FLASH INFO
FNAIM GRAND PARIS

JURIDIQUE

Congé pour motif légitime et sérieux et travaux relatifs à la décence

Par Maître Hugo THUET
Commissaire de justice et membre
du Think tank du droit immobilier

Par un arrêt du 4 juin 2026, la troisième chambre civile de la Cour de cassation rappelle que la réalisation de travaux destinés à remédier à l'indécence d'un logement dont le bailleur avait connaissance lors de la conclusion du bail ne constitue pas un motif légitime et sérieux de congé.

La Cour précise que le caractère indécent du logement ne permet pas au bailleur d'obtenir le départ du locataire au moyen d'un congé fondé sur la réalisation de travaux de mise en conformité.

La troisième chambre civile juge enfin que l'obligation de mettre le logement en conformité ne saurait constituer un motif légitime et sérieux de congé lorsque le bailleur avait connaissance de l'indécence du bien lors de la conclusion du bail.

- **Cass. civ. 3, 4 juin 2026, n° 24-16.993**