



n° 67 - 2013

... Actu de la semaine ...

Obligation du bailleur = exécution en nature prioritaire

L'article 1142 du Code civil prévoit que le créancier d'une obligation inexécutée peut contraindre le débiteur à son exécution forcée, si elle est possible, dans le cas contraire et à titre exceptionnel une exécution en équivalent peut être accordée sous forme de dommages et intérêts.

Un locataire demandait au bailleur social la réparation en espèces du défaut de respect de son obligation d'entretien du logement loué (défaut de réparation de problèmes d'étanchéité). Le bailleur proposait de réaliser les travaux nécessaires et d'exécuter son obligation en nature et non en espèces comme demandé par le locataire.

Les juges ont considéré que le locataire ne pouvait obtenir de réparation par équivalent car le propriétaire acceptait d'exécuter son obligation en nature, en l'espèce en faisant réaliser les travaux nécessaires.

Pour rappel, le locataire n'a pas le pouvoir de choisir lui-même l'artisan ou l'entrepreneur.

Source :
C.Cass, III, 27/03/2013



Réalisé le 7 juin 2013