

Bail (règles générales)

Rejet

Bail (règles générales)

Demandeur(s) : Société dauphinoise pour l'habitat

Défendeur(s) : Mme X...

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 19 février 2013), que Mme X..., locataire d'un logement appartenant à la Société dauphinoise pour l'habitat, a assigné la bailleresse afin, notamment, de l'entendre condamner à mettre en place une installation de chauffage ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la Société dauphinoise pour l'habitat fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande alors, selon le moyen :

1°/ que le logement répond aux exigences de l'article 3 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, cité par l'arrêt, dès lors qu'il dispose d'une alimentation en électricité ou gaz de ville, ainsi que d'un conduit d'évacuation des fumées ; que le décret n'impose pas l'installation des appareils de chauffage eux-mêmes ; qu'en décidant pourtant que le logement n'était pas conforme aux exigences du décret parce qu'il ne disposait pas d'appareils de chauffage, la cour d'appel, ajoutant au décret n° 2002-120 une condition qu'il n'exige pas, a violé ledit décret ;

2°/ que le contrat de bail prévoyait la mise à disposition d'un logement sans appareil de chauffage, moyennant un loyer adapté en conséquence ; qu'en obligeant le propriétaire à installer un tel appareil en violation des obligations convenues entre les parties, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil, ensemble la convention des parties ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant exactement retenu que la seule alimentation en électricité ne pouvait être considérée comme un équipement ou une installation permettant un chauffage normal du logement, la cour d'appel, qui a constaté que les lieux étaient dépourvus d'appareil de chauffage, en a déduit, à bon droit, que la bailleresse avait manqué à son obligation de délivrer un logement décent ;

Attendu, d'autre part, que l'obligation pour le bailleur de délivrer un logement décent étant d'ordre public, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de prendre en compte les stipulations du bail prévoyant la livraison d'un logement sans appareil de chauffage en contrepartie d'un loyer réduit, a condamné à bon droit la bailleresse à mettre en place une installation de

chauffage ;

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 ;

Président : M. Terrier

Rapporteur : M. Parneix, conseiller

Avocat général : M. Bailly, avocat général référendaire

Avocat(s) : SCP Waquet, Farge et Hazan ; SCP Rocheteau et Uzan-Sarano
