



JURIDIQUE

Loi de 1989 et droit de la consommation

Un locataire ne peut se prévaloir d'une prescription différente à celle prévue par la loi de 1989.

Les faits :

Une société HLM, qui avait donné un logement à bail à des époux, les a ensuite assignés en libération des lieux et en paiement d'une somme au titre des réparations locatives et du solde de loyer. Le tribunal d'instance la déboute de sa demande. Il relève en effet que le bailleur est un professionnel de la location immobilière sociale et que la location d'un logement est une fourniture de service. Il en déduit que la prescription biennale de l'article L137-2 du code de la consommation s'applique en la matière et que l'action du bailleur est au regard des faits prescrite.

La décision de la Cour de cassation :

La Cour de cassation, au visa des articles 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 qui prévoit une prescription de 3 ans et de l'article L137-2 du code de la consommation, casse et annule cette décision du tribunal d'instance. Elle précise en effet que le bail d'habitation est régi par la loi du 6 juillet 1989 et obéit à ce titre à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation. Elle en déduit que la prescription édictée par l'article 7-1 susvisé est seule applicable à l'action en recouvrement des réparations locatives et des loyers impayés.

- Cour de cassation 3^{ème} civ, 26 janvier 2017, 15-27580