

Texte de la décision

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 mai 1992), que le syndicat des copropriétaires des ..., qui reprochait à M. X..., locataire dans l'immeuble, d'exercer dans les lieux loués une activité dans des conditions nuisant à la tranquillité des copropriétaires, sans que la mise en demeure du bailleur ait pu mettre fin à cette contravention aux clauses du bail et au règlement de copropriété, a assigné ce locataire en résiliation de bail et expulsion ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'accueillir ces demandes, alors, selon le moyen, d'une part, que, pour l'application de l'article 1166 du Code civil, le syndicat des copropriétaires qui, par la voie de l'action oblique, poursuit la résiliation d'un contrat de bail formé entre un copropriétaire et un preneur qui méconnaît les clauses du bail et le règlement de copropriété, doit mettre en cause le bailleur dans la mesure où, par son action, il exerce les droits et actions du bailleur mais également les siens propres en poursuivant le respect du règlement de copropriété par le copropriétaire-bailleur ; que la cour d'appel, qui a prononcé la résiliation du bail consenti à M. X... par la Régie foncière immobilière, mandataire du bailleur, sans exiger la mise en cause du copropriétaire-bailleur, a violé l'article 1166 du Code civil ; d'autre part, que, conformément à l'article 1166 du Code civil, le créancier peut exercer les droits et actions de son débiteur à la condition, toutefois, d'établir que celui-ci a négligé de le faire ; qu'en prononçant la résiliation du bail consenti à M. X... par la Régie foncière immobilière, mandataire du bailleur, en considération des manquements du preneur aux clauses du bail et au règlement de copropriété sans constater que la carence du bailleur justifiait que le syndicat des copropriétaires se substituât à lui pour voir sanctionner l'inexécution des obligations nées d'une convention à laquelle il n'était pas partie, la cour d'appel a violé l'article 1166 du Code civil, ensemble l'article 1165 du Code civil ;

Mais attendu que le syndicat des copropriétaires ayant agi dans les seuls droits du copropriétaire-bailleur en poursuivant la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, la cour d'appel, qui, après avoir relevé que la carence du bailleur était une condition de recevabilité de l'action exercée par voie oblique, a déclaré cette action recevable, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.