

Pourvoi - Conflit de loi dans le temps

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **18/09/2017** à **22:20**

La bonne soirée à vous.

Pour la semaine prochaine me voilà confronté à un nouveau pourvoi à réaliser.

Cette fois-ci pour la faire courte:

[s]Faits :[/s] Un couple prend à bail le 07 juin 2012 une maison appartenant à un tiers. Ils donnent congé le 03 juin 2014 au bailleur et libèrent les lieux le 17 octobre 2014. Le bailleur ne restituant pas le dépôt de garantie, les époux l'assignent en restitution du dépôt majoré de 10%

[s]

Prétentions :[/s] Le demandeur souhaite soient versées les sommes dues par le bailleur, majorées de 10%

Le défendeur souhaite que soi reconnût que le contrat de bail obéit à la loi du 06 juillet 1989 avant qu'elle ne soit modifiée par la loi du 24 mars 2014, excluant ainsi la majoration sollicitée par les preneurs à bail.

[s]

Solution de droit : [s]La juridiction de proximité conclue que la loi nouvelle s'applique aux situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisées.

Moyens :

Là il faut que je travaille dessus, mais sur mes axes de réflexion :

Art.2 C.Civ qui dispose que "la loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a point d'effet rétroactif."

J'ai remarqué (après genre ... 1h30 de lecture de cette gnik de loi) que l'article 14 de la loi de mars 2014 disposait : "Les contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables."

L'article 22 de la loi de juillet 1989 avant la réforme disposait "À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire."

Que ce même article dispose après la loi de mars 2014 que " défaut de restitution dans les

délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard."

Si je mixe le tout, j'obtiens un conflit de lois dans le temps.

Pour le moment le seul moyen que je semble pouvoir sortir serait en me basant sur la violation de l'article 14 de la loi de mars 2014.

Peut-être aussi pourrais-je utiliser l'art.2, mais je vois mal ce que je peux sortir d'autre ...

Pour mon pourvoi je vais évidemment tenter de défendre ce pauvre bailleur afin de faire entendre à la Cour de cassation que le pauvre bougre n'a pas à payer de majoration de 10%...

Je vais fouiner demain pour trouver des jurisprudences ... j'ai encore mon TD de droit pénal et de droit administratif à faire.

D'ici la fin de l'année, à ce rythme, sur ma chaise sera inscrit "petit ange parti trop tôt".

Bonne soirée ;)

Par **Xdrv**, le **18/09/2017** à **22:38**

Salut Chris, je ne te dis rien car je n'ai jamais fait cet exercice et la dernière fois je t'ai dis des bêtises du coup. Mais bonne chance pour ces exercices qui ont l'air vraiment techniques !

Par **Isidore Beautrelet**, le **19/09/2017** à **07:53**

Salut

En effet, il y a un conflit de loi dans le temps, ton raisonnement est donc juste. La juridiction de proximité devait appliquer la loi du 6 juillet 1989.

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **20/09/2017** à **20:28**

Bonsoir,

Après moultes péripéties, voilà que je ne suis pas loin de sortir du tunnel qu'a été cet arrêt.

Voici ma proposition de pourvoi :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué, d'avoir condamné le bailleur à verser la majoration sollicitée par

le demandeur;

Aux motifs que "la loi nouvelle régissant immédiatement les effets légaux des situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisée.";

Alors que, en matière contractuelle, la loi applicable est celle qui était en vigueur au jour de la formation du contrat.

Qu'en l'espèce, le législateur précise dans l'art.14 de la loi du 24 mars 2014 que "les contrats de location en cours à la date de son entrée en vigueur demeurent soumis aux dispositions qui leurs étaient applicables.";

Qu'en l'espèce, l'application de la loi nouvelle au bail contracté avant son entrée en vigueur, n'est motivée par aucune nécessité de protéger un intérêt social vital ou impérieux;

Que la Cour de Cassation, dans un arrêt de la 1^{ère} Chambre Civile du 12 juin 2013 a rappelée que "la loi nouvelle ne s'applique pas, sauf rétroactivité expressement décidée par le législateur, aux actes juridiques conclus antérieurement à son entrée en vigueur.";

Qu'en faisant application de la loi du 06 juillet 1989 telle que modifiée par la loi du 24 mars 2014 au bail en cours entre Mr Y et les époux X, la juridiction de proximité a privée sa décision de base légale, violant l'art.14 de la loi du 24 mars 2014 ainsi que l'art.22 de la loi 06 juillet 1989 non modifiée par la loi du 24 mars 2014 et, écartant de son appréciation la décision rendue par la Cour de Cassation le 12 juin 2013.

(Je vais vite fait le repas et je corrige mes vilaines fautes ^^)

Par **Isidore Beautrelet**, le **21/09/2017** à **07:31**

Bonjour

C'est pas mal du tout !

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **21/09/2017** à **10:42**

Petite mise à jour avec la version quasi finale, si ce n'est finale, maintenant il me faut la mémoriser pour l'oral de la semaine prochaine.

"Alors que, a priori, en matière contractuelle, la loi applicable est celle qui était en vigueur au jour de la formation du contrat.

Qu'a fortiori, le législateur précise dans l'article 14 de la loi du 24 mars 2014 que "les contrats de locations en cours à la date de son entrée en vigueur demeurent soumis aux dispositions qui leurs étaient applicables."

Qu'en sus, en l'espèce, l'application de la loi nouvelle au contrat de bail en Mr Y et les époux X n'est motivée par aucune nécessité de protéger un intérêt social vital ou impérieux.

De plus, la Cour de Cassation rappelle dans un arrêt de sa 1ère Ch Civile du 12 juin 2013 que "la loi nouvelle ne s'applique, sauf rétroactivité expressement décidée par le législateur, aux actes juridiques conclus antérieurement à son entrée en vigueur."

Qu'en faisant néanmoins application de la loi du 06 juillet 1989 telle que modifiée par la loi du 24 mars 2014, au contrat de bail conclu le 07 juin 2012, la juridiction de proximité a privée sa décision de base légale, violant l'article 14 de la loi du 24 mars 2014 ainsi que l'article 22 de la loi du 06 juillet 1989, tout en écartant la solution donnée par la Cour de Cassation dans son arrêt du 12 juin 2013.

Si vous voyez des choses à revoir, je suis preneur ;)

La bonne journée.

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **26/09/2017 à 10:00**

Petit message pour confirmer que le pourvoi était plutôt pas mal puisque j'ai réussi à obtenir un A, soit, +2 sur ma note globale.

Avec une bonne rédaction d'après la professeure pour une première dans l'exercice du pourvoi.

Par **LouisDD**, le **26/09/2017 à 11:27**

Bonjour

Bravo dans ce cas !

On saura que si jamais des questions se posent sur ce type d'exercice on pourra vous demander conseil ! [smile3]

A plus

Par **Isidore Beautrelet**, le **26/09/2017 à 12:21**

Bonjour

Je suis très content pour toi. Du coups, tu va peut-être valider avec 22/20 [smile3]

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **26/09/2017 à 13:34**

22/20 ça serait drôle ... mais je ne pense pas arriver à une telle performance.

Par **LouisDD**, le **26/09/2017** à **21:40**

Bonsoir

Normal moi aussi avec une telle note je serais déçu... [smile25] Tomber si bas... Vraiment...
(bien évidemment c'est humoristique, parce que votre performance est d'un grand niveau !
[smile3])