

Cour de cassation

9 octobre 1990

n° 89-10.924

*Publication* : Bulletin 1990 I N° 210 p. 151

### **Citations Dalloz**

#### **Codes :**

- Code civil, Art. 220

#### **Revue :**

- Revue trimestrielle de droit civil 1991. p. 584.

#### **Répertoires :**

- Rép. Civ., Mariage (40 effets), n° 163

#### **Sommaire :**

La clause d'attribution de propriété, incluse dans un contrat dit de location-attribution, ne produisant ses effets qu'après paiement de la totalité des mensualités dues, le mari, qui avait conclu seul ce contrat, a jusqu'à cette date la seule qualité de locataire du logement. Dès lors, c'est à bon droit qu'une cour d'appel a estimé que l'épouse, bien qu'elle n'ait pas signé l'acte, était tenue au paiement des loyers échus, le bail ayant pour objet d'assurer le logement de la famille, obligeant solidairement les deux époux.

#### **Texte intégral :**

Cour de cassation Rejet. 9 octobre 1990 N° 89-10.924 Bulletin 1990 I N° 210 p. 151

## **République française**

### **Au nom du peuple français**

.

#### **Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. Y..., époux de Mme X..., a conclu, le 1er juillet 1968, avec la société coopérative La Famille Fourmisiennne, devenue depuis la société Logis-Sambre, un contrat dit de location-attribution prévoyant la location d'un logement avec promesse d'attribution du bien en pleine propriété, à l'expiration d'un délai de 25 ans, après paiement intégral, par redevances mensuelles, du prix de revient de ce logement ; qu'en 1983, les

époux Y... ayant engagé une instance en divorce, les mensualités prévues n'ont plus été versées ; que la société Logis-Sambre a demandé la résolution du contrat et la condamnation solidaire de M. et Mme Y... au paiement d'une somme correspondant aux mensualités impayées ; que l'arrêt confirmatif attaqué (Douai, 8 janvier 1988) a accueilli ces demandes ;

Attendu que Mme X... reproche à la cour d'appel de l'avoir condamnée au paiement des mensualités impayées alors que, selon le moyen, d'une part, s'agissant d'un contrat de location-attribution, qui constitue à la fois un emprunt et un achat à tempérament, elle n'était pas tenue au paiement des redevances prévues par le contrat du 1er juillet 1968, qui n'avait été signé que par son mari, l'application de l'article 220 du Code civil étant exclue dans ces hypothèses ; et alors que, d'autre part, en se bornant à énoncer qu'en conservant à son profit le contrat de location-attribution, elle avait ratifié les engagements souscrits par son mari, sans relever les circonstances particulières dont aurait pu se déduire une telle ratification, la cour d'appel n'aurait pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1271 du Code civil ;

Mais attendu que la clause d'attribution de propriété, incluse dans le contrat du 1er juillet 1968, ne produisait ses effets qu'après paiement de la totalité des mensualités dues de sorte que, jusqu'à cette date, M. Y... avait la seule qualité de locataire du logement ; que le bail ayant pour objet d'assurer le logement de la famille obligeait solidairement les deux époux, ainsi que le prévoit l'article 220 du Code civil ; qu'il s'ensuit que c'est à bon droit que l'arrêt attaqué a estimé que Mme X..., bien qu'elle n'ait pas signé l'acte du 1er juillet 1968, était tenue au paiement des loyers échus ;

Et attendu que la seconde branche du moyen s'attaque à un motif surabondant de l'arrêt ;

Que le pourvoi ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**Demandeur :** Mme Y...

**Défendeur :** société Logis-Sambre et autre

**Composition de la juridiction :** Président : M. Camille Bernard, conseiller doyen faisant fonction, Rapporteur : M. Massip, Premier avocat général : M. Sadon, Avocats : M. Jacoupy, la SCP Rouvière, Lepître et Boutet.

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Douai 8 janvier 1988 (Rejet.)