

bilier neuf

as la hausse du crédit

tes les régions. En juin, à l'issue du CNR Logement, les associations d'élus communaux et intercommunaux, comme France urbaine ou encore l'Association des maires de France, regrettaient dans un communiqué commun « l'absence de propositions fortes et attendues pour résoudre la crise » en cours. Si les récentes déclarations du ministre chargé du logement, Patrice Vergriete, plaident en faveur d'une décentralisation de la politique du logement pour donner davantage de pouvoir aux élus locaux, les prochaines semaines diront comment se concrétise cette orientation.

Chez les professionnels comme chez les élus locaux, les idées fusent en matière de relance du secteur de l'immobilier neuf. Notamment lorsqu'il s'agit de trouver un moyen de solvabiliser sur le long terme les ménages. Pour Pascal Boulanger, président de la Fédération des promoteurs immobiliers de France, il faut encadrer les prix du foncier : « Aujourd'hui, si vous conservez un terrain plus de vingt-deux ans, vous êtes exonéré sur les plus-values, et si c'est plus de trente ans, vous ne payez plus les cotisations sociales. Il faut inverser ce mécanisme afin de libérer du foncier et créer un choc d'offre. »

Pour inciter les maires à construire davantage, Emmanuel Heyraud, délégué général de France urbaine, une association qui réunit plusieurs collectivités territoriales, propose d'instaurer une aide aux maires bâtisseurs : « Derrière la construction d'un programme immobilier, il faut penser aux équipements pour les nouveaux habitants, comme les écoles ou les médiathèques. Or, depuis la fin de la taxe d'habitation, les élus locaux ont moins de moyens pour financer cela. » Une revendication partagée par les promoteurs ainsi que par les bailleurs sociaux. ■

LUDOVIC CLERIMA



SOS CONSO

CHRONIQUE PAR RAFAËLE RIVAÏS

Quand le garage réclame des frais de parking

**L**e garagiste peut réclamer des frais de parking au client qui lui a laissé son véhicule en réparation, alors même qu'aucun contrat de gardiennage n'a été conclu entre eux. C'est ce qu'un automobiliste, M. X, a appris, à ses dépens, dans les circonstances suivantes.

Le 5 mars 2015, il se fait livrer une voiture d'occasion, mise en circulation le 29 décembre 2014, et achetée 30 000 euros, chez un concessionnaire BMW. L'année suivante, sur le conseil de celui-ci, il paie 300 euros une extension de garantie « 2+1 », dont il pense qu'elle jouera jusqu'au 5 mars 2018, soit trois ans après la livraison. Or, lorsqu'une panne survient, le 18 février 2018, le constructeur refuse toute prise en charge, la garantie ayant, selon lui, expiré le 29 décembre 2017, soit trois ans après la mise en circulation du véhicule.

En 2019, M. X saisit la justice. Il demande que la garantie joue. Il conteste devoir payer une facture de 1 543 euros dont il a accepté le devis croyant qu'il s'agissait du montant de réparation final. Il conteste, enfin, les exorbitants frais de gardiennage de 145 euros par jour (soit 4 350 euros par mois), que lui réclame le concessionnaire, depuis avril 2018.

**SELON LA JURISPRUDENCE, LE DÉPÔT EST « PRÉSUMÉ AVOIR ÉTÉ FAIT À TITRE ONÉREUX »**

En première instance il obtient gain de cause sur tout. Il propose de revendre la voiture 4 500 euros au concessionnaire, qui s'y oppose, et qui saisit la cour d'appel de Versailles (Yvelines). Le 16 novembre 2021, celle-ci infirme la première décision, sauf sur la question du parking : elle juge que puisque M. X n'a « signé » aucun contrat de gardiennage, il ne doit pas les sommes réclamées (143 000 euros). M. X règle donc le devis, et fait reprendre sa voiture, tandis que le concessionnaire se pourvoit en cassation.

Il explique qu'en acceptant le devis litigieux, M. X a signé un « contrat d'entreprise » (contrat visant à obtenir un travail), et, implicitement, un « contrat de dépôt » (puisque la réparation ne se fait pas à son domicile). Ce contrat de dépôt entraîne pour le garagiste l'obligation de garder le véhicule. Et pour le client, celle de payer des frais de gardiennage, s'ils sont réclamés. Selon une jurisprudence constante depuis le 5 avril 2005, le dépôt, en effet, « est présumé [avoir été] fait à titre onéreux ».

Le 19 avril, la Cour de cassation ne peut que lui donner raison. La juridiction versaillaise, appelée à rejuger l'affaire, va-t-elle néanmoins condamner M. X à payer 200 000 euros de frais de gardiennage ? Ou modérer d'office cette somme, qui s'apparente à une pénalité, comme le code civil (article 1231-5) le lui permet ? Dans l'attente de son arrêt, un conseil : en cas de désaccord avec votre garagiste sur une facture, reprenez votre voiture ! ■