

Cas pratique loi rétroactive

Par **alex1396**, le **10/10/2014** à **21:52**

Bonjour à tous ! j'ai un devoir de droit à faire, et je dois vous avouer que je ne comprend pas grand chose ! j'aurais aimé un petit coup de main. Voilà l'enoncé:

I/ Le 1er mars 2014, 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 2015 est publié au journal officiel la loi n° 2015-15 du 30 septembre 2015 qui dispose que les loyers ne pourront être augmentés avant le 1er janvier 2020. 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.

Premiere question:

[s]Monsieur Diderot se demande s'il pourra augmenter le loyer comme prévu au contrat le 1er Janvier 2016 ?[/s]

Et Deuxieme question: Monsieur 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 2015.

[s]Que pouvez vous leur dire ?[/s]

Merci de votre aide !

Par **Dragon**, le **11/10/2014** à **00:44**

Qu'est ce que tu ne comprends pas au juste?

A mon avis, tu dois simplement déterminer si, du fait de cette nouvelle loi, le contrat reste valable, si la clause d'indexation (augmentation de 10% chaque année) est toujours applicable ; de cette réponse, tu devras déterminer si M. Voltaire peut bénéficier de la restitution des augmentations ou pas.

Par **gregor2**, le **11/10/2014** à **01:53**

Bonsoir, il nous faut en effet un début de travail pour pouvoir vous aider, on ne peut faire votre travail à votre place ... Vous arrivez à voir ce qui pose problème dans le cas pratique ? Ça vous inspire quoi que ce soit ?

Par **alex1396**, le **11/10/2014** à **08:53**

Bonjour, pour moi, la réponse était Non, il ne pourra pas augmenter le loyer en 2016 car la loi qui rentre en vigueur le 2 octobre 2015 remporte les augmentations jusqu'en 2020. Mais je ne suis pas sûr de moi

Pour la deuxième question, la réponse selon moi. Était Non, car il s'est engagé en signant le contrat de bail. En sachant que la loi entrera en vigueur au moins d'octobre, on peut supposer qu'il payera les 10% de Janvier 2015, mais qu'il ne les payera pas en Janvier 2016.....