

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 19 avril 2000

N° de pourvoi: 98-21124

Publié au bulletin

Cassation partielle.

Président : M. Beauvois ., président

Rapporteur : Mme Fossaert-Sabatier., conseiller apporteur

Avocat général : M. Sodini., avocat général

Avocats : MM. Blanc, Boulez., avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1147 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 19 juin 1998), que Mlle X..., propriétaire d'un logement donné en location à M. Y..., a fait délivrer à celui-ci, le 22 février 1994, un congé aux fins de reprise à effet du 30 septembre ; que la bailleresse n'ayant pas repris le logement, M. Y... l'a assignée en réparation de son préjudice ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que Mlle X..., qui justifie de sa mutation professionnelle intervenue en août 1991, ne pouvait alors délivrer un congé respectant le préavis légal et a dû se reloger ailleurs, qu'elle a signé à cette fin un bail le 28 novembre 1991 pour six ans et que ce bail a été remplacé, le 19 avril 1993, par un autre d'une durée de six ans, portant sur un appartement dans le même immeuble mais d'une plus grande surface ; qu'ainsi, Mlle X..., liée par un bail de six ans, n'a pu légitimement venir habiter son propre appartement en juillet 1994, date à laquelle elle a eu connaissance du départ de M. Y..., intervenu le 21 avril 1994 ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que la bailleresse n'avait jamais occupé

l'appartement à la suite du départ du locataire et par des motifs qui ne caractérisent pas l'existence d'une cause légitime justifiant cette abstention, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE et ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté M. Y... de sa demande de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 19 juin 1998, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier.

Publication : Bulletin 2000 III N° 80 p. 55

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 19 juin 1998

Titrages et résumés : BAIL A LOYER (loi du 6 juillet 1989) - Congé - Congé aux fins de reprise - Défaut d'occupation du bailleur - Absence de motif légitime et sérieux - Portée .
Viole l'article 1147 du Code civil une cour d'appel qui déboute de sa demande de dommages-intérêts un locataire ayant quitté les lieux loués à la suite de la délivrance d'un congé à fin de reprise, tout en constatant que la bailleresse n'avait jamais occupé l'appartement et sans caractériser l'existence d'une cause légitime justifiant cette abstention.

BAIL A LOYER (loi du 6 juillet 1989) - Congé - Article 15 - Motif légitime et sérieux - Reprise pour habiter

Textes appliqués :

- Code civil 1147
- Loi 89-462 1989-07-06 art. 15