



# n° 79 - 2013 ... Actu de la semaine ...

## **APPRECIATION DE LA BONNE FOI**

Il est rare, notamment en matière locative, d'avoir des décisions relatives à la bonne ou à la mauvaise foi des contractants. C'est en principe aux magistrats de qualifier cette dernière. C'est ce que fait le conseil d'Etat, suite à une décision rendue par la commission de médiation pour le droit au logement opposable.

En l'espèce, des locataires avaient vu leur bail résilié pour troubles de jouissance, du fait de leur comportement. Déposant ensuite un dossier de relogement prioritaire, ils ont été considérés, à juste titre pour le Conseil d'Etat, comme ne remplissant pas la condition de bonne foi, du fait de leurs agissements antérieurs.

Dans le cadre d'une recherche de notion de mauvaise foi, le trouble de comportement et les incivilités ayant entraîné résiliation du bail peuvent être ainsi assimilés à cette notion. Il reste que c'est aux magistrats d'apprécier si les faits sont suffisamment caractérisés pour retenir cette qualification.

*Source : Conseil d'Etat : 17/7/2013*

