CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE SELF-STOCKAGE

Clients particuliers (consommateurs)

Article 1 – Objet et nature du contrat

L'ENTREPRISE met à la disposition du CLIENT, à l'intérieur d'un bâtiment clos, couvert et sécurisé, une ou plusieurs unités de stockage individuelles et indépendantes (« box »), destinées exclusivement au stockage de biens mobiliers, en contrepartie du paiement d'une redevance périodique.

Le contrat est régi par les articles 1709 et suivants du Code civil relatifs au louage. Il n'est en aucun cas :

- un bail commercial au sens des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce ;
- un bail professionnel au sens de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- un bail d'habitation au sens de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- un contrat de dépôt au sens des articles 1915 et suivants du Code civil : l'ENTREPRISE n'a aucune obligation de garde, de surveillance, de conservation ou de restitution des biens entreposés, dont elle n'a pas à connaître la nature ni la valeur.

Le contrat est consenti indépendamment de toute autre location et ne se rattache à aucun autre bail.

Article 2 – Contrat conclu hors établissement ou à distance – rétractation

En cas de contrat conclu hors établissement, aucune somme ne peut être perçue avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de sa conclusion.

En cas de contrat conclu hors établissement ou à distance, le CLIENT dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours à compter de la conclusion du contrat. Il exerce ce droit en retournant à l'ENTREPRISE, par voie postale ou électronique, le formulaire qui lui a été remis, ou en lui adressant une déclaration exprimant sans ambiguïté sa volonté de se rétracter.

Lorsque, à sa demande expresse, l'exécution du contrat a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, le CLIENT qui se rétracte reste redevable de la redevance correspondant à l'occupation de l'unité et des éventuels frais de remise en état.

Le droit de rétractation ne peut être exercé lorsque le stockage constitue l'accessoire d'une opération de déménagement, entre le chargement et la livraison définitive au domicile du CLIENT (article L. 221-28 12° du Code de la consommation).

Article 3 – Durée – résiliation

La durée initiale, les délais de préavis et les modalités de résiliation sont fixés aux Conditions Particulières. À défaut, la durée initiale est d'un mois, renouvelable par tacite reconduction pour une durée indéterminée, chaque partie pouvant y mettre fin par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de quinze jours.

Si les Conditions Particulières fixent une durée initiale de six mois ou plus, l'ENTREPRISE informe le CLIENT, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat (article L. 215-1 du Code de la consommation). À défaut, le CLIENT peut mettre gratuitement fin au contrat à tout moment à compter de la date de reconduction.

Article 4 – Conditions financières

Redevance. La redevance mensuelle n'est pas soumise à la TVA (location de locaux nus exonérée en application de l'article 261 D 2° du Code général des impôts). Elle est payable d'avance, sans escompte, exclusivement par prélèvement automatique SEPA en début de chaque mois ; une facture est adressée par courriel. Tout rejet de prélèvement constitue un défaut de paiement et les frais bancaires de rejet sont refacturés au CLIENT.

Révision. La redevance est révisée chaque année à la date anniversaire du contrat, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE, la dernière valeur publiée à la date de révision étant comparée à celle de l'année précédente. Le montant révisé ne peut être inférieur à celui en vigueur avant révision. Toute autre modification tarifaire est portée à la connaissance du CLIENT au moins trente jours avant son entrée en vigueur ; le CLIENT qui la refuse peut résilier le contrat sans frais avant cette date.

Dépôt de garantie. Le dépôt de garantie prévu aux Conditions Particulières est encaissé à la signature et n'est pas productif d'intérêts. Il est restitué dans un délai maximal de quinze jours suivant la fin du contrat, sous réserve de la restitution du box en bon état, propre, vide, libre de toute occupation et non fermé, et du paiement de toutes les sommes dues. À défaut, l'ENTREPRISE peut l'affecter au paiement des sommes restant dues et des frais d'enlèvement, de nettoyage ou de remise en état, sans préjudice de la facturation de frais supplémentaires justifiés.

Prestations annexes. Les prestations annexes (électricité refacturée, badges et clés supplémentaires ou de remplacement, autres services) sont facturées aux tarifs indiqués aux Conditions Particulières ou, à défaut, aux tarifs en vigueur communiqués préalablement au CLIENT.

Article 5 – Usage du box – destination et interdictions

Le box est destiné exclusivement au stockage, à l'entreposage ou au garage de biens mobiliers personnels. Le CLIENT en fait un usage raisonnable, conforme à sa destination.

Il est notamment interdit :

- d'y exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale (vente, réception de clientèle, atelier ou poste de travail permanent) ;
- d'y établir son siège social ou un établissement, de le déclarer au Registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire des métiers, ou de s'y faire adresser son courrier, sans l'accord préalable et écrit de l'ENTREPRISE ;
- de l'utiliser comme habitation, même temporaire ;
- d'y entreposer des animaux vivants ou morts, des végétaux, des denrées périssables, ou des matières dangereuses, inflammables, explosives, toxiques ou volatiles, ainsi que tout produit dont la détention est prohibée par la loi ; seuls les biens classés « risque courant » au regard des assurances peuvent être entreposés ;
- de procéder à toute modification structurelle, à tout aménagement nécessitant une fixation, ou à tout raccordement, notamment électrique.

Article 6 – Garde des biens – responsabilité

Le CLIENT entrepose ses biens à ses risques et périls. Il en a la garde au sens de l'article 1242 du Code civil pendant toute la durée d'occupation, jusqu'à la libération effective du box. Il répond de tout dommage causé à ses biens ou par ses biens au box, aux autres box et à leur contenu, aux bâtiments de l'ENTREPRISE et aux personnes, ainsi que des dommages causés par toute personne qu'il introduit sur le site.

L'ENTREPRISE n'est pas responsable de l'accès au box par un tiers muni des clés ou du badge du CLIENT, ni des vols ou dégradations des biens entreposés, sauf faute prouvée de sa part.

Article 7 – Accès au site et au box

Le CLIENT accède librement au site et à son box dans les conditions (jours, horaires) fixées par le Règlement Intérieur, au moyen du badge et de la clé qui lui sont remis. Il est seul responsable de leur conservation et de la fermeture de son box. L'ENTREPRISE conserve un double de la clé, utilisable uniquement dans les cas prévus au présent article. Il est interdit de reproduire les clés, de poser des verrous supplémentaires ou de changer le canon de la serrure.

L'ENTREPRISE peut, à titre exceptionnel et après en avoir préalablement informé le CLIENT, pénétrer dans le box pour réaliser des travaux ou réparations urgents lui incombant, notamment ceux relevant de l'article 606 du Code civil. Elle fait alors ses meilleurs efforts pour mettre à la disposition du CLIENT un box de remplacement de caractéristiques équivalentes.

L'ENTREPRISE peut pénétrer dans le box sans préavis, et déplacer si nécessaire les biens qui s'y trouvent, en cas de suspicion légitime d'utilisation frauduleuse ou d'entreposage de produits dangereux ou illicites, d'urgence susceptible de causer un dommage au box, aux biens, au bâtiment ou aux personnes, ou à la demande des services de police, de gendarmerie, de douane, des pompiers, ou en exécution d'une décision de justice. Elle en informe le CLIENT dans les meilleurs délais.

Article 8 – Obligations de l'ENTREPRISE

L'ENTREPRISE délivre le box en bon état d'usage, assure au CLIENT une jouissance paisible conformément aux articles 1719 et suivants du Code civil, réalise les réparations autres que locatives et remet gratuitement une facture acquittée au CLIENT qui en fait la demande.

Article 9 – Assurance

Dès la prise d'effet du contrat et pendant toute sa durée, le CLIENT souscrit et maintient auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance garantissant les biens entreposés contre tous les risques assurables, notamment l'incendie, l'explosion, le vol, le dégât des eaux, les catastrophes naturelles, ainsi que sa responsabilité civile pour les dommages causés au box, aux autres box et à leur contenu, aux bâtiments et aux personnes. Pour les box équipés d'une mezzanine, la police doit couvrir l'usage de celle-ci.

Le CLIENT remet une attestation à la signature du contrat, puis chaque année et sur simple demande. L'attestation mentionne la renonciation de l'assureur à tout recours contre l'ENTREPRISE et ses assureurs. Le CLIENT peut satisfaire à cette obligation en adhérant au contrat d'assurance souscrit par l'ENTREPRISE pour le compte de ses clients, lorsqu'il est proposé.

L'ENTREPRISE décline toute responsabilité en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance du CLIENT. Le défaut d'assurance constitue un manquement permettant la résiliation du contrat dans les conditions de l'article 12.

Article 10 – Cession – sous-location

La cession du contrat est interdite. Le CLIENT ne peut ni sous-louer, ni prêter, ni mettre à disposition d'un tiers, même à titre gratuit, tout ou partie du box, sans l'accord exprès, préalable et écrit de l'ENTREPRISE. Il ne peut consentir aucun droit (nantissement, sûreté) sur le contrat.

Article 11 – Retard de paiement

Toute somme non payée à son échéance, notamment en cas de rejet du prélèvement, porte de plein droit intérêt au taux de trois fois le taux de l'intérêt légal.

Après une mise en demeure restée sans effet pendant huit jours, l'ENTREPRISE peut suspendre l'accès du CLIENT au site (désactivation du badge) jusqu'au complet paiement des sommes dues, la redevance restant due pendant cette période.

Article 12 – Résiliation pour manquement

En cas de non-paiement d'une somme à son échéance ou de manquement du CLIENT à l'une quelconque de ses obligations, y compris celles du Règlement Intérieur, l'ENTREPRISE peut, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet pendant huit jours, résilier de plein droit le contrat par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prend effet quinze jours après la première présentation de cette lettre.

À cette date, toutes les sommes dues doivent être réglées et le box restitué dans les conditions de l'article suivant.

Article 13 – Restitution du box – défaut de libération – biens abandonnés

À la fin du contrat, quelle qu'en soit la cause, le CLIENT restitue le box dans l'état constaté à l'entrée, propre, vide, libre de toute occupation et non fermé, ainsi que le badge et la clé. Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement. Les frais de nettoyage, de remise en état, de réparation et d'enlèvement de tout contenu résiduel sont à la charge du CLIENT.

Toute occupation au-delà de la date de libération rend exigible une indemnité d'occupation égale au double de la redevance contractuelle, calculée au prorata du temps d'occupation.

Si, un mois après la date prévue de libération, le box n'est pas vide et libre, le CLIENT ayant été préalablement mis en demeure de le libérer par lettre recommandée avec avis de réception, les biens entreposés sont considérés comme abandonnés. L'ENTREPRISE peut alors se faire autoriser, par ordonnance sur requête du président du tribunal du lieu de situation du box, à faire vendre ces biens aux enchères publiques, le produit net de la vente étant imputé sur les sommes qui lui restent dues, ou à procéder à leur destruction en l'absence de valeur marchande.

Article 14 – Règlement Intérieur

Le Règlement Intérieur définit les conditions d'accès, de circulation et les consignes de sécurité et d'hygiène applicables sur le site. Il a force obligatoire. L'ENTREPRISE peut le modifier, notamment pour tenir compte de l'évolution de la réglementation ; toute modification est portée à la connaissance du CLIENT par affichage sur le site et par courrier ou courriel.

Article 15 – Force majeure

Aucune partie ne peut être tenue responsable de l'inexécution de ses obligations résultant d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil.

Article 16 – Protection des données personnelles

Les données personnelles du CLIENT sont traitées conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD). Une note d'information détaillée lui est remise avec le présent contrat.

Article 17 – Notifications – domicile

Les parties élisent domicile à leurs adresses respectives figurant aux Conditions Particulières. Le CLIENT informe l'ENTREPRISE par écrit de tout changement d'adresse postale ou électronique ; à défaut, les correspondances adressées à la dernière adresse connue sont réputées valablement délivrées.

Article 18 – Litiges – médiation de la consommation

En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir AVENIR CONSO, dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.

La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :

- soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet d'Avenir Conso : www.avenir-conso.com ;
- soit par courrier adressé à AVENIR CONSO, 197 Boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS.

Article 19 – Droit applicable – juridiction compétente

Le contrat est soumis au droit français. Le CLIENT peut saisir, à son choix, l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du Code de procédure civile ou la juridiction du lieu où il demeurait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Les présentes Conditions Générales tiennent compte de la Recommandation n° 16-01 du 24 mars 2016 de la Commission des clauses abusives relative aux contrats de déménagement, garde-meubles et stockage en libre-service.

Le CLIENT reconnaît avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales et les accepter sans réserve.

Fait à Bonchamp-lès-Laval, le __/__/____, en deux exemplaires originaux.

Le CLIENT **« Lu et approuvé, bon pour accord »**	**L'ENTREPRISE – AZUR COBALT** **Représentée par Natan BIHEL**