

[aide] Cas pratique d'application de la loi dans le temps

Par **killon**, le **04/01/2007** à **12:30**

Bonjour, voici un cas pratique en civil qu'on n'a pas corrigé durant le semestre, je vous ai mis mes réponses mais surtout, j'aimerais savoir si j'ai bon ou non puisque mon devoir de mardi va porter sur 2 cas pratiques et des questions de cours. Je vous remercie.

Application de la loi dans le temps

l/ Le 1er mars 2005, Mr Voltaire a conclu à Paris avec Mr Diderot un contrat de bail d'habitation d'une durée de 3 ans. Le contrat stipule que le loyer augmentera au 1er janvier de chaque année de 10%.

Le 1er octobre 2006 est publiée au Journal Officiel la loi n° 2006-15 du 30 septembre 2006 qui dispose en particulier :

-Article 1 : les baux d'habitation relatifs à des immeubles situés à Paris ne peuvent avoir une durée inférieure à 6 ans.

-Article 2 : les loyers ne pourront être augmentés avant le 1er janvier 2009. Cette loi est justifiée par le souci des pouvoirs publics de lutter contre les abus constatés en matière de loyers et notamment contre l'augmentation trop rapide de ceux-ci.

Mr Diderot fort inquiet se demande :

- 1) A quelle date entrera en vigueur cette loi
- 2) S'il devra prolonger le bail jusqu'au 28 février 2011
- 3) S'il pourra augmenter le loyer comme prévu au contrat le 1er janvier 2007-01-04

Mr Voltaire, pour sa part est très satisfait. Il est persuadé qu'il pourra exiger de Mr Diderot le remboursement de la somme correspondant à l'augmentation de son loyer pour 2006.

Que pouvez-vous leur dire ?

1- la loi va fixer elle-même sa date d'entrée en vigueur. En revanche, si aucune date n'est spécifiée, elle entrera en vigueur dès le lendemain de sa publication au JO. Ici, aucune date n'est indiquée donc cette loi entrera en vigueur le lendemain de sa publication au JO qui a été faite le 1er octobre 2006 (Donc le 2 octobre à minuit).

2- Une loi doit « s'appliquer que pour l'avenir, non pour le passé » ? A partir du moment où l'on signe un contrat (ici en mars 2005), une loi datant du 30 septembre 2006 ne peut s'appliquer qu'à ce moment donné pour tous ceux qui signeront un nouveau contrat de bail. Ici, Mr Voltaire a signé avec son bailleur le 1er mars 2005 et donc cette loi ne le concerne pas. De plus, la nouvelle loi ne dit en aucun cas qu'elle va s'appliquer sur les contrats en cours. ? situation contractuelle ou la nouvelle loi ne peut s'appliquer sur le contrat en cours.

3- Il y a 2 exceptions : *si la loi prévoit qu'elle s'appliquera sur le contrat en cours / * et le fait que la loi ne l'a pas prévu mais que le juge y voit une loi d'ordre publique particulièrement

impérieux (comme une hausse de loyer, comme dans ce cas étudié). Ici, donc, c'est un juge qui peut décider si la hausse de loyer est trop forte, 10% étant dans les normes. On peut donc penser que le juge appliquera tout de même la notion d'une hausse à partir de 2009 et donc, Mr Voltaire pourrait bien avoir à ne pas payer de hausse en janvier 2007, en revanche, il ne se fera pas rembourser sa hausse de loyer de 2006.

II/ Une loi vient modifier les droits successoraux du conjoint survivant. Quelles sont les personnes concernées par cette loi ?

- La succession est dévolue par la loi aux parents et au conjoint successible du défunt. En l'absence du conjoint, les parents succèdent à savoir les enfants du descendant puis son épouse, sa mère, ses frères ou sœurs.

III/ Une loi nouvelle vient diminuer les peines sanctionnant l'escroquerie. Va-t-elle s'appliquer aux faits commis antérieurement et non encore jugés au jour de son entrée en vigueur ? Qu'en serait-il d'une loi augmentant ces mêmes peines ?

- Ici, on est dans un cas d'une loi qui ne peut s'appliquer rétroactivement. ? sauf pour les lois pénales les plus douces s'appliquant à la personne ayant commis une infraction dès lors qu'on ne les avait pas jugés avant définitivement c'est à dire pour les personnes non jugées ou non passés en appel. Ici donc, on va alléger la peine sur l'escroquerie. Elle pourra s'appliquer aux faits commis antérieurement et non jugés au jour de son entrée en vigueur.

Concernant une loi plus sévère, c'est impossible qu'elle puisse déjà durcir une peine car la loi pénale ne peut être rétroactive sauf pour les lois les plus douces. On ne pourra hausser le temps de prison d'une personne. Ici, la loi ne marchera que pour les cas datant de l'entrée en vigueur de cette loi.

Voilà, que pensez-vous de mes réponses ? Est-ce bon ou y a-t-il des erreurs ? Merci encore