https://affairesjuridiques.aphp.fr/textes/cour-de-cassation-16-janvier-2018-n-17-40-059-ap-hp-ap-hm-hcl-bailleur-rapports-locatifs-loi-du-23-decembre-1986-resiliation-qpc/
Cour de cassation, 16 janvier 2018, n° 17-40.059 (AP-HP, AP-HM, HCL, Bailleur, Rapports locatifs, Loi du 23 décembre 1986, Résiliation, QPC)
16/01/2018
Par acte du 11 mars 2016, l’AP-HP a signifié aux locataires d’un logement dont elle est propriétaire la résiliation du bail avec un préavis de huit mois, sur le fondement de l’article 14-2 de la loi du 6 juillet 1989, tel que modifié par l’article 137 de la loi de modernisation de notre système de santé.
Pour mémoire, cet article dispose que « la résiliation du contrat de location peut être prononcée par le bailleur Assistance publique-hôpitaux de Paris, le bailleur hospices civils de Lyon ou le bailleur Assistance publique-hôpitaux de Marseille en vue d'attribuer ou de louer le logement à une personne en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi dans l'un de ces établissements publics de santé et dont le nom figure sur la liste des personnes ayant formulé une demande de logement.
La résiliation prononcée en application du premier alinéa ne peut produire effet avant l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de sa décision par l'un des établissements publics de santé susmentionnés à l'occupant. Cette décision comporte le motif de la résiliation et la nature des fonctions occupées par la ou les personnes auxquelles le bailleur envisage d'attribuer ou de louer le logement.
Dans le cas où le bien n'est pas attribué ou loué à l'une des personnes mentionnées au premier alinéa, l'établissement public de santé concerné est tenu, sur simple demande de l'ancien occupant, de conclure avec ce dernier un nouveau contrat de location pour la durée prévue à l'article 10 ».
La Cour de cassation transmet une question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel, destinée à savoir si le fait que ces dispositions se limitent à trois bailleurs n’est pas susceptible de porter atteinte au principe d’égalité devant la loi et si elles ne seraient pas de nature à porter à l’économie des contrats légalement conclus une atteinte disproportionnée au regard de l’objectif poursuivi.