

# LETTRE D'INFORMATION

Kutscher-Puis **Rechtsanwälte Avocats Düsseldorf**

---

## Le régime de la clause de réserve de propriété en droit allemand

*Le vendeur de marchandises et de biens d'équipement veillera généralement à stipuler une clause de réserve de propriété vis-à-vis de ses acheteurs. En présence d'une vente internationale, il devra nécessairement se conformer aux exigences de la loi locale puisque c'est cette dernière, et non la loi du contrat, qui régit les conditions d'exercice de la réserve de propriété. La loi allemande est, à cet égard, plus favorable au vendeur que la loi française, encore faut-il que les conditions de validité de la clause soient respectées.*

---

### 1. Validité de la clause de réserve de propriété

En droit français, la clause de réserve de propriété peut être convenue au plus tard au moment de la livraison (article L. 624-16 du Code de commerce), donc le cas échéant dans le bon de livraison accompagnant la marchandise. Or, une telle stipulation serait tardive au regard du droit allemand. En effet, la jurisprudence allemande rendue en application de l'article 449 du Code civil allemand exige que la clause soit portée à la connaissance de l'acheteur **avant la livraison**, sous peine de nullité. Ainsi, il est nécessaire que la clause figure dans le contrat de vente.

À défaut de conclusion d'un contrat écrit de vente, la clause devra être stipulée dans les autres documents de vente, tout en veillant à ce que l'acheteur en ait bien connaissance avant la livraison. Par exemple, la clause pourra être mentionnée dans la **confirmation de commande** envoyée au client allemand. Pour s'assurer que cette clause est bien devenue

partie constitutive du contrat, il conviendra de la rédiger dans une **langue comprise par l'acheteur**.

En Allemagne, la clause de réserve de propriété figurera toutefois généralement dans les **conditions générales d'affaires** du vendeur. Ce mode de stipulation permet en effet d'insérer une clause complexe qui ne trouvera pas sa place dans une simple confirmation de commande. Mais, également en cas d'utilisation de conditions générales de vente, il convient de s'assurer que les conditions soient transmises à l'acheteur **au moment de la conclusion du contrat**, donc bien avant la livraison de la marchandise. Les conditions seront ainsi communiquées en annexe de la confirmation de commande laquelle renverra expressément aux conditions.

## 2. Différents types de clause de réserve de propriété

Par l'existence d'une clause de réserve de propriété, les parties subordonnent le transfert de propriété à la réalisation d'un événement. En droit allemand, il existe plusieurs types de clauses de réserve de propriété, chacune permettant de transférer la propriété à un moment précis.

### a) La clause dite simple (*einfacher Eigentumsvorbehalt*)

Cette clause prévoit que le transfert de propriété s'effectue lorsque le prix de la marchandise a été entièrement payé. Il s'agit de la clause la plus répandue et convenue à titre minimum dans les relations d'affaires en Allemagne. Elle ne diffère pas finalement de la clause de réserve de propriété du droit français.

### b) La clause dite étendue (*erweiterter Eigentumsvorbehalt*)

Ce type de clause prévoit que, pour acquérir la propriété de la chose, l'acheteur doit non seulement régler le prix de la marchandise, mais également les autres créances résultant de la relation commerciale entre les parties. La clause de réserve de propriété est ici étendue dans la mesure où l'acquisition de la propriété dépend d'autres éléments que le simple paiement du prix par l'acheteur.

Toutefois, si le vendeur peut subordonner le transfert de la propriété à l'acheteur au paiement d'autres créances résultant de la relation contractuelle entretenue avec ce dernier, il lui est interdit de le subordonner au paiement des créances de son groupe de sociétés (article 449 al. 3 du Code civil allemand).

La **clause de réserve de compte courant** (*Kontokorrentvorbehalt*) est une application de la clause de réserve étendue. Elle conditionne le transfert de la propriété au paiement du prix de la marchandise, mais également des autres créances résultant de la relation commerciale et figurant dans un compte courant établi entre les parties. L'acheteur ne devient propriétaire que lorsque le compte courant est équilibré.

**c) La clause dite prolongée** (*verlängerter Eigentumsvorbehalt*)

Par cette clause, le vendeur consent à laisser la marchandise à la disposition de l'acheteur bien qu'il n'en soit pas encore propriétaire. L'acheteur peut ainsi revendre la marchandise et, de ce fait, rembourser son vendeur grâce au prix de revente. En contrepartie, le vendeur est substitué dans tous les droits résultant de la revente. Cette clause permet donc une cession de créance au profit du vendeur en cas d'acheteurs successifs.

**La clause de réserve prolongée au produit transformé** (*Verarbeitungseigentumsvorbehalt*) est une application de la clause de réserve prolongée. Le vendeur et l'acheteur conviennent de la transformation de la marchandise. L'acheteur est ainsi en droit de travailler la marchandise et de la transformer alors que le vendeur reste propriétaire. Le vendeur devient en ce cas propriétaire en partie du nouveau bien créé.

**3. Exercice de la réserve de propriété**

La réserve de propriété peut être exercée en dehors de l'ouverture d'une **procédure collective**, tout comme après l'ouverture d'une procédure collective. Dans le premier cas, la **revendication** se fait naturellement directement auprès de l'acheteur, le moyen le plus efficace étant de détacher une personne sur place qui prend possession de la marchandise impayée.

Après ouverture d'une procédure collective, la revendication se fait auprès de l'administrateur judiciaire. Aucun délai n'est prescrit, mais le vendeur aura intérêt à notifier sa réserve de propriété le plus rapidement par écrit à l'administrateur.

*Mars 2015*

Fabienne Kutscher-Puis, *docteur en droit*  
Avocat aux Barreaux de Düsseldorf et Paris

[fkp@kutscher-puis.com](mailto:fkp@kutscher-puis.com)

[www.kutscher-puis.com](http://www.kutscher-puis.com)