

Bail d'habitation : l'usage en bonne mère de famille

Jean Hauser, Professeur à la Faculté de droit de Bordeaux

L'usage du bien loué en bon père de famille (c. civ. art. 1728-1°) suppose, comme l'écrit justement M. Jérôme Huet (*Traité de droit civil*, sous la dir. de J. Ghestin, *Les principaux contrats spéciaux*, n° 21185) qu'à l'instar de l'emprunteur le bailleur soit tenu de respecter la destination qui a été donnée au bien loué dans le contrat ou que les circonstances permettent de déterminer. Parmi les prévisions contractuelles en ce domaine, la plus célèbre est sans doute la fameuse clause d'habitation bourgeoise.

Toutefois on mesure tout de suite que l'obligation contractuelle peut voisiner difficilement avec la liberté fondamentale du locataire d'organiser sa vie comme il l'entend.

En ce sens on relèvera l'intéressant arrêt de *la 3e chambre civile de la Cour de cassation du 6 mars 1996* (*Bull. inf. C. cass.* n° 430, p. 35) qui se basant sur l'article 8.1 de la Convention de sauvegarde (l'art. 9 du code civil n'aurait-il pas suffi ?), affirme que les clauses du bail ne pouvaient priver la locataire du droit d'héberger le père de ses deux derniers enfants ainsi que sa soeur. Il sera sans doute bien difficile, mais cette difficulté n'est pas exceptionnelle, de faire la part de la liberté de la vie privée et de la sur-occupation du logement qui conduirait à le transformer en phalanstère familial. Les bons pères et les bonnes mères logent parfois leurs enfants, et leurs conjoints, et les enfants de leurs enfants etc. et l'office public de la Ville de Paris était sans doute mal venu à critiquer telle pratique. Ce n'est point la proximité de la parenté qui compte puisqu'on peut bien évidemment loger même un simple ami, c'est le nombre eu égard à la surface du logement et aux conditions d'habitabilité. On a souvent insisté sur les risques nouveaux que feraient courir au respect de la vie privée les moyens modernes de communication et d'investigation mais les contrats les plus classiques les ont largement précédés sur cette voie.

**Mots clés :**

VIE PRIVEE \* Bail d'habitation \* Convention européenne des droits de l'homme \* Hébergement des proches du locataire