

## **Arrêt n° 137 du 18 janvier 2018 (17-40.065) - Cour de cassation - Troisième chambre civile -**

Non-lieu à renvoi

*Demandeur : Mme Muriel X... ; et autres*

*Défendeur : la société d'HLM Toit et joie, société anonyme*

Attendu qu'à l'occasion d'une action en résiliation de bail pour non-paiement des loyers engagée par la société Toit et Joie contre M. Y... et 15 autres locataires, le tribunal d'instance de Paris (13<sup>e</sup> arrondissement) a transmis la question prioritaire de constitutionnalité suivante : "L'article L. 353-16 du code de la construction et de l'habitation, qui autorise la fixation d'un nouveau loyer aux baux en cours dans la limite du maximum prévu par la convention, est-il contraire à la Constitution et au principe du droit au maintien de l'économie générale des contrats ?" ;

Attendu que la disposition contestée est applicable au litige au sens de l'article 23-2 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel ;

Qu'elle n'a pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel ;

Mais attendu, d'une part, que la question, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;

Et attendu, d'autre part, que la question posée ne présente pas un caractère sérieux en ce que l'augmentation du loyer consécutive à l'entrée en vigueur d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation est plafonnée et proportionnée aux ressources des locataires et qu'elle est justifiée par un motif d'intérêt général visant à assurer le droit au logement des locataires dotés de ressources modestes et à financer la construction et l'amélioration du parc locatif social, de sorte que l'atteinte ainsi portée aux contrats légalement conclus n'est pas disproportionnée au regard des objectifs poursuivis ;

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel ;

**Par ces motifs :**

DIT N'Y AVOIR LIEU A RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;