

Application de la loi nouvelle

Par **Pixou**, le **26/09/2010** à **10:00**

Bonjour à tous ,

J'ai un cas pratique a faire pour l'un de mes TD et je suis un peu perdu.

Voila l'énoncé :

Mr Jules vient vous voir : il vous expose qu'il a donné à bail un immeuble d'habitation a son locataire conformément a la loi dite "de protection des locataires". l'article 3 paru dans le journal disait : "toutes les réparations locatives définies a l'article 8 sont a la charge du locataire. Toutes les autres restent a la charge du locataire".

Sur les conseil de son notaire Mr Jules fit un procès pour obtenir réparation de la toiture. Un jugement du 2 mai lui donna gain de cause, son locataire fit appel. Entre temps, un rectificatif fut publié : l'article 3 est désormais libellé : "toutes les réparations locatives définies a l'article 8 sont a la charge du locataire. Tout le reste est a la charge du bailleur".

Or il est indiqué que la réparation de la toiture fait partie des réparations non locatives. La Cour d'appel peut-elle tenir compte du rectificatif publié ? Si oui pourquoi ? Quelles en seront les conséquences ?

D'après moi : Oui car il s'agit d'une procédure en cours donc elle est d'application immédiate. Les conséquences seront que les frais de la toiture seront a la charges du bailleur et (la deuxième conséquences je ne la trouve pas ...)

Pouvez vous m'aider svp ?

Par **PetitOursTriste**, le **29/09/2010** à **18:22**

Salut,

Il me semble, mais je ne voudrais pas te dire de bêtises aussi je te conseille de check sur le code Dalloz sous l'article 2 du code civil voire sur le guide de légistique disponible sur legifrance, qu'un contrat est régi par la loi en vigueur à l'époque au cours de laquelle il a été conclu (sécurité juridique et prévisibilité juridique des transactions obliges).

Ici le principe d'application immédiate de la loi nouvelle bute sur le fait qu'on est en présence d'un contrat conclu avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle et qui continue de dérouler ses

effets, d'où la conciliation entre le principe de l'application immédiate et celui de la sécurité juridique.

Mais vérifie quand même je t'ai dis où tu devrais trouver ça.

Par **Camille**, le **30/09/2010** à **11:54**

Bonjour,

Il me semble, sauf erreur de ma part, qu'on bute aussi sur un problème annexe de "rectification d'erreur matérielle évidente", vu que la mouture initiale ne peut pas correspondre à la loi que les parlementaires ont effectivement votée.

Donc, la deuxième mouture parue ne veut pas dire "nouvelle loi" ou "nouvelle mouture" au sens juridique du terme, mais rectification d'une bourde à la publication.

Et à supposer que "paru dans le journal" veuille bien dire "publié au Journal Officiel" et non pas dans le canard local...