



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion,
12 décembre 2017, n°17/00444**

Yannick Jaglale

► **To cite this version:**

Yannick Jaglale. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion, 12 décembre 2017, n°17/00444.
Revue juridique de l'Océan Indien, 2018, 25, pp.261-262. hal-02860390

HAL Id: hal-02860390

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02860390>

Submitted on 24 Aug 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Solidarité - bail d'habitation

Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion, 12 décembre 2017,
n°17/00444

Au visa de l'ancien article 1202 du code civil (actuel 1310), la Cour d'appel de Saint-Denis redonne vigueur à une jurisprudence constante, selon laquelle « *La solidarité stipulée entre les deux preneurs d'un local d'habitation ne cesse pas du fait que l'un d'eux donne congé* » (Civ. 3^e, 8 nov. 1995, n°93-17.110 P: *Defrénois* 1996. 355, obs. Delebecque; *ibid.* 811, obs. Bénabent ; 13 juin 2001: *Rev. loyers* 2001. 439, note J. Rémy). Condamné en première instance au paiement d'arriérés de loyers et de

charges diverses, l'un des preneurs à bail se prévalait d'avoir donné congé au bailleur, si bien que son co-preneur resté dans les lieux, était seul redevable. C'est avec une grande habileté, que le mandataire du bailleur, relevant la solidarité expresse dans le contrat de bail, avait refusé de délivrer son congé. En effet, seul un dépôt commun de préavis aurait permis de mettre un terme au contrat. Ainsi après son départ, le preneur restait tenu solidairement des loyers et charges échus en raison du maintien dans les lieux de l'autre preneur.

Yannick Jaglale

471 La solution est constante en jurisprudence : v. par ex., Civ. 1re, 7 mars 2006, pourvoi n° 02-20.374, Bull. n° 138 – Civ. 1re, 19 juin 2008, pourvoi n° 06-19.056, Bull. n° 175.

472 L'ex-article 1315 est devenu depuis l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 le nouvel article 1353 du Code civil.

473 CA de Saint-Denis de La Réunion, 15 décembre 2017, RG n° 16/01000.