

## COUR DE CASSATION

3<sup>e</sup> CIV.

17 décembre 1997

(Vilela c/ Mme Weil)

### ARRÊT

LA COUR — Sur le moyen unique : — Attendu, selon l'arrêt attaqué (CA Paris, 22 mars 1995), que Mme Weil a donné un appartement à bail à M. Fleutiaux ; qu'après le décès du locataire, son ami, M. Vilela, qui vivait avec lui et était demeuré dans les lieux, a assigné la bailleuse en transfert du bail à son profit ; — Attendu que M. Vilela fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande, alors, selon le moyen, « qu'aux termes de l'article 26 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques, publié par décret n° 81-76 du 29 janvier 1981, la loi doit interdire toute discrimination et garantir à toutes les personnes une protection égale et efficace contre toute discrimination, notamment de race, de couleur, de sexe, ... ou de toute autre situation ; qu'en estimant que l'article 14 de la loi du 6 juillet

1989, qui dispose que « lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré (...) au concubin notoire (...) qui vivai(t) avec lui depuis au moins un an à la date du décès », ne visait que le cas de concubinage entre un homme et une femme, alors que ce texte ne contient aucune restriction autre que celle tenant à la durée du concubinage, la cour d'appel a violé les textes précités, ensemble l'article 8, alinéa 1, de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales » ;

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, que le concubinage ne pouvait résulter que d'une relation stable et continue ayant l'apparence du mariage, donc entre un homme et une femme, la cour d'appel n'a ni violé l'article 26 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques, ni l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Par ces motifs, rejette...

CASS. 3<sup>e</sup> CIV., 17 déc. 1997 • Y 95-20.779 • MM. Beauvois, prés. — Toitot, rapp. — Weber, av. gén. — SCP Waquet, Farge, Hazan, av. • Rejet du pourvoi contre CA Paris, 22 mars 1995 [6<sup>e</sup> ch. C].

# COUR DE CASSATION

3d Civ.

•

17 December 1997

(Vilela v. Mrs Weil)

## DECISION

THE COURT: — On the single ground: — Whereas, according to the challenged decision (CA Paris, 22 March 1995), Mrs Weil leased an apartment to Mr Fleutiaux; after the death of the tenant, his friend, Mr Vilela, who lived with him and stayed on the premises, sued the landlady to have the lease transferred to him for his benefit; — Whereas Mr Vilela objects to the decision refusing his claim when, according to his ground, “pursuant to article 26 of the International Covenant on Civil and Political Rights published by decree no 81-76 dated 29 January 1981, the law must prohibit all discrimination and guarantee all persons an equal and efficient protection against all discrimination, in particular that arising from race, colour, sex, ... or from any other circumstance”; in taking the view that article 14 of the statute dated 6 July 1989, which states that “upon the death of the tenant, the contract of lease is transferred (...) to the recognized cohabitee (...) who had lived with him for at least one year at the time of death”, concerned only the case of cohabitation between a man and a woman, while this text contains no limitation other than that concerning the duration of the cohabitation, the appeal court has violated the aforementioned texts together with article 8, paragraph 1, of the European Convention on Human Rights and Fundamental Freedoms”; But whereas having held, lawfully, that cohabitation could result only from a stable and continuous relationship having the appearance of marriage, therefore between a man and a woman, the appeal court has violated neither article 26 of the International Covenant on Civil and Political Rights nor article 8, paragraph 1, of the European Convention on Human Rights and Fundamental Freedoms; whence it follows that the ground is not well-founded;

For these reasons, dismisses.

CASS. 3d CIV., 17 Dec. 1997 • Y 95-20.779 • *Messrs Beauvois, pres. — Toitot, rep. — Weber, adv. gen. — SCP Waquet, Farge, Hazan, adv. — Dismissal of appeal against CA Paris, 22 March 1995 [6th C. ch.]*.