



Cour de cassation

Fermer

- [Accueil](#)
- [L'institution](#)
 - [Présentation](#)
 - [Composition](#)
 - [Activité en chiffres](#)
 - [Réforme de la Cour](#)
 - [Déontologie](#)
 - [Révolution numérique](#)
 - [Bibliothèque](#)
 - [Culture et patrimoine](#)
 - [Visite virtuelle](#)
 - [Redéploiement au sein du palais de la Cité](#)
- [Jurisprudence](#)
 - [Compétences des chambres](#)
 - [Arrêts classés par rubriques](#)
 - [Assemblée plénière](#)
 - [Chambres mixtes](#)
 - [Première chambre civile](#)
 - [Deuxième chambre civile](#)
 - [Troisième chambre civile](#)
 - [Chambre commerciale](#)
 - [Chambre sociale](#)
 - [Chambre criminelle](#)
 - [Avis](#)
 - [QPC](#)
 - [Communiqués de presse](#)
 - [Notes explicatives](#)
 - [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) des chambres civiles](#)
 - [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) de la chambre criminelle](#)
 - [Panoramas annuels de jurisprudence](#)
 - **[Hiérarchisation des arrêts \(P.B.R.I.\)](#)**
- [Événements](#)
 - **[DERNIERS ÉVÉNEMENTS](#)**
 - [EN DIRECT : le live stream de la Cour](#)
 - [Communiqués de presse](#)
 - [Colloques](#)
 - [Prix de thèse de la Cour de cassation](#)
 - [Audiences solennelles](#)
 - [Manifestations organisées par les chambres](#)
 - [Relations avec les juridictions de l'ordre judiciaire](#)
 - [Relations institutionnelles](#)
 - [Relations internationales](#)
 - [Relations avec l'ENM, l'Université et l'édition](#)
 - [Cérémonies et hommages](#)
 - [Unes du site \(archives\)](#)
- [Publications](#)
 - [Bulletin d'information de la Cour de cassation](#)
 - [Bulletin des arrêts des chambres civiles](#)
 - [Bulletin des arrêts de la chambre criminelle](#)

- [Mensuel du droit du travail](#)
- [Rapport annuel](#)
- [Étude annuelle](#)
- [Observatoire du droit européen](#)
- [Prises de parole](#)
- [Viméo : toutes les vidéos de la Cour](#)
- [Tarifs des publications](#)
- [Autres juridictions](#)
 - [Cour de révision et de réexamen](#)
 - [Commission nationale de réparation des détentions](#)
 - [Cour de justice de la République](#)
 - [Commission de réexamen d'une décision pénale consécutif au prononcé d'un arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme \(jusqu' au 30.09.14\)](#)
 - [Tribunal des conflits](#)
 - [Cour de réexamen d'une décision civile en matière d'état des personnes consécutif au prononcé d'un arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme \(art 42 de la loi n° 2016-1547\)](#)
 - [Conseil supérieur de la magistrature siégeant comme conseil de discipline des magistrats](#)
- [Informations & services](#)
 - [Questions fréquentes](#)
 - [Charte du justiciable](#)
 - [Certificat de non-pourvoi](#)
 - [Aide juridictionnelle](#)
 - [Documents translated in six languages](#)
 - [Recrutements et stages](#)
 - [Accueil et accès](#)
 - [Services du greffe](#)
 - [Suivre votre affaire](#)
 - [Ordre des avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation](#)
 - [Experts judiciaires](#)
 - [Assister à une audience de l'assemblée plénière ou d'une chambre mixte](#)
 - [Marchés publics](#)
 - [Fonds ancien de la Bibliothèque](#)
 - [Réseaux sociaux et plateformes](#)
 - [Relations presse](#)
- [Twitter](#)
- [RSS](#)
 - [Les arrêts](#)
 - [Les avis](#)
 - [aide](#)

Menu

- [L'institution](#)
 - [Présentation](#)
 - [Composition](#)
 - [Activité en chiffres](#)
 - [Réforme de la Cour](#)
 - [Déontologie](#)
 - [Révolution numérique](#)
 - [Bibliothèque](#)
 - [Culture et patrimoine](#)
 - [Visite virtuelle](#)

- [Redéploiement au sein du palais de la Cité](#)
- [Jurisprudence](#)
 - [Compétences des chambres](#)
 - [Arrêts classés par rubriques](#)
 - [Assemblée plénière](#)
 - [Chambres mixtes](#)
 - [Première chambre civile](#)
 - [Deuxième chambre civile](#)
 - [Troisième chambre civile](#)
 - [Chambre commerciale](#)
 - [Chambre sociale](#)
 - [Chambre criminelle](#)
 - [Avis](#)
 - [QPC](#)
 - [Communiqués de presse](#)
 - [Notes explicatives](#)
 - [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) des chambres civiles](#)
 - [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) de la chambre criminelle](#)
 - [Panoramas annuels de jurisprudence](#)
 - **[Hiérarchisation des arrêts \(P.B.R.I.\)](#)**
- [Événements](#)
 - **[DERNIERS ÉVÉNEMENTS](#)**
 - [EN DIRECT : le live stream de la Cour](#)
 - [Communiqués de presse](#)
 - [Colloques](#)
 - [Prix de thèse de la Cour de cassation](#)
 - [Audiences solennelles](#)
 - [Manifestations organisées par les chambres](#)
 - [Relations avec les juridictions de l'ordre judiciaire](#)
 - [Relations institutionnelles](#)
 - [Relations internationales](#)
 - [Relations avec l'ENM, l'Université et l'édition](#)
 - [Cérémonies et hommages](#)
 - [Unes du site \(archives\)](#)
- [Publications](#)
 - [Bulletin d'information de la Cour de cassation](#)
 - [Bulletin des arrêts des chambres civiles](#)
 - [Bulletin des arrêts de la chambre criminelle](#)
 - [Mensuel du droit du travail](#)
 - [Rapport annuel](#)
 - [Étude annuelle](#)
 - [Observatoire du droit européen](#)
 - [Prises de parole](#)
 - [Viméo : toutes les vidéos de la Cour](#)
 - [Tarifs des publications](#)
- [Autres juridictions](#)
 - [Cour de révision et de réexamen](#)
 - [Commission nationale de réparation des détentions](#)
 - [Cour de justice de la République](#)
 - [Commission de réexamen d'une décision pénale consécutif au prononcé d'un arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme \(jusqu' au 30.09.14\)](#)

- [Tribunal des conflits](#)
- [Cour de réexamen d'une décision civile en matière d'état des personnes consécutif au prononcé d'un arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme \(art 42 de la loi n° 2016-1547\)](#)
- [Conseil supérieur de la magistrature siégeant comme conseil de discipline des magistrats](#)
- [Informations & services](#)
 - [Questions fréquentes](#)
 - [Charte du justiciable](#)
 - [Certificat de non-pourvoi](#)
 - [Aide juridictionnelle](#)
 - [Documents translated in six languages](#)
 - [Recrutements et stages](#)
 - [Accueil et accès](#)
 - [Services du greffe](#)
 - [Suivre votre affaire](#)
 - [Ordre des avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation](#)
 - [Experts judiciaires](#)
 - [Assister à une audience de l'assemblée plénière ou d'une chambre mixte](#)
 - [Marchés publics](#)
 - [Fonds ancien de la Bibliothèque](#)
 - [Réseaux sociaux et plateformes](#)
 - [Relations presse](#)
- [Twitter](#)
- [RSS](#)
 - [Arrêts et QPC](#)
 - [Avis](#)
 - [Evénements et communiqués](#)
 - [Colloques à venir](#)
 - [Arrêts du bulletin numérique](#)
 - [Arrêts 1ère chambre civile](#)
 - [Arrêts 2ème chambre civile](#)
 - [Arrêts 3ème chambre civile](#)
 - [Arrêts chambre commerciale](#)
 - [Arrêts chambre sociale](#)
 - [Arrêts chambre criminelle](#)
 - [QPC](#)
 - [aide](#)
- [Accueil](#)
- >[Jurisprudence](#)
- >[Troisième chambre civile](#)
- >Arrêt n°700 du 12 juillet 2018 (17-20.654) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300700

Arrêt n°700 du 12 juillet 2018 (17-20.654) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300700

Bail d'habitation

Rejet

Demandeur(s) : M. Etienne Y...

Défendeur(s) : Ville de Paris, prise en la personne de son maire ; et autres

Sur le second moyen, pris en ses deuxième et sixième branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 mars 2017), rendu en référé, que M. Y..., propriétaire d'un appartement à usage d'habitation, a été assigné par le procureur de la République en paiement d'une amende civile, sur le fondement de l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, pour avoir loué ce logement de manière répétée sur de courtes durées à une clientèle de passage, en contravention avec les dispositions de l'article L. 631-7 du même code ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de dire qu'il a enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 précité et de le condamner au paiement d'une amende de 20 000 euros, alors, selon le moyen :

1°/ que, pour justifier la condamnation de M. Y..., la cour d'appel a retenu, par motifs propres, que son appartement avait été offert à la location sur les sites de booking.com et budgetplaces.com, puis sur le site Habitat Parisien, en ajoutant que M. Y... ne pouvait le contester « puisqu'il justifie avoir donné son appartement en location meublée par contrat du 2 juin 2010 à la société Habitat Parisien avec autorisation expresse donnée au locataire de sous-louer de manière temporaire le logement » ; qu'en se déterminant ainsi, sans avoir constaté que M. Y... ait lui-même procédé aux mises en location litigieuses sur ces sites, pour être l'auteur d'une infraction, ni donné aucune autorisation à la société Habitat Parisien d'y procéder dans des conditions contraires à la loi, la cour d'appel a violé les articles L. 631-7 et L. 6521-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2°/ que l'amende civile est une sanction ayant le caractère d'une punition, même lorsqu'elle n'est pas prononcée par une juridiction répressive, de sorte qu'elle est susceptible d'être confrontée au principe constitutionnel de légalité des délits et des peines ; qu'il s'ensuit que son infraction doit respecter, en toutes matières, les exigences des articles 8 et 9 de la Déclaration de 1789, et notamment le principe de personnalité des peines, qui a valeur constitutionnelle et s'étend à toute sanction ayant le caractère d'une sanction ; qu'en l'espèce, la cour d'appel n'a relevé, par motifs propres ou adoptés, aucun élément permettant d'établir que M. Y... aurait, soit commis personnellement l'infraction sanctionnée, soit donné instruction à son preneur de sous-louer dans des conditions prohibées, soit ait seulement connu les conditions illégales de la sous-location ; que la seule « connaissance de cause » que la cour d'appel lui a attribuée, dans le contrat de bail qu'il a conclu avec la société Habitat Parisien, porte exclusivement sur l'autorisation « expresse donnée au locataire de sous-louer de manière temporaire le logement », sous-location qui, en soi, n'a rien d'illégal ; qu'en infligeant dès lors à M. Y... une amende civile, c'est-à-dire une sanction ayant le caractère d'une punition, sans avoir retenu aucune pratique interdite par le législateur qu'il ait lui-même personnellement commise, la cour d'appel a violé l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, ensemble les articles 8 et 9 de la Déclaration de 1789 et l'article 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'il résultait de l'enquête diligentée par la Direction du logement et de l'habitat que l'appartement de M. Y... avait été loué ou proposé à la location sur plusieurs sites internet et que, par contrat du 2 juin 2010, il avait été donné en location meublée à la société Habitat parisien avec autorisation expresse donnée au locataire de le sous-louer de manière temporaire, la cour d'appel a retenu à bon droit qu'une telle location en connaissance de cause ne pouvait dégager M. Y... de la responsabilité qu'il encourait en qualité de propriétaire et a pu, sans méconnaître les dispositions des articles 8 et 9 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et de l'article 6, § 1, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, le condamner au paiement de l'amende civile prévue par l'article L. 651-2 précité ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : Mme Collomp, conseiller référendaire rapporteur

Avocat général : Mme Guilguet-Pauthé

Avocats : SCP Le Griel - SCP Foussard et Froger

Partager cette page

Derniers arrêts de la chambre sur le même sujet (Bail d'habitation)

- [Arrêt n°700 du 12 juillet 2018 \(17-20.654\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300700](#)
- [Arrêt n° 639 du 28 juin 2018 \(17-20.409\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300639](#)
- [Arrêt n° 568 du 14 juin 2018 \(17-12.512\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300568](#)
- [Arrêt n° 567 du 14 juin 2018 \(17-13.422, 17-15.498\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300567](#)
- [Arrêt n° 507 du 31 mai 2018 \(17-18.069\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300507](#)
- [Arrêt n° 206 du 8 mars 2018 \(17-11.985, 17-12.004, 17-12.015\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300206](#)
- [Arrêt n° 1172 du 23 novembre 2017 \(16-20.475\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2017:C301172](#)
- [Arrêt n° 179 du 9 février 2017 \(16-13.260\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2017:C300179](#)
- [Arrêt n° 103 du 26 janvier 2017 \(15-27.580\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2017:C300103](#)
- [Arrêt n° 111 du 26 janvier 2017 \(15-27.688\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300111](#)
- [Arrêt n° 110 du 26 janvier 2017 \(15-25.791\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2017:C300110](#)
- [Arrêt n° 1255 du 17 novembre 2016 \(15-24.552\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2016:C301255](#)
- [Arrêt n° 1260 du 17 novembre 2016 \(15-25.265\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2016:C301217](#)
- [Arrêt n° 120 du 28 janvier 2016 \(14-28.812\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2016:C300120](#)
- [Arrêt n° 1110 du 22 octobre 2015 \(14-23.726\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2015:C301110](#)
- [Arrêt n° 1581 du 17 décembre 2013 \(12-26.780\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2013:C301581](#)
- [07.20.980](#)
[Arrêt n° 185 du 4 février 2009 \(07.20-980\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile](#)
- [07-17.728](#)
[Arrêt n° 1176 du 26 novembre 2008](#)
[Cour de cassation - Troisième chambre civile](#)
- [07-16.082](#)
[Arrêt n°1054 du 29 octobre 2008](#)

[Cour de cassation - Troisième chambre civile](#)

- [07-12.264](#)

[Arrêt n° 475 du 16 avril 2008](#)

[Cour de cassation - Troisième chambre civile](#)

Rechercher >>

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in six languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology