

Le : 24/09/2017

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 4 novembre 2003**

**N° de pourvoi: 02-16391**

Non publié au bulletin

**Cassation**

**Président : M. WEBER, président**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que le congé ayant été délivré à la requête de Mme X..., usufruitière, il importait peu qu'il le fût en plus à la requête d'une nue-proprétaire et que l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 désignait les descendants du bailleur parmi les bénéficiaires de la reprise, tel étant le cas des personnes désignées dans la cause litigieuse, la cour d'appel a fait une exacte application de l'article 595 du Code civil et de l'article 15 précité ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen :

Vu l'article 15 I de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et

sérieux ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 17 mai 2001), que Mme Fabienne X... et sa fille, Mme Y..., respectivement usufruitière et nue-proprétaire d'un appartement donné en location à M. Le Z..., ont fait délivrer à celui-ci un congé au visa de l'article 15 I de la loi du 6 juillet 1989, au motif que Mme Y... voulait effectuer la reprise du logement pour y loger son fils, sa belle-fille et leurs enfants lorsque ceux-ci, habitant ..., viennent à ... ; que M. Le Z... a assigné Mme Adrienne X... et Mme Y... pour faire déclarer ce congé non valable ;

Attendu que pour accueillir la demande de M. Le Z..., l'arrêt retient que l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit la reprise du logement sans destination et ne la soumet pas à des conditions particulières, de sorte qu'il n'y a pas lieu de limiter la possibilité de reprise à l'occupation permanente du logement ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le droit de reprise du bailleur suppose l'habitation des locaux à titre principal et non comme résidence secondaire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 mai 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ;

remet, en conséquence, 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 Rouen ;

Condamne Mmes X... aux dépens ;

Vu les articles 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991 et 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne Mmes X... à payer à Me Foussard la somme de 1 000 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de Mmes X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

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

**Décision attaquée** : cour d'appel de Caen (1e chambre section civile et commerciale) , du

17 mai 2001

**Titrages et résumés :** (Sur le deuxième moyen) BAIL A LOYER (loi du 6 juillet 1989) - Reprise - Reprise pour loger son fils, sa femme et ses enfants - Droit de reprise supposant l'habitation des locaux à titre principal et non comme résidence secondaire.

**Textes appliqués :**

- Loi 89-462 1989-07-06 art. 15-I