

# 15 décembre 2004

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 02-20.614

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

## Titres et sommaires

BAIL (RÈGLES GÉNÉRALES) - bailleur - obligations - délivrance - logement décent - définition - bail a loyer (loi du 1er septembre 1948) - délivrance d'un logement décent - portée - bail a loyer (loi du 6 juillet 1989) - caractère d'ordre public - obligations du bailleur

L'exigence de l'article 1719, 1° du Code civil tel que résultant de la loi du 13 décembre 2000 de la délivrance au preneur d'un logement décent, impose l'alimentation en eau courante du local donné à bail. Encourt par suite la cassation, l'arrêt qui déboute le preneur d'un logement classé en catégorie IV de la loi du 1er septembre 1948 de sa demande tendant à voir condamner le bailleur à remplir son obligation de délivrance en effectuant les travaux nécessaires à l'approvisionnement des lieux en eau courante.

## Texte de la décision

### Moyens

Sur le moyen unique :

### Motivation

Vu l'article 1719-1 du Code civil dans sa rédaction issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, ensemble les articles 6, 20-1, 40-II et 41-1 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent ;

## Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 28 septembre 2001), que Mme X..., locataire, selon un bail du 6 mai 1983 soumis aux dispositions de la loi du 1er septembre 1948, de locaux d'habitation gérés par l'Office public d'aménagement et de construction d'Amiens (l'OPAC) et appartenant à la commune d'Amiens, a assigné celle-ci le 20 décembre 1999 pour la faire condamner à remplir son obligation de délivrance en effectuant les travaux nécessaires à l'approvisionnement des lieux en eau courante ;

Attendu que pour débouter Mme X... de cette demande, l'arrêt retient que le loyer du logement classé en catégorie IV a été déterminé en considération de ce classement, que Mme X... a été informée de ce qu'il ne sera pas possible de faire installer l'eau courante, que l'OPAC lui avait fait une proposition de relogement qu'elle avait refusé ;

## Motivation

Qu'en statuant ainsi, alors que l'exigence de la délivrance au preneur d'un logement décent impose son alimentation en eau courante, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 septembre 2001, entre les parties, par la cour d'appel d'Amiens ; 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 ;

Condamne, ensemble, la commune d'Amiens et l'OPAC d'Amiens aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile et 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991, condamne, ensemble, la commune d'Amiens et l'OPAC d'Amiens à payer à la SCP Nicolay la somme de 1 900 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la commune d'Amiens ;

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 décembre deux mille quatre.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel d'amiens, 2001-09-28  
28 septembre 2001

## **Textes appliqués**

Code civil 1719 1°

Loi 2000-12-09 2000-12-13

Loi 89-462 1989-07-06 art. 6, 10, 20-I, 40-II, 41-I