



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

BAIL D'HABITATION

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 83, 1er juin 2000

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

BAIL D'HABITATION

Observations : La bailleuse d'un appartement avait délivré un congé à sa locataire aux fins de reprise au bénéfice de sa petite fille dont elle avait seulement indiqué le nom et l'adresse dans le congé sans préciser le lien de parenté l'unissant à cette dernière. Elle décéda par la suite et ce sont ses héritiers qui assignèrent la locataire en expulsion. Cette dernière contestait la validité du congé en l'absence de précision sur le lien de parenté ne permettant pas d'établir que le bénéficiaire de la reprise était bien un de ceux visés par la loi. Ni la cour de Lyon qui accueillit la demande en expulsion, ni la Cour de cassation ne firent droit à son argumentation.

Le congé pour reprise délivré par le bailleur doit seulement indiquer le nom et l'adresse du bénéficiaire de la reprise.

[Cass. 3ème civ., 2 février 2000, n E 98-13.690, n 179 P + B, Auray c/ Machetto, rejet, CA Lyon, 4 février 1997]

Observations :

Soucieuse de ne pas ajouter au formalisme légal concernant le congé délivré par le locataire (v. nos obs. ci-dessus à propos de Cass. 3ème civ., 8 déc. 1999), la jurisprudence l'est également en ce qui concerne le congé délivré par le bailleur, ainsi que l'atteste une décision rendue par sa troisième chambre civile, le 2 février 2000. Si le bailleur est tenu de mentionner le motif du congé à peine de nullité de celui-ci en vertu de l'article 15-I, alinéa 1 de la loi du 6 juillet 1989 et, en cas de reprise, d'indiquer le nom et l'adresse du bénéficiaire, il ne lui est pas imposé par ce texte de préciser la nature du lien qui l'unit au bénéficiaire de la reprise, lequel ne peut être que l'une des personnes énumérées par la loi (le bailleur lui-même, son conjoint, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux du conjoint ou concubin notoire). Même si une telle précision aurait été de nature à permettre au preneur de vérifier le respect des conditions légales, elle ne saurait être requise en l'absence d'exigence expresse en ce sens. Telle est la solution fermement énoncée par la Haute juridiction.