

Arrêt n° 1255 du 17 novembre 2016 (15-24.552) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2016:C301255

BAIL D'HABITATION

bail d'habitation

Demandeur(s) : M. Jean X

Défendeur(s) : M. Olivier Y, et autre

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche :

Attendu, selon le jugement attaqué (juridiction de proximité de Bourges, 28 juillet 2015), rendu en dernier ressort, que M. et Mme Y, preneurs à bail, depuis le 7 juin 2012, d'une maison d'habitation appartenant à M. X, l'ont assigné, après avoir donné congé le 3 juin 2014 puis libéré les lieux le 17 octobre 2014, en restitution du dépôt de garantie ;

Attendu que M. X fait grief au jugement d'accueillir partiellement cette demande alors, selon le moyen, que la loi du 6 juillet 1989, telle que modifiée par la loi du 24 mars 2014, dispose « qu'à 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 » ; que, selon l'article 14 de la loi du 24 mars 2014, les contrats de location en cours à la date de son entrée en vigueur demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables ; qu'en faisant néanmoins application de la loi du 6 juillet 1989, telle que modifiée par la loi du 24 mars 2014, au contrat de location conclu entre M. et M. et Mme Y le 7 juin 2012, la juridiction de proximité a violé l'article 14 de la loi du 24 mars 2014 et l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 dans sa version alors applicable ;

Mais attendu que, la loi nouvelle régissant immédiatement les effets légaux des situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisées, il en résulte que la majoration prévue par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi du 24 mars 2014 s'applique à la demande de restitution formée après l'entrée en vigueur de cette dernière loi ; qu'ayant constaté que le bailleur était tenu de restituer le dépôt de garantie au plus tard le 17 décembre 2014, la juridiction de proximité en a déduit, à bon droit, qu'il était redevable à compter de cette date du solde du dépôt de garantie majoré ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la première branche du moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

•

Président :

M. Chauvin

Rapporteur :

M. Parneix

Avocat

général :

M. Sturlèse

Avocat(s) : Me Delamarre - Me Balat