

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 9 février 2005

N° de pourvoi: 03-15128

Publié au bulletin

Rejet.

M. Weber., président

Mme Monge., conseiller apporteur

M. Bruntz., avocat général

la SCP Laugier et Caston, la SCP Coutard et Mayer., avocat(s)

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 :

Attendu selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 décembre 2002), que M. X... a consenti aux époux Y... Z... une location en meublé ;

qu'il a assigné ceux-ci aux fins de faire déclarer acquise la clause résolutoire insérée au bail et, subsidiairement, prononcer la résiliation du bail, ordonner l'expulsion de ses locataires et condamner ces derniers au paiement de diverses sommes ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de dire que le bail est soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et déclarer nul le commandement de payer délivré le 2 novembre 1998, alors, selon le moyen, que le législateur n'a pas défini la liste des équipements devant nécessairement assortir un logement loué en meublé ; que dès lors, la cour

d'appel, en retenant que le bail litigieux devait être nécessairement requalifié en un bail d'habitation soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 en raison de l'absence dans le logement loué d'éléments d'équipement, tels que réfrigérateur, plaques chauffantes ou gazinière, a violé les dispositions de l'article L. 632-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Mais attendu qu'ayant, par motifs adoptés, constaté que la liste des meubles était détaillée sur un papier libre ne comportant que la signature du bailleur et que cette liste ne visait que des éléments d'équipement accessoires (chaises, tables, matelas), sans faire référence à des éléments d'équipement essentiels tels que le réfrigérateur, des plaques chauffantes ou une gazinière permettant aux locataires d'avoir une jouissance normale des locaux, la cour d'appel a pu en déduire que le bail devait être qualifié de bail à usage d'habitation soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le second moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

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

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

Publication : Bulletin 2005 III N°35 p. 30

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, du 12 décembre 2002

Titrages et résumés : BAIL D'HABITATION - Bail d'un meublé - Définition - Mobilier permettant une jouissance normale des locaux - Caractère suffisant - Appréciation souveraine. Les juges du fond apprécient souverainement si les meubles mis par le bailleur à la disposition de son locataire permettent à celui-ci d'avoir une jouissance normale des lieux loués en meublé.

Une cour d'appel qui constate que la liste des meubles produite par le bailleur ne vise que des éléments d'équipement accessoires peut en déduire que le bail ne porte pas sur un

meublé mais sur un local soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989.

POUVOIRS DES JUGES - Appréciation souveraine - Bail d'habitation - Locaux meublés -
Définition - Mobilier permettant une jouissance normale des locaux - Caractère suffisant

Textes appliqués :

- Code de la construction et de l'habitation L632-1