

## Cour de cassation

6 mars 1996

n° 93-11.113

Publication : Bulletin 1996 III N° 60 p. 41

### Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, Art. 1728

Revues :

- Actualité juridique Droit immobilier 1996. p. 704.
- Revue de droit immobilier 1996. p. 620.
- Recueil Dalloz 1996. p. 379.
- Recueil Dalloz 1997. p. 167.
- Revue trimestrielle de droit civil 1996. p. 580.
- Revue trimestrielle de droit civil 1996. p. 897.
- Revue trimestrielle de droit civil 1996. p. 1024.

Encyclopédies :

- Rép. civ., Bail, n° 7
- Rép. civ., Baux d'habitation et mixtes (Rapports locatifs individuels : loi du 6 juillet 1989), n° 149
- Rép. civ., Baux d'habitation et professionnels (Loi du 1er septembre 1948), n° 135
- Rép. immo., Bail, n° 7
- Rép. immo., Baux d'habitation et mixtes (Rapports locatifs individuels : loi du 6 juillet 1989), n° 149
- Rép. immo., Baux d'habitation et professionnels (Loi du 1er septembre 1948), n° 135

Sommaire :

Les clauses d'un bail d'habitation ne pouvant, en vertu de l'article 8.1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, avoir pour effet de priver le preneur de la possibilité d'héberger ses proches, une cour d'appel qui, pour écarter l'existence d'un manquement du preneur à ses obligations, relève que la locataire hébergeait le père de ses deux derniers enfants ainsi que sa soeur, justifie légalement sa décision de débouter l'Office public d'aménagement et de construction de la Ville de Paris de sa demande en résiliation du bail pour hébergement de tiers.

Texte intégral :

**Rejet. 6 mars 1996 N° 93-11.113 Bulletin 1996 III N° 60 p. 41**

# République française

## Au nom du peuple français

Sur les deux moyens, réunis :

Attendu que l'Office public d'aménagement et de construction de la ville de Paris (OPAC) fait grief à l'arrêt attaqué (Paris, 19 novembre 1992) de le débouter de sa demande en résiliation du bail consenti à Mme Mel Z..., pour hébergement de tiers, alors, selon le moyen, 1o que dès lors que le bail stipulait que les locaux ne pouvaient être occupés que par le locataire et ses enfants, ainsi que le relève l'arrêt, les juges du fond ne pouvaient considérer, à défaut d'autres circonstances, que le père des deux derniers enfants de Mme Mel Z... n'était pas un tiers, d'où il suit qu'en statuant comme ils l'ont fait les juges du fond ont violé l'article 1134 du Code civil et, en toute hypothèse, dénaturé les stipulations contractuelles en leur donnant un sens incompatible avec leurs termes ; 2o que dès lors que le bail stipulait que le preneur occupera le logement exclusivement pour son habitation personnelle ou celle de ses enfants, pour ajouter qu'il était interdit au preneur de prendre des initiatives pouvant avoir pour objet ou pour effet de mettre l'Office en présence d'un autre occupant, les juges du fond, en statuant comme ils l'ont fait, ont violé l'article 1134 du Code civil et, en tout cas, dénaturé les termes clairs et précis du bail du 24 mars 1983 ; 3o que si l'hébergement peut être l'exécution d'une obligation alimentaire, il n'a pas été constaté, au cas d'espèce, que Mme Mel Z... ou ses enfants aient été débiteurs alimentaires de M. Y..., de sorte que l'arrêt ne peut être considéré comme légalement justifié au regard des articles 205 à 211 du Code civil ; 4o que faute d'avoir constaté que l'hébergement de Mlle X... était justifié au titre de l'obligation alimentaire, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des articles 205 et 211 du Code civil ; 5o que si, en dehors de l'existence d'une obligation alimentaire, le droit à une vie familiale peut autoriser l'hébergement temporaire de tiers, il n'implique pas le droit pour le locataire d'héberger de façon permanente des tiers et ne rend pas illicites les clauses qui interdisent un tel hébergement, d'où il suit que l'arrêt a été rendu en violation des articles 6 et 1134 du Code civil ;

Mais attendu que les clauses d'un bail d'habitation ne pouvant, en vertu de l'article 8.1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, avoir pour effet de priver le preneur de la possibilité d'héberger ses proches, la cour d'appel qui, pour écarter l'existence d'un manquement du preneur à ses obligations, a relevé que Mme Mel Z... hébergeait M. Y..., père de ses deux derniers enfants, ainsi que Mlle X..., sa soeur, a, par ces seuls motifs et sans dénaturer, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

### Textes cités :

Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales  
1950-11-04 art. 8.1

**Demandeur** : Office public d'habitations de la Ville de Paris

**Défendeur** : Mme Mel Yedei.

**Composition de la juridiction** : Président : M. Beauvois ., Rapporteur : M. Boscheron.,  
Avocat général : M. Sodini., Avocats : MM. Foussard, Hennuyer.

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Paris 19 novembre 1992 (Rejet.)