



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## locataires

Question écrite n° 68382

### Texte de la question

M. André Aschieri appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés pour les locataires à faire respecter leur contrat de bail. Un bailleur peut ainsi supprimer sans diminution de loyer l'usage du vide-ordures, prévu au contrat selon un arrêt rendu par la Cour de cassation, 3e chambre civile, du 3 février 2000. Il souhaite qu'une diminution de loyer soit exigible et lui demande son intervention à ce sujet.

### Texte de la réponse

L'arrêt, rendu le 2 février 2000, par la Cour de cassation évoqué par l'honorable parlementaire, a confirmé un arrêt rendu le 30 octobre 1997 par la cour d'appel de Metz qui rejetait une demande en diminution de loyer pour suppression du vide-ordures. La Cour de cassation a motivé sa décision en se fondant sur la circonstance que le vide-ordures, dans le cas considéré, loin de constituer un élément de confort était une source de nuisances entraînant des problèmes d'hygiène dans l'immeuble et que sa suppression réclamée par la majorité des locataires s'imposait au bailleur comme relevant de son obligation d'assurer au preneur la jouissance paisible du logement. Cette décision ne remet pas en cause l'interdiction faite au bailleur de changer la chose louée durant le bail prévue à l'article 1723 du code civil et le bailleur ne peut supprimer un élément d'équipement mentionné dans le bail, tel que le vide-ordures, contre la volonté du preneur et sans contrepartie si cet élément n'est pas source de nuisances pour l'immeuble.

### Données clés

**Auteur :** [M. André Aschieri](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (9<sup>e</sup> circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 68382

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 5 novembre 2001, page 6286

**Réponse publiée le :** 29 avril 2002, page 2236