

Cour de cassation

4 avril 2001

n° 99-15.451

Publication : Bulletin 2001 III N° 42 p. 33

Citations Dalloz

Revues :

- Actualité juridique Droit immobilier 2001. p. 609.
- Recueil Dalloz 2002. p. 3054.

Sommaire :

L'absence d'emploi ne faisant pas partie des cas visés à l'article 15-I, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989 pour le bénéfice d'un préavis d'un mois, le locataire qui se trouve dans une période de chômage ne remplit pas, de ce seul fait, les conditions nécessaires pour prétendre à un préavis abrégé.

Texte intégral :

Rejet. 4 avril 2001 N° 99-15.451 Bulletin 2001 III N° 42 p. 33

République française

Au nom du peuple français

Sur le moyen unique, qui est recevable :

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal d'instance de Melun, 19 mai 1998), statuant en dernier ressort, que M. X..., locataire d'un appartement donné à bail par la société d'habitations à loyer modéré Trois Moulins Habitat (la société d'HLM), a donné congé avec un préavis d'un mois à la bailleuse ; que celle-ci l'a assigné en paiement de deux mois de loyer ;

Attendu que M. X... fait grief au jugement d'accueillir la demande, alors, selon le moyen :

1° que le contrat de bail ne peut faire échec aux dispositions d'ordre public de la loi du 23 décembre 1986 ni à celles de la loi du 6 juillet 1989 dont l'article 15-I, alinéa 2, modifié par la loi du 21 juillet 1994, prévoit que le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois en cas de perte d'emploi dont il n'est pas prévu qu'elle devrait intervenir dans un certain délai avant le congé ;

2° que le contrat de bail n'excluait pas le fait de subir une période de chômage même prolongée, le locataire pouvant toujours se prévaloir de la modification de sa situation professionnelle, qu'ainsi le jugement attaqué a violé l'article 15-I, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989, l'article 1134 du Code civil et l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que la seule absence d'emploi ne faisant pas partie des cas de modification de la situation professionnelle visés à l'article 15-I, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989, pour le bénéfice d'un préavis d'un mois, le tribunal d'instance, qui a constaté que M. X... subissait une période de chômage, a retenu à bon droit, abstraction faite de motifs surabondants, que le locataire ne pouvait pas prétendre à un préavis abrégé ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Textes cités :

Loi 89-462 1989-07-06 art. 15-I, al. 2

Demandeur : M. Blanchard

Défendeur : société d'HLM Trois Moulins Habitat.

Composition de la juridiction : Président : M. Beauvois ., Rapporteur : M. Toitot., Avocat général : M. Weber., Avocats : M. Hennuyer, la SCP Monod et Colin.

Décision attaquée : Tribunal d'instance de Melun 19 mai 1998 (Rejet.)