



L'obligation de relogement du locataire en cas de congé pour travaux

Commentaire d'arrêt publié le 28/12/2019, vu 6779 fois, Auteur : [Nassyha](#)

Un bailleur doit réaliser des travaux dans un appartement nécessitant la libération des lieux. Il délivre au locataire un congé pour motif légitime et sérieux. A-t-il une obligation de reloger ce dernier provisoirement ?

Dans un arrêt du 29 octobre 2019, la cour d'appel de Montpellier a été amenée à trancher cette question. En l'espèce, un locataire avait reçu un congé pour motif légitime et sérieux en raison de la nécessité de réaliser d'importants travaux dans le logement suite à une fissure apparue sur un des murs du salon et à un affaissement des sols de la salle de bains et des WC. Selon les attestations produites par l'architecte et l'entrepreneur en première instance les travaux intérieurs ne peuvent être réalisés que dans un appartement vide de toute occupation avec un délai de réalisation compris entre trois et quatre mois.

Les premiers juges avaient annulé le congé en faisant peser sur le bailleur une obligation de proposer au locataire un relogement à titre provisoire pendant la durée des travaux, et ce d'autant plus que le bailleur possédait un autre appartement dans le même immeuble. Cette solution aurait dû être privilégiée par le bailleur plutôt que la rupture du bail de location.

Sur appel du bailleur, les juges de la cour d'appel infirment la décision de première instance, après avoir constaté que les travaux à réaliser étaient suffisamment légitimes et sérieux au regard des devis et autres attestations produites par le bailleur. Ils ont rappelé qu'il ne pèse aucune obligation de relogement sur le bailleur dans ce contexte que ce soit à titre définitif ou à titre provisoire.

En effet, il est à noter que l'obligation de relogement n'est opposable bailleur que dans le cas de travaux nécessaires suite à un arrêté de péril ou d'insalubrité ou encore dans le cadre des contrats de location soumise à la loi du 1^{er} septembre 1948. À l'inverse, la loi du 6 juillet 1989 n'impose aucune obligation relogement provisoire ou définitive dans le cas de congés pour motif légitime et sérieux motivés par la nécessité de réaliser d'importants travaux.

Par Karim DJARAOUANE

Avocat à la Cour

Source : CA Montpellier, 2 oct.2019, n°17/05559