

5 novembre 2014

Cour de cassation

Pourvoi n° 14-40.039

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2014:C301434

Titres et sommaires

QUESTION PRIORITAIRE DE CONSTITUTIONNALITE - code de la construction et de l'habitation - article L. 442 - 3 dans sa version issue de la loi n° 2010 - 1488 du 7 décembre 2010 - liberté - égalité devant la loi - caractère sérieux - renvoi au conseil constitutionnel

Texte de la décision

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

Attendu que, saisi par plusieurs locataires d'une demande de remboursement de charges de chauffage indues, le tribunal d'instance de Troyes a transmis une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée :

« L'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa version issue de la loi n° 2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité est-il contraire aux principes de liberté et d'égalité devant la loi garantis respectivement par les articles 4 et 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ? »

Attendu que la disposition contestée est applicable au litige et n'a pas été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel ;

Attendu 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 ;

Mais attendu que la question posée présente un caractère sérieux en ce que le texte contesté, qui déroge aux règles de récupération des charges locatives en permettant au bailleur de récupérer la totalité des charges de chauffage incluant les frais d'amortissement et de renouvellement de l'installation, pourrait être considéré comme introduisant entre les

locataires, selon que le bailleur décide ou non de raccorder l'immeuble à un réseau de chaleur, une inégalité de traitement non justifiée par un motif d'intérêt général environnemental, dès lors que la charge financière qui en résulte ne repose que sur certains locataires ;

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

PAR CES MOTIFS :

RENVOIE 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 cinq novembre deux mille quatorze.

Décision attaquée

Tribunal d'instance de troyes
8 août 2014