

## **CJCE, 13 oct. 2005, Klein, Aff. C-73/04 [Conv. Bruxelles, art. 16.1]**

Aff. C-73/04, Concl. L. A. Geelhoed

Motif 26 : "Il apparaît que le lien entre le contrat d'adhésion au club en cause au principal, d'une part, et le bien immobilier susceptible d'être effectivement utilisé par l'adhérent, d'autre part, n'est pas suffisamment étroit pour justifier la qualification de contrat de bail au sens de l'article 16, point 1, sous a), de la convention (...)".

Motif 27 : "Cette conclusion est corroborée par le fait que ledit contrat d'adhésion prévoit la fourniture de prestations de services qui sont mises à la disposition des adhérents au club dans les mêmes conditions que celles offertes aux clients du complexe hôtelier. Comme l'a fait valoir la Commission, ces prestations supplémentaires vont au-delà de la cession d'un droit d'usage qui constitue l'objet d'un contrat de bail. Si le contenu et la nature des prestations en cause au principal ne sont pas précisés dans la décision de renvoi, il convient néanmoins de rappeler qu'un contrat complexe portant sur un ensemble de prestations de services fournies contre un prix global payé par le client se situe en dehors du domaine dans lequel le principe de la compétence exclusive prévue à l'article 16, point 1, de la convention trouve sa raison d'être, et ne saurait constituer un contrat de bail proprement dit au sens de cet article (arrêt du 26 février 1992, Hacker, C-280/90, Rec. p. I?1111, point 15)".

Dispositif (et motif 28) : "L'article 16, point 1, sous a), de la convention du 27 septembre 1968 (...) doit être interprété en ce sens qu'il ne s'applique pas à un contrat d'adhésion à un club qui, en contrepartie d'un droit d'adhésion représentant l'élément dominant du prix global, permet aux adhérents d'acquérir un droit d'utilisation à temps partiel sur un bien immobilier uniquement désigné par son type et sa situation et prévoit l'affiliation des adhérents à une organisation permettant un échange de leur droit d'utilisation".

**Mots-Clefs:** Compétence exclusive  
Immeuble  
Bail  
Convention de Bruxelles

**Doctrine française:**

Rev. crit. DIP 2006. 183, note H. Muir Watt

Europe 2005, n° 421, obs. L. Idot

RJ com. 2005. 501, obs. A. Raynouard

Imprimé depuis Lynxlex.com

---

**URL source:**<https://www.lynxlex.com/fr/text/bruxelles-i-r%C3%A8gl-442001-convention-de-bruxelles/cjce-13-oct-2005-klein-aff-c-7304-conv>