

J. 228 / 09-05

## LOUER À DEUX

*Louer un logement pour s'installer à deux est une situation classique. Néanmoins, le couple, qu'il soit marié, concubin ou pacsé, ne mesure pas toujours l'étendue d'un tel engagement.*

*En effet, chaque type de couple est soumis à des règles légales ou contractuelles qui lui sont propres. Il s'agit alors de s'engager en connaissance de cause.*

*De plus, les règles sont différentes selon la location choisie. De manière générale, la plupart des locations concernent les logements régis par la loi du 6 juillet 1989, dite loi Mermaz. Ce texte régleme le parc privé mais aussi, sauf exceptions, les logements gérés par les organismes d'habitation à loyer modéré. À côté de ces secteurs, il existe les locations en meublé ou encore saisonnières; elles sont essentiellement régies par le code civil.*

*Afin d'éclairer le lecteur, cette étude fait un récapitulatif des droits et des devoirs de chaque couple lors de la location d'un logement, de la signature du bail à sa résiliation. Quelques aspects de la colocation y seront également abordés.*

### QUI EST TITULAIRE DU BAIL ?

Le locataire, ou "preneur", titulaire d'un contrat de location, bénéficie de droits sur le logement tels que la délivrance d'un logement en bon état d'usage et de réparation ou la jouissance paisible des lieux loués. Il est ainsi protégé par la loi.

De manière générale, le contrat de location est signé par le couple. Mais il arrive que le couple se forme au cours du bail. Dans ce cas, le conjoint ou le concubin du locataire devient-il titulaire du contrat ?

#### **Le locataire est marié**

**Si les époux étaient mariés avant la signature du bail**

- Soit les époux ont signé conjointement le contrat de bail. Les deux époux sont alors titulaires du bail.
- Soit un seul des époux a signé le contrat de bail. Il est titulaire du bail, mais son conjoint l'est également puisqu'il acquiert cette qualité de locataire de manière automatique (art. 1751 du code civil).

Quelles conditions faut-il remplir ?

- Être marié.
- Louer un local destiné à l'usage exclusif d'habitation des époux. Sont donc exclues les locations à usage professionnel, les résidences secondaires, ou encore la location d'un emplacement de parking : seul le signataire du bail est alors titulaire.

Si ces conditions sont remplies, le bail du logement servant d'habitation familiale est censé être au nom des deux époux, et cela :

- quel que soit le régime matrimonial des époux ;
- quel que soit le régime de la location (location vide ou meublée).

À noter : cette double titularité est une disposition d'ordre public. Aucune clause contractuelle ne peut y déroger.

Remarque : le salarié qui bénéficie, grâce à son emploi, de l'offre locative "1 % logement" n'empêche pas son conjoint d'être titulaire du bail.

### Si le locataire se marie au cours du bail

Même si le mariage est postérieur à la signature du bail, le conjoint n'ayant pas signé le contrat de location devient titulaire de ce bail.

### Le locataire est pacsé

Lorsque les partenaires liés par un Pacs (pacte civil de solidarité) ont tous les deux signé le bail, ils sont titulaires du bail et par conséquent tous deux locataires. Chacun a les mêmes droits et les mêmes obligations vis-à-vis du bailleur.

Lorsque le locataire a conclu un Pacs et a signé seul le bail, il est l'unique titulaire du bail. Son partenaire n'est pas locataire du logement loué. Il n'a aucun droit sur ce logement.

### Le locataire vit en union libre

Lorsque les deux concubins ont signé le contrat de bail, ils bénéficient conjointement du contrat de location. Chacun est alors considéré comme locataire avec tous les droits et devoirs que cela implique – notamment le paiement du loyer et des charges, des réparations locatives...

Lorsqu'un seul des concubins a signé le contrat de bail, lui seul est locataire. Le concubin du locataire, qui n'a pas signé le bail, ne bénéficie pas du contrat : il n'a alors aucun droit ni obligation sur la location. Il vaut mieux être prudent et signer conjointement le bail.

Remarque : le concubin ou le partenaire du locataire ne peut pas imposer au bailleur d'ajouter son nom sur le contrat. Toutefois, le bailleur pourra faire preuve de tolérance pour accueillir cette demande : un simple avenant au contrat suffit.

### Le cas des logements de fonction

La double titularité des époux s'applique-t-elle aux logements de fonction ? A priori, la réponse est négative. Lorsqu'un bail est conclu en considération d'un contrat de travail, il paraît logique que la rupture des relations de travail entraîne celle du bail. Seul le salarié devrait avoir le statut de locataire. Pour autant, la cour d'appel d'Angers a reconnu l'application de cette double titularité dans un arrêt du 19 janvier 1998<sup>1</sup> : une société avait donné à bail un logement en considération de la qualité d'employé du locataire. Le locataire résilie son bail et son épouse demande la poursuite du bail. Les juges décident que l'épouse est personnellement locataire. Les juges ont appliqué les termes de l'article 1751 du code civil de manière générale : à partir du moment où les locaux étaient bien affectés à l'usage d'habitation, l'épouse devenait locataire. En effet, dans cette affaire, le contrat de travail n'avait pas pris fin et, par conséquent, le bail n'était pas interrompu.

## LE PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

### À QUI INCOMBE LE PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES ?

#### Le locataire est marié

Être marié implique l'existence d'une solidarité entre époux concernant l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants (art. 220 du code civil). Il s'agit d'une solidarité sur le paiement des dettes ménagères, c'est-à-dire que chaque époux en est responsable et doit honorer la dette.

#### Le paiement du loyer et des charges est-il inclus dans les dettes ménagères ?

Si le local loué a pour finalité de loger la famille, les dettes locatives entrent dans la catégorie des dettes ménagères. Par conséquent, les époux sont tous les deux tenus solidairement au règlement du loyer et des charges – c'est-à-dire que chacun peut être tenu de payer le loyer dans sa totalité, même si un seul des deux a signé le bail. La jurisprudence est constante sur ce point<sup>2</sup>.

Attention, cette solidarité légale est d'ordre public. Aucune clause contractuelle ne peut y déroger.

#### Comment est divisée la dette du loyer au sein du couple ?

En règle générale, les époux sont mariés sous le régime légal, c'est-à-dire sans contrat. Ainsi, les époux déterminent librement leur contribution respective à la dette de loyer. La contribution de chacun posera problème lors de la séparation du couple (voir pages suivantes).

Par exception, les époux peuvent être mariés sous le régime de la séparation des biens. Ils contribuent alors aux dettes de loyer à proportion de leurs facultés respectives (art. 214 du code civil).

#### Le locataire est pacsé

Qu'ils aient ou non signé tous les deux le contrat de location, les partenaires liés par un Pacs sont solidairement responsables des dettes contractées pour les besoins de la vie courante et pour les dépenses relatives au logement commun (art. 515-4 al. 2 du code civil).

Cela signifie que chacun d'entre eux peut être tenu au paiement de la totalité des sommes dues au propriétaire.

#### La contribution à la dette locative

La loi du 15 novembre 1999 instaurant le Pacs ne précise pas la répartition du loyer au sein du couple. Elle impose toutefois de s'apporter une aide mutuelle et matérielle (art. 515-4 al. 1 du code civil). Les modalités de cette aide sont librement décidées par les partenaires.

En cas de litige, il appartiendra au juge de définir les modalités de cette aide en fonction de la situation respective des partenaires<sup>3</sup>.

#### Le locataire vit en concubinage

Lorsqu'un seul locataire a signé le contrat de bail, il est responsable du paiement du loyer et des charges. Le concubin du locataire qui n'a pas signé le bail n'a aucune obligation envers le bailleur et n'a pas à payer cette dette.

Par contre, rien n'empêche les concubins de décider d'un commun accord d'une répartition de la dette, chacun ayant une part déterminée de loyer à payer. Mais attention, l'accord ne s'impose pas au bailleur : ce dernier, en cas de non-paiement, se retournera contre le locataire, mais jamais contre le concubin.

Lorsque les concubins ont signé le bail tous les deux, ils sont tenus au paiement des loyers à titre personnel et pour leur

<sup>1</sup> *Loyers et Copropriété*, juin 1999, n° 142, p. 6.

<sup>2</sup> Cass. civ. 2<sup>e</sup>, 3 octobre 1990 ; *JCP N.*, 1991, II, 57, obs. Simler.

quote-part : sauf stipulation expresse, chaque concubin est redevable de la moitié du montant du loyer et des charges.

Pour autant, une "exception" devient presque la règle dans les contrats de bail : le bailleur insère fréquemment une clause imposant une solidarité entre les locataires. Chacun est alors tenu au paiement de l'intégralité des loyers, le bailleur pouvant réclamer la totalité du paiement à un seul de ses locataires. L'intérêt évident pour le bailleur est de garantir le paiement des loyers en cas de défaillance de l'un des concubins.

### Les concubins ont-ils droit aux aides au logement ?

Les concubins peuvent bénéficier de l'allocation logement ou de l'aide personnalisée au logement dans les mêmes conditions qu'un couple marié : qu'ils soient colocataires ou qu'un seul soit titulaire du bail, leurs deux revenus sont pris en compte pour évaluer le montant de l'allocation ou de l'aide à laquelle ils ont éventuellement droit.

### Qu'est-ce qu'une clause de solidarité ?

Il s'agit d'une mention insérée dans le bail, exprimant clairement que chaque locataire est responsable du paiement de la totalité du loyer et de toutes les autres sommes dues au propriétaire jusqu'à la fin du bail. La clause ne doit pas comporter obligatoirement le mot "solidarité" pour être efficace ; elle doit exprimer clairement la volonté des parties. Voici à titre d'exemple une clause pouvant être insérée dans un bail : « *Les copreneurs sont tenus solidairement à l'égard du bailleur du paiement de tous loyers, charges et taxes qui seront dus en application du présent contrat. Le bailleur pourra à tout moment réclamer le paiement pour le tout à l'un quelconque des copreneurs.* »

## LA NOTIFICATION DES ACTES

Porter un acte à la connaissance de l'intéressé selon certaines formes, telles que la lettre recommandée avec accusé de réception, est souvent une procédure indispensable à la validité de l'acte. La notification des actes concerne aussi bien le bailleur que le couple locataire qui peut être amené à en délivrer.

Toutes les indications qui suivent s'appliquent aux logements du secteur privé, mais aussi aux logements sociaux (HLM ou assimilés).

### LA NOTIFICATION PAR LE BAILLEUR

#### Le loyer

#### L'augmentation de loyer

Le bailleur n'est en droit de demander une réévaluation du loyer lors du renouvellement du contrat que s'il est manifestement sous-évalué. Il doit pour cela suivre une procédure très précise (article 17 c de la loi du 6 juillet 1989).

Parmi les mesures qu'il doit respecter, le bailleur doit adresser à ses locataires une lettre recommandée avec accusé de réception, ou un acte d'huissier, au moins six mois avant la fin du contrat de location.

Si les locataires sont mariés, le bailleur doit envoyer la proposition à chacun des époux. Toute notification faite seulement à l'un des conjoints est nulle, sauf si le bailleur n'avait pas connaissance du mariage.

La même démarche s'applique lorsque les signataires du bail sont pacsés.

De même, si les concubins sont signataires du bail, le propriétaire doit envoyer à chacun d'eux la proposition d'augmentation du loyer. À défaut, elle ne sera pas valable envers le locataire qui ne l'aurait pas reçue.

Attention : si une clause de solidarité est stipulée au contrat de bail, la proposition du nouveau loyer peut être faite à un seul des concubins.

Enfin, si un seul des concubins est titulaire du bail, le bailleur ne doit notifier la proposition d'augmentation du loyer qu'à son locataire, aucun lien contractuel n'existant entre le concubin du locataire et le bailleur.

#### Le congé

#### Comment le bailleur doit-il délivrer le congé ?

Le bailleur peut décider de mettre fin à la location : ce congé est rigoureusement encadré par la loi (article 15 de la loi du 6 juillet 1989).

Le propriétaire ne peut donner congé qu'à l'échéance du contrat de location (trois ou six ans). De plus, il ne peut le faire que si le congé repose sur l'un des trois motifs prévus par la loi : la reprise du logement pour habiter, la vente du logement ou un motif légitime et sérieux.

Le bailleur doit respecter un préavis minimum de six mois. À défaut, le congé sera nul.

Le congé doit être délivré par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier.

#### À qui le bailleur doit-il délivrer le congé ?

Si le locataire est marié, le congé doit être délivré individuellement à chacun des époux. L'exigence de cette double notification suppose l'envoi de deux lettres séparées.

À défaut, le congé délivré à un seul des époux ne sera pas opposable à l'autre. Le congé expiré, le conjoint ayant reçu congé devient occupant sans titre ni droit. Malgré tout, l'autre époux, non visé par le congé, est en droit d'héberger son conjoint : le congé donné à un seul des époux n'a alors aucun effet.

Les mêmes solutions s'appliquent aux concubins et aux partenaires pacsés signataires du bail : le bailleur doit signifier le congé aux deux locataires personnellement. Mais, en règle générale, une clause de solidarité est insérée au contrat : les locataires sont alors des débiteurs solidaires censés se représenter mutuellement. En raison de la communauté d'intérêt qui s'est établie entre eux, un congé notifié à un seul des locataires peut ainsi, en principe, suffire pour valoir à l'égard des deux.

Enfin, si un seul des concubins ou pacsés est signataire du bail, le bailleur ne doit notifier le congé qu'à lui seul.

#### Que se passe-t-il en cas de congés successifs ?

Le bailleur adresse une lettre de congé à un seul de ses locataires puis, s'apercevant de son erreur, il envoie une seconde

<sup>3</sup> Conseil constitutionnel, 9 novembre 1999, n° 99-419 DC.

lettre au locataire oublié. Un laps de temps s'étant écoulé entre les deux lettres, à partir de quel moment le préavis va-t-il courir? Que les locataires soient mariés ou qu'il s'agisse de concubins signataires du bail, la location continue jusqu'à l'expiration du délai de préavis qui a commencé à courir à compter de la seconde notification. En effet, même si le premier préavis est valable, le concubin ou l'époux ayant reçu le second préavis est en droit d'héberger ses proches.

### Le congé pour vendre

Lorsque le bailleur donne congé pour vendre le logement, chaque colocataire bénéficie d'un droit de préemption, c'est-à-dire d'un droit d'achat prioritaire vis-à-vis des acheteurs potentiels pour acquérir le logement. Le congé doit être notifié à chacun des locataires, sauf s'il existe une clause de solidarité.

Si le bailleur omet de signifier le congé à l'un de ses locataires, ce dernier bénéficie malgré cela de la proposition de vente faite à l'autre, et cela aux mêmes conditions.

### L'ignorance du bailleur

Vous vous êtes mariés ou pacsés en cours de bail : il peut être utile de signaler à votre bailleur cette nouvelle situation par lettre recommandée avec accusé de réception (ou par acte d'huissier) ; à défaut, toute notification faite par le bailleur à un seul d'entre vous sera opposable de plein droit à votre conjoint ou partenaire pacsé non désigné dans l'acte<sup>4</sup>, qu'il s'agisse de la notification d'une proposition d'augmentation de loyer, d'une assignation ou encore d'un congé.

Cette disposition n'est pas applicable aux locations meublées, ni aux locations secondaires.

Remarque : selon l'article 9-1 de la loi de 1989, le bailleur devrait notifier au partenaire pacsé les divers actes relatifs au bail... alors même qu'il n'est pas locataire! Il s'agit là d'une lacune de la loi. En effet, le législateur, lors de la rédaction de la loi sur le pacte civil de solidarité, n'a pas instauré de titularité pour le partenaire du locataire, mais il a cependant modifié l'article 9-1 de la loi de 1989 (via la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains) en étendant aux locataires pacsés les dispositions applicables aux locataires mariés. Cette anomalie légale peut avoir des conséquences importantes, notamment pour la validité d'un congé. Mais pour l'instant, aucune jurisprudence n'est venue éclairer les locataires et les bailleurs sur ce point.

## LA NOTIFICATION PAR LE COUPLE

### Le congé

#### Comment le couple doit-il donner son congé?

Que les locataires soient mariés, concubins ou pacsés, la notification du congé doit être faite trois mois avant le départ

par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier<sup>5</sup>.

Dans la pratique, les locataires n'adressent qu'une seule lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur; il ne faut pas oublier d'y faire figurer les noms et signatures des deux locataires.

Si les locataires choisissent d'envoyer chacun une lettre recommandée, l'envoi de ces lettres doit être fait de manière simultanée. Une affaire a d'ailleurs été jugée sur ce point : en l'espèce, un mari avait notifié seul son congé au bailleur le 15 septembre 1995. Par suite, il avait confirmé avec son épouse cette résiliation par un courrier commun le 21 octobre 1995. Mais, à la grande surprise des deux époux, qui pensaient leur bail résilié à la fin décembre 1995, le bailleur leur réclama le paiement des loyers de janvier 1996. En effet, le bail n'avait pas été valablement résilié à l'égard des deux époux, dans la mesure où le congé n'avait tout d'abord été donné que par le mari seul<sup>6</sup>.

### Le congé délivré par un seul des partenaires est-il valable?

Le congé donné par un seul des époux, ou un seul des concubins signataires du bail, est valable. Ainsi, à l'expiration du délai de préavis, celui qui a donné congé ne sera plus locataire : il n'aura plus de droit sur le logement. À l'inverse, ce congé ne modifie pas la situation de l'autre locataire, qui reste titulaire du bail.

Pour autant, s'il s'agit de locataires mariés, l'époux sortant, même s'il n'est plus locataire, reste tenu de ses obligations. La situation est la même pour les concubins qui ont tous deux signé le bail et dont le contrat comporte une clause de solidarité, du moins jusqu'à l'échéance du bail.

On peut considérer que ce congé n'a alors que peu d'effet. Il est inopposable au conjoint ou concubin restant. Il informe simplement le bailleur du départ de l'un des locataires.

### Un préavis réduit peut-il être invoqué par le couple?

Oui, la loi prévoit le droit pour les locataires de ramener le préavis de trois mois à un mois si l'un des locataires est muté dans le cadre de son emploi. De même, si l'un des deux obtient un premier emploi, perd son emploi ou retrouve un nouvel emploi après une perte d'emploi, le couple bénéficie de ce préavis réduit (art. 15-1 de la loi du 6 juillet 1989).

Par contre, le simple fait d'être au chômage ou d'avoir démissionné ne justifie pas une réduction de préavis.

Cette disposition exclut les travailleurs indépendants (commerçants, artisans, professionnels libéraux...), qui ne peuvent pas en bénéficier.

Le locataire peut-il prétendre à un préavis réduit lorsque c'est son concubin, non signataire du bail, qui a perdu un emploi ou a été muté?

Non, le concubin non signataire n'est qu'un tiers vis-à-vis du propriétaire. Le préavis reste de trois mois.

Les locations meublées et saisonnières ne sont pas concernées par cette mesure.

## LA SÉPARATION DU COUPLE

Il arrive fréquemment qu'un couple se sépare. L'un des partenaires quitte alors les lieux loués et donne son congé au

bailleur. Quels sont alors les droits et les obligations de chaque partenaire sur le logement loué?

<sup>4</sup> Article 9-1 de la loi du 6 juillet 1989.

<sup>5</sup> Article 15-1 alinéa 2 de la loi du 6 juillet 1989.

<sup>6</sup> Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 19 juin 2002, pourvoi n° 01-00652.

## LE LOCATAIRE SORTANT EST-IL LIBÉRÉ DU PAIEMENT DES LOYERS ET DES CHARGES ?

### Le locataire est marié

Le locataire qui a donné son congé doit payer le loyer et les charges jusqu'à la fin de son préavis. Et après ? À l'expiration du préavis, il ne sera libéré de cette dette locative qu'à la transcription du jugement prononçant le divorce en marge de l'état civil (art. 220 et 262 du code civil).

Cette règle a une application stricte et se justifie par les liens du mariage : l'aide perdue dans le cas où les époux sont séparés de fait<sup>7</sup>, et les juges considèrent même qu'elle continue dans le cas où la séparation a été autorisée judiciairement et portée à la connaissance du bailleur.

Le préavis expiré, l'époux n'est plus locataire et perd les droits qu'il avait sur le logement.

Il faut signaler que le locataire n'est pas dispensé de donner congé au bailleur. Le congé produira tous ses effets après la fin de la procédure de divorce. Si la formalité du congé n'est pas remplie, l'époux restera locataire même au-delà du divorce et, par conséquent, sera tenu au paiement du loyer et des charges.

### L'un des conjoints peut-il demander l'attribution de la jouissance du logement objet d'un bail ?

Lorsque, suite à une ordonnance de non-conciliation ou à un divorce, un des époux souhaite résider séparément et conserver malgré tout le logement, l'attribution préférentielle du bail sera accordée par le juge « *en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause* »<sup>8</sup>. En pratique, si le conjoint souhaitait rester dans le logement à la garde de ses enfants ou s'il exerce sa profession dans les lieux loués, il obtiendra l'attribution du bail.

### Le locataire est pacsé

Le locataire pacsé décide de quitter les lieux loués. Après avoir donné congé, il reste tenu au paiement du loyer et des charges et n'en sera libéré qu'à la résiliation du Pacs. Celui-ci prend fin soit lors de la mention en marge de l'acte initial de la déclaration conjointe lorsque le couple rompt le Pacs d'un commun accord ; soit, lorsqu'il s'agit d'une décision unilatérale, trois mois après la signification délivrée au partenaire ; soit, enfin, à la date du décès de l'un des deux ou du mariage.

### **Vous êtes concubin du locataire : quels sont vos droits ?**

Si vous êtes seulement le concubin du locataire et que vous n'avez pas signé le contrat de location, vous n'avez aucun droit sur le logement loué. Par conséquent, vous n'êtes tenu à aucun paiement des loyers. De même, il ne vous est pas nécessaire de donner congé au bailleur. Mais si votre concubin titulaire du bail donne congé, vous êtes dans une situation précaire : vous êtes contraint de quitter le logement au terme du préavis, sauf accord du bailleur. En cas d'abandon ou de décès du locataire, la situation sera différente (voir pages suivantes).

### Le locataire vit en concubinage

Lorsque les concubins ont signé tous les deux le contrat de bail et que seul l'un des deux donne congé :

– si le bail ne contient pas de clause de solidarité : à la fin du préavis, le locataire ayant donné congé perd tous ses droits sur le logement et est libéré du paiement des loyers ;

– à l'inverse, si le contrat de location contient une clause de solidarité : le locataire ayant donné congé reste responsable du paiement des loyers même s'il a libéré les lieux loués, et cela jusqu'au terme de la période du bail en cours (trois ans si le bailleur est une personne physique, six ans s'il s'agit d'une personne morale).

### LE LOCATAIRE AYANT PAYÉ LA TOTALITÉ DE LA DETTE PEUT-IL DEMANDER LE REMBOURSEMENT D'UNE PARTIE DE CELLE-CI ?

Si le locataire vivant en concubinage a versé l'intégralité des loyers ou des indemnités d'occupation, à charge pour lui de se retourner contre l'autre locataire. En effet, il est en droit d'obtenir le remboursement de la quote-part des loyers et des charges qui incombait à son partenaire. Ce droit peut être mis en œuvre que le concubin ait ou non quitté les lieux<sup>9</sup> (art. 1213 et 1214 du code civil).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux époux ou aux partenaires liés par un Pacs.

### CELUI QUI A DONNÉ CONGÉ PEUT-IL RÉCLAMER SA QUOTE-PART DU DÉPÔT DE GARANTIE ?

Le bailleur n'est pas tenu de restituer la moitié du dépôt de garantie. En effet, ce dépôt garantit l'exécution par le locataire de ses obligations locatives – à savoir : l'usage paisible du logement loué, le paiement du loyer et des charges, l'entretien courant du logement, l'assurance du logement... Son remboursement suppose donc la restitution effective des lieux.

### QU'EN EST-IL DES INDEMNITÉS D'OCCUPATION ?

Lorsque le locataire a donné congé et quitté le logement loué, et que son conjoint, concubin ou partenaire pacsé a résilié le bail par la suite (ou bien a reçu congé) mais se maintient dans les lieux malgré un jugement d'expulsion, celui-ci est alors redevable de ce que l'on appelle l'indemnité d'occupation. Il s'agit de dédommager financièrement le bailleur qui se retrouve avec une personne occupant sans titre ni droit son local. Cette indemnité, de manière générale, est fixée par le juge.

Le locataire qui a quitté les lieux doit-il payer les indemnités d'occupation dues par son conjoint, concubin ou partenaire pacsé ?

### Le locataire est marié

Le locataire ayant quitté le logement sera tenu de payer l'indemnité d'occupation si elle constitue une dette ménagère<sup>10</sup>. Les juges sont unanimes et considèrent que les dettes résultant du logement familial sont des dettes ménagères, ce qui oblige le conjoint à payer l'indemnité (jusqu'au prononcé du divorce) si le bailleur en fait la demande auprès du juge.

<sup>7</sup> Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 10 mars 1998 ; *Dr. fam.*, 1998, n° 71, note Beignier.

<sup>8</sup> Articles 255 et 1751 alinéa 2 du code civil.

<sup>9</sup> Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 24 juin 1998 ; *JCP N.*, 1998, p. 1702, note A. Djigo.

<sup>10</sup> Article 220 du code civil.

En revanche, si le conjoint a obtenu la jouissance exclusive des lieux et reste dans le logement après la résiliation du bail, l'indemnité n'est pas une dette ménagère. L'autre époux n'est pas concerné par la dette et n'a pas à la payer.

### **Le locataire est pacsé**

Lorsque le locataire donne congé et quitte les lieux loués, et que son partenaire pacsé donne également congé mais reste dans le logement, le locataire sortant est responsable avec son partenaire des dépenses relatives au logement (art. 515-4 du code civil). Une circulaire du 11 octobre 2000<sup>11</sup> a précisé que les indemnités d'occupation étaient comprises dans ces dépenses de logement.

Ainsi, le locataire ayant quitté les lieux loués peut se voir obligé de payer les indemnités d'occupation, et ce jusqu'à la prise d'effet de la dissolution du Pacs.

### **Le locataire vit en concubinage**

Si le contrat de location ne contient pas de clause de solidarité, le locataire ayant donné congé et quitté le logement n'a pas à payer l'indemnité d'occupation de son ancien concubin.

Si le contrat de location contient une clause de solidarité visant expressément l'indemnité d'occupation, elle oblige incontestablement le concubin sortant à la payer<sup>12</sup>.

Enfin, généralement, une simple clause de solidarité est insérée au contrat sans mentionner le paiement d'une indemnité d'occupation en cas de défaillance du locataire. Dans le silence du contrat, le locataire sortant devra-t-il payer? Le juge est amené à rechercher la nature de cette indemnité pour résoudre les litiges et déterminer l'éventuelle responsabilité du locataire ayant quitté les lieux.

Certains considéraient que l'indemnité d'occupation était *contractuelle* : les preneurs devant restituer les locaux à l'expiration du bail, cette indemnité serait la contrepartie de l'inexécution de cette restitution des lieux.

Mais pour la Cour de cassation, l'indemnité vise à réparer le préjudice né du maintien dans les lieux d'occupants sans droit ni titre<sup>12 bis</sup>. Par conséquent, l'indemnité a une nature *délictuelle*. Le locataire sortant n'a donc pas à la payer, sauf si la clause de solidarité mentionne expressément cette indemnité.

## **LA TRANSMISSION DU BAIL**

### **QUE SE PASSE-T-IL EN CAS D'ABANDON DE DOMICILE ?**

L'abandon de domicile est caractérisé par un départ brusque et imprévisible du locataire. Il ne doit pas avoir été concerté préalablement entre conjoints, concubins ou partenaires de Pacs. À titre d'exemples, une hospitalisation imprévisible du locataire dont l'état de santé justifie un séjour définitif dans une unité de soins de longue durée, ou encore un locataire qui déménage son mobilier pendant que son concubin est à son travail<sup>13</sup>, constituent un abandon<sup>14</sup>. Par contre, le fait d'effectuer des voyages en province<sup>15</sup> n'est pas un abandon au sens de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989.

### **Un des époux abandonne le domicile**

En cas d'abandon de domicile par le locataire marié, le contrat de location continue de plein droit au profit de l'autre époux même s'il n'avait pas signé le bail et même si le logement ne servait pas exclusivement à l'habitation des deux époux (art. 14 de la loi du 6 juillet 1989).

Notons que si les locaux loués « sans caractère professionnel ou commercial » servaient « effectivement à l'habitation des deux époux »<sup>16</sup>, l'époux abandonné est titulaire du bail automatiquement et n'a pas besoin de se prévaloir de l'article 14.

S'il s'agit d'une habitation obtenue par le "1 % logement", le locataire abandonné bénéficie du même droit.

### **Le partenaire pacsé abandonne le logement**

Le locataire pacsé est le seul qui ait signé le bail et il abandonne le logement. Que devient son partenaire? Il bénéficie du transfert du bail et devient locataire du logement. Il n'est

pas utile de satisfaire à la condition de communauté de vie effective d'une année. Un Pacs enregistré la veille de l'abandon de domicile suffit à assurer au partenaire le bénéfice de la continuation du bail. Il suffira de justifier qu'il était bien dans les liens d'un Pacs à la date de l'abandon.

S'il s'agit d'un logement HLM, le partenaire restant doit disposer de ressources inférieures aux plafonds qui ouvrent droit à ce logement pour bénéficier de la poursuite du bail.

### **Le locataire concubin abandonne les lieux loués**

Le concubin du locataire, simple hébergé, peut poursuivre le bail et devenir locataire s'il remplit différentes conditions :

- le concubin devait vivre effectivement avec le locataire avant l'abandon de domicile ;
- le concubin devait vivre avec le locataire depuis au moins un an à la date de l'abandon ;
- le concubinage devait être un concubinage « notoire », c'est-à-dire fait de relations continues, stables et connues. Cela pourra être prouvé par tous moyens en cas de contestation (art. 14 de la loi du 6 juillet 1989).

Le bailleur ne peut pas refuser le transfert du bail à l'ex-concubin de son locataire. Par ailleurs, il ne peut pas, en principe, profiter de ce transfert pour modifier les conditions prévues dans le bail (le montant du loyer par exemple). Le concubin, occupant sans titre, devient ainsi locataire.

Par contre, si le bail a moins d'un an ou si le concubinage a moins d'un an, le concubin qui n'a pas signé le bail ne peut rester dans le logement qu'avec l'accord exprès du propriétaire.

<sup>11</sup> Circulaire du 11 octobre 2000 d'application de la loi et des décrets relatifs au Pacs (NORJU S0020066C) ; *BO du ministère de la justice*, n° 80.

<sup>12</sup> Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 4 mai 2004 ; *Rev. loyers*, juillet-septembre 2004, p. 517.

<sup>12 bis</sup> Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 5 mai 2004 ; *Loyers et Copropriété*, 2004, n° 121.

<sup>13</sup> Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 15 avril 1992 ; *Loyers et Copropriété*, 1992, n° 277.

<sup>14</sup> CA Nancy 2<sup>e</sup> ch., 19 décembre 1996 ; *Loyers et Copropriété*, 2000, n° 117, obs. Vial-Pédroletti.

<sup>15</sup> CA Paris 6<sup>e</sup> ch., 30 mars 2000 ; *Rev. loyers*, 2000, p. 334.

<sup>16</sup> Article 1751 du code civil.

Afin que ces mesures s'appliquent, il est évident que le contrat de location doit être valide – c'est-à-dire que ni le locataire, ni le bailleur ne doivent avoir donné congé.

Attention, s'il s'agit d'un logement HLM, le concubin souhaitant devenir locataire doit disposer de ressources inférieures aux plafonds qui ouvrent droit à ce logement.

Si les concubins ont signé tous les deux le contrat de location, le concubin abandonné a déjà un titre locatif qui lui permet de rester dans les lieux : il n'a donc pas besoin de se prévaloir de la continuation du contrat prévue par la loi.

### **QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE DÉCÈS ?**

Les dispositions relatives à l'abandon sont identiques dans l'hypothèse d'un décès. Qu'il s'agisse du conjoint, du concubin notoire ou du partenaire lié au locataire par un Pacs, le bénéficiaire du bail se transmet.

S'il s'agit d'un logement HLM, les ressources du survivant doivent être inférieures aux plafonds qui ouvrent droit au logement pour qu'il puisse bénéficier de cette mesure.

### **Si un ascendant, un descendant ou une personne à charge souhaite bénéficier du logement**

#### **Le cas du conjoint survivant**

Si le logement servait uniquement à l'habitation principale des deux époux, le survivant a un droit exclusif sur le bail<sup>17</sup>.

Il bénéficie de la transmission du bail. Dans le cas contraire, si le logement avait un usage mixte (professionnel et habitation principale), la transmission du bail va s'opérer dans le cadre de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 : le conjoint survivant va se trouver alors en concours avec les autres bénéficiaires énumérés par ce texte – à savoir les descendants, les ascendants et personnes à charge qui vivaient avec le locataire depuis au moins un an à la date du décès. Si certains souhaitent bénéficier du logement, le juge devra trancher.

#### **Le cas du concubin et du partenaire lié par un Pacs**

Les ascendants, les personnes à charge du locataire qui vivaient également avec lui depuis au moins un an à la date du décès et les descendants peuvent demander le transfert du bail. Ils concurrencent les droits du concubin et du partenaire pacsé. En cas de conflit, c'est le tribunal qui tranchera et attribuera le logement à l'un des bénéficiaires.

Si aucune personne n'est susceptible de bénéficier de la continuation du contrat en cas de décès ou d'abandon du locataire, le bail est alors résilié à compter de la date de l'abandon de domicile ou du décès. Ainsi, le bail sera résilié lorsqu'un concubin ne prouve pas l'existence d'une vie commune supérieure à une année alors même qu'il a bien été abandonné au sens de la loi<sup>18</sup>.

## **POUR ALLER PLUS LOIN : LA COLOCATION**

Ils ne sont ni mariés, ni concubins, ni pacsés, et pourtant ils souhaitent occuper un logement ensemble. La colocation entre amis ou étudiants est une solution de plus en plus répandue. Les règles qui la régissent sont comparables à celles d'une location entre concubins, mis à part quelques points spécifiques. (À propos de colocation, voir également la fiche pratique J. 125 du n° 1256 d'*INC Hebdo*. Elle est téléchargeable via <[www.conso.net/infos-pratiques.htm](http://www.conso.net/infos-pratiques.htm)>.)

### **La signature du bail**

Il est préférable que toutes les personnes souhaitant occuper les lieux signent le bail. Ainsi, chaque colocataire aura les mêmes droits et les mêmes obligations envers le bailleur.

Si un seul locataire signe le bail, le propriétaire se retournera uniquement contre lui en cas de charges ou de loyers impayés, en cas de dégâts constatés dans le logement, etc.

### **Le paiement des loyers**

En principe, chaque colocataire est redevable de sa seule quote-part du loyer et cela même si les autres colocataires ne paient pas la leur.

Malgré tout, il est fréquent que le bailleur insère une clause de solidarité au contrat de bail. Il s'agit pour lui d'être garanti du paiement des loyers et des charges. Il pourra alors réclamer l'intégralité des sommes dues à un seul des locataires. Ce dernier pourra ensuite se retourner contre ses colocataires.

### **L'assurance du logement**

Deux obligations s'imposent aux locataires (art. 7-g de la loi du 6 juillet 1989) :

- s'assurer contre les risques locatifs ;
- justifier de cette assurance lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du bailleur.

### **Qui doit assurer le logement ?**

Certains contrats prévoient la couverture du colocataire ; il faut se renseigner auprès de la compagnie d'assurance.

L'idéal est de souscrire un contrat d'assurance multirisque habitation par occupant. La responsabilité civile de chacun sera ainsi couverte sans risque de recherche de responsabilité tant à titre personnel que du fait de l'occupation ou vis-à-vis des tiers. De plus, lors de la déclaration, le "capital mobilier" à assurer sera réduit et individualisé.

### **En cas d'incendie, qui est responsable ?**

Un seul local étant loué à plusieurs colocataires, si un incendie se déclare dans ce logement, chaque colocataire sera responsable de l'incendie et de ses conséquences proportionnellement au montant de sa quote-part de loyer.

### **Les colocataires ont-ils droit aux aides au logement ?**

Chaque colocataire peut remplir une demande d'aide au logement auprès de sa caisse d'allocations familiales (CAF). Le montant de l'aide accordée dépendra de ses ressources et du montant du loyer divisé par le nombre de colocataires.

### **Le départ d'un colocataire**

Un des colocataires peut donner congé à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte

<sup>17</sup> L'alinéa 3 de l'article 1751 du code civil a été introduit par la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001 relative aux droits du conjoint survivant.

<sup>18</sup> CA Paris 6<sup>e</sup> ch., 27 mai 1998 ; *Rev. loyers*, 1999, p. 395.

d'huissier, en respectant un préavis de trois mois. La location se poursuit alors avec ceux qui sont restés dans les lieux.

### Est-il libéré du paiement des loyers ?

- Si le contrat ne contient pas de clause de solidarité : à l'expiration du délai de préavis, le colocataire sera libéré du paiement des loyers. Il restera cependant tenu des éventuels arriérés.
- Si le contrat contient une clause de solidarité : le colocataire sortant reste tenu des loyers et des charges échus après son départ à raison du maintien dans les lieux du ou des autres colocataires. Il ne sera libéré de ses dettes qu'à l'expiration du contrat de bail – sauf, bien sûr, si le propriétaire accepte de le remplacer par un nouveau colocataire (il suffit alors de signer un avenant au contrat).

En revanche, le colocataire solidaire est libéré de sa responsabilité pour tout ce qui concerne les dommages occasionnés après son départ.

### Qui doit payer les indemnités d'occupation ?

Seuls les colocataires restant indûment dans les lieux sont redevables de ces indemnités, sauf clause contraire. Ainsi, les colocataires ayant quitté les lieux à l'expiration de leur préavis ne sont pas tenus au paiement.

<sup>19</sup> Articles 1213 et 1214 du code civil.

<sup>20</sup> CA Paris 6<sup>e</sup> ch., 24 octobre 2000 ; *Loyers et Copropriété*, mars 2001, n° 60.

### Le colocataire ayant payé la totalité des dettes locatives a-t-il le droit d'agir en remboursement ?

Le colocataire dispose d'un droit au remboursement vis-à-vis des autres colocataires. C'est ce que l'on appelle l'action récursoire<sup>19</sup>.

### Le préavis réduit

La réduction du préavis à un mois invoquée par un colocataire bénéficie à tous les autres preneurs<sup>20</sup>. Il suffit que le colocataire justifie être dans l'un des cas énumérés par la liste de l'article 15-I alinéa 2 de la loi du 6 juillet 1989 : perte d'emploi, embauche consécutive à une perte d'emploi, mutation, RMI...

**Amélie Puaud**

## Les textes

### Sur la titularité des époux

- Article 1751 du code civil :

*«Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conçu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux.»*

### Sur la solidarité au sein du couple

- Article 220 du code civil :

*«Chacun des époux a pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants : toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement.»*

- Article 515-4 du code civil :

*«Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité s'apportent une aide mutuelle et matérielle. Les modalités de cette aide sont fixées par le pacte.»*

*Les partenaires sont tenus solidairement à l'égard des tiers des dettes contractées par l'un d'eux pour les besoins de la vie courante et pour les dépenses relatives au logement commun.»*

### Sur la notification des actes

- Article 9-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par l'article 189 de la loi du 13 décembre 2000 :

*«Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du code civil, les notifications ou significations faites en appli-*

*cation du présent titre par le bailleur sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.»*

### Sur la séparation du couple

- Article 14 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée :

*«En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :*

*– au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ; [...]*

*– au partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;*

*– au profit [...] du concubin notoire [...] qui vivai[t] avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile.*

*Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :*

*– au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ; [...]*

*– au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;*

*– [...] au concubin notoire [...] qui vivai[t] avec lui depuis au moins un an à la date du décès [...].»*

### Sur la définition du concubinage

- Article 515-8 du code civil :

*«Le concubinage est une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple.»*

## EN RÉSUMÉ

	<b>Le couple marié</b>	<b>Le couple pacsé</b>	<b>Le couple concubin</b>	<b>Les colocataires</b>
<b>Le titulaire du bail</b>	Les deux sont titulaires (peu importe qu'un seul ait signé le bail).	Chacun doit signer le contrat de location pour être titulaire.	Chacun doit signer le contrat de location pour être titulaire.	Chacun doit signer le contrat de location pour être titulaire.
<b>Le paiement du loyer et des charges</b>	Chacun est responsable du paiement même si un seul a signé le bail (principe de la solidarité).	Chacun est responsable du paiement même si un seul a signé le bail (principe de la solidarité).	Chacun est tenu à titre personnel, sauf clause de solidarité insérée au contrat de bail.	Chacun est tenu à titre personnel, sauf clause de solidarité insérée au contrat de bail.
<b>La répartition de la dette de loyer au sein du couple</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mariés sous le régime légal : la contribution est à déterminer entre époux.</li> <li>Mariés sous le régime séparatiste : la contribution est à proportion de leurs facultés respectives.</li> </ul>	La contribution est à déterminer entre les partenaires.	Chacun est redevable de la moitié du montant du loyer et des charges, sauf clause de solidarité (chacun est alors tenu au paiement de l'intégralité des loyers).	Chacun est redevable de sa seule quote-part du loyer et des charges, sauf clause de solidarité (chacun est alors tenu au paiement de l'intégralité des loyers).
<b>La notification par le bailleur des augmentations de loyer ou du congé</b>	Envoi de deux lettres recommandées avec accusé de réception.	Envoi de deux lettres recommandées avec accusé de réception.	Envoi de deux lettres recommandées avec accusé de réception, sauf clause de solidarité (une seule lettre suffit).	Envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à chaque colocataire, sauf clause de solidarité (une seule lettre suffit).
<b>La notification du congé par les locataires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envoi de deux lettres recommandées avec accusé de réception trois mois avant le départ.</li> <li><i>ou</i></li> <li>Envoi d'une lettre recommandée avec AR trois mois avant le départ avec les noms et signatures de chacun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envoi de deux lettres recommandées avec accusé de réception trois mois avant le départ.</li> <li><i>ou</i></li> <li>Envoi d'une lettre recommandée avec AR trois mois avant le départ avec les noms et signatures de chacun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envoi de deux lettres recommandées avec accusé de réception trois mois avant le départ.</li> <li><i>ou</i></li> <li>Envoi d'une lettre recommandée avec AR trois mois avant le départ avec les noms et signatures de chacun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant le départ par chaque colocataire.</li> <li><i>ou</i></li> <li>Envoi d'une lettre recommandée avec AR trois mois avant le départ avec les noms et signatures de chacun des colocataires.</li> </ul>
<b>Le préavis réduit</b>	Le couple peut s'en prévaloir.	Le couple peut s'en prévaloir si les deux sont signataires.	Le couple peut s'en prévaloir si les deux sont signataires.	Tous les signataires peuvent s'en prévaloir si l'un d'eux est concerné.
<b>Congé donné par un seul locataire</b>	Le locataire sortant ne sera libéré du paiement du loyer et des charges qu'à la transcription du jugement prononçant le divorce en marge de l'état civil.	Le locataire sortant ne sera libéré du paiement du loyer et des charges qu'à la résiliation du Pacs.	Le locataire sortant sera libéré du paiement du loyer et des charges : - à la fin du délai de préavis du congé en l'absence de clause de solidarité insérée au contrat ; - au terme du bail en présence d'une clause de solidarité insérée au contrat.	Le locataire sortant sera libéré du paiement du loyer et des charges : - à la fin du délai de préavis du congé en l'absence de clause de solidarité insérée au contrat ; - au terme du bail en présence d'une clause de solidarité insérée au contrat.
<b>L'abandon du logement par un locataire</b>	Le locataire restant bénéficie de la poursuite du bail même s'il n'a pas signé le contrat de location.	Le locataire restant bénéficie de la poursuite du bail même s'il n'a pas signé le contrat de location.	Le locataire restant bénéficie de la poursuite du bail même s'il n'a pas signé le contrat de location, à condition que le concubinage existe depuis au moins un an à la date de l'abandon et qu'il est notoire.	Le locataire restant bénéficie de la poursuite du bail s'il a signé le contrat de location ; par contre, s'il ne l'a pas signé, aucune poursuite du bail n'est possible (sauf accord du propriétaire).

	Le couple marié	Le couple pacsé	Le couple concubin	Les colocataires
<b>Le décès d'un locataire</b>	Le conjoint survivant bénéficie de la poursuite du bail : - si le logement servait exclusivement à l'habitation principale des époux ; - si le logement servait à l'habitation des époux et à un usage professionnel, sous réserve d'autres bénéficiaires comme les descendants, les ascendants...	Le locataire bénéficie de la poursuite du bail même s'il n'a pas signé le contrat de location, sous réserve d'autres bénéficiaires.	Le locataire bénéficie de la poursuite du bail même s'il n'a pas signé le contrat de location, à condition que le concubinage existe depuis au moins un an au jour du décès et qu'il est notoire (sous réserve d'autres bénéficiaires).	Le locataire bénéficie de la poursuite du bail s'il a signé le contrat de location ; par contre, s'il ne l'a pas signé, aucune poursuite du bail n'est possible (sauf accord du propriétaire).
<b>Les indemnités d'occupation</b>	Le locataire sortant peut se voir contraint de payer les indemnités d'occupation, et cela jusqu'au prononcé du divorce.	Le locataire sortant peut se voir contraint de payer les indemnités d'occupation, et cela jusqu'à la prise d'effet de la dissolution du Pacs.	Le locataire sortant n'a pas à payer les indemnités d'occupation (sauf clause expresse).	Le locataire sortant n'a pas à payer les indemnités d'occupation (sauf clause expresse).

# INC Hebdo

L'hebdomadaire de l'Institut National de la Consommation

L'HEBDOMADAIRE DES  
PROFESSIONNELS DE LA  
CONSOMMATION :

- ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS,
- SERVICES CONSOMMATEURS ET MARKETING DES ENTREPRISES, PUBLICITAIRES,
- ADMINISTRATIONS, TRAVAILLEURS SOCIAUX,
- MAGISTRATS, AVOCATS, CONSEILS ET SERVICES JURIDIQUES...



## BULLETIN D'ABONNEMENT

Je souhaite souscrire **un abonnement d'un an à INC Hebdo** (44 numéros + accès au web INC Pro) au prix de **150 €** ; à l'étranger : **173 €**.

Nom ..... Prénom .....

Fonction .....

Société ou organisme .....

Adresse .....

Code postal..... Ville .....

Vous trouverez ci-joint mon règlement par chèque bancaire ou postal  
à l'ordre de l'Agent comptable de l'INC.

**INC Hebdo – Service abonnements – 22, rue René-Boulanger – 75010 Paris.**

En application de l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, les informations qui vous sont demandées sont indispensables au traitement de votre commande, et sont exclusivement communiquées aux destinataires les traitant. Elles peuvent donner lieu au droit d'accès et de rectification auprès de l'INC.