

The *Vilela* Case

(*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 had stayed on the premises, sued the landlady for [being granted] the transfer of the lease to his benefit; — Whereas Mr Vilela claims against the decision to refuse his request even as, according to the 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, for instance that arising from race, color, sex, ... or from any other circumstance"; in estimating that article 14 of the statute dated 6 July 1989, which lays down 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 the case only of concubinage between a man and a woman, while this text contains no limitation other than that concerning the duration of the concubinage, the appeal court has violated the aforementioned texts together with article 8, paragraph 1, of the European Convention on the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms";*

But whereas having held, lawfully, that the concubinage 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 the Protection of 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 1985 [6th C. ch.]*.

*"Everyone has the right to respect for his private and family life, his home and his correspondence".

(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 vivait 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^{er}, 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^e 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^e ch. C].