à remplir sa destination normale, ledit matériel est considéré comme non livré.

Si le matériel loué rend nécessaire un montage et/ou une installation, les parties règlent leurs droits et obligations par des conditions particulières.

Les documents afférents au matériel, présentés par le loueur lors de la délivrance du matériel, font partie intégrante du contrat. À défaut de tels documents, le matériel est réputé avoir été reçu par le locataire en bon état de service.

En cas de prise de possession passive par le locataire, l'utilisation du matériel est présumée valoir réception.

L'installation, le montage et le démontage (lorsque ces opérations s'avèrent nécessaires) sont effectués par les soins du loueur. Elles ne modifient pas la durée de la location qui reste telle que définie au contrat.

7. Transfert des risques



La personne qui supporte les risques, assure les conséquences dommageables pouvant affecter l'état physique du matériel ou la qualité de la prestation qui est l'objet du contrat.



Préciser qui supporte les risques.

Préciser à partir de quel moment le transfert des risques s'effectuera.

Penser à anticiper le cas du matériel détruit dans les locaux du loueur.



Il est dans l'intérêt du loueur de prévoir un transfert des risques au plus tôt possible, notamment en cas de transport.



Exemple de clause classique

Le transfert des risques du matériel s'entend à compter de **(à compléter, par exemple « à compter de la mise à disposition »)** de ce dernier et pendant toute la durée de la location et ultérieurement. Le locataire sera seul responsable de tous les risques de détérioration, de perte, de vol, de destruction partielle ou totale du matériel, aussi longtemps que le matériel restera sous sa garde, quelle que soit la cause du dommage, même s'il s'agit d'un cas fortuit ou de force majeure.

Le locataire informera sans délai le loueur de toute perte ou dommage subi par l'objet de la location et/ou de ses accessoires, sous peine d'engager sa responsabilité.

Le démontage, le transfert, la nouvelle installation ainsi que l'assurance tous risques du matériel au cours de ces opérations seront aux frais et risques du locataire qui se conformera pour ces opérations aux instructions du loueur.

Exemple de clause adaptée au cas de la location de matériel en circulation

Le locataire devra répondre à ses frais au respect des lois, des dispositions et des actes d'administration existants.

Il veillera notamment au respect des autorisations de conduite ainsi que celui des dispositions du Code de la Route et de la législation fiscale.

La responsabilité du loueur ne saurait être engagée au titre de toute éventuelle prétention formulée par le locataire ou par un tiers.

8. Utilisation du matériel



En cas de rédaction d'un contrat de location, penser à développer cette clause :

Encadrer le comportement du locataire quant à l'utilisation du matériel permet de limiter la responsabilité du loueur dans l'hypothèse d'un dommage provoqué à l'occasion d'une utilisation inappropriée ou anormale du matériel.

Se protéger d'une action pour délivrance non conforme : préciser l'utilisation qui doit être faite du bien permet de déterminer le matériel approprié à cette utilisation. La précision de l'utilisation du matériel permet également, en cas de litige, d'apprécier la conformité du bien. La conformité se définit essentiellement par l'accord passé par les parties au contrat. Le bien est conforme quand ses caractéristiques correspondent à ce que les parties ont prévu d'en faire. Autrement-dit, en cas de litige le juge se demandera : « le bien mis à disposition par le loueur était-il un matériel qui permettait de satisfaire l'usage que locataire envisageait d'en faire ? Quelle utilisation du matériel les parties avaient-elles convenu ? » Bien entendu, le loueur ne peut fournir un bien conforme aux attentes du locataire que dans la mesure où il a été lui-même correctement informé par ce dernier. La rédaction de cette clause est donc l'occasion de s'assurer que les parties se sont bien comprises et permettra d'aménager la responsabilité des parties en cas de litige.



Exemple de clause classique

Le locataire s'engage à faire, du matériel, un usage professionnel normal, conformément aux dispositions des articles 1728 et suivants du Code Civil.

Le matériel doit être confié à un personnel dûment qualifié et muni des autorisations requises.

Le loueur doit informer le locataire des conditions spécifiques d'utilisation du matériel loué. Il lui précise notamment les règles d'utilisation et de sécurité fixées, tant par la réglementation applicable que par le constructeur et/ou le loueur.

Le locataire veillera à ce qu'un manuel d'utilisation ainsi que les prescriptions d'entretien du matériel lui soient remis par le loueur et/ou le fournisseur, dont il prendra connaissance, et s'engage à les lui remettre à l'issue de la période de location.

Le locataire s'engage également à respecter strictement les prescriptions d'utilisation faites par le loueur et/ou le fournisseur, ainsi que toute loi et règlement en vigueur, applicable notamment à la détention, la garde, le transport, l'emploi et l'utilisation du matériel.

Le locataire reconnaît avoir reçu le manuel d'utilisation et tous les documents techniques en bon état et s'engage à les conserver comme tels. Il reconnaît en avoir pris connaissance et s'oblige à se conformer aux dispositions qu'ils contiennent. Ces documents doivent être restitués à l'issue de la période de location. En cas de perte de ceux-ci, le locataire s'engage à les remplacer à ses frais.

Le locataire use du matériel faisant objet de la location avec soin. Il s'engage à utiliser ou à le faire utiliser par ses préposés dûment qualifiés ; il s'engage à jouir raisonnablement du matériel en étant soigneux, diligent et prompt.

Le locataire utilisera uniquement des moyens d'exploitation jugés conformes à l'utilisation du matériel loué (par exemple : carburant), par le loueur.

Le locataire est responsable de l'utilisation du matériel loué et de tout ce qui concerne la prise en compte de la nature du sol et du sous-sol, des règles régissant le domaine public, de l'environnement.

En cas d'immobilisation du bien : le locataire ne pourra obtenir ni indemnité ni réduction de loyer de la part du loueur si immobilisation du matériel, dès lors que ce dernier n'est pas responsable de l'immobilisation. Pendant le temps nécessaire à la remise en fonction du matériel, le loueur s'engage dans la mesure du possible à mettre à disposition du locataire un muet afin de lui permettre de bénéficier d'un matériel aux capacités similaires du matériel immobilisé le temps de la réparation pour poursuivre son activité. **voir la clause « [Obligations du loueur - en cas d'immobilisation](#) »**

Exemples de clauses adaptées à la location avec opérateur

Utilisation d'un opérateur

Le loueur fournit les services d'un opérateur qualifié pour l'utilisation du matériel loué.

Le jour et le lieu de la prise de service de l'opérateur seront précisés au contrat.



Dès que le matériel loué est mis à disposition sur le lieu d'utilisation, le locataire est responsable des conditions d'exécution du travail effectué par l'opérateur. Cependant, la responsabilité du loueur ou celle de son préposé (l'opérateur) pourra être engagée en cas de faute de l'un d'eux.

Toute modification du lieu de la prise en service, sans l'accord de l'opérateur, peut justifier la mise à la charge du locataire des conséquences résultant du changement du lieu de travail ainsi imposé à l'opérateur (indemnités de licenciement éventuel du personnel, charges nouvelles entraînées par le déplacement de l'opérateur ou son remplacement éventuel, incidence sur la maintenance lorsque le changement du lieu de prise de service entraîne un changement du centre de rattachement).

Les dommages causés au matériel loué sont à la charge du locataire lorsqu'ils résultent d'une utilisation du matériel faite sous le contrôle de celui-ci. **Voir la clause « [Responsabilité du loueur](#) »**

Durée d'intervention de l'opérateur

Les durées d'intervention de l'opérateur sont convenues de manière à permettre au loueur et au locataire d'organiser le travail de l'opérateur, dans le cadre des horaires, du lieu d'utilisation du locataire et dans le respect de la réglementation sur la durée du travail.

Aucune modification de l'horaire initialement convenu ne peut intervenir sans l'accord préalable du loueur. Tout manquement à cette règle engage la responsabilité du locataire.

Obligations de l'opérateur

L'opérateur s'engage à :

- ✓ apprécier la capacité du matériel à effectuer les travaux prévus
- ✓ n'exécuter que des tâches compatibles avec le matériel loué ou avec les règles de sécurité
- ✓ prévenir immédiatement le loueur en cas de problème. Ce dernier prendra, en accord avec le locataire, toutes dispositions qui s'imposent.

L'opérateur doit également :

- ✓ avoir une attitude et une tenue correctes
- ✓ respecter les horaires définis dans les présentes conditions générales de location
- ✓ se conformer aux consignes d'hygiène et de sécurité en vigueur sur le site.

9. Adjonction et modification

Exemple de clause classique

Le locataire s'engage à n'apporter au matériel aucune modification et aucune adjonction autres que celles préalablement autorisées par le loueur.

Si le loueur donne son autorisation à des modifications ou adjonctions, ces dernières s'entendent comme devant être effectuées en utilisant des pièces d'origines. Les modifications et adjonctions apportées au matériel deviendront, aussitôt et sans indemnité, la propriété du loueur.

Au moment de la restitution du matériel au loueur pour quelque cause que ce soit, ce dernier pourra décider que le matériel sera restitué dans son état d'origine ou dans l'état correspondant au standard du loueur et/ou du fournisseur à l'époque de la restitution. Dans ce cas, les travaux nécessaires y



afférents seront faits aux frais et sous la responsabilité du locataire et les modifications et adjonctions deviendront la propriété de ce dernier.

Si le locataire a modifié le matériel sans autorisation, il sera responsable des conséquences civiles et pénales des infractions relevées contre lui ou ses préposés du fait de l'utilisation du bien loué.

La responsabilité du loueur ne saurait être engagée en raison des interférences que ces modifications ou adjonctions pourraient avoir sur le fonctionnement, la sécurité, le rendement ou la valeur du matériel.

10. Obligation du locataire

Exemple de clause classique

Le locataire, dès lors qu'il déteint les pouvoirs d'usage, de contrôle et de direction sur le matériel, est réputé en avoir la garde et à ce titre peut voir sa responsabilité engagée sur le fondement de l'article 1242 du Code Civil.

Le locataire est déchargé de la garde du matériel :

- ✓ pendant la durée de la réparation lorsque celle-ci intervient à l'initiative du loueur
- ✓ en cas de vol, le jour du dépôt de plainte auprès des autorités compétentes. Le locataire s'oblige à communiquer le dépôt de plainte au loueur
- ✓ en cas de perte, le jour de la déclaration faite par le locataire au loueur.

11. Entretien



Voir aussi la clause « [Maintenance](#) ».

Distinguer la clause « [Maintenance](#) » de la clause « [Entretien](#) ».

Dans la pratique, on rencontre souvent dans les conditions générales de location et dans le contrat de location une obligation d'entretien d'une part et une obligation de maintenance, d'autre part. Bien que la distinction par les praticiens soit courante, en droit il n'existe aucun texte qui définisse strictement à quels actes devrait se limiter la maintenance et à quels actes se limiterait l'entretien. Ainsi, la définition de la maintenance et de l'entretien dans les CGL et au sein du contrat est-elle entièrement libre. Il est de la responsabilité des parties de borner les limites de ce qu'elles considèrent comme étant de l'entretien et de ce qu'elles considèrent comme découlant de l'obligation de maintenance et également à elles de déterminer qui aura la charge de chacune de ces obligations.

Malgré ces remarques, on constate qu'il est courant, en pratique, que :

- l'entretien vise davantage à assurer la garde et la conservation de la structure de la chose en bon état (nettoyer, vérifier, changer les pièces qui le nécessitent). Il s'agit-là de tout faire pour éviter que la structure du bien ne se dégrade. **Voir la clause « [Définitions](#) »**

La directive Machines (17 mai 2006 directive 2006/42) mentionne uniquement une obligation d'entretien relative à la machine et non une obligation de maintenance.

La directive Machines s'applique à tous ceux qui utilisent la machine : elle s'applique donc également dans le cadre de la location.



Il n'existe pas de définition juridique de l'entretien et des actes qui y sont associés. Les parties sont libres de décider ce qu'elles associent à de l'entretien et ce qu'elles en excluent. Il convient d'être précis et de s'adapter au matériel concerné.

Par exemple, l'entretien adapté aux engins roulants pourrait notamment comprendre les opérations visant à : veiller à la propreté du matériel (dépoussiérage et nettoyage du matériel) ; la vérification hebdomadaire de pression et d'état des pneumatiques, les réparations suite aux crevaisons, le cas échéant ; la fourniture de carburant et d'énergie électrique ; l'élimination des corps étrangers recueillis lors du roulage, en particulier aux roues, roulements, bandages, les vérifications quotidiennes d'état général et de niveaux.

L'entretien pourrait même s'étendre à une obligation d'entreposer les pièces de rechange et fournitures de consommation courante et à assurer la garde et la conservation de ces dernières.



Penser à prévoir « qui fera quoi » : la liberté contractuelle sur le sujet est totale. En pratique, l'entretien « courant » est régulièrement mis à la charge du locataire ce qui n'est pas systématiquement le cas de la maintenance.

Penser à fixer la périodicité de la maintenance.

Exemple de clause classique

Le locataire doit conserver le matériel loué et prendre les précautions d'usage qui s'imposent pour éviter les dommages auxquels celui-ci pourrait se trouver exposé.

Le locataire s'engage à procéder régulièrement, sous son entière responsabilité, aux opérations d'entretien et ce, de manière journalière et/ou hebdomadaire, conformément aux périodicités et spécifications d'entretien du matériel définies par les parties. Par ailleurs, le locataire s'oblige à permettre au loueur d'effectuer toute visite de contrôle.

Parallèlement, le locataire consignera fidèlement ces opérations sur un carnet d'entretien.

Le locataire doit entreposer les pièces de rechange et fournitures de consommation courante et en assurer la garde et la conservation.

Si le nombre de matériels à entretenir dans l'établissement du locataire le justifie, le locataire s'oblige à entreposer les pièces de rechange et fournitures de consommation courante et à en assurer la garde et la conservation.

12. Vérifications Générales Périodiques (VGP) et autres vérifications réglementaires



Les vérifications générales périodiques sont imposées par la réglementation pour les « accessoires de levage ». Ils incombent à l'opérateur.



Exemple de clause classique

Le locataire est responsable de la réalisation des VGP conformément aux dispositions de l'arrêté du 1^{er} mars 2004 relatif aux vérifications des appareils et accessoires de levage.

Le résultat de ces vérifications sera consigné dans un registre de sécurité. Ces vérifications périodiques ne se substitueront en aucun cas à l'obligation d'effectuer les opérations de maintenance définies par le fabricant de l'équipement ou définies dans les CGL et/ou contrat de location.

Le locataire doit mettre le matériel loué à la disposition du loueur ou de toute personne désignée pour les besoins des vérifications réglementaires.

Si une vérification réglementaire fait ressortir l'inaptitude du matériel, cette dernière a les mêmes conséquences qu'une immobilisation :

- ✓ le coût des vérifications réglementaires reste à la charge du loueur
- ✓ le temps nécessaire à l'exécution des vérifications réglementaires fait partie intégrante de la durée de la location, dans la limite d'une demi-journée ouvrée.

13. Maintenance



Voir aussi la clause « [Entretien](#) ».

En droit, il n'existe aucun texte qui définisse strictement à quels actes devrait se limiter la maintenance.

Malgré ces remarques, on constate qu'il est courant, en pratique que :

- la maintenance désigne l'ensemble des opérations (à caractère périodique) visant à maintenir ou rétablir le matériel dans l'état de fonctionnement (prévenir la panne, on parle alors de « maintenance préventive » ; réparer la panne, notamment suite à une difficulté constatée dans le cadre de la vérification périodique, il s'agit-là de « maintenance corrective ») (*voir les normes de l'Afnor*)

→ La maintenance aura un caractère particulièrement essentiel dans le cadre de la location longue durée.



Penser à anticiper les problèmes relatifs à l'accès aux locaux par le loueur (prévoir les modalités d'accès, la communication nécessaire, les conditions d'accès aux locaux) : lorsque le locataire est en charge de la maintenance et que le locataire choisit d'avoir recours à une option « location avec maintenance », dans ce cas c'est le loueur qui sera en charge de la maintenance. Trop souvent l'impasse est faite sur ces précisions et difficultés rencontrées.

Le loueur qui consent à assumer la maintenance doit penser à cette obligation en précisant quelles en sont les limites.



Exemple de clause classique

À préciser en fonction du matériel loué

Le locataire s'engage à conserver le matériel en bon état de fonctionnement, de présentation et conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. En l'absence d'utilisation, le matériel doit être entreposé dans un endroit couvert.

Le locataire s'oblige à ses frais, lorsque le matériel loué est électrique, à se conformer aux instructions particulières du fabricant à surveiller les recharges journalières, à tenir les batteries propres et non sulfatées..., à maintenir le niveau de l'électrolyte par addition d'eau déminéralisée et à fournir cette eau.

(À préciser, au choix en fonction des intérêts, qui a la charge de la maintenance : le loueur, le locataire sous instruction du loueur, un préposé du loueur ou un agent désigné par le locataire...).

Exemple : Sauf convention contraire prévoyant une location avec maintenance, le locataire s'engage à maintenir le matériel en bon état et à supporter tous les frais nécessités par sa maintenance préventive, sans que cela puisse affecter en aucune façon les loyers contractuels. **Voir « Clause adaptée à la location avec service de maintenance »** (ci-dessous).

Clause adaptée à la location avec service de maintenance



Il s'agit ici des cas où le contrat prévoit que le loueur fournira le service de maintenance. Il conviendra d'encadrer cette obligation en précisant quelles en sont les limites.

Exemple de clause classique

Le locataire s'engage à mettre à disposition, pour le technicien du loueur, un local conforme aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur pour l'entretien et les réparations à effectuer afin que ce dernier s'acquitte de la maintenance telle que définie dans les présentes conditions.

Le locataire s'engage à fournir les moyens de travail nécessaires aux prestations telles que l'électricité, l'eau et tout autre moyen nécessaire à la prestation.

Limites du service de maintenance : à préciser et adapter au type de matériel loué.

La maintenance ne s'étend pas aux cas de dysfonctionnement du matériel provoqué par toute modification apportée à celui-ci par des personnes non mandatées par le loueur, ni aux cas de défauts ou détériorations provoqués par le mauvais état des lieux et/ou n'ayant pas pour cause l'usage et l'usure normaux du matériel. Elle ne s'étend pas non plus aux réparations ou à la modification du matériel, à son déplacement ou à son remplacement demandés par le locataire ou rendus nécessaires par la modification de la réglementation, ou par un usage ou une utilisation du matériel non conformes aux conditions d'utilisation, telles que définies.

Sauf accord contraire explicite, sont exclus de la maintenance par le loueur *(à compléter...)*.

Exemples : les vidanges hydrauliques complètes, les batteries et chargeurs (lorsque le matériel loué est électrique, les fourches, les bandages et les pneumatiques...)



Les parties pourront s'entendre pour modifier l'étendue et l'intervalle de ses obligations, découlant du présent contrat, selon les conditions d'utilisation et l'état du matériel.

Le locataire accepte dès à présent que toute réparation ou indemnisation qui lui serait due au titre d'une opération de maintenance mal exécutée, tardive ou autre prenne la forme d'un avoir.

14. Loyers / redevances : paiement

Exemple de clause classique

L'intégralité de la durée de mise à disposition du matériel est facturée au locataire. Tout mois commencé étant considéré comme un mois entier courant à compter de la date d'échéance.

L'obligation du locataire de s'acquitter du paiement des loyers et de leurs accessoires est absolue et inconditionnelle, et ne peut être affectée par aucune circonstance quelle qu'elle soit.

Le loueur se réserve le droit de réclamer un acompte ou le paiement complet et par avance de la commande. Sauf conventions contraires, tous les loyers et accessoires, TVA en sus, sont payables à X jours à compter de l'émission de la facture, sans escompte.

Les loyers convenus sont facturés par le loueur et exprimés en euros hors taxes et sont assujettis à la TVA, selon le taux applicable en vigueur.

Toutes modifications d'un ou plusieurs éléments constitutifs du loyer pourra entraîner un ajustement du montant de ces derniers.

En cas de retard de paiement, voir la clause « [Litiges](#) ».

Prorogation ou renouvellement de contrat

En cas de prorogation ou de renouvellement du contrat, le loueur peut modifier le montant des loyers lors de la prorogation ou du renouvellement. Toutefois, si la location est supérieure à trois mois, le loueur se réserve le droit de modifier ses tarifs dans le cadre de la législation en vigueur.

Exemple de clause spécifique à la location longue durée : indexation de la redevance et régime fiscal



Anticiper l'évolution de certaines données économiques (dépréciation monétaire, inflation...) : en effet, la location est un contrat qui s'exécute dans le temps. Les parties ne sont pas à l'abri d'une évolution économique rendant nécessaire l'évolution du montant des loyers.

Prévoir une modulation du montant du prix de location en fonction d'une dépréciation monétaire ou de l'inflation : la clause d'indexation est une clause qui prévoit une compensation en faveur de l'une des parties en cas d'évolution de certaines données économiques entre le jour de l'évaluation d'une créance et le jour de son paiement.



Exemple de clause classique

Régime fiscal

Les loyers et redevances ont été établis en fonction du régime fiscal applicable à la date de signature du présent contrat. Si ce régime fiscal ou les taux actuels des taxes applicables venaient à être modifiés de quelque façon que ce soit au cours de la durée du présent contrat, le loueur serait libre de modifier les loyers et redevances pour tenir compte de ces modifications.

Clause d'indexation

Les loyers fixés hors taxes en euros sont révisables le 1^{er} janvier de chaque année par application de la formule ci-dessous :

$$P_x = P_{x0} \left(a \frac{S}{S_0} + b \frac{PC}{P_0} + c \frac{EBIQ}{EBIQ_0} + Vieil \right)$$

Avec $a + b + c = 1$ ou 100 %

Dans laquelle :

- P_x** est la redevance révisée
- P_{x0}** est la redevance précédente
- S** est le dernier indice connu de la main d'œuvre à la date de révision
- S_0** est l'indice de la main d'œuvre de l'année précédente
- PC** est le dernier indice connu des pièces et composants à la date de révision
- P_0** est l'indice des pièces et composants de l'année précédente
- $EBIQ$** est le dernier indice Énergie, biens intermédiaires et biens d'équipement à la date de révision
- $EBIQ_0$** est l'indice Énergie, biens intermédiaires et biens d'équipement de l'année précédente
- $Vieil$** est l'indice de vieillissement fixé à x% par an

Pour référence :

- S** indice INSEE ICHT-TS identifiant 063021506
- PC** Indice EVOLIS PC et prix
- $EBIQ$** Indice INSEE EBIQ identifiant 0867690



15. Litiges : Loyers/Redevances



Prévoir de traiter le retard de paiement conformément à la loi (article L. 441-10 du Code de Commerce) :

1° Les intérêts de retard de paiement dus par le débiteur qui est en retard dans l'exécution de son obligation de paiement

2° L'indemnité forfaitaire de 40 euros par facture

3° L'indemnité complémentaire à condition de la justifier.



En droit commercial, l'exigence d'une mise en demeure préalable pour faire courir les intérêts de retard n'existe pas.

Dans les relations entre professionnels, l'article L. 441-10 du Code de commerce prévoit en effet que « les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel ne soit nécessaire » par le loueur.

Depuis la loi Warsmann, en plus des intérêts de retard, le locataire devra s'acquitter d'une indemnité forfaitaire dont le montant est fixé par décret (décret n° 2012-115 du 2 octobre 2012 a fixé l'indemnité à 40 euros par facture payée en retard, et non à l'ensemble des factures concernées) qui permettra d'indemniser le loueur pour les frais de recouvrement, les coûts administratifs et les coûts internes liés au retard de paiement.

La mention de cette indemnité ainsi que de son montant doivent figurer dans les conditions générales de location et sur la facture. L'absence de mention dans les conditions générales est sanctionnée par une amende de 75 000 euros pour une personne physique et deux millions d'euros pour une personne morale.

Exemple de clause classique

Le cas de retard de paiement

Toute somme due par le locataire et non payée à la date convenue porte intérêt au taux égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage, et ce, dans les modalités prévues par l'article L. 441-10 du Code de Commerce. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire et sans préjudice des conséquences de la résiliation du contrat si bon semble au loueur de s'en prévaloir.

Le locataire devra verser une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement d'un montant de 40 euros ainsi qu'une indemnité complémentaire lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire de 40 euros, notamment en cas de recours à un cabinet chargé des relances et mises en demeure, une indemnisation complémentaire sur justification peut être demandée par le loueur. **Voir la clause « Résiliation »**



16. Obligations du loueur



Ne pas céder à la tentation de décharger le loueur de toute obligation et de l'exonérer de toute responsabilité :

→ Veiller à préserver l'équilibre des CGL ou du contrat de location : comme tout contrat, le contrat de location ne doit pas donner lieu à un déséquilibre significatif entre les parties.

Penser à établir une réciprocité et de veiller à ce que même le manquement aux obligations du loueur fasse l'objet de sanction. Dans le cas contraire, le contrat de location pourrait être considéré comme déséquilibré.



La commission des pratiques commerciales a rendu un avis (avis du 22 janvier 2015) rappelant que « l'asymétrie de traitement des parties » était susceptible d'être sanctionnée sur le fondement de l'article L. 442-1 du Code de Commerce qui prohibe le déséquilibre des relations commerciales entre les parties. Cet avis s'applique à tout type de relation commerciale ; la location entre professionnels est donc concernée.

Exemple de clause classique

Le loueur garantit que le matériel est en bon état de fonctionnement à la prise en charge de ce dernier par le locataire.

Toute défaillance du matériel incombant au loueur implique que la location soit suspendue pendant la durée du dépannage et soit prolongée d'une durée égale à celle de cette intervention.

En cas d'immobilisation : à préciser au choix

Version 1

Dans l'éventualité d'une immobilisation du matériel de plus de 48 heures ouvrées lors de la réparation, le loueur doit substituer un mulet. **(Voir la clause « [Utilisation du matériel – en cas d'immobilisation du bien](#) »)**

Version 2

La location est interrompue à partir du moment où le loueur a été prévenu par le locataire. Faute pour le loueur de pouvoir remplacer l'opérateur dans un délai de 24 heures, le locataire a la faculté de résilier le contrat. **(Voir la clause « [Utilisation du matériel – en cas d'immobilisation du bien](#) »)**

17. Propriété du matériel / Cession / Sous-location



Le créancier de toute entreprise a un droit qui lui permet de prendre sur le patrimoine de l'entreprise diverses mesures telles que saisir les biens de l'entreprise et les vendre afin de se faire payer sur le prix. Mais dans le cadre de la location, le créancier du locataire pourrait être induit en erreur : bien



que le matériel soit en sa possession, il ne fait pas partie de son patrimoine car il n'en n'est pas propriétaire.



Identifier précisément le matériel pour faciliter la revendication de celui-ci en cas de procédure collective (redressement, sauvegarde...) pour le locataire.

Veiller à ce que le locataire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour informer et contester les créanciers qui envisageraient de saisir le matériel du loueur et avertir le loueur.

Penser à prévoir que si le matériel est saisi par les créanciers du locataire, celui-ci devra à ses frais obtenir la restitution du matériel saisi, sous peine de voir son contrat de location résilié.

Interdire au locataire de céder le matériel ou de se servir du matériel comme « sûretés » pour garantir ses propres créances.

Exemple de clause classique

Le matériel est la propriété exclusive du loueur pendant toute la durée de la location.

Le loueur étant seul propriétaire, ni les plaques de propriété apposées sur le matériel loué, ni les inscriptions portées sur celui-ci ne doivent être enlevées ou modifiées par le locataire. Ce dernier ne peut ajouter aucune inscription ou marque sur le matériel sans autorisation du loueur. **(Voir la clause « [Modification et adjonction](#) »)**

Le locataire s'oblige à faire respecter en toute occasion et par tous moyens le droit de propriété du loueur.

Le locataire s'interdit donc de céder, donner en gage ou en nantissement le matériel loué sans l'accord écrit du loueur.

Le locataire s'engage à s'opposer à toute tentative de saisie du matériel, de revendication ou toute autre tentative d'un tiers visant à faire valoir des droits sur ledit matériel. Le locataire en avise immédiatement le loueur. En parallèle, le locataire doit élever toute protestation et prendra toutes mesures pour faire reconnaître le droit de propriété du loueur qu'il aura avisé aussitôt. Si la procédure a été exécutée, le locataire doit faire le nécessaire à ses frais pour en obtenir la main levée sans délai. À défaut, le contrat sera résilié conformément aux stipulations de la clause « [Résiliation](#) » des présentes conditions générales.

Dans le cas où le locataire introduit le matériel loué dans un immeuble dont il est locataire, il doit en faire la déclaration par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire de l'immeuble en lui donnant toute précision sur le matériel, sur l'identité du loueur propriétaire et en attirant son attention sur le fait que le matériel loué ne peut servir de gage. Le locataire doit fournir une copie de cette lettre au loueur.

18. Responsabilité du loueur et limites de responsabilité

La responsabilité du loueur sera limitée aux dommages matériels directs causés au locataire qui résulteraient de fautes imputables au loueur dans l'exécution du contrat.



Le loueur n'est pas tenu de réparer les conséquences dommageables des fautes commises par le locataire ou des tiers en rapport avec l'exécution du contrat.

En aucune circonstance, le loueur ne sera tenu d'indemniser les dommages immatériels ou indirects, et notamment les pertes d'exploitation, de profit, d'une chance, le préjudice commercial, le manque à gagner, le gain manqué, la privation de jouissance, les pertes de production, remboursement de toute dépense non indispensable et autres préjudices indirects ; excepté en cas de faute lourde ou de négligence grave de sa part, de préjudice corporel ou de décès.

Le loueur décline toute responsabilité concernant le cas d'utilisation du matériel non-conforme aux prescriptions techniques, à la législation et à la réglementation en vigueur, en particulier en ce qui concerne les règles de sécurité et la circulation sur la voie publique.

La responsabilité civile du loueur, toutes causes confondues à l'exception des dommages corporels et de la faute lourde, est limitée à une somme plafonnée au montant de la location du matériel défectueux. Dans l'hypothèse où les pénalités et indemnités prévues ont été bien convenues d'un commun accord, elles ont la valeur d'indemnisation forfaitaire, libératoire et sont exclusives de toute autre sanction ou indemnisation.

En cas de faute du loueur, avant ou après la conclusion du contrat ou de tout autre manquement contractuel, notamment à raison d'instructions données quant à l'entretien et à la maintenance, rendant l'objet du contrat inutilisable, le loueur sera tenu de réparer les dommages matériels directs causés au locataire, à l'exclusion de toutes autres réclamations du locataire.

Exemple de clause spécifique en cas de location avec opérateur : responsabilité du loueur du fait de l'opérateur

Le loueur s'engage à fournir les services d'un personnel qualifié pour l'utilisation du bien loué.

La responsabilité du loueur ou celle de son préposé (l'opérateur) pourra être engagée en cas de faute de l'un d'eux.

Le loueur est responsable des dommages causés par son opérateur aux installations et ouvrages apparents.

Lorsque le loueur assume la maîtrise des opérations de conduite qu'il confie à un opérateur apte, qualifié et formé à ces opérations, tout dommage survenu au cours de l'utilisation du matériel par le loueur est à la charge de ce dernier.

Le loueur est responsable des dommages causés aux installations et ouvrages apparents par son opérateur, dès lors qu'ils sont causés par la faute de ce dernier.

Le locataire sera seul responsable des conséquences résultant de l'application des consignes et des directives qu'il donne à l'opérateur, pour assurer la coordination de l'intervention du matériel et les activités du lieu d'utilisation. **Voir la clause « [Responsabilité du locataire ; clause adaptée à location avec opérateur](#) »**

En cas de sinistre, le locataire doit faire une déclaration, par tous moyens écrits, adressée au loueur dans un délai maximum de 48 heures.

Si l'opérateur est dans l'incapacité, pour quelque motif que ce soit, d'exécuter le travail pour lequel il intervient, le locataire doit interrompre immédiatement ce travail et en aviser aussitôt le loueur.



19. Garantie des vices cachés



La garantie des vices cachés permet au locataire d'être protégé contre les défauts cachés du matériel loué et qui en empêchent l'usage ou l'affectent à un point tel que le locataire s'il en avait été informé ne l'aurait pas loué.

En matière de location, la garantie des vices cachés se fonde non pas sur l'article 1641 du Code Civil mais sur l'article 1721 du Code Civil.

La responsabilité du loueur en la matière se limite aux vices cachés qui empêchent l'usage de la chose.

Le loueur ne répondra pas des défauts qui rendent seulement l'usage de la chose « moins commode », dès lors qu'il ne s'agit pas d'un « sérieux inconvénient » pour le locataire.

La force majeure ne permet pas au loueur de s'exonérer de cette responsabilité.

Le loueur répond même des vices dont la cause est postérieure à la location : en effet, dans le contrat de location, la garantie a un caractère continu étant donné que l'obligation de jouissance se prolonge pendant toute la durée de la location.

La jurisprudence estime que, si des vices apparaissent en cours de contrat, la responsabilité du loueur n'est pas engagée, à la condition que, une fois informé de la survenance de ceux-ci, il a pris les mesures pour y remédier.

La jurisprudence considère que le fait de préciser au contrat que le matériel loué est réputé en bon état de marche et d'entretien, n'interdit pas au locataire de se prévaloir de la garantie contre les vices.



Penser à limiter l'indemnisation du locataire aux dommages résultant directement du vice et non de la perte résultant de la non-exploitation du matériel. Ceux-ci se révéleraient difficilement calculables et bien trop élevés en comparaison au vice.

Exemple de clause classique

Le locataire ne peut être tenu pour responsable des conséquences dommageables des vices cachés du matériel loué ou de l'usure non apparente rendant le matériel impropre à l'usage auquel il est destiné.

Le loueur est tenu d'indemniser le locataire des pertes résultant des vices ou défauts du bien loué.

La garantie est due au locataire pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand bien même le loueur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le locataire, le loueur est tenu de l'indemniser. En revanche, les pertes d'exploitation, directes et/ou indirectes, ne sont jamais prises en charge par le loueur.



20. Garantie



La « garantie constructeur » garantit les pièces détachées et fournitures nécessaires à la réparation des produits défectueux durant une période donnée. Cette garantie couvre contre tous vices de matière et de composants mécaniques et électroniques, à l'exception de toutes les pièces d'usure (piles, batteries rechargeables...).

Le loueur est en droit d'attendre la réparation de son matériel ou le remplacement à neuf (selon la cause de la panne et l'état du produit).



Penser à préciser que le locataire pourra exercer tous ces droits et recours contre le constructeur mais en son nom et à ses frais.

Exemple de clause classique

Le matériel bénéficie de la garantie du constructeur.

Le loueur délègue au locataire tous ses droits et actions dus au titre de la garantie légale ou conventionnelle qui est normalement attachée à la propriété du matériel.

Le locataire exercera directement tout recours à ses frais et en son nom.

21. Responsabilité du locataire

Exemple de clause classique

À compter de la réception du matériel et aussi longtemps qu'il restera sous sa garde, le locataire, en sa qualité de gardien détenteur du matériel et d'utilisateur, sera seul responsable.

Il garantira le loueur contre tous recours en raison de tous dommages directs et indirects causés par le matériel à des personnes ou à des biens, même si ces dommages résultent d'un cas fortuit ou de force majeure, ou d'un accident de la circulation.

Transfert des risques (**Voir clause « [Transfert des risques](#) »**).

Exemple de clause spécifique à la location du matériel en circulation : Responsabilité civile circulation



En France, l'assurance responsabilité civile des véhicules à moteur est obligatoire.

Le matériel industriel peut être un véhicule à moteur.

Dans quelle mesure le matériel industriel doit-il être qualifié de véhicule à moteur ?

Sont des « véhicules à moteur », les machines possédant un siège pour le conducteur. Sont donc notamment concernés les engins de chantier et la plupart des chariots élévateurs. Il en est de même pour les remorques lorsqu'elles sont tractées par les véhicules. Ainsi, la plupart des engins de levage



et de manutention sont considérés comme des véhicules terrestres à moteur au sens de la loi du 5 juillet 1985. Les engins de chantier, comme tous les véhicules, sont soumis à l'obligation d'assurance-circulation. Par conséquent, tout conducteur doit être en mesure de présenter une attestation d'assurance en cas de contrôle.

Dès lors que l'engin de levage et de manutention a causé un accident dans le cadre de son déplacement (circulation), ce sont les dispositions applicables aux accidents de circulation qui s'appliquent ; l'« assurance-circulation » de l'engin sera donc concernée. En revanche, si l'engin était à l'arrêt ou sur stabilisateurs, le droit commun de la responsabilité civile s'appliquera (article 1240 du Code Civil).

Il convient de préciser que sont notamment exclus de cette obligation d'assurance les engins à moteur ne comportant pas de siège conducteur. Sont également exclus du champ d'application de la loi de 1985, les véhicules à moteur circulant exclusivement sur voies privées. Il est cependant vivement recommandé de souscrire une assurance pour ce genre de véhicules qui peuvent malgré tout occasionner des accidents graves à l'intérieur d'une propriété privée ou circulent occasionnellement sur voie publique.



Penser à assurer comme véhicules les engins qui comportent des sièges conducteurs.

Obligations du loueur

Lorsque le matériel loué est un véhicule terrestre à moteur (VTAM) au sens de l'article L. 110-1 du Code de la Route, le loueur doit obligatoirement avoir souscrit un contrat d'assurance automobile conforme aux articles L. 211-1 et suivants du Code des Assurances. Ce contrat couvre les dommages causés aux tiers par le matériel loué dès lors qu'il est impliqué dans un accident de la circulation.

Le loueur doit remettre à la 1^{ère} demande du locataire, une photocopie de son attestation d'assurance en vigueur.

Exemple de clause spécifique adaptée à la location avec opérateur

Obligation de l'opérateur

Le matériel loué avec opérateur circule sur la voie publique sous l'entière responsabilité du loueur et de son opérateur. **(Voir clause « [Responsabilité du loueur](#) »)**

Dès que le matériel loué est mis à disposition sur le lieu d'utilisation, le locataire est responsable des conditions d'exécution du travail effectué par l'opérateur. Cependant, la responsabilité du loueur ou celle de son préposé pourra être engagée en cas de faute de l'un d'eux.

Le locataire assume la responsabilité des consignes et des directives qu'il donne à l'opérateur, pour assurer la coordination de l'intervention du matériel et les activités du lieu d'utilisation. Il organise l'accueil et la formation spécifique de l'opérateur ainsi que, s'il le juge nécessaire, toute information de sécurité complémentaire à la formation dispensée par le loueur. Il assure la sécurité de l'opérateur et du matériel sur la zone du site d'intervention. Il met à sa disposition, au même titre que pour son propre personnel, des locaux adéquats.



22. Assurance



Il est envisageable de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance ou parfois auprès du loueur lui-même.



En pratique, le locataire peut couvrir sa responsabilité de trois manières différentes :

- 1 En étant son propre assureur, sous réserve de l'acceptation du loueur
- 2 En acceptant les couvertures proposées par le loueur et fixées dans les conditions particulières
- 3 En se couvrant par une police d'assurance.

Exemples de clauses classiques

Version 1 : Souscription d'une assurance auprès du loueur

Le locataire pourra souscrire à ses frais, auprès de loueur ou de toute compagnie d'assurance notoirement solvable, pour son propre compte, une police d'assurance contre les risques suivants : INCENDIE ; EXPLOSIONS ; Foudre ; VOL ; DÉGÂTS DES EAUX ; DÉFENSE ET RECOURS ; BRIS DE MACHINE.

Version 2 : Souscription auprès d'une compagnie d'assurance

Le locataire s'engage à souscrire, au plus tard le jour de la délivrance, une police d'assurance maintenue pendant toute la durée de la location assurant sa responsabilité civile et garantissant sa responsabilité de gardien et d'utilisateur du matériel.

Le locataire s'engage à adresser au loueur, lors de la signature de ladite police, et au plus tard huit jours francs avant la date prévisionnelle de la délivrance, une attestation signée par l'assureur.

La police souscrite par le locataire devra stipuler que le loueur bénéficie de la qualité d'assuré additionnel et devra comporter l'engagement des assureurs à :

- ✓ Renoncer à tout recours contre le loueur
- ✓ Renoncer à opposer au loueur les causes de déchéances ou de réduction proportionnelle d'indemnité
- ✓ Notifier au loueur, avec préavis d'un mois, toute annulation, résiliation, suspension ou réduction des garanties
- ✓ Notifier au loueur tout retard dans le paiement des primes.

Si l'indemnité reçue de la compagnie d'assurance s'avère insuffisante, le locataire devra exécuter la remise en état complète du matériel à ses frais.

Toutes les conséquences de toute franchise, insuffisance ou absence d'assurance et de garantie, d'absence d'indemnité, quelle qu'en soit la cause seront exclusivement à la charge du locataire.



23. Sinistre

Exemple de clause classique

En cas de sinistre, le locataire doit faire une déclaration, par tous moyens écrits, adressée au loueur dans un délai maximum de 48 heures.

Dans les deux jours suivant un sinistre subi ou provoqué par le matériel, le locataire devra en informer le loueur. Le locataire sera tenu responsable de toute conséquence qui découlerait pour le loueur du retard dans l'information qui lui est due. Il s'oblige à respecter strictement les consignes données par le loueur, qui garantiront le bon déroulement des opérations afférentes au sinistre.

En cas de sinistre partiel du matériel, le locataire doit continuer à payer régulièrement le loyer et prend en charge la remise en état et en ordre de marche du matériel par le loueur.

En cas de sinistre total du matériel, la location sera résiliée de plein droit au jour de la survenance du sinistre et le locataire versera au loueur sur présentation de facture une indemnité égale à la somme des loyers restant à courir à la date de résiliation majorée de la valeur économique du matériel à la date normale d'expiration de la location. Le locataire devra procéder à la restitution du matériel sinistré sauf s'il en est expressément dispensé par le loueur.

24. Restitution



L'absence de procès-verbal ne permettra pas d'imputer les éventuelles dégradations au locataire.

L'objet de la restitution est le matériel loué ; il doit être restitué dans son identité et surtout dans son état d'origine ; autrement-dit, dépourvu de modifications non autorisées. Le locataire ne pouvant pas restituer la chose dans son état d'origine en fin de location commet un manquement contractuel. Mais encore faudrait-il que le loueur lui-même soit en mesure de prouver le bon état du bien lors de la réception par le locataire. Comment faire sans PV de réception ? Le PV est le moyen de preuve le plus efficace qui soit en la matière.

Lors de la restitution, il doit toutefois être tenu compte de l'usure et de la vétusté normale ou encore des pertes par force majeure. C'est le loueur qui prend en charge la vétusté, le locataire n'a pas à effectuer des travaux pour remédier aux effets de celle-ci.



Penser à établir un procès-verbal précisant l'état du bien confié au locataire lors de sa réception par ce dernier. (Voir  [clause « Réception »](#))

Exemple de clause classique

Le locataire devra restituer le matériel au loueur dans les conditions définies ci-dessous. Les frais de restitution du matériel, le transport, l'assurance et la remise en état seront à la charge du locataire.



Le matériel devra être restitué dans les conditions suivantes :

- ✓ Restitué au lieu et à la date indiqués par le loueur, en bon état d'entretien et de fonctionnement et de graissage
- ✓ Muni de toutes les pièces et accessoires le composant ; notamment les chargeurs du matériel si celui-ci est électrique. À ce titre, le loueur pourra facturer une pénalité forfaitaire de **à compléter** euros en cas de non restitution de ces derniers
- ✓ Assorti de tous les manuels d'utilisation fournis au locataire pendant toute la durée de la location. Dans l'éventualité de non restitution ou perte de ce dernier, le loueur pourra facturer une pénalité forfaitaire de **à compléter** euros.

Le locataire prendra également en charge les réparations rendues nécessaires par le mauvais usage ou le mauvais entretien du matériel loué, qui seront facturées au temps passé en application du tarif pratiqué par le loueur. En cas de désaccord des parties sur les réparations à effectuer, elles devront désigner d'un commun accord un expert qui sera éventuellement assisté d'un technicien de chacune des parties.

En cas de restitution tardive : dans l'hypothèse où le locataire refuserait de restituer le matériel, il suffirait pour le contraindre d'une ordonnance de référé, sans préjudice des dispositions légales en vigueur. Toute restitution tardive donnera lieu au paiement d'une indemnité journalière d'utilisation égale, par jour de retard, à 5 % hors taxes du dernier loyer mensuel hors taxes avant la résiliation, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts. Toutes dépenses que le loueur pourrait exposer en relation avec la restitution du Matériel (y compris au lieu et place du locataire défaillant) sont à la charge du locataire.

25. Résiliation



La clause de résiliation est la clause prévue par les parties pour sanctionner le défaut d'exécution des CGL ou du contrat de location et qui vise à mettre un terme à la relation entre les parties. Elle n'a d'effet que sur l'avenir de la relation commerciale : elle y met un terme de manière anticipée dès lors que les manquements contractuels qu'elle prévoit de sanctionner se révèlent effectifs.

C'est comme si la relation (formalisée par le contrat) « disparaissait », mais les obligations déjà exécutées ne seront pas remises en cause pour autant.

Exemple de clause classique

Il ne peut être mis fin à la location avant son terme que d'un commun accord entre les parties ; excepté en cas de manquement contractuel mentionné ci-dessous.

La location pourra, en outre, être résiliée de plein droit par le loueur, sans mise en demeure préalable, notamment en cas de réalisation de l'un des faits suivants :

- ✓ En cas d'inexécution par le locataire d'une de ses obligations, le loueur pourra prendre les mesures conservatoires qui lui sembleront nécessaires pour pallier la négligence du locataire et ceci sans préjudice de l'application des dispositions relatives à la restitution du matériel
- ✓ En cas de non-paiement à l'échéance d'un seul terme de loyer ou du non-respect par le locataire d'une des dispositions des présentes conditions générales de location, le loueur aura la faculté de



résilier le contrat en respectant le préavis de 8 jours après mise en demeure restée infructueuse ; et ce, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Les offres de payer ou d'exécuter postérieures à la résiliation, le paiement ou l'exécution, n'enlèvent pas au loueur le droit de déclarer ou maintenir la résiliation encourue

- ✓ En cas de comportement du locataire de nature à compromettre le droit de propriété du loueur sur le matériel
- ✓ En cas de nantissement, cession amiable ou forcée de l'exploitation ou du fonds du locataire, changement de dirigeant ou d'actionnaire
- ✓ Au cas où toute autre convention conclue avec loueur aura été résiliée du fait de la faute du locataire, ou si le locataire fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou judiciaire.

En cas de résiliation, partielle ou totale, le locataire paiera, immédiatement au loueur, et sans mise en demeure préalable, les sommes dues au titre des loyers et accessoires échus et impayés, ainsi que les intérêts de retard stipulés à **la clause « Litiges : loyers/redevances »**.

La résiliation, notamment du fait de l'un de ces cas, donne droit au loueur au remboursement de toutes les dépenses prévues en cas de restitution ainsi qu'à une indemnité de résiliation égale à **30 %** des loyers restant à courir jusqu'à la fin du contrat.

En cas de matériel spécifique et défini comme tel dans les conditions particulières ou de moyens particuliers mis en œuvre, l'indemnité de résiliation peut atteindre **100 %**.

26. Dépôt de garantie



Le dépôt de garantie permet au loueur de se rembourser directement des sommes qui lui sont dues par le locataire sans devoir entamer d'action judiciaire. Ce sera au locataire de contester le paiement sur le dépôt de garantie.

Exemple de clause classique

Le loueur peut exiger le versement d'un dépôt de garantie, visant à garantir l'exécution par le locataire de ses obligations. Le dépôt de garantie ne produit pas d'intérêt. Il sera remboursé au locataire en fin de location, sous déduction des sommes correspondant aux manquements du locataire à ses obligations, et sans que cela ne fasse obstacle à toute action du loueur, notamment pour obtenir réparation intégrale de son éventuel préjudice.

27. Confidentialité

Exemple de clause classique

Les parties s'engagent à conserver, comme strictement confidentielle, toute information, notamment financière, commerciale et/ou technique qui aurait été transmise et concerne l'autre partie dans le cadre de la présente convention et deux (2) ans après son expiration quelle qu'en soit la cause.

Les parties prendront, vis-à-vis de leur personnel, les mesures nécessaires pour assurer le respect de la confidentialité des informations et documents visés ci-dessus.



28. Clause d'intégralité du contrat

Exemple de clause classique

L'accord entre le loueur et le locataire est exclusivement constitué par les présentes et ses annexes. Ces documents constituent l'expression du plein et entier accord des parties. Leurs dispositions annulent et remplacent toute disposition contenue dans tout document relatif à l'objet du contrat qui aurait pu être établi antérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat. Toute modification à l'accord entre les parties suppose un avenant et/ou une actualisation des annexes, signé par les deux parties.

29. Indépendance des clauses

Exemple de clause classique

Si l'une des dispositions des présentes devait être nulle ou sans effet à raison notamment de dispositions légales ou réglementaires, la présente convention continuera à produire ses effets entre les parties qui remplaceront la disposition annulée par une disposition parvenant autant que possible au même résultat économique.

30. Publicité



L'insertion de cette clause dans vos CGL ou dans votre modèle type de contrat de location est très utile, notamment en cas de vol du matériel. La publication du contrat permettra d'exercer une action en restitution, autrement dit de demander la restitution du matériel (exemple matériel volé) dont le loueur est propriétaire.

Si le loueur a publié le contrat au Greffe du Tribunal de Commerce dont dépend le débiteur, il sera dispensé d'établir la preuve que le loueur est bien le propriétaire et n'aura aucune difficulté à donner les suites légales à une éventuelle plainte pour vol.

Exemple de clause classique

Le loueur se réserve la possibilité de procéder, à ses frais, à la publication du présent Contrat et de ses annexes sur le registre ouvert à cet effet au Greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le locataire est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés. Le locataire s'engage à fournir immédiatement au loueur, sur simple demande de ce dernier, toutes précisions qui se révéleraient nécessaires pour la publication du présent contrat. Il s'engage, en outre, à notifier immédiatement au loueur tout changement qui interviendrait dans l'identification de son entreprise (raison ou dénomination sociale, immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, Siège Social, lieu d'exercice de l'activité ou de l'exploitation principale...) ou dans le lieu d'utilisation du matériel.



31. Hygiène et sécurité

Exemple de clause classique

Conformément aux prescriptions particulières prévues par le Code du Travail et applicables aux travaux effectués dans un établissement de l'entreprise utilisatrice par une entreprise extérieure, le locataire assure la coordination des mesures de prévention sur le lieu de l'intervention.

Ces mesures seront définies à l'issue de l'inspection commune des lieux de travail et de l'analyse des risques. Elles pourront faire l'objet d'un plan de prévention écrit conformément aux dispositions légales en vigueur. Ce plan sera prévu pour toute la durée du contrat.

Le loueur procède à l'enlèvement des Déchets Industriels Dangereux (DID). Cette prestation est facturée sur la base d'un pourcentage des coûts des Pièces de Rechange.

32. Droit applicable

Exemple de clause classique

La location est régie par le droit français.

Tout litige qui naîtrait de l'exécution et/ou de l'interprétation du contrat de location ou des présentes CGL (ou contrat) est soumis exclusivement aux tribunaux compétents du lieu du siège social du loueur.

33. Arbitrage/Attribution de juridiction



L'arbitrage a ses avantages et ses inconvénients qu'il faut connaître :

L'arbitrage a pour principaux avantages sa rapidité ainsi que sa discrétion (il s'agit d'une procédure confidentielle ; notamment concernant les sentences). La sentence rendue par les arbitres est un document privé qui ne peut être divulgué sans l'accord des parties. Enfin, elle mérite de dédramatiser le litige entre les partenaires économiques qui peuvent être concernés.

En revanche, quelques inconvénients méritent d'être signalés. Parmi eux : le coût de l'arbitrage. Le coût de l'arbitrage est particulièrement conséquent. Attention donc à ne pas y recourir aveuglement ; surtout lorsque les parties en présence ont des forces économiques trop inégales.

D'autre part, l'arbitrage entraînant la renonciation à l'Appel, si l'arbitre est peu compétent ou peu objectif et qu'il commet « un mal jugé », même caractérisé, il sera irréprochable bien des fois. En revanche, le circuit judiciaire classique conserve l'avantage de garantir un double, voire un triple examen de la problématique juridique.

Exemple de clause classique

Si un différend surgit entre le loueur et son locataire, soit en cours, soit en fin de contrat, concernant l'exécution des présentes CGL et/ou contrat particulier qu'ils ont conclu(es), il pourra être soumis à l'arbitrage d'une personnalité qui aura tous pouvoirs pour trancher le litige, y compris les pouvoirs d'un



amiable compositeur et qui sera désigné d'un commun accord entre les parties. L'attribution de juridiction doit être fixée dans les conditions particulières.

Tous droits réservés – Reproduction interdite – Édition 2020

Les éléments contenus dans le présent document et l'exploitation qui peut en être faite ne peuvent entraîner en aucune façon la responsabilité d'EVOLIS, Organisation Professionnelle de Biens d'Équipement



Organisation professionnelle de biens d'équipement 

45 rue Louis Blanc - 92400 Courbevoie - FRANCE
+33 1 47 17 63 20 - contact@evolis.org - evolis.org



+33 (0)1 47 17 63 20 contact@evolis.org
45, rue Louis Blanc – 92400 Courbevoie – CS 30080 – 92038 La Défense Cedex

Tous droits réservés – Reproduction interdite – Édition 2020
Les éléments contenus dans le présent document et l'exploitation qui peut en être faite ne peuvent entraîner en aucune façon la responsabilité d'EVOLIS, Organisation Professionnelle de Biens d'Équipement

Renseignements complémentaires : Renaud Buronfosse, Evolis au 01 47 17 63 20.