



n° 113 - 2014

... Actu de la semaine ...

## **Logement locatif : notion d'abandon de domicile**

Un office HLM avait conclu un bail d'habitation avec une locataire qui a été victime d'un grave accident en 2009, nécessitant une longue période d'hospitalisation puis un hébergement chez sa famille en raison de séquelles psychologiques.

Suite à constat d'huissier en octobre 2012 afin d'attester que la locataire n'occupait plus le logement, le bailleur a demandé la résiliation du bail et son expulsion.

Le tribunal d'instance ayant fait droit à la demande de l'office HLM, la locataire fait appel, arguant que son logement est bien son habitation principale et affirme ne l'avoir jamais abandonné, mais a été contrainte de s'absenter longuement pour des raisons de santé indiscutables. De plus, elle relève que le constat d'huissier note que le logement était normalement meublé et fait valoir qu'elle a toujours payé ses loyers et ses abonnements courants. De plus, la locataire a regagné son logement en septembre 2013.

L'office HLM fait valoir que la locataire n'a plus occupé les lieux depuis son accident et que, ses enfants n'étant plus scolarisés dans la commune, l'obligation contractuelle d'occupation effective du logement n'a pas été respectée.

La cour d'appel énonce qu'il ne peut y avoir abandon de domicile lorsque l'inoccupation, même pour une longue durée, résulte d'une hospitalisation du locataire ou de son hébergement chez des proches en raison de soins ou de la nécessité d'un soutien psychologique.

Ainsi, le véritable abandon de domicile suppose un départ définitif sans esprit de retour, ce qui ne peut être ici retenu car la locataire entendait bien revenir, les indices suivants permettant de le laisser penser : logement encore meublé, loyers payés et divers abonnements honorés.

*Source :*  
*Cour d'Appel de Versailles, 1<sup>re</sup> ch, 11 février 2014, n°13/03424,*



*Réalisé le 13 juin 2014*