



La veille juridique Habitat Indigne de l'ADIL du Finistère

Jurisprudence / Logement locatif frappé d'une interdiction d'habiter / Destinataires de la proposition d'hébergement ou de relogement

En présence d'un arrêté d'insalubrité ou de péril portant interdiction d'habiter, le bailleur doit adresser sa proposition d'hébergement ou de relogement à chacun des époux cotitulaires du bail.

Ce principe est rappelé dans une décision de la Cour de Cassation en date du 9 février 2017.

Lorsqu'un logement locatif fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril prescrivant une interdiction d'habiter, les locataires sont protégés : le bailleur doit leur proposer un hébergement (interdiction temporaire d'habiter) ou un relogement (interdiction définitive d'habiter) correspondant à leurs besoins et possibilités (articles L521 et L521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Cette proposition doit être adressée à chaque locataire.

En particulier, les époux sont cotitulaires du bail (article 1751 du Code Civil) : cela signifie que la qualité de locataire est reconnue à chacun des époux, même si le contrat de location a uniquement été signé par l'un d'eux. La Cour de Cassation considère donc que le bailleur qui a fait parvenir une proposition de relogement à la seule épouse n'a pas respecté son obligation.

