



n° 116 - 2014

... Actu de la semaine ...

Logement décent : notion d'installation permettant un chauffage normal

La Cour de cassation confirme qu'un logement dépourvu d'équipements de chauffage ne peut être considéré comme décent.

En l'espèce, une locataire d'un logement appartenant à un bailleur social a assigné son propriétaire afin de le faire condamner à mettre en place une installation de chauffage. La société estimait que le logement répondait aux critères de décence car il disposait d'une alimentation en électricité ou gaz de ville, ainsi que d'un conduit d'évacuation des fumées. Selon elle, le décret n'imposait pas l'installation d'appareils de chauffage, le loyer du logement étant par ailleurs « adapté » à l'absence de cet équipement, le bailleur a saisi la Cour de cassation.

La Cour retient que la seule alimentation en électricité ne peut être considérée comme un équipement ou une installation permettant un chauffage normal du logement. Des locaux dépourvus d'appareil de chauffage ne sont pas considérés comme décents. Ces dispositions étant d'ordre public, les parties ne peuvent y déroger, même en diminuant le loyer.

Il y a donc bien manquement à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent, du fait de l'absence d'appareil de chauffage dans un de ses logements. Cette décision met fin à une interprétation restrictive de notion d'équipement de chauffage.

Source :
C.Cass. 3^{ème} civ, 4/6/2014



Réalisé le 11 juillet 2014