

Contrat de location longue durée

L'emprunteur convient de payer tous les montants payables conformément au présent contrat, sans demander une diminution ou un dédommagement ni présenter de demande reconventionnelle. Toute réclamation que l'emprunteur peut présenter contre le prêteur, soit inalement, soit en demandant une diminution ou un dédommagement ou en présentant une demande reconventionnelle, ne saurait diminuer ni différer les obligations de l'emprunteur d'effectuer les paiements lui qu'il est prévu dans le présent contrat, retarder l'exercice de tout recours ni constituer un moyen de défense relativement à toute réclamation présentée par le prêteur contre l'emprunteur aux termes du présent contrat. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'emprunteur reconnaît que le texte précédent s'applique à toute réclamation ou question de quelque nature que ce soit concernant les assurances, notamment l'assurance-vie, contractées à l'égard du contrat.

Tous les paiements au titre du présent contrat doivent être effectués au prêteur, au lieu désigné à l'occasion par ce dernier à l'emprunteur. Tout paiement reçu par le prêteur après 14 h ou durant un jour où le prêteur est fermé au public sera réputé, aux fins du calcul et du paiement des intérêts, avoir été effectué et reçu le prochain jour au cours duquel le prêteur est ouvert au public. Sur réception, les paiements seront d'abord affectés en réduction des intérêts, calculés au taux d'intérêt établi, et ensuite au remboursement du capital, sauf que si l'emprunteur est en défaut, le prêteur peut affecter à son gré en réduction de toute partie des obligations garanties par le présent contrat chaque paiement reçu durant la période où l'emprunteur est en défaut. Si l'emprunteur ne paie pas un montant, y compris les intérêts, des intérêts seront payables sur les intérêts et autres arriérés moyennant le taux d'intérêt établi, ou, en cas de renouvellement, au taux d'intérêt prévu dans le contrat reconduit le plus récent, composés mensuellement.

L'emprunteur s'engage à payer au prêteur le capital aux termes du prêt à terme, les intérêts et l'ensemble des frais et coûts de la manière suivante :

- Les intérêts courus sur le capital à compter de la date de chaque avance jusqu'à la date de rajustement des intérêts seront exigibles et payés à l'avance à la date de chaque avance moyennant le taux d'intérêt prêt à terme.
- A compter de la date de rajustement des intérêts, le capital et les intérêts sur le capital, moyennant le taux d'intérêt prêt à terme, calculés à compter de la date de rajustement des intérêts, seront exigibles et payés en mensualités, d'un montant de 3 chacun le même jour de chaque mois à compter du premier de ces paiements être payé à la première date de paiement et le dernier, à la date d'exigibilité du solde.

En outre, les frais et les autres obligations qui ne constituent pas le capital ou les intérêts sur le capital seront exigibles, sur demande, avec l'intérêt sur ceux-ci moyennant le taux d'intérêt prêt à terme, les intérêts calculés sur le capital et les intérêts sur le capital, moyennant le taux d'intérêt établi existant ou, en cas de renouvellement, le taux d'intérêt indiqué dans la convention visant le contrat reconduit le plus récent. L'écart entre le taux d'intérêt établi existant ou, en cas de renouvellement, le taux d'intérêt indiqué dans la convention visant le contrat reconduit le plus récent, et le taux d'intérêt applicable pour la durée à courir sur le contrat ou le contrat de prêt à terme à taux fixe renouvelé en vertu du présent contrat sera à la charge du prêteur sur les prêts hypothécaires dont la durée

généralité de ce qui précède, l'emprunteur s'engage à payer au prêteur les coûts, les frais et les intérêts sur le capital et les intérêts sur le capital, moyennant le taux d'intérêt établi existant ou, en cas de renouvellement, le taux d'intérêt indiqué dans la convention visant le contrat reconduit le plus récent. L'écart entre le taux d'intérêt établi existant ou, en cas de renouvellement, le taux d'intérêt indiqué dans la convention visant le contrat reconduit le plus récent, et le taux d'intérêt applicable pour la durée à courir sur le contrat ou le contrat de prêt à terme à taux fixe renouvelé en vertu du présent contrat sera à la charge du prêteur sur les prêts hypothécaires dont la durée

**LOCATION DE LONGUE DURÉE D'ÉLECTROMÉNAGER :
UN MODE DE FINANCEMENT PIRE QUE LE CRÉDIT REVOLVING !**



LOCATION DE LONGUE DURÉE D'ÉLECTROMÉNAGER : UN MODE DE FINANCEMENT PIRE QUE LE CRÉDIT REVOLVING !

I. Contexte

1. La déferlante d'une nouvelle forme de financement : la location
2. La location, un nouvel eldorado pour les professionnels
3. La location de longue durée (LLD) de produits électroménagers

II. LLD d'électroménager : pire que le crédit revolving !

1. Des loyers faussement attractifs : une location perpétuelle chèrement payée
2. La LLD : en l'absence d'encadrement, tous les abus sont permis
3. Un coût d'usage exorbitant
4. Restitution du bien loué : la facture peut encore grimper !

III. Demandes de l'UFC-Que Choisir



❑ Face à la crise exacerbée du pouvoir d'achat...

- Les dépenses contraintes des ménages (logement, transport, assurances) atteignent leur plus haut niveau : elles représentent plus du quart de leur budget (28 %) ;
- La situation des emprunteurs est également préoccupante : 16 % estiment que leurs charges de remboursement sont « élevées » voire « trop élevées » en 2018.

❑ ... la location séduit les consommateurs

- La location permet de lever une contrainte budgétaire, par ses loyers généralement plus faibles qu'une mensualité de crédit ;
- Elle répond aussi au goût de certains consommateurs, qui tendent à privilégier l'usage d'un bien et ses services associés (ici, selon les contrats : livraison, assistance, assurance) plutôt que sa propriété ;
- Elle peut constituer un recours pour les « exclus » du marché du crédit.

❑ Le boom de la location depuis 2008

- En conséquence, la location explose depuis 2008 (+ 257 %) ;
- Ce marché est estimé à environ 15 milliards d'euros en 2019.

❑ Avec la location, les professionnels ont trouvé le bon filon

- Pour les sociétés financières et les enseignes, la location est une aubaine :
 - Les contraintes règlementaires et les risques sont limités par rapport au crédit ;
 - Avec ce financement, quatre principaux effets sont escomptés :
 1. Accélérer le renouvellement des biens utilisés ;
 2. Equiper les consommateurs de modèles plus chers ;
 3. Générer des profits annexes, notamment venant des assurances ;
 4. Rendre captifs les consommateurs en les fidélisant.

❑ La location, parent pauvre de la réglementation

- On distingue deux types de location : la location avec option d'achat (LOA) et la location de longue durée (LLD) ;
- Si la LOA est assimilée à un crédit, la LLD est orpheline de tout encadrement ;
- Pourtant les incidences financières d'une location et d'un crédit sont largement semblables : la location peut se substituer au crédit à la consommation.

❑ La location de longue durée d'électroménager : le cœur de notre étude

- Populaire sur le marché automobile, la LLD se répand dans l'électroménager ;
- Elle déferle à la FNAC, Darty, Cdiscount ou encore Boulanger Location.

❑ La location de longue durée : principes

- Elle permet d'utiliser un bien, sans avoir la possibilité d'en devenir propriétaire ;
- A la fin de la location (de 12 à 48 mois), le consommateur doit restituer le bien en bon état ;
- Cette forme de financement fait intervenir trois acteurs :
 1. Un locataire (le consommateur) ;
 2. Un distributeur (la FNAC, par exemple) ;
 3. Un établissement financier (Crédit agricole Consumer Finance, par exemple).

❑ Un nouveau mode de financement passé au crible

- L'UFC-Que Choisir a étudié le modèle économique et juridique de ce marché ;
- Au vu de son caractère attentatoire aux droits des consommateurs, l'association lance l'alerte sur son essor incontrôlé comme le crédit revolving en son temps.

DES LOYERS FAUSSEMENT ATTRACTIFS : UNE LOCATION PERPÉTUELLE CHÈREMENT PAYÉE

La LLD dispose d'un atout maître pour plaire, notamment aux petits budgets : des loyers très réduits... comme le crédit revolving jusqu'en 2010.

Une comparaison difficile entre les modes de financement sur le site de Cdiscount

The screenshot shows a Philips 50PUS6203 TV LED UHD 4K. The purchase price is 349.99€ (originally 398.40€). The LLD option is 10.38€/month. The LLD option is highlighted with a dashed box, suggesting it is being promoted as a more attractive alternative.

Comparaison des différents coûts de financement			
	Comptant	Paiement fractionné	LLD
Calcul	-	89,58 € x 4 mois	43,89 €+ 10,38 € x 47 mois
Coût	349,99 €	358,32 €	531,75 €

Des loyers faussement attractifs

- La LLD crée l'illusion d'une accessibilité aisée aux biens de consommation courante (micro-ondes, télévision, lave-linge, etc.) grâce à ses loyers très réduits ;
- Le premier versement est très modeste en comparaison avec l'achat comptant ;
- Ses loyers sont jusqu'à huit moins élevés que les paiements fractionnés chez certains commerces en ligne (Cdiscount, par exemple).
- Alors que le crédit permanent a été endigué, il est désormais remplacé par la location perpétuelle.

LA LLD : EN ABSENCE D'ENCADREMENT, TOUS LES ABUS SONT PERMIS

La LLD est orpheline de tout encadrement, comme le crédit revolving avant la loi Lagarde (2010). En conséquence, tous les abus sont permis.

❑ Une absence d'encadrement tarifaire

- La LLD prive les consommateurs d'une information claire sur son coût total ;
- Ce mode de financement est dispensé du plafonnement de l'usure.

❑ Distribution : les vannes sont grandes ouvertes

- Contrairement au crédit, la promotion publicitaire échappe à tous garde-fou ;
- L'analyse de solvabilité n'est pas imposée ;
- Le conseil avant souscription est donc médiocre et ne permet pas aux consommateurs de prendre conscience des défauts inhérents à ce mode de consommation.

Obligations légales pesant sur les professionnels					
	Information		Encadrement du coût	Distribution	
	Indication du coût total (en euros)	Expression du prix en taux (TAEG)	Taux d'usure	Publicité normée	Analyse de solvabilité
Crédit à la consommation	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Location de longue durée (LLD)	X	X	X	X	X



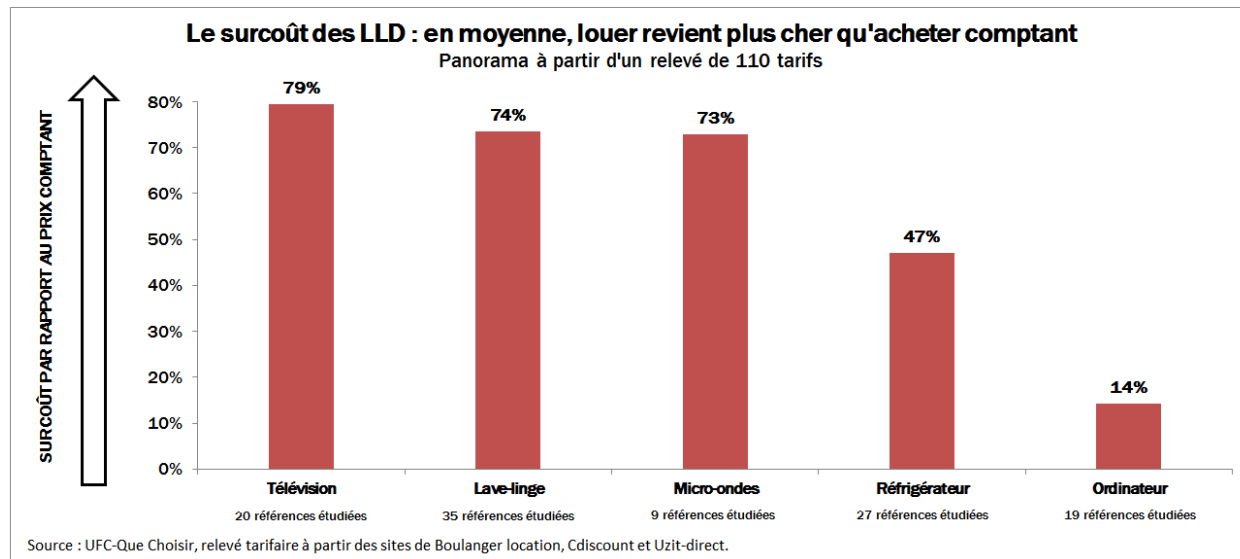
UN COÛT D'USAGE EXORBITANT (1)

Alors que le crédit revolving a été décrié pour son prix excessif, facturé notamment auprès des plus modestes, des excès comparables se déportent désormais vers la LLD.

L'UFC-Que Choisir a étudié 110 propositions de location* pour lever le voile sur ses tarifs exorbitants.

❑ Le coût de la LLD : louer revient beaucoup plus cher que l'acquisition

- Sous prétexte d'inclure des services supplémentaires, en réalité très lucratifs ;
- Un locataire « paie » l'usage des biens beaucoup plus cher qu'un propriétaire !



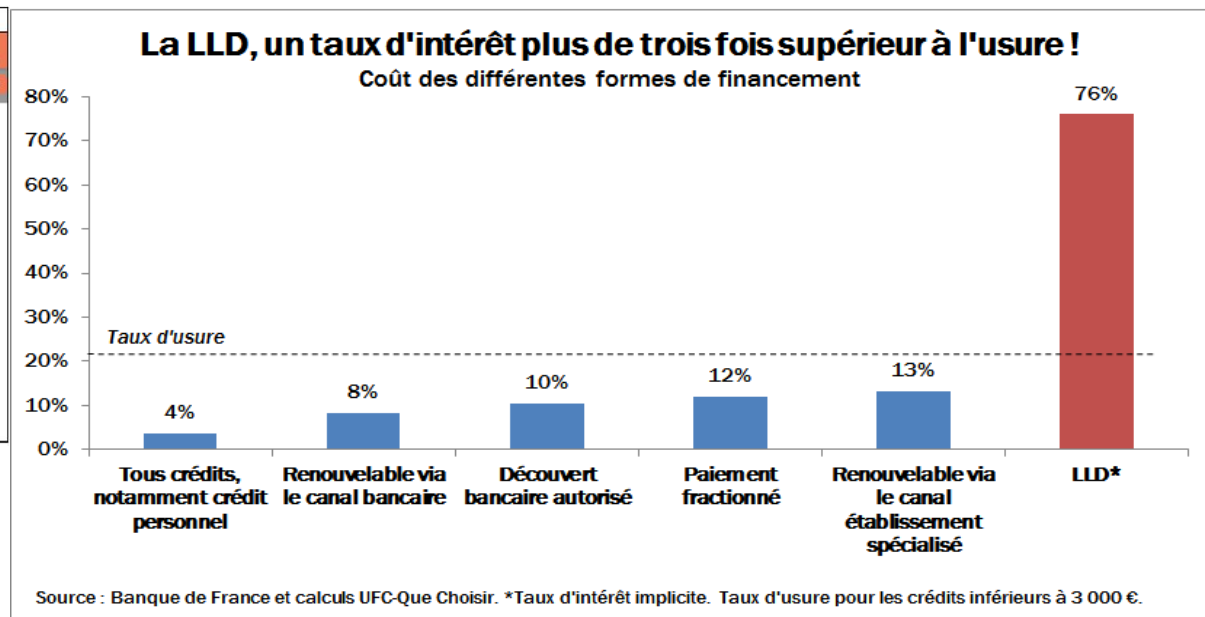
*LLD des sites Boulanger location, Cdiscount et Uzit-Direct.

Les magasins FNAC et Darty n'ont pu être étudiés : leurs tarifs sont uniquement disponibles sur tablette en magasin.



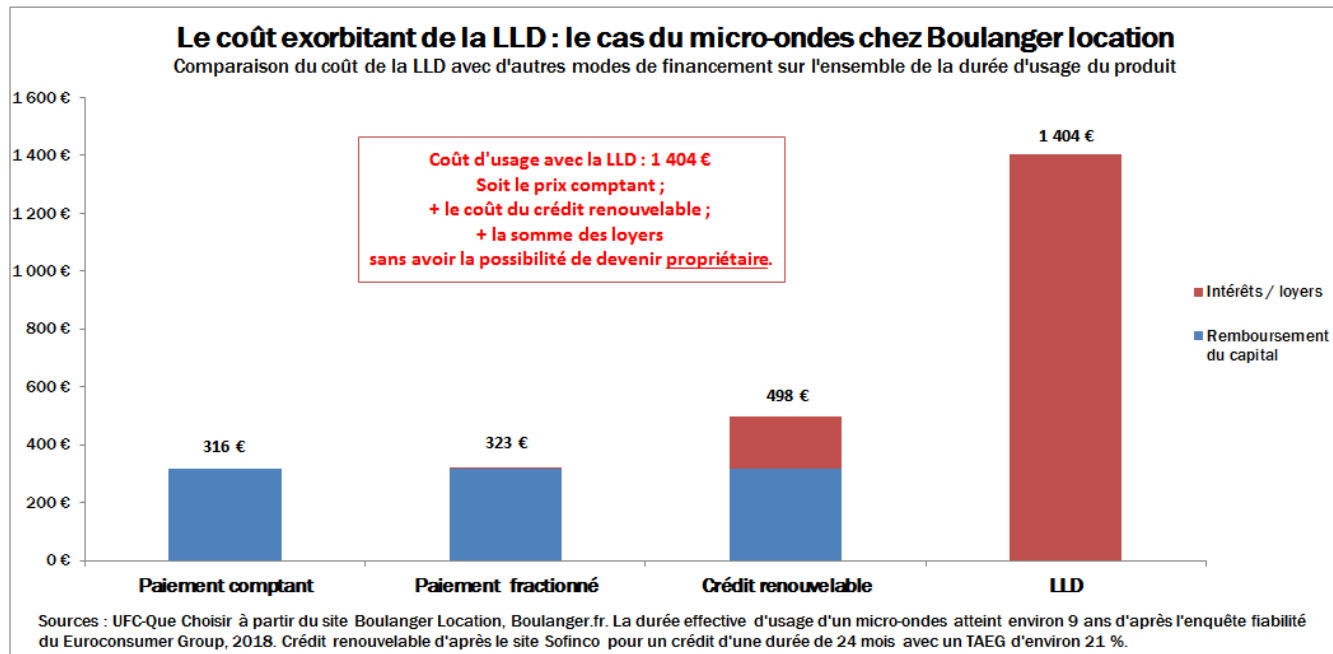
❑ Le coût de la LLD sur un contrat : jusqu'à trois fois le taux d'usure !

- Chez Boulanger location, louer un micro-ondes peut coûter 731 euros pour quatre ans d'usage contre 316 euros à l'achat ;
- Son taux d'intérêt « implicite » atteint 76 %, soit plus de trois fois le taux d'usure ! ;
- La LLD décroche la palme des financements les plus chers, loin devant le découvert bancaire ou le crédit renouvelable !



❑ Le coût de la LLD sur la durée d'usage d'un produit : une ruine

- A la fin du premier bail, le besoin d'électroménager d'un ménage demeure ;
- Dans notre exemple, nous faisons l'hypothèse que le consommateur réalise une nouvelle location, pour estimer son coût sur sa durée effective d'usage (9 ans) ;
- Au total, le coût de la LLD atteint plus de 1 400 euros. Elle revient près de trois fois plus cher que le crédit renouvelable et quatre fois plus cher que l'achat comptant !



Les contrats imposés par les loueurs de longue durée contiennent un nombre conséquent de clauses défavorables aux clients, voire abusives, qui peuvent encore faire grimper la facture !

- ❑ Durant le contrat : le déséquilibre significatif entre les droits du loueur et les obligations du locataire
 - Les obligations du loueur (livraison, conformité du bien) sont minimisées ;
 - Au contraire, le locataire doit maintenir le bien en parfait état et sera responsable de tout dommage, même s'il n'en est pas à l'origine.

- ❑ A la fin du contrat : gare aux frais de remise en état
 - En cas de restitution en « mauvais état », définie le plus souvent à partir de la seule appréciation du bailleur, les consommateurs s'exposent à une kyrielle de frais supplémentaires (réparation, voire remplacement à neuf).

Après la distribution irresponsable du revolving, l'UFC-Que Choisir alerte sur le développement incontrôlé d'un mode de financement encore plus pernicieux, la location de longue durée.

En conséquence, l'association appelle les pouvoirs publics à mettre en œuvre au plus vite un cadre juridique propre à contenir ses effets nocifs. Ce dernier impose :

- Un plafonnement tarifaire, qui doit porter à la fois sur le coût total de la location ainsi que sur les frais de résiliation ;
- La mise en œuvre d'une information précontractuelle standardisée, pour permettre aux consommateurs de faire jouer la concurrence et d'y souscrire en toute connaissance de cause. Ce dernier doit notamment comprendre :
 - Le montant total des loyers à payer ;
 - Le détail des frais supplémentaires susceptibles d'être facturés ;
 - Le surcoût de la LLD par rapport au prix de référence au comptant.

Parallèlement, l'association met en demeure Boulanger location ainsi que les partenaires financiers bailleurs de Fnac-Darty (Crédit Agricole Consumer Finance) et Cdiscount (Crédit Mutuel Leasing) de purger leurs contrats des clauses qu'elle estime abusives et se réserve, à défaut d'une réponse satisfaisante, d'agir en justice.