



BAIL D'HABITATION-Paiement des loyers- Action en paiement - Prescription.

Jurisprudence publié le **02/06/2017**, vu **1625 fois**, Auteur : [Maître RAHON Sebastien](#)

BAIL D'HABITATION-Paiement des loyers- Action en paiement - Prescription.

Par 4 arrêts du 26 janvier 2017, la 3ème chambre civile de la cour de Cassation est venue préciser les règles de prescription en matière de recouvrement des loyers pour les baux d'habitation.

Ces quatre dossiers posaient la question de savoir si la prescription de deux ans prévue par le droit de la consommation était applicable à l'action en paiement de loyers et de réparations locatives.

La haute Cour précise que :

"Les baux d'habitation régis par la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 obéissent à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation, de sorte que la prescription édictée par l'article 7-1 de cette loi est seule applicable à l'action en recouvrement des réparations locatives et des loyers impayés."

Ainsi les règles du droit de la consommation sont écartés en la matière.

Pour rappel, l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que :

"Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit."
Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer."

www.rahon-avocats.fr

<https://www.facebook.com/Page-dinformation-en-droit-immobilier-du-cabinet-RAHON-avocats-334992520234030/>