

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2011)  
**Heft:** 1907

**Artikel:** Contrats-prisons : pour une loi libératrice  
**Autor:** Schouwey, Christophe  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1025726>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 03.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Contrats-prisons: pour une loi libératrice

Invité: Christophe Schouwey • 11 avril 2011 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/17191>

## Pourquoi des clauses de résiliation aussi restrictives?

S'il est un principe central de notre société, c'est bien la libre concurrence, qui implique le libre choix du consommateur.

Pourtant, il est dans la logique même des entreprises d'essayer de limiter cette liberté. Prenons l'exemple des contrats de téléphone et de radio-télévision, qui prévoient très souvent un renouvellement automatique d'un an, voire même deux, si le contrat n'est pas résilié à temps, avec un préavis de trois mois. Ce fil attaché à la patte de l'abonné n'a qu'une seule «justification»: l'empêcher de faire marcher la concurrence.

Pour ce genre d'abus exercé par la partie forte au détriment de la partie faible, il ne paraît pas exagéré de parler de «contrats-prisons». Pourtant, les choses sont, semblerait-il en train de changer. Sous la pression de la Fédération romande des consommateurs, qui a engagé des négociations en 2008, Swisscom a annoncé en février dernier qu'il accepterait le principe d'une résiliation à d'autres dates que la fin d'une année.

On peut citer un autre exemple: les contrats d'assurance.

Dans un tout autre domaine qui concerne également une majorité des habitants de la Suisse, les baux de nombreux appartements prévoient des délais de résiliation absurdement longs, comme par exemple ce bail chaud-fonnier

qui prévoit un délai de quatre mois, mais avec la possibilité de résilier le bail uniquement à la fin des mois de mars, juin et septembre. Cela n'a l'air de rien, mais si l'habitant de l'appartement envoie sa lettre de résiliation le 1er juin, celle-ci ne sera effective qu'au 31 mars, soit 10 mois plus tard. Sur l'ensemble de l'année, le délai de résiliation effectif est de 6,25 mois en moyenne.

Contacté à ce sujet, le gérant affirme que le locataire peut tout à fait bénéficier d'un délai de quatre mois car «il suffit de résilier le bail au bon moment». «De toutes façons», ajoute-t-il, «le locataire n'a qu'à trouver une autre personne pour reprendre l'appartement». Cette dernière remarque ne manque pas de cynisme, le but du long délai de résiliation étant de permettre au propriétaire d'encaisser le loyer de l'appartement vide lorsque, précisément, on ne trouve pas d'autre locataire. Autrement dit dans les cas où le rapport qualité-prix est mauvais et où il serait particulièrement important que le consommateur puisse faire jouer la concurrence.

L'individu qui se bat contre un contrat-prison parvient souvent à obtenir des aménagements. Dans le cas ci-dessus, le gérant a finalement accepté une résiliation pour fin décembre. Nous ne saurions trop inciter nos lecteurs à exiger de tels espaces de liberté. Mais il serait tout de même bien plus efficace d'introduire dans la législation

les points suivants:

- Si la partie forte introduit dans un contrat une disposition visant uniquement à entraver la liberté de choix du client et son droit à faire jouer la libre concurrence, alors cette disposition est nulle.
- Est passible de poursuites pénales toute entreprise qui introduit de façon délibérée et systématique des dispositions de type prison dans ses contrats, afin de profiter du fait que ses clients ignorent la loi.
- Dans le cas du logement, le délai de résiliation devrait être différent pour le locataire et pour le propriétaire, compte tenu du fait que le logement est pour le premier un bien de première nécessité alors qu'il n'est qu'un objet commercial pour le second. Il paraît raisonnable que le locataire puisse résilier le contrat avec un mois de préavis, alors que pour le propriétaire souhaitant priver un individu de son cadre de vie, un délai d'un an est vraiment le strict minimum.

Il s'agit là d'un combat politique au nom de la liberté du consommateur et de la libre concurrence, des valeurs

centrales de notre société. C'est donc un combat qui a toutes les chances d'être gagné.

*Christophe Schouwey vit à La Chaux-de-Fonds. Son blog: [Le regard du Martien](#) <sup>2</sup> .*

**Ce journal et le site sont publiés par la SA des éditions Domaine Public**

P.A. Alex Dépraz - Chemin de Chandieu 10 - CH 1006 Lausanne - CP 10-15527-9 Lausanne

## Liens

1. <http://www.domainepublic.ch/pages/1907#>
2. <http://schouwey.blogspot.com/>
3. <http://www.obs-logement.vd.ch/>
4. <http://www.domainepublic.ch/articles/17127>
5. <http://www.asloca.ch/?q=node/213>
6. <http://www.domainepublic.ch/articles/8589>
7. <http://www.vd.ch/fr/themes/territoire/communes/>
8. <http://www.heritage.org/About>
9. <http://www.heritage.org/Index/>
10. <http://www.heritage.org/Index/topten>
11. <http://www.domainepublic.ch/articles/15915>
12. <http://www.imd.org/research/publications/wcy/World-Competitiveness-Yearbook-Results/#/wcy-2010-rankings/>
13. [http://www.swissinfo.ch/fre/economie/L\\_economie\\_suisse\\_reste\\_la\\_plus\\_competitive.html?cid=28300704](http://www.swissinfo.ch/fre/economie/L_economie_suisse_reste_la_plus_competitive.html?cid=28300704)
14. <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Kehrtwende-in-Sachen-Hardturm/story/20981651>
15. <http://www.agefi.com/2011-04-08/Le-moment-de-relancer-l%E2%80%99endettement-292932.php>
16. <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/01/03/blank/key/intro.html>
17. [http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/01/02/blank/dos/le\\_defi\\_demographique/intro.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/01/02/blank/dos/le_defi_demographique/intro.html)
18. <http://www.commentaires.com/suisse/explosion-demographique-notre-democratie-est-en-panne>
19. <http://www.letemps.ch/special-suisse>