

Cas pratique capacité en droit 1ère année

Par **Yoh22**, le **01/10/2015** à **23:31**

Bonjour,

Je suis confronté à un cas pratique en droit civil qui me pose quelque difficulté de compréhension.

Ce cas pratique concerne la rétroactivité avec il me semble une situation contractuelle.

Voici le cas :

Le bailleur de l'appartement d'Aurélien l'informe que son contrat de bail, qui arrive à terme dans un an sera modifié. En vertu d'une loi du 1er janvier 2006, qui permet une augmentation des loyers de 10%, son loyer sera augmenté de 10%. Peut-il refuser ?

Par **Yoh22**, le **01/10/2015** à **23:32**

Tout bêtement j'aurai tendance à dire que selon l'article 2 du Code civil la loi ne dispose que pour l'avenir donc elle est applicable qu'à partir de sa mise en vigueur. Mais en recherchant un peu je me rend compte qu'un contrat conclus reste soumis à la loi ancienne sauf en cas contraire si le législateur en décide autrement ou que le bail indique une possible augmentation par le bailleur. Peut on m'éclairer ? En vous remerciant.
J'ai oublier de préciser le cas se passe en juin 2006.

Par **Emillac**, le **02/10/2015** à **00:53**

Bonsoir,

Où est la rétroactivité là-dedans ?

Par **Yoh22**, le **02/10/2015** à **02:16**

concernant le bail, on en déduit qu'il a été conclus bien avant donc si il applique la loi d'augmentation du loyer il remet en cause le contrat et donc cela reviendrait à que la loi soit rétroactif ? Vu ta réponse je pense comprendre que je m'embrouille [smile9]

Je débute et tout cela est encore un peu nouveau n'hésite pas à m'éclairer :)

Pour moi, peu être que j'ai mal compris ou mal rechercher mais un bail est un contrat et est considéré comme un accord ou toute loi nouvelle ne peut pas changer l'issu de ce bail sauf avis contraire du législateur que l'on a pas dans ce cas. Donc concrètement, pour moi, faire

appliquer cette loi serai la faire devenir rétroactif et dans ce cas là violerai l'article 2. Ou alors que le contrat stipule que une augmentation est envisageable ce qui n'est pas précisé et donc me fait tourner en rond.

Je suis sûr que ça à l'air tellement simple et logique que je dois chercher trop loin et faire fausse route.

Par **Emillac**, le **02/10/2015** à **10:05**

Bonjour,

[citation]Le bailleur de l'appartement d'Aurélien l'informe que son contrat de bail, [s]qui arrive à terme dans un an[/s] sera modifié. En vertu d'une loi du 1er janvier 2006, qui permet une augmentation des loyers de 10%, son loyer sera augmenté de 10%[/citation]

On suppose donc que l'augmentation n'interviendra qu'après la fin du bail...

Et, indépendamment, revoyez votre notion de la rétroactivité...

[citation]Donc concrètement, pour moi, faire appliquer cette loi serai la faire devenir rétroactif[/citation]

Non.

Par **Yoh22**, le **02/10/2015** à **10:52**

Oh mais mon dieu que suis je débile .. Tout est dans le "sera". Tout me parais tellement plus simple maintenant.

Oui cette notion est encore fragile pour moi je vais réviser tout ça.

Un grand merci à toi