

Loyer symbolique dans un contexte familial

- Actualités - Mutations de jouissance (baux) - Baux d'habitation et professionnels -

Date de mise en ligne : lundi 24 mars 2014

Description :

Les parties, en raison du contexte familial, étaient convenues de fixer le loyer à un montant symbolique, de sorte qu'aucun arriéré n'était dû

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Ayant retenu, par une interprétation souveraine des pièces soumises à son examen et de la commune intention des parties, que les versements mensuels de 3.500 francs de décembre 1996 à février 2001 correspondaient non pas à des loyers mais au remboursement par les locataires d'un emprunt immobilier souscrit par les bailleurs pour effectuer des travaux dans la maison donnée à bail et qu'à compter de mars 2001 les locataires avaient réglé la somme mensuelle de 370 francs (56,41 euro) acceptée sans réserve ni protestation par les bailleurs jusqu'en juillet 2008, la cour d'appel a pu déduire de ses constatations que les parties, en raison du contexte familial, étaient convenues de fixer le loyer à un montant symbolique, de sorte qu'aucun arriéré n'était dû et que la délivrance du commandement de payer n'était pas justifiée .

Post-scriptum :

Référence :

► Cass. Civ. 3e, 11 mars 2014, N° de pourvoi : 12-29.464, rejet, inédit