

L'utilisation lucrative d'un logement social est contraire à sa destination

Voilà un arrêt de la Cour de cassation qui intéressera particulièrement les bailleurs sociaux.

Dans le cadre d'une procédure judiciaire tendant à voir prononcer la résiliation du bail, le Juge des contentieux et de la protection dispose d'un pouvoir souverain pour apprécier la gravité de la faute commise par le locataire.

Dans un arrêt du 22 juin 2022, la 3^{ème} Chambre civile de la Cour de cassation précise que l'activité répétée et lucrative de location d'un bien par l'intermédiaire du site AIRBNB est contraire à la destination d'un logement social.

La Cour de cassation estime ainsi que la vocation sociale du logement et la finalité attachée au statut de logement social, à savoir assurer le besoin de logement à une personne n'ayant pas de revenus suffisants, constituent une faute suffisamment grave justifiant la résiliation du bail [Cass. 3^{ème} civ., 22 juin 2022, n° 21-18.612].

En l'espèce, la gravité de la faute est caractérisée alors même que le locataire louait une seule chambre, le reste de l'appartement demeurant occupé par le titulaire du bail et sa famille.

C'est donc au terme d'un arrêt particulièrement éclairant que la Cour de cassation défend le rôle et la vocation des bailleurs sociaux !

*Hugo LACOMBE, avocat, pôle Gestion de l'immeuble
Cédric GREFFET, avocat associé, pôle Gestion de l'immeuble*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.