Jurisprudence

Cour de cassation
Troisième chambre civile

14 janvier 2004
n° 02-12.476

Sommaire :

Justifie légalement sa décision de rejet d'une demande en résiliation, une cour d'appel qui, ayant relevé que si le bail avait été conclu à usage exclusif d'habitation, la locataire qui avait sa résidence principale dans les lieux y exerçait une activité professionnelle qui ne troublait pas la paix des habitants de l'immeuble et ne la conduisait pas à recevoir une clientèle ou des marchandises, a constaté que les conditions posées par l'article L. 631-7-3 du Code de la construction et de l'habitation étaient réunies.

Texte intégral :

Cour de cassation Troisième chambre civile Rejet. 14 janvier 2004 N° 02-12.476

République française

Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 décembre 2001) que Mme X..., propriétaire d'un appartement donné en location aux époux Y..., les a assignés en résiliation du bail, notamment en raison de l'exercice d'une profession commerciale dans les lieux par Mme Y... ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de la débouter de cette demande, alors, selon le moyen, qu'il est de jurisprudence constante que la destination contractuelle des lieux loués prévaut sur l'usage effectif qui en est fait ; en constatant qu'il est constant et non contesté par les parties que le bail litigieux a été conclu à usage exclusif d'habitation puis en relevant qu'il est établi que la famille Y... a sa résidence principale dans les lieux litigieux et que l'un des occupants, Mme Y..., y exerce en partie son activité de styliste, la cour d'appel a omis de tirer les conséquences légales de ses propres constatations caractérisant la violation de la destination contractuelle du bail et partant, a violé l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que si le bail avait été conclu à usage exclusif d'habitation, Mme Y... qui avait sa résidence principale dans les lieux, y exerçait une activité de styliste qui ne troublait pas la paix des habitants de l'immeuble et ne la conduisait pas à recevoir une clientèle ou des marchandises, la cour d'appel, qui a constaté que les conditions posées par l'article L. 631-7-3 du Code de la construction et de l'habitation étaient réunies, a pu en déduire que Mme X... devait être déboutée de sa demande en résiliation du bail ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze janvier deux mille quatre.

Composition de la juridiction : M. Weber., M. Cédras., M. Dupertuys., Me Luc-Thaler.
Décision attaquée : Cour d'appel Paris 2001-12-11 (Rejet.)

Copyright 2016 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.