



Recueil de la jurisprudence

Affaire C-226/12

**Constructora Principado SA
contre
José Ignacio Menéndez Álvarez**

(demande de décision préjudicielle, introduite par l'Audiencia Provincial de Oviedo)

«Directive 93/13/CEE — Contrats conclus avec les consommateurs — Contrat de vente immobilière —
Clauses abusives — Critères d'appréciation»

Sommaire – Arrêt de la Cour (première chambre) du 16 janvier 2014

*Protection des consommateurs — Clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs —
Directive 93/13 — Clause abusive au sens de l'article 3 — Appréciation du caractère abusif par le juge
national — Existence d'un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties découlant du
contrat — Critères d'appréciation*

(Directive du Conseil 93/13, art. 3, § 1)

L'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, doit être interprété en ce sens que:

- l'existence d'un déséquilibre significatif ne requiert pas nécessairement que les coûts mis à la charge du consommateur par une clause contractuelle aient à l'égard de celui-ci une incidence économique significative au regard du montant de l'opération en cause, mais peut résulter du seul fait d'une atteinte suffisamment grave à la situation juridique dans laquelle ce consommateur, en tant que partie au contrat, est placé en vertu des dispositions nationales applicables, que ce soit sous la forme d'une restriction au contenu des droits que, selon ces dispositions, il tire de ce contrat ou d'une entrave à l'exercice de ceux-ci ou encore de la mise à sa charge d'une obligation supplémentaire, non prévue par les règles nationales;
- il incombe à la juridiction de renvoi, afin d'apprécier l'existence éventuelle d'un déséquilibre significatif, de tenir compte de la nature du bien ou du service qui fait l'objet du contrat, en se référant à toutes les circonstances qui ont entouré la conclusion de ce contrat, de même qu'à toutes les autres clauses de celui-ci.

(cf. point 30 et disp.)