

# 18 janvier 2018

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 17-40.065

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2018:C300137

### Titres et sommaires

QUESTION PRIORITAIRE DE CONSTITUTIONNALITE - obligations et contrats civils - code de la construction et de l'habitation - article l. 353-16 - droit au maintien de l'économie générale des contrats - caractère sérieux - absence - non-lieu à renvoi au conseil constitutionnel

### Texte de la décision

#### Entête

CIV.3

COUR DE CASSATION

JT

---

QUESTION PRIORITAIRE  
de  
CONSTITUTIONNALITÉ

---

Audience publique du 18 janvier 2018

NON-LIEU A RENVOI

M. X..., président

Arrêt n° 137 FS-P+B

Affaire n° A 17-40.065

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

---

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Vu le jugement rendu le 26 octobre 2017 par le tribunal d'instance de [...], transmettant à la Cour de cassation la question prioritaire de constitutionnalité, reçue le 27 octobre 2017, dans l'instance mettant en cause :

D'une part :

1°/ Mme Muriel L... K...,

2°/ M. Alain L... K...,

3°/ M. Yves Y...,

4°/ Mme Thi Kim M... Y...,

5°/ Mme Marie-Françoise Z...,

6°/ Mme Aline A...,

7°/ M. Gérard B...,

8°/ Mme Martine C... épouse B...,

9°/ Mme Simone N...,

10°/ M. Jean-Yves D...,

11°/ Mme Jocelyne E...,

12°/ M. Gérard F...,

13°/ Mme Chantal O...,

14°/ Mme Farida G...,

15°/ M. Gilles H...,

16°/ Mme Véronique I... épouse H...,

tous les seize domiciliés [...],

D'autre part :

- la société d'HLM Toit et joie, société anonyme, dont le siège est [...],

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 16 janvier 2018, où étaient présents : M. X..., président, M. J..., conseiller rapporteur, Mme Masson-Daum, conseiller doyen, Mme Brenot, M. Echappé, Mmes Andrich, Dagneaux, Provost-Lopin, M. Barbieri, conseillers, Mmes Corbel, Meano, Collomp, Schmitt, conseillers référendaires, Mme P..., avocat général, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. J..., conseiller, l'avis de Mme P..., avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## Motivation

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. K... et 15 autres locataires, le tribunal d'instance de Paris (13e 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 ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-huit janvier deux mille dix-huit.