



n° 59 - 2013

... Actu de la semaine ...

Paiement du loyer à un bailleur sous tutelle

Le paiement du loyer peut-il être effectué entre les mains d'un bailleur sous tutelle ?

Le tuteur représente le majeur protégé dans tous les actes de la vie civile, sauf dans les cas où la loi ou bien l'usage autorise la personne sous tutelle à agir elle-même.

En l'espèce, un locataire soutient avoir payé directement son loyer au bailleur, avec l'accord du tuteur, et produit à l'appui des quittances de loyer. La Cour d'appel n'en tient pas compte, confirme la résiliation du bail demandée par le tuteur pour non paiement de loyer, et condamne le locataire au paiement de l'arriéré.

La Cour de cassation sanctionne les juges d'appel, en estimant qu'ils auraient dû s'interroger sur le point de savoir si le fait que le bailleur percevait le loyer, et que cette pratique se soit poursuivie avec l'accord implicite du tuteur, ne pouvait pas être considéré comme un acte de la vie courante que le bailleur sous tutelle était autorisé à accomplir seul.

Source :
Cass. Civ I : 4.7.12



Réalisé le 4 avril 2013