



L'incidence du bénéficiaire réelle d'un congé pour reprise pour habiter

publié le **03/06/2011**, vu **2958 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La délivrance d'un congé pour habiter d'une chambre de service destinée, non pas à une bailleuse âgée comme le précise ledit congé, mais à une aide à domicile est frauduleux.

Dans un arrêt du 8 février 2011, la Cour d'appel de PARIS est venue préciser qu'un congé délivré frauduleusement au visa de l'article 15-1 de la loi du 6 juillet 1989, au vu d'un motif inexact et au bénéfice d'une personne n'ayant pas l'intention d'occuper personnellement les lieux, doit être déclaré irrégulier.

En l'espèce, une propriétaire âgée de 83 ans avait délivré un congé pour reprise alors qu'elle n'avait pas l'intention d'habiter dans les lieux objet de ladite reprise.

En effet, elle souhaitait y loger une tierce personne, à savoir une aide à domicile dont elle avait besoin, compte tenu de ses problèmes de santé.

Or, un tiers n'est pas une personne pouvant bénéficier de l'article 15 de la loi de 1989 en cas de reprise pour habiter, de sorte que le bailleur avait été contraint de dissimuler la réalité.

Dans ces conditions, la Cour d'appel n'a pu qu'infirmier le jugement et considérer que la reprise pour habiter d'une chambre de bonne destinée, non pas à la bailleuse âgée comme le précise le congé, mais à une aide à domicile, est frauduleux.

Toutefois, il aurait été sans doute plus opportun pour le bailleur de tenter de délivrer un congé en invoquant le qualificatif de "motif légitime et sérieux" dans la mesure où les tribunaux accordent parfois un droit de reprise aux bénéficiaires de personnes qui n'y ont pas droit.

CA PARIS, 4ème chambre, 8 février 2011.