



L'abandon de domicile au sens de la loi du 6 juillet 1989 : illustration.

Jurisprudence publié le **30/09/2009**, vu **6086 fois**, Auteur : [Maître Isaac LOUBATON](#)

Arrêt du 26 novembre 2008 (n° 1176) Cour de cassation - Troisième chambre civile

Selon la Cour de cour de cassation, le placement définitif d'un locataire en maison de retraite imposé à une des personnes mentionnées à l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 constitue un abandon du domicile.

Voici le texte de cet arrêt :

" Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 2 novembre 2006), que M. X..., occupant d'un logement qui avait été donné à bail à Mme Y..., sa mère, par la société Roubaix habitat (la société), a assigné cette dernière aux fins de faire juger que le bail s'était continué à son profit lors de l'entrée en maison de retraite de sa mère ou, subsidiairement, qu'il lui avait été transféré à son décès ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu qu'en cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint, sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;

- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

Attendu que pour rejeter la demande en continuation du bail, l'arrêt retient que Mme Y..., locataire de l'appartement litigieux, a été hospitalisée à l'hôpital du 15 mars 2003 au 2 mai 2003, puis à la clinique du 2 mai 2003 au 4 août 2003, date de son admission à la maison de retraite, qu'il résulte du certificat médical établi le 17 janvier 2005 que, pour une raison de santé impérieuse qui nécessitait des soins et une prise en charge adaptés dans une maison médicalisée pour personnes âgées, le maintien de Mme Y... à son domicile était impossible, qu'il est ainsi établi que l'hospitalisation de Mme Y... a été motivée par la nécessité de lui prodiguer des soins qui, en raison de son âge et de son état de santé, ne pouvaient l'être à son domicile, et non par la nécessité de lui faire subir une intervention chirurgicale urgente, que le placement de Mme Y... en maison de retraite est intervenu à l'issue d'un séjour hospitalier de plus de quatre mois, que ce placement, qui suppose une procédure préalable d'admission, ne peut être considéré comme un événement brutal et imprévisible ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le placement définitif d'un locataire en maison de retraite imposé à une des personnes mentionnées à l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 constitue un abandon du domicile au sens de cet article, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 2 novembre 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Douai, autrement composée ;

Condamne la société Roubaix habitat aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile et l'article 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991, condamne la société Roubaix habitat à payer à la SCP Le Griel la somme de 2 000 euros ;"

Pour toute consultation veuillez cliquer sur l'onglet " POSEZ VOTRE QUESTION "