



## PROCEDURE

### Réforme du régime des prescriptions civiles

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

*J'ai quitté un logement dont j'étais locataire le 31 janvier 2003. Nous sommes en septembre 2008 et le bailleur ne m'a toujours pas restitué mon dépôt de garantie car il souhaite y imputer des retenues que je conteste. J'apprends aujourd'hui que les délais pour agir devant les tribunaux ont changé : une action devant le juge de proximité pour obtenir restitution de mon dépôt de garantie serait-elle encore recevable?*

Une action judiciaire permet au titulaire d'un droit de le faire reconnaître par le juge. Mais cette action doit être exercée dans un délai limité à compter de la naissance de ce droit. Passé ce délai, cette action n'est plus recevable par le juge : on dit qu'elle est prescrite.

Les délais pour agir diffèrent en fonction de l'objet de l'action judiciaire. Ils ont été modifiés par la loi du 17 juin 2008.

**En matière de restitution du dépôt de garantie, le délai d'action était jusqu'à présent de 30 ans.** Vous avez quitté votre logement le 31 janvier 2003. S'il s'agissait d'une location en vide, le bailleur disposait d'un délai de 2 mois pour vous restituer votre dépôt de garantie, soit jusqu'au 31 mars 2003. En cas de contestation, vous aviez 30 ans à compter de cette date pour engager une action judiciaire, soit **jusqu'au 31 mars 2033**.

**La loi du 17 juin 2008 porte le délai pour agir en restitution du dépôt de garantie à 5 ans pour les actions engagées après son entrée en vigueur.** En calculant ce délai à compter du 31 mars 2003, votre action serait donc prescrite depuis le 31 mars 2008. C'est pour éviter une remise en cause de droits existants que la loi prévoit des dispositions transitoires pour les actions qui trouvent leur origine dans un fait antérieur à son entrée en vigueur : **ce délai de 5 ans court à compter du 19 juin 2008, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi. Vous avez donc jusqu'au 19 juin 2013 pour agir.**

Il faut noter que cette règle ne peut avoir pour conséquence de rallonger le délai d'action dont disposait le locataire sous la loi antérieure : un locataire qui aurait dû obtenir restitution de son dépôt de garantie pour le 31 mai 1980 avait sous la loi antérieure 30 ans pour agir, soit jusqu'au 31 mai 2010. S'il engage son action après le 19 juin 2008, on applique la loi nouvelle: lui laisser jusqu'au 19 juin 2013 reviendrait à rallonger son délai d'action. C'est pourquoi son action restera prescrite au 31 mai 2010.

Le bailleur et le locataire peuvent désormais modifier par une clause contractuelle ce délai légal de 5 ans, sans toutefois qu'il puisse être inférieur à un an ou supérieur à 10 ans.

**Pour connaître les autres modifications apportées par la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription civile, vous pouvez consulter la question-réponse que l'ANIL consacre à cette question :**  
[www.anil.org/servlet/anil.document.DocVoir?id\\_appli=5&id\\_categ=66&id\\_scateg=0&id=10069&inter=1](http://www.anil.org/servlet/anil.document.DocVoir?id_appli=5&id_categ=66&id_scateg=0&id=10069&inter=1)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

