

15 janvier 2003

Cour de cassation

Pourvoi n° 01-03.076

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

URBANISME - logements - changement d'affectation - article L. 631 - 7 du code de la construction et de l'habitation - caractère d'ordre public - portée - violation - qualité pour s'en prévaloir

Les dispositions d'ordre public de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation peuvent être invoquées par toute personne qui y a intérêt.

Texte de la décision

Moyens

Sur le second moyen :

Motivation

Vu l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

Attendu que dans les communes définies à l'article 10-7 de la loi du 1er septembre 1948 les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage ni transformés et qu'il ne peut être dérogé à ces interdictions que par autorisation administrative préalable et motivée, après avis du maire ;

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 janvier 2001), que le syndicat des copropriétaires d'un immeuble a assigné M. X..., copropriétaire et Mme Y..., sa locataire, en résiliation du bail à usage d'habitation consenti à cette dernière à raison de

l'exercice dans les lieux d'une activité professionnelle ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que le syndicat des copropriétaires n'est pas spécialement chargé d'assurer le respect du Code de la construction et de l'habitation ni le contrôle des autorisations administratives exigées par ce texte ;

Motivation

Qu'en statuant ainsi, alors que les dispositions d'ordre public de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation peuvent être invoquées par toute personne qui y a intérêt, la cour d'appel a violé ce texte ;

Dispositif

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 janvier 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

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 Versailles ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne Mme Y... à payer au Syndicat des copropriétaires ..., la somme de 1 900 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de Mme Y... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze janvier deux mille trois.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de paris, 2001-01-11
11 janvier 2001

Textes appliqués

 Code de la construction et de l'habitation L631-7