

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 24 octobre 2019

N° de pourvoi: 19-15.766

ECLI:FR:CCASS:2019:C300987

Publié au bulletin

QPC - Non-lieu à renvoi au Conseil constitutionnel

M. Chauvin, président

SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, SCP de Chaisemartin, Doumic-Seiller, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu que la société civile immobilière Les Cimes (la SCI), propriétaire d'un appartement donné à bail à Mme P..., sous le régime de la loi du 1er septembre 1948, lui a délivré un congé pour reprise au profit de l'un de ses associés, puis l'a assignée en validité du congé ; que, par arrêt du 29 janvier 2019, la cour d'appel de Paris a annulé le congé ; qu'à l'occasion du pourvoi formé contre cette décision, la SCI a présenté, par mémoire distinct, la question prioritaire de constitutionnalité suivante :

« Les articles 19, alinéa 1 et 20 bis, alinéa 1 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, en tant qu'ils réservent l'exercice du droit de reprise de son logement au bailleur personne physique ou membre d'une société d'attribution en jouissance et, partant, excluent de ce bénéfice le bailleur lorsqu'il est une société civile immobilière familiale, sont-ils contraires au principe d'égalité et au droit de propriété constitutionnellement garantis ? » ;

Attendu que les dispositions contestées, qui portent sur les principes généraux du régime de la propriété et ont valeur législative, sont applicables au litige au sens de l'article 23-2 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel ;

Qu'elles n'ont pas déjà été déclarées conformes à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel ;

Mais attendu, d'une part, que la question, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;

Et attendu, d'autre part, que la question posée ne présente pas un caractère sérieux, en premier lieu, en ce que le bailleur personne physique ou membre d'une société immobilière titulaire d'un droit personnel de jouissance sur le bien loué n'est pas dans une situation identique à celle du bailleur constitué en société civile dont les parts ou actions ne confèrent pas le même droit aux associés, de sorte qu'en n'accordant pas le droit de reprise aux sociétés civiles immobilières familiales le législateur a fondé cette différence de traitement sur une différence de situation objective en rapport direct avec l'objet de la loi visant à assurer la stabilité du droit au logement du locataire et n'a pas violé le principe d'égalité et, en second lieu, en ce que l'atteinte au droit de propriété du bailleur, qui est conforme à cet objectif d'intérêt général, ne présente pas un caractère disproportionné ;

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel ;

PAR CES MOTIFS :

DIT N'Y AVOIR LIEU A RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-quatre octobre deux mille dix-neuf.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 29 janvier 2019