

Avis sur cas pratique

Par **ciobar**, le 14/11/2012 à 21:06

Je vais vous proposer 2 cas que j'ai à réaliser.

1er CAS

La multiplication des chutes, parfois graves, provoquées par les déjections canines laissées ça et là sur les trottoirs conduit le 1er ministre à durcir la répression en cette matière. Jusqu'alors, le fait de « laisser l'animal dont on a la garde souiller les trottoirs » était puni d'une amende de 15 à 30 euros (contravention de 2nd classe, décret du 19 juillet 2000). La sanction est désormais de 450 euros pour 'quiconque laisse son chien déféquer sur le trottoir' (contravention de 3^{eme} classe, décret du 2 décembre 2011). En contrepartie de cette augmentation du montant de l'amende, le décret prévoit en revanche une pénalité de 38 euros pour toute autre 'souillure laissée par les animaux' (contravention de 1^{ere} classe). Le 12/09/2012, Madame Crement comparait devant le juge de proximité de Nice pour avoir, le 10 octobre 2011, laissé son chat uriner sur la promenade des anglais. Quelle peine d'amende la prévenue encourt-elle ?

Ce cas traite selon moi de la rétroactivité de la loi. Avant de me lancer dans la rédaction pure du cas j'aimerais être sûr de la solution car j'ai un petit doute.

Selon moi, la peine qu'elle devra payer sera contenue dans le décret du 2 décembre 2011, et devra payer 38 euros. Car même si les faits ont eu lieu avant l'entrée en vigueur du décret, le décret est directement appliqué à tous les citoyens et le procès a lieu après l'entrée en vigueur de la loi.

Cette solution vous paraît-elle juste ?

2eme CAS

M. Dupont exerce son activité de vendeur d'icônes orthodoxe dans un local situé dans le centre de Paris. Son bailleur M. ANGLADE, lui loue ce local depuis 10 ans moyennant le versement mensuel d'un loyer de 1500 euros auquel s'ajoute un pourcentage de 20% du CA mensuel réalisé par M. Dupont – soit une situation juridique conforme à la législation en vigueur à l'époque de la conclusion du contrat.

Jusqu'au 1^{er} juillet 2011, M. Dupont a régulièrement payé dans ces conditions, et ses relations avec son bailleur ont toujours été excellentes. La crise économique européenne, dont ont particulièrement souffert ses fournisseurs grecs, l'a hélas empêché de renouveler son stock d'icônes, de sorte que faute de trésorerie suffisante, il n'a pu, depuis lors, acquitter le montant de son loyer. Une commande exceptionnelle lui permet aujourd'hui de régler ses dettes. Avant d'honorer son engagement, M. Dupont sollicite vos conseils, il vient d'apprendre qu'une loi du 1^{er} 09/2012 entrée en vigueur le 1/10/2012 dispose en son article 2 que « dans les baux commerciaux, l'indexation des loyers sur le CA réalisé par le locataire commerçant est

interdite ». Le premier article de ce texte précise en outre : "la présente loi a pour objet d'empêcher la hausse incontrôlée des prix dans les baux commerciaux".

1) Peut-il obtenir le remboursement de la partie des loyers déjà versés en application de la clause d'indexation ?

2) La clause d'indexation est-elle applicable au loyer qu'il lui reste à payer ?

Concernant ce cas là, je suis un peu perdu et je ne vois pas du tout la solution.

Je pense que cela concerne aussi la rétroactivité de la loi car le contrat a été conclu avant l'entrée en vigueur de la loi.

Comme solution je pense que le locateur pourra obtenir la modification de son contrat. pensez vous que ma solution est juste ?

Par **Camille**, le 15/11/2012 à 07:59

Bonjour,

[citation]Le premier article de ce texte précise en outre : "la présente loi a pour objet d'empêcher la hausse incontrôlée des prix dans les baux commerciaux". [/citation]

C'est votre chargé de TD qui a écrit ce genre d'ânerie ?

Jamais un article de loi ne fait de déclaration d'intention générale de ce genre.

Et il oublie un détail. Dans ce genre de loi qui remet(trait) en cause l'économie des contrats, un article précise toujours qu'elle ne concernera que les contrats signés à partir d'une certaine date.

Plus généralement, ce n'est pas la première fois (et il me semble qu'elles sont en augmentation ces derniers temps) qui semblerait vouloir appliquer l'hypothèse générale que les lois, en France, seraient rétroactives par principe, sauf exceptions.

D'ailleurs, on y parle souvent de la "rétroactivité des lois" et non pas de la "non rétroactivité des lois". Voire, pour certaines fois, d'une certaine "dose de rétroactivité" pas très claire.

Donc, je finis par me demander d'où vient cette idée fautive.

@ciobar : est-ce comme ça que votre prof (ou votre chargé de TD) vous a/ont présenté les choses ou est-ce vous qui avez mal compris ?

[smile25]

Par **ciobar**, le 15/11/2012 à 11:30

Oui, le cas nous a été présenté comme cela.

Moi je pensais que la loi n'avait pas d'effet rétroactif de part l'article 2 du code civil...

Par **Camille**, le 15/11/2012 à 12:40

Bonjour,

Ah, mais on est bien d'accord.

Sauf que certaines files récentes laissaient penser le contraire.

Et la vôtre aussi d'ailleurs, ou alors vous ne tirez pas les bonnes conclusions de vos propres constatations :

[citation]Selon moi, la peine qu'elle devra payer sera contenu dans le décret du 2 décembre 2011, et devra payer 38 euros. Car même si les faits ont eu lieu avant l'entrée en vigueur du décret, le décret est directement appliqué à tous les citoyens et le procès a lieu après l'entrée en vigueur de la loi.[/citation]

Selon vous, par un raisonnement de simple bon sens, à quel moment doit-on apprécier la "vigueur de la loi" ?

Je parle même des agents verbalisateurs. Que vont-ils inscrire sur leur PV ?

Et...

[citation]Je pense que cela concerne aussi la rétroactivité de la loi car le contrat a été conclu avant l'entrée en vigueur de la loi.

Comme solution je pense que le locateur pourra obtenir la modification de son contrat.

pensez vous que ma solution est juste ?[/citation]

qui laisse penser que la loi est rétroactive pour des contrats signés avant l'entrée en vigueur de la loi.

Par **ciobar**, le 16/11/2012 à 00:07

merci de vos réponses.

Tout d'abord, qu'entendez vous par "files" ?

Ensuite pour le 1er cas, l'entrée en vigueur de la loi a lieu après sa publication au JO.
Concernant les PV je ne sais pas du tout étant seulement en L1 mais je pense qu'il vont dresser une contravention de classe 1

Pour le 2nd cas, je pense que je me trompe de solution car la jurisprudence dit que les formations contractuelles formées avant la loi nouvelle ne peuvent être modifiées sauf volonté contraire du législateur. De plus un arrêt du 4/12/2001 dit que un bailleur ne peut bénéficier de nouvelle disposition incluse dans la nouvelle loi. Sauf si il y a considération d'ordre public.

concernant l'obtention du remboursement je n'ai aucune idée.

Cette nouvelle solution vous paraît-elle plus cohérente avec le cas ?

Par **Camille**, le 16/11/2012 à 12:28

Bonjour,

[citation]Tout d'abord, qu'entendez vous par "files" ? [/citation]

C'est ce qu'on trouve dans un forum. En postant votre premier message, vous avez créé une

nouvelle file.

[citation]mais je pense qu'il vont dresser une contravention de classe 1 [/citation]

Oui, mais sur la base de quel texte, vu que celui dont vous parlez n'est pas encore en vigueur au moment de la verbalisation ?

[citation]concernant l'obtention du remboursement je n'ai aucune idée. [/citation]

Ben, restez cohérent avec vous-mêmes, c'est-à-dire avec ce que vous écrivez juste au-dessus.

[citation]Sauf si cil y a considération d'ordre public.

[/citation]

A prendre avec des pincettes en matière de contrats, engagements/obligations d'ordre privés, etc.

Par **ciobar**, le **16/11/2012 à 16:24**

Merci pour les files... ;)

je pense avoir trouvé le texte et il s'agira ici d'une contravention de type 2 :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006419532&cidTexte=LEGIT>

Pour le remboursement, si il ne peut obtenir la modification de son contrat alors il ne pourra obtenir de remboursement, c'est bien cela ?

Par **Camille**, le **16/11/2012 à 17:17**

Re,

[citation]je pense avoir trouvé le texte et il s'agira ici d'une contravention de type 2 :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006419532&cidTexte=LEGIT>

[/citation]

C'est bien possible, pas vérifié, mais une chose est certaine, ce n'est pas le texte en vigueur à partir du décret du 2 décembre 2011 pour des faits commis le 10 octobre 2011 qui doit être pris en compte, peu importe que la comparution ait lieu le 12 septembre 2012. D'autant plus qu'on est au pénal, là.

(dites, c'est bien long pour une vulgaire crotte de chien... La France ne s'est-elle pas déjà fait taper sur les doigts par la CEDH pour des histoires de délais de jugement abusifs ?)

[smile4]

[citation]Pour le remboursement, si il ne peut obtenir la modification de son contrat alors il ne pourra obtenir de remboursement[/citation]

Ben non...

[citation]c'est bien cela ?[/citation]

Ben oui...

Par **ciobar**, le **16/11/2012** à **17:58**

merci de votre aide camille.
Je vais pouvoir me débrouiller avec votre aide.

Merci bien :)

Par **ciobar**, le **16/11/2012** à **21:37**

CAS 3

Le 10 octobre 2011, une justiciable a laissé son animal uriner sur la voie publique et est verbalisé par un agent verbalisateur. Le 12 septembre 2012, la contrevenante comparait devant la juridiction proximité de Nice. Les montants de l'amende de classe 2 s'élève a un montant de 150 euros (décret du 19 juillet 2000). Une amende de classe 3 s'élève a 450euros (décret du 2 décembre 2011). De plus ce décret prévoit une amende de 38euros pour les contraventions de classe 1. La contrevenante souhaite savoir le montant de l'amende qu'elle écoperà.

Tout d'abord, il faut se demander si les décret postérieur a l'infraction commise peuvent t'il être invoqué devant la juridiction. Ainsi, la loi, en matière pénal, a t-elle un effet rétroactif ?

En principe l'article 2 du code civil dispose que : « la loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a point d'effet rétroactif »

En l'espèce, une loi pénale plus douce que la précédente est rétroactive. Ce principe a été inventé par la jurisprudence et est maintenant affirmé à l'art. 112-1 al. 3 du Code pénal qui dispose que : « Toutefois, les dispositions nouvelles s'appliquent aux infractions commises avant leur entrée en vigueur et n'ayant pas donné lieu à une condamnation passée en force de chose jugée lorsqu'elles sont moins sévères que les dispositions anciennes. »

Ainsi, la contrevenante devra s'acquitter après son passage devant la juridiction de proximité de Nice d'une amende de 38euros.

CAS 4

M. Dupont est vendeur d'icônes orthodoxes à Paris. Pour cela il loue un local à son bailleur depuis 1à ans pour un montant de 1500euros mensuel auquel s'ajoute 20% du chiffre d'affaire mensuel du locataire conformément a la loi en vigueur de l'époque. Le locataire paye son loyer jusqu'au 1er juillet 2011 ou il n'a plus les moyens de payer son loyer. Suite a une commande exceptionnelle, le locataire a de nouveau les moyens de payer le loyer et de régler ses dettes. Or il vient d'apprendre qu'une loi entrée en vigueur le 1 octobre 2012 dispose que « l'indexation des loyers sur le CA réalisé par le locataire commerçant est interdite ». Ainsi le locataire souhaiterait savoir si il peut obtenir le remboursement de la partie des loyers déjà versés en application de la clause d'indexation et si la clause d'indexation est-elle applicable au loyer qu'il lui reste à payer.

La loi a-t-elle un effet rétroactif en matière contractuelle ?

En principe, L'article 2 du code civil dispose que : «la loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a point d'effet rétroactif ».

En l'espèce, un arrêt de la 1ere chambre civile de la cour de cassation du 4 décembre 2001 a dit que les dispositions nouvelles relatives au contrat de bail d'un local affecté a un usage strictement professionnel ne sont pas applicable au situation juridique en cour et le locataire titulaire d'un bail antérieur a la loi, ne peut prétendre bénéficier de ces dispositions.

Ainsi, la clause d'indexation n'est pas applicable à son bail. De plus il ne peut obtenir le remboursement de la partie des loyers déjà versés. C'est le principe de survie de la loi ancienne.

Par **Camille**, le 17/11/2012 à 11:03

Bonjour,

Quand on commence par...

[citation]Tout d'abord, il faut se demander si[/citation]

il faut généralement prévoir un "Ensuite..."

Moi, je n'ai pas très bien compris pourquoi elle ne paierait que 38 euros...

[smile4]

P.S. : 38 euros... maximum !

[citation]Ainsi, la clause d'indexation n'est pas applicable à son bail.[/citation]

Ah bon ? [smile17]

Par **Camille**, le 17/11/2012 à 11:21

Bonjour,

Très accessoirement, après un petit début de commencement de recherche sur le sujet, je confirme que...

[citation]Jusqu'alors, le fait de « laisser l'animal dont on a la garde souiller les trottoirs » était puni d'une amende de 15à euros (contravention de 2nd classe, décret du 19 juillet 2000). La sanction est désormais de 450 euros pour 'quiconque laisse son chien déféquer sur le trottoir' (contravention de 3eme classe, décret du 2 décembre 2011).En contrepartie de cette augmentation du montant de l'amende, le décret prévoit en revanche une pénalité de 38 euros pour toute autre 'souillure laissé par les animaux' (contravention de 1ere classe).

[/citation]

... votre chargé de TD ne dédaigne pas se rouler la moquette de l'amphi pour s'en faire un pétard...

[smile36]