

43

E.P.
CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

673

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Président de M. Marcel WILLARD, Président

2ème séance du jeudi 8 juillet 1948

La séance est ouverte à 16 heures 05.

Présents : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, GARCASSONNE, CHAUMEL, CHERRIER,
COURRIERE, de FELICE, FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI,
Mme GIRAUT, MM. LAURENTI, MAIRE, MAMMONAT, MOLLE,
Georges PERNOT, PIALOUX, RAUSCH, Marcel WILLARD.

Excusé : M. AUSSEL.

Délégués : M. CHAUMEL, par M. SIMARD ;
M. CHERRIER, par M. SABLE ;
M. MAMMONAT, par M. COLARDEAU.

Suppléant : M. ROUEL, de M. VITTORI.

Absents : M. BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BORDENEUVE, CARLES,
CHARLET, HAURIOU, MINVIELLE.

.../...

- 2 -

ORDRE DU JOUR

Suite de l'examen du projet de loi (N° 609, année 1948) portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

COMPTE-RENDULoyers .- (suite)

M. le PRESIDENT invite ses collègues à poursuivre l'examen du projet de loi (N° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

Il propose de procéder à un nouvel examen de certains articles, à la suite d'informations nouvelles reçues.

Article 33.-

demande si
M. le PRESIDENT pense que, en raison des déclarations faites ce matin par M. le Garde des Sceaux, notamment en ce qui concerne l'absence de propositions tendant à éléver le taux de la compétence générale du juge de paix, la Commission *examine devant* pourrait revenir sur sa décision de porter ce taux à 30.000 francs par an pour les loyers de locaux nus et 6.000 francs par mois pour la location en meublé.

M. Georges PERNOT propose de revenir sur ce point aux chiffres fixés par l'Assemblée Nationale. Il serait grave, ajoute-t-il, de voir un simple juge de paix prononcer des amendes très considérables malgré la possibilité d'appel qui est instituée.

M. CHERRIER suggère d'adopter respectivement les chiffres de 20.000 et 4.000 francs.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX estime que l'intérêt même des justiciables veut que soit limitée la compétence des juges de paix dont le recrutement, à l'heure actuelle, laisse fort à

.../...

- 3 -

désirer. Il propose les chiffres respectifs de 15.000 et 3.000 francs.

M. Georges PERNOT ajoute que le tribunal de lère instance est mieux conditionné pour supporter les affaires en surnombre. D'autre part, le juge de paix a plutôt un rôle de conciliateur qu'un rôle à proprement parler.

M. COURRIERE insiste sur le fait que les juges de paix sont déjà surchargés et incapables de faire face à toutes leurs obligations.

M. PIALOUX, par ailleurs, estime que les experts près les tribunaux de lère instance sont plus compétents que leurs confrères exerçant devant les justices de paix.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX renouvelle sa proposition transactionnelle : fixer les chiffres respectifs à 15.000 francs (loyaux annuels de locaux nus) et 3.000 francs (loyers mensuels de locaux meublés).

M. le PRESIDENT met aux voix la proposition de M. BOIVIN-CHAMPEAUX.

Elle est acceptée à l'unanimité.

o

o o

M. le PRESIDENT invite alors ses collègues à reprendre la discussion du chapitre III relatif aux prix.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX estime ce chapitre indispensable. Il s'avoue séduit par un système de reclassement différé du genre de celui élaboré par le Gouvernement dans sa lettre rectificative (N° 4256 A.N., lère législation).

M. Georges PERNOT pense que la Commission est unanime à juger nécessaire une augmentation des loyers, à dater du 1er janvier 1949. Il est également certain qu'un reclassement des valeurs locatives est indispensable mais celles-ci doivent être déterminées par des coefficients simples.

M. le PRESIDENT demande à M. Georges PERNOT s'il entend éviter de recourir aux décrets.

.../...

- 4 -

M. Georges PERNOT estime que les décrets ne doivent avoir pour rôle le règlement des modalités d'application de la loi. Il pense que les majorations pourraient prendre pour base de départ les prix de 1939 affectés d'un certain coefficient ; viendraient ensuite des augmentations régulières cessant dès que les locaux auraient atteint une certaine valeur de reclassement déterminée par quelques éléments simples.

M. COURRIERE pense qu'il serait convenable que la base de départ fut celle préconisée à l'Assemblée par M. Minjoz : augmentation forfaitaire des prix de 1939.

Néanmoins, il se déclare prêt à discuter la proposition faite par M. Georges PERNOT.

M. le PRÉSIDENT met aux voix la prise en considération du système proposé par M. Georges PERNOT.

Par 12 voix contre 9, à la suite d'un vote à mains levées, la Commission décide cette prise en considération et charge une sous-Commission composée de MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, CHAUMEL, COURRIERE, Georges PERNOT et le rapporteur, d'étudier la question.

M. le PRÉSIDENT invite ensuite la Commission à procéder à l'examen de certaines dispositions précédemment réservées. Il s'agit tout d'abord du paragraphe 8^e de l'article 6, excluant du bénéfice du maintien dans les lieux les personnes dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail. La question avait fait l'objet d'un premier examen au cours de la 2^e séance du 29 juin 1948 et avait été renvoyée à une sous-Commission de conciliation pour essayer de résoudre en équité ce grave problème.

M. Georges PERNOT renouvelle les déclarations qu'il avait faites lors du premier examen ; il est favorable à l'adoption pure et simple du texte de l'Assemblée Nationale.

M. CHAUMEL se montre également de cet avis.

M. CHERRIER évoque les précédentes déclarations de ses camarades de groupe. Lui et ses amis veulent que les ouvriers ne soient pas soumis au risque immédiat du logement qui constitue dans la main du patron un puissant moyen de pression et de chantage.

.../...

- 5 -

Il reconnaît que, dans certains cas (garde-barrière, éclusier....), l'ouvrier qui n'exerce plus la profession, doit immédiatement céder le logement à son successeur. Mais, la situation des locataires d'immeubles dans les cités ouvrières est tout autre.

M. MAIRE fait observer qu'en droit, l'accessoire doit suivre le principal. En l'occurrence, l'occupation (accessoire) doit cesser dès que prend fin le contrat de travail (principal).

Par ailleurs, il signale que la résiliation abusive du contrat de travail, ouvre, en vertu des articles 1780 du code civil et 23 du code du travail, la possibilité de demander des dommages intérêts.

C'est pourquoi, il juge que le paragraphe 8^e peut être supprimé, la question étant d'ores et déjà réglée par les dispositions en vigueur.

M. Georges PERNOT estime qu'il y aurait un gros inconvénient à disjoindre ce paragraphe. En effet, les commentateurs de la loi et les juges, arguant de cette suppression, penseraient que le maintien dans les lieux est de droit.

M. de FELICE se déclare sensible aux observations présentées par M. CHERRIER. Mais, il estime, en sens inverse, que les ouvriers peuvent exercer une pression sur leurs employeurs car, dans la majorité des cas, si le patron ne peut récupérer le local de l'ouvrier ayant cessé d'appartenir à l'entreprise, l'embauchage d'un remplaçant s'avérera impossible. S'il y a entente entre les ouvriers, cela peut conduire très rapidement à la paralysie totale de l'entreprise.

M. le PRESIDENT reconnaît qu'il faut éviter les abus venant d'un côté comme de l'autre.

M. COURRIERE suggère que l'ouvrier dispose d'un droit d'occupation pendant un certain temps après la disposition du contrat de travail dont le titre d'occupation était l'accessoire.

A son avis, il ne paraît pas possible d'accorder un maintien dans les lieux sans délimitation de durée.

M. MAIRE propose de compléter comme suit le paragraphe 8^e : "... sauf au juge compétent à accorder un délai, conformément à l'article 1244 du code civil si la résiliation présente le

.../...

- 6 -

caractère d'un congédiement abusif".

M. Georges PERNOT estime que cette disposition, loin d'étendre les droits des ouvriers, apporte une restriction par rapport aux dispositions actuellement en vigueur. En effet, l'article 1244 du code civil peut être appliqué par le juge en tout état de cause, même en l'absence d'abus de droit de la part d'une des parties.

M. le PRÉSIDENT propose que la sous-commission prévue, lors de la séance du 29 juin 1948, afin d'examiner une possibilité de transaction, se réunisse pendant que la commission poursuivrait l'étude des dispositions réservées du projet de loi.

Mme GIRAUT et MM. MAIRE et le Rapporteur, invités à composer cette sous-commission, vont se réunir dans le cabinet de M. le Président.

M. le PRÉSIDENT rappelle que la Commission avait décidé que le produit des amendes civiles serait versé au fonds d'amélioration de l'habitat.

Il donne connaissance d'un article 44 B Quater (nouveau), proposé à cet effet par M. le Rapporteur :

"Le produit des amendes civiles prononcées en vertu de la présente loi sera versé intégralement au fonds national d'amélioration de l'habitat".

Cette rédaction est adoptée à l'unanimité.

M. le PRÉSIDENT rappelle à ses collègues qu'ils avaient également pris la décision de frapper les abus en matière de prix dans les sous-locations. Il propose, au nom de M. le Rapporteur, les deux articles nouveaux suivants : 44 B ter (sanction pénale) et 26 A (sanction civile : réduction de prix).

Article 44 B ter (nouveau)

"Le locataire ou l'occupant qui aurait enfreint les dispositions de l'article 24 sera frappé d'une amende civile de 5.000 à 100.000 francs".

Article 26 A (nouveau)

"En cas de sous-location, les loyers exigés du sous-locataire en sus du prix licite, tel qu'il est prévu à

.../...

- 7 -

l'article 24, seront ramenés à ce prix licite".

Mme GIRAULT et MM. MAIRE et le Rapporteur, membres de la sous-commission chargée d'étudier le paragraphe 8° de l'article 6, font leur rentrée.

M. le PRESIDENT donne la parole à M. de FELICE, rapporteur.

M. le RAPPORTEUR déclare que la sous-commission n'a pu aboutir à un accord devant la complexité de la question. Il pense, quant à lui, qu'une formule comme la suivante pourrait donner satisfaction : "sous réserve de dommages intérêts pouvant se traduire en maintien dans les lieux, en cas d'abus de droit".

M. MAIRE rappelle sa proposition d'ajouter l'expression : "sauf au juge compétent à accorder un délai de grâce conformément à l'article 1244 du code civil si la résiliation présente le caractère d'un congédiement abusif".

M. CARCASSONNE fait observer que ces propositions vont poser une délicate question de compétence. En effet, le juge chargé d'apprecier le caractère abusif du congédiement n'est pas le même que le juge accordant les délais de l'article 1244. Il faudra donc tout d'abord faire juger la première question préjudicielle par le tribunal de prud'homme - et cette procédure peut venir en appel et en cassation, donc durer un certain nombre de mois et même d'années - puis, ensuite, si la nature abusive du congédiement a été caractérisée, aller devant le juge des loyers ou des référés pour obtenir le délai de grâce.

En réalité, on peut faire durer indéfiniment la procédure, ce qui accorde pratiquement un véritable maintien dans les lieux à l'ouvrier congédié.

M. COURRIERE propose la solution suivante : l'ouvrier bénéficiaire en tout état de cause et quel que soit le motif du congédiement, non pas d'un maintien dans les lieux mais d'un délai d'occupation de six mois. Cette solution est évidemment plus rigide que celles proposées par MM. MAIRE et le Rapporteur puisqu'elle ne distingue plus le départ normal du congédiement abusif mais elle évite les inconvénients majeurs signalés par M. CARCASSONNE.

M. le PRESIDENT invite M. COURRIERE à donner lecture du texte qu'il propose pour le paragraphe 8°.

- 8 -

M. COURRIERE donne lecture d'un texte présenté à l'Assemblée Nationale par M. MINJOZ :

; "8°) Dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail, à l'expiration en cas de résiliation de celui-ci. Toutefois, les salariés logés dans les cités ouvrières dont le contrat de travail est expiré ou résilié, bénéficieront d'un délai d'occupation pendant 6 mois, à dater de l'expiration de la résiliation de leur contrat".

M. le PRESIDENT met aux voix la proposition de M. COURRIERE. Celle-ci est adoptée par 14 voix contre 6 et une abstention, à la suite d'un vote à mains levées.

M. le PRESIDENT demande, en outre, qu'une mention expresse consacre le droit pour le juge d'accorder les délais de grâce de l'article 1244 du code civil en s'inspirant, notamment, des conditions du congédiement. Cette proposition est acceptée par 10 voix, 12 Commissaires s'abstenant dans le vote à mains levées.

La prochaine séance est fixée à demain, vendredi 9 juillet 1948 à 9 heures 30.

La séance est levée à 19 heures.

Le Président,

Elur A

**CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Présidence de M. Marcel Willard, président

Séance du vendredi 9 juillet 1948

La séance est ouverte à 10 heures 05.

Présents : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, BORDENEUVE, CARGASSONNE,
CHAUMEL, CHERRIER, COURRIERE, de FELICE,
FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI, Mme GIRAULT,
MM. LAURENTI, MAMMONAT, Georges PERNOT,
PIALOUX, RAUSCH, WILLARD.

Délégués : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, par M. CARLES ;
CHAUMEL, par M. MAIRE ;
CHERRIER, par M. SABLE ;
MAMMONAT, par M. COLARDEAU ;
PIALOUX, par M. MOLLE ;
RAUSCH, par M. AUSSEL.

Suppléant : M. ROUEL, de M. VITTORI.

Absents : MM. BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, CHARLET, HAURIOU,
MINVIELLE, SIMARD.

Ordre du jour

I - Rapport de M. Boivin-Champeaux sur le projet de loi
(n° 442, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale,

.../...

relatif à la publicité des mutations de fonds de commerce et notamment à celle de l'apport en société de ces fonds ;

II - Suite de l'examen du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Compte-rendu

M. Marcel WILLARD, président, invite ses collègues à poursuivre l'examen du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

Il propose que le débat porte maintenant sur le Titre II relatif aux allocations de logement.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX pense que le seul rôle de la Commission consiste à se prononcer sur le principe même de l'allocation-logement. L'étude détaillée du texte ressortit, en effet, à la compétence d'autres commissions : celles des Finances, du Travail et de la Famille.

M. CHAUMEL approuve la déclaration de M. Boivin-Champeaux.

M. Georges PERNOT signale que, du point de vue de la technique du travail parlementaire, il n'est pas possible que plusieurs commissions statuent sur le fond d'un même projet de loi. A la rigueur, la commission saisie au fond peut attendre, pour statuer, de connaître la position des commissions saisies pour avis.

M. MAMMONAT estime que, en l'état actuel du projet de loi, les dispositions relatives à l'allocation-logement, loin de susciter un quelconque espoir, ne causeront que des déceptions. Les ressources seront à peine suffisantes pour accorder à chaque allocataire quelques centaines de francs par an.

C'est pourquoi, au nom du groupe communiste, il propose la disjonction du Titre II afin qu'un autre texte législatif règle le problème d'une manière satisfaisante.

M. CHAUMEL aurait souhaité que la question des allocations de logement fût traitée dans un texte distinct d'un projet de loi relatif aux rapports juridiques entre bailleurs et locataires et dont l'évolution se situerait dans le cadre de la Sécurité Sociale.

Néanmoins, il votera pour la prise en considération du principe de ces allocations.

M. Georges PERNOT ne voudrait pas que, en ce domaine, le législateur fît de vaines promesses. Il est favorable au principe des allocations et votera pour sa prise en considération, en souhaitant qu'une étude approfondie mette au point un système efficace de financement.

M. LE PRÉSIDENT met aux voix la prise en considération du principe du Titre II.

Par treize voix contre neuf, à la suite d'un vote à mains levées, cette prise en considération est ordonnée.

La Commission décide de ne statuer sur la question qu'après avoir entendu les conclusions des Commissions saisies pour avis et plus spécialement compétentes.

○
○ ○

Publicité des mutations de fonds de commerce.

M. LE PRÉSIDENT invite M. Boivin-Champeaux à donner lecture de son projet de rapport sur le projet de loi (n° 442, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la publicité des mutations de fonds de commerce et, notamment, à celle de l'apport en société de ces fonds.

M. LE RAPPORTEUR donne lecture de son projet de rapport dont les conclusions tendent à apporter quelques modifications au texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article premier

"Les quatre premiers alinéas de l'article 3 de la loi du 17 mars 1909 relative à la vente et au nantissement des fonds de commerce sont remplacés par les dispositions suivantes :

"Sous réserve des dispositions relatives à l'apport en société des fonds de commerce édictées par l'article 7 ci-dessous, toute vente ou cession de fonds de commerce, consentie même sous condition et sous la forme d'un autre contrat, ainsi que toute attribution de fonds de commerce par partage ou licitation, sera, dans la quinzaine de sa date, publiée à la diligence de l'acquéreur sous forme d'extrait ou d'avis dans un journal d'annonces légales du ressort du tribunal de commerce où se trouve le fonds, ou, à défaut, dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement.

"La publication de l'extrait ou de l'avis, faite en exécution du précédent alinéa, devra être, à peine de nullité, précédée soit de l'enregistrement de l'acte contenant mutation, soit à défaut d'acte de la déclaration prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de la loi du 28 février 1872. Cet extrait devra, sous la même sanction, rapporter les date, volume et numéro de la perception, ou, en cas de simple déclaration, la date et le numéro du récépissé de cette déclaration, et, dans les deux hypothèses, l'indication du bureau où ont eu lieu ces opérations. Il énoncera en outre la date de l'acte, les noms, prénoms et domiciles de l'ancien et du nouveau propriétaire, la nature et le siège du fonds, l'indication du délai ci-après fixé pour les oppositions et une élection de domicile dans le ressort du tribunal.

"La publication sera renouvelée du huitième au quinzième jour après la première insertion.

"Dans les huit jours de la première insertion, le "Bulletin officiel des ventes et cessions de fonds de commerce" fera connaître l'opération effectuée, le nom du vendeur, celui de l'acquéreur, la situation du fonds, le domicile élu pour les oppositions, le nom du journal local et la date de publication dans ce journal.

"Pendant les dix jours suivant la seconde insertion effectuée dans un journal d'annonces légales, tout créancier du précédent propriétaire, que sa créance soit ou non exigible, pourra former au domicile élu, par simple acte extra-judiciaire, opposition au paiement du prix ; l'opposition, à peine de nullité, énoncera le chiffre et les causes de

la créance et contiendra une élection de domicile dans le ressort de la situation du fonds. La bailleur ne peut former opposition pour loyers en cours ou à échoir, et ce, nonobstant toutes stipulations contraires. Aucun transport amiable ou judiciaire ou de partie du prix ne sera opposable aux créanciers qui se seront ainsi fait connaître dans ce délai."

M. le Rapporteur

A l'alinéa 2, il propose, d'une part, que les mots : "où le fonds est exploité" soient substitués aux suivants : "où se trouve le fonds" et, d'autre part, que le cas des fonds forains soit précisé par l'adjonction de la phrase suivante : "En ce qui concerne les fonds forains, le lieu d'exploitation est celui où le vendeur est inscrit au registre du commerce".

A l'alinéa 5, il y aurait lieu de remplacer les mots : "la situation du fonds" par les mots suivants plus précis : "la nature et le siège du fonds".

A l'alinéa 6, l'expression : "dans les huit jours" est plus satisfaisante que : "pendant les huit jours". En effet, la jurisprudence a définitivement précisé le sens qu'il fallait attribuer au mot "dans".

Enfin, la dernière phrase de ce même alinéa doit être ainsi rédigée pour réparer une omission : "Aucun transport amiable ou judiciaire du prix ou de partie du prix..." (la suite sans changement).

Article 2.

"L'article 7 de la loi du 17 mars 1909 relative à la vente et au nantissement des fonds de commerce est remplacé par les dispositions suivantes :

"Article 7.- Tout apport de fonds de commerce fait à une société en constitution déjà existante doit être porté à la connaissance des tiers dans les conditions définies par les articles 3 et 4 ci-dessus par voie d'insertion dans les journaux d'annonces légales et au "Bulletin officiel des ventes et cessions de fonds de commerce".

"Toutefois, si par suite de l'application des dispositions des lois et règlements en vigueur relatives à la publication des actes de société, les indications prévues par ces articles figurent déjà dans le numéro du journal d'annonces légales où les insertions doivent être effectuées, il pourra être procédé par simple référence à cette publication.

- 6 -

"Dans les dix jours de la deuxième insertion dans un journal d'annonces légales, tout créancier non inscrit de l'associé apporteur fera connaître au greffe du tribunal de commerce de la situation du fonds, sa qualité de créancier et la somme qui lui est due. Le greffier lui délivrera un récépissé de sa déclaration.

"A défaut par les associés ou l'un d'eux de former dans la quinzaine suivante une demande en annulation de la société ou de l'apport, ou si l'annulation n'est pas prononcée, la société est tenue, solidairement avec le débiteur principal, au paiement du passif déclaré dans le délai ci-dessous et justifié."

D'une part, il paraît plus judicieux que l'avis publié porte l'indication du greffe du tribunal de commerce où les créanciers devront se faire connaître.

C'est pourquoi il convient d'insérer, après l'alinéa 2 de l'article, une disposition ainsi conçue :

"Toutefois, dans ces insertions, l'élection de domicile sera remplacée par l'indication du greffe du tribunal de commerce où les créanciers de l'apporteur doivent faire la déclaration de leurs créances".

D'autre part, l'alinéa 3 de l'article, dans la rédaction de l'Assemblée Nationale qui a, certes, un but louable, celui de réduire les frais de publicité, risque de compromettre l'efficacité de la publicité au cas où le siège social et le siège du fonds se trouvent éloignés.

C'est pourquoi il convient de le supprimer.

M. LE PRESIDENT consulte la Commission.

A l'unanimité, les conclusions de M. le Rapporteur sont adoptées.

○
○

Loyers (suite)

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à reprendre l'examen de certaines dispositions du projet de loi (n° 609,

.../...

- 7 -

année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers, dans le cadre d'une nouvelle lecture.

M. LE RAPPORTEUR donne connaissance de la rédaction de deux articles nouveaux proposés par M. le Rapporteur, dont la Commission a précédemment adopté le principe.

Article 12 bis (nouveau)

"Lorsqu'il existe, dans le même immeuble, des locaux sensiblement équivalents dont les uns sont affectés à l'usage d'habitation et les autres à l'usage professionnel ou mixte, le droit de reprise visé à l'article précédent ne sera pas opposable aux occupants de ces derniers locaux".

Article 14 bis A (nouveau)

"Dans tous les cas où le propriétaire qui entend exercer le droit de reprise a le choix entre plusieurs locaux situés dans le même immeuble et sensiblement équivalents, son droit ne sera pas opposable à l'occupant qui, antérieurement à la promulgation de la présente loi, a fait exécuter, dans les lieux loués, avec l'agrément du propriétaire, des travaux dont le prix dépasse cinq années de loyer.

"En cas de pluralité de locaux loués ou occupés susceptibles d'être repris, le propriétaire est tenu d'exercer son droit de reprise sur celui qui est occupé par le plus petit nombre de personnes."

Les deux articles sont adoptés, à l'unanimité, dans la rédaction proposée par M. le Rapporteur.

Article 3

M. LE PRÉSIDENT propose que la définition de la bonne foi figurant à cet article soit complétée par la disjonction suivante :

"Sont également réputés de bonne foi les occupants à la date de la publication de la loi dont le titre régulier

.../...

- 8 -

à l'égard du locataire ou du locataire principal n'aurait pas été consacré par le consentement du propriétaire, même lorsque ce consentement est exigé par le bail".

Ainsi, ajoute M. LE PRESIDENT, les personnes, entrées dans les lieux antérieurement à la promulgation de la loi, à la suite des perturbations entraînées par la guerre, pourront voir leur position consolidée.

La proposition de M. le Président est adoptée à l'unanimité.

M. PIALOUX pense que, par dérogation à l'article 1743 du Code civil, il y aurait lieu de protéger ceux qui ne possèdent pas de bail ayant date certaine, en cas de vente de l'immeuble.

Il propose d'ajouter un dernier alinéa ainsi conçu à l'article 3 :

"Par dérogation à l'article 1743 du Code civil, en cas de vente de l'immeuble, tout bail intervenu sera opposable à l'acquéreur par le seul fait que son exécution aura commencé antérieurement à la vente."

Cet alinéa additionnel est adopté à l'unanimité.

Article premier.

M. LE PRESIDENT donne connaissance d'une observation formulée par la Chancellerie. Celle-ci estime que les mots suivants, figurant au sixième alinéa, sont impropres : "l'occupation des locaux d'habitation ou à usage professionnel...est régie après l'expiration du bail écrit ou verbal, par les dispositions suivantes".

La loi, en effet, ne règle pas que la question de l'occupation des locaux.

Il y aurait lieu de substituer, à la formule employée, la suivante : "Les rapports entre bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation...sont régis par les dispositions suivantes".

La Commission consultée reconnaît le bien-fondé de l'observation de la Chancellerie. La rédaction proposée est adoptée à l'unanimité.

.../...

- 9 -

M. CARCASSONNE juge que la Commission départementale pourrait être habilitée, dans l'intervalle des sessions du Conseil Général, à émettre l'avis nécessaire pour que certaines communes puissent obtenir leur exclusion du champ d'application de la loi.

Cette suggestion est acceptée à l'unanimité.

Article 2

M. LE PRÉSIDENT fait connaître que la Chancellerie attire tout particulièrement l'attention de la Commission sur la situation des occupants de locaux affectés à l'exercice d'une fonction publique et à l'habitation. Si le texte de l'Assemblée Nationale était adopté, les perceveurs et receveurs de l'enregistrement seraient soumis au régime des locaux administratifs et ne bénéficieraient que d'un maintien dans les lieux d'une durée extrêmement limitée.

M. CARCASSONNE reconnaît qu'il est impossible d'autoriser l'expulsion à brève échéance de tous les perceveurs et receveurs des Finances.

C'est pourquoi, il propose que l'article 2 ne soit pas applicable aux locaux affectés à l'exercice d'une fonction publique dans lesquels l'habitation est individuellement liée au local utilisé pour ladite fonction.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Article 3 ter.

M. LE PRÉSIDENT fait connaître que la Chancellerie propose la disjonction du second alinéa comme faisant double emploi avec l'article 14.

La Commission reconnaît le bien-fondé de cette observation et décide de disjoindre le deuxième alinéa de l'article 3 ter.

Article 5.

M. LE PRÉSIDENT fait savoir que la Chancellerie suggère de remplacer la date du 1er août 1948 par celle

du 1er octobre 1948.

Il rappelle que la Commission avait déjà décidé de fixer cette date au 1er septembre 1948.

A l'unanimité, la Commission se rallie à la suggestion de la Chancellerie.

Article 8.

M. FOURNIER donne connaissance d'une proposition de M. Chaumel tendant à élargir la portée de cet article. Il voudrait que le maintien dans les lieux ne fût pas opposable au propriétaire qui, *sans* élévation ou addition de constructions, augmente, d'une façon générale, le nombre des logements dans son immeuble.

M. LE PRESIDENT se déclare opposé à une telle possibilité ; il craint, par exemple, l'abus du cloisonnement.

M. PIALOUX vante l'intérêt de la proposition de M. Chaumel qui, dans de nombreuses villes de province, permettrait d'augmenter la capacité de logement de certains immeubles dont les pièces sont immenses.

M. FOURNIER demande que, en l'absence de M. Chaumel, il soit sursis à statuer.

La Commission accède à la demande de M. Fournier et décide d'adopter provisoirement l'article dans la rédaction de l'Assemblée Nationale afin de permettre à M. de Félice de présenter son rapport, sauf à inviter M. Chaumel à soutenir sa proposition lors de la séance qui sera consacrée à l'examen des amendements au texte du rapport.

Article 9.

M. LE PRESIDENT rappelle le désir manifesté par la Commission de protéger les cours et jardins contre l'édification sur leur emplacement d'immeubles nouveaux.

M. PIALOUX signale que certains jardins sont très grands et qu'il n'y a aucun inconvénient à en affecter une certaine partie à l'édification d'immeubles.

- 11 -

D'autre part, l'exigence du permis de construire donne toutes garanties quant au respect des conditions d'hygiène du logement existant.

M. LE PRÉSIDENT, après l'avoir rappelée, met aux voix la proposition faite par M. Bodard, Directeur des Affaires civiles, de rédiger comme suit le début de l'article :

"Le bénéfice du maintien dans les lieux n'est pas non plus opposable au propriétaire qui veut reprendre tout ou partie des terrains, à l'exclusion des cours et jardins précédemment loués...." (la suite sans changement).

Par dix voix contre cinq, à la suite d'un vote à mains levées, cette proposition est adoptée.

M. LE PRÉSIDENT consulte alors ses collègues sur le point de savoir quelle est l'expression qu'il convient de substituer aux mots : "...ne rende pas impossible la jouissance du logement existant", que la Commission avait jugés trop imprécis.

M. LE RAPPORTEUR propose que l'on indique : "...réserve la pleine jouissance du logement existant", ce qui vise les conditions normales d'hygiène, de lumière, etc...

Cette suggestion est acceptée à l'unanimité.

Ainsi modifié, l'article 9, qui avait été réservé lors de la séance du 30 juin 1948, est adopté.

Article 13.

M. LE PRÉSIDENT rappelle que, lors de sa séance du 30 juin 1948, la Commission avait décidé de réservier les trois derniers alinéas de l'article afin d'étudier la possibilité de faire intervenir le propriétaire du bénéficiaire de la reprise dans la procédure de mise en oeuvre du droit de reprise.

M. LE RAPPORTEUR propose de rédiger comme suit l'avant-dernier alinéa de l'article 13 :

"Le bénéficiaire du droit de reprise devra notifier à son propriétaire l'action qu'il exerce, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le même délai que celui prévu à l'alinéa 3 ci-dessus.

Le propriétaire de son logement ne pourra s'opposer à la venue de ce nouveau locataire ou occupant qu'en excipant contre lui de motifs sérieux et légitimes. S'il entend user de ce droit, il devra, à peine de forclusion, saisir la juridiction compétente aux termes des articles 32 et suivants de la présente loi, dans un délai de quinze jours à dater de la notification susvisée."

Cette rédaction est adoptée à l'unanimité.

M. LE RAPPORTEUR rappelle que le quatorzième alinéa de l'article 13 bis avait été réservé pour les mêmes raisons que celles exposées ci-dessus, en ce qui concerne les derniers alinéas de l'article 13.

Il conviendrait de rédiger comme suit le quatorzième alinéa de l'article 13 pour tenir compte de la décision qui vient d'être prise:

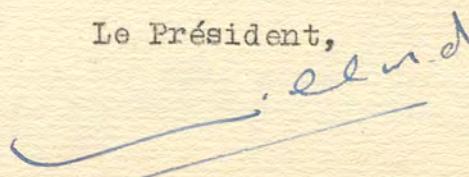
"Le bénéficiaire du droit de reprise prévu au présent article, qui n'est pas logé par l'administration ou l'entreprise dont il dépend, est tenu de mettre à la disposition du locataire ou de l'occupant dont il reprend le local, le logement qui, le cas échéant, pourrait être rendu vacant par l'exercice de ce droit. Le bénéficiaire du droit de reprise devra notifier à son propriétaire l'action qu'il exerce, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le même délai que celui prévu à l'alinéa 3 de l'article 13 ci-dessus. Le propriétaire de son logement ne pourra s'opposer à la venue de ce nouveau locataire ou occupant qu'en excipant contre lui de motifs sérieux et légitimes. S'il entend user de ce droit, il devra, à peine de forclusion, saisir la juridiction compétente aux termes des articles 32 et suivants de la présente loi, dans un délai de quinze jours à dater de la notification susvisée".

Ce quatorzième alinéa de l'article 13 ainsi rédigé est adopté à l'unanimité.

La prochaine séance est fixée à demain samedi 10 juillet à 9 heures 30.

La séance est levée à 12 heures 40.

Le Président,



**CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Présidence de M. Marcel Willard, président

Séance du samedi 10 juillet 1948

La séance est ouverte à 11 heures 30.

Présents : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, CHAUMEL, de FELICE, FOURRE,
Mme GIRAUT, MM. LAURENTI, MAMMONAT, Georges
PERNOT, PIALOUX, RAUSCH, WILLARD.

Délégués : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, par M. MOLLE ;
CHAUMEL, par M. SIMARD ;
de FELICE, par M. GIACOMONI ;
FOURRE, par M. SABLE ;
Mme GIRAUT, par M. COLARDEAU ;
MM. MAMMONAT, par M. CHERRIER ;
Georges PERNOT, par M. FOURNIER ;
PIALOUX, par M. MAIRE ;
RAUSCH, par M. AUSSSEL.

Suppléant : M. ROUEL, de M. VITTORI.

Absents : MM. BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BORDENEUVE,
CARCASSONNE, CARLES, CHARLET, COURRIERE,
HAURIOU, MINVIELLE.

Ordre du jour

- Suite de l'examen du projet de loi (n° 609, année 1948),
adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et

codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Compte-rendu

Loyers -(n° 609, année 1948)-Suite.

Chapitre III - Du prix

M. Marcel WILLARD, président, invite M. de Félice, rapporteur, à développer les résultats des travaux de la sous-commission nommée au cours de la séance de commission du 8 juillet 1948, à l'effet d'étudier le chapitre III, relatif aux prix, du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

M. LE RAPPORTEUR expose que la sous-commission, comme l'Assemblée Nationale, a estimé indispensable un reclassement des valeurs locatives.

Mais une divergence de vues est née entre l'Assemblée Nationale et la sous-commission, d'abord sur la question du délai dans lequel ce reclassement devait être consommé. L'Assemblée Nationale a décidé qu'il se ferait le 1er janvier 1949 et que, dès cette date, il atteindrait tous les immeubles. La sous-commission pense qu'il ne peut se faire dès cette date avec application à tous les immeubles.

D'autre part, un second point de désaccord s'est fait jour. L'Assemblée Nationale a envisagé une réestimation de tous les locaux visés par la loi à partir d'un système nouveau, rompant d'une façon absolument nette avec les prix passés. Pour ce faire, elle a élaboré un procédé scientifique, faisant intervenir une multitude de coefficients, comme l'on peut s'en rendre compte à la lecture du texte soumis à la Commission et à l'examen des tableaux fournis comme exemples d'application par les services du Ministère

- 3 -

de la Reconstruction et de l'Urbanisme (voir en annexe au compte-rendu). Tout ceci est tellement ingénieux et complexe que l'on ne peut qu'admirer sans comprendre !

Mais tel ne doit pas être le but du législateur. Une loi doit être claire et intelligible pour tous ceux qui auront à l'appliquer. C'est là l'une de ses principales vertus.

Voilà pourquoi la sous-commission propose de rejeter le système adopté par l'Assemblée Nationale. Elle pense que, pour parvenir à ce reclassement, dont la nécessité est unanimement reconnue, il serait beaucoup plus facile de partir d'une base plus solide et plus simple que celle dont s'est servie l'Assemblée Nationale. Cette base pourrait être avantageusement le prix des loyers de l'une des années traditionnellement prises comme point de comparaison - 1914 ou 1939 - ou encore le prix de 1948.

Après avoir, à grands traits, ainsi mis sur pied un système de reclassement lui paraissant satisfaisant, la sous-commission s'est attachée à en préciser les modalités.

A la suite d'une large discussion, il semble que le prix des loyers en 1948 serait le plus propre à servir de point de départ.

D'autre part, le début des opérations de reclassement proprement dit serait fixé au 1er juillet 1949. Toutefois, la sous-commission, voulant amortir dans la mesure du possible l'engagement brutal sur la voie de l'augmentation des loyers, et voulant améliorer au plus vite la situation désespérée des propriétaires, prévoit une première étape, à partir du 1er janvier 1949. Au cours de cette étape, il ne serait procédé qu'à une majoration forfaitaire, modérée, des prix de 1948.

Une seconde étape commencerait le 1er juillet 1949 pour conduire jusqu'au terme du reclassement le 1er juillet 1954.

Pour réaliser ce reclassement, il serait évidemment nécessaire de concevoir un système de coefficients tenant compte des avantages et qualités des différents immeubles et locaux. Mais, étant donné que l'on partirait des prix en vigueur en 1948, les opérations de réévaluation porteraient sur des écarts assez faibles entre le prix

.../...

effectivement payé et celui qui, en toute justice, devrait l'être. Ceci permettrait au système de coefficients d'être très simple.

Un autre avantage découlait de l'adoption d'une construction de ce genre : l'augmentation étant progressive, par semestre par exemple, les conflits entre propriétaires et locataires prendraient naissance avec un éspacement dans le temps qui éviterait l'embouteillage tant des tribunaux que des cabinets d'experts.

Le système de l'Assemblée Nationale prévoit une augmentation en 1949 d'environ 50 % par rapport aux prix de 1948 ; c'est-à-dire que, au 1er janvier 1949, le loyer, pour un logement type de deux pièces avec confort réduit, serait sensiblement égal à 4 % du salaire moyen départemental.

La sous-commission envisage de démultiplier cette augmentation en fixant à 25 % l'augmentation forfaitaire au 1er janvier 1949, puis à environ 25 % une seconde fois pour un immeuble normal au 1er juillet 1949.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX résume, pour ceux de ses collègues qui n'ont pas participé aux travaux de la sous-commission, les trois possibilités qui s'offrent donc à la Commission :

- ou bien, augmentation de 50 % forfaitaire dès le 1er janvier 1949 ;
- ou bien, augmentation décomposée en étapes multiples, mais toujours forfaitaires ;
- ou bien, augmentation décomposée en deux étapes dont la première comporterait une majoration forfaitaire et la deuxième amorcerait un véritable reclassement des loyers.

C'est de cette dernière méthode, préconisée par la sous-commission de travail, que vient de traiter le rapporteur.

- 5 -

M. MAMMONAT reconnaît l'effort d'amélioration accompli par la sous-commission. Mais la même question se pose toujours : comment les travailleurs modestes parviendront-ils à supporter de nouvelles charges, même si elles sont relativement modérées.

M. CHAUMEL se permet de faire remarquer que cette situation attire l'attention de tous les groupes politiques !

M. LE PRESIDENT expose que, n'ayant pas confiance dans le Gouvernement, il ne peut accepter une semblable augmentation des loyers, car il est certain qu'elle ne sera pas assortie d'une augmentation compensatrice du pouvoir d'achat des travailleurs.

○
○ . ○

A la suite d'un vote à mains levées, par douze voix contre neuf, la Commission décide de prendre en considération les principes proposés par la sous-commission et dont M. de Félice, rapporteur, a donné connaissance.

La rédaction nouvelle du Chapitre III sera préparée par le rapporteur et soumise dans le détail à la Commission lors d'une prochaine séance.

Toutefois, il est convenu que le rapport sera déposé avant cet examen de détail ; le rapport supplémentaire, prévu pour le titre II, fera état des modifications qui pourraient intervenir à propos du texte du Chapitre III remanié par le rapporteur.

○
○ . ○

M. LE PRESIDENT suggère alors à ses collègues d'aborder l'étude des articles du même chapitre III qui échapperont, sans doute, à la remise en forme.

Il en est ainsi décidé.

Article 23

"A dater du 1er janvier 1949, le propriétaire sera fondé de plein droit à obtenir de ses locataires ou

.../...

- 6 -

occupants, en sus du loyer principal, le remboursement sur justifications des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles énumérées ci-après. Si la ventilation est impossible, la répartition sera faite au prorata du loyer payé par chaque locataire ou occupant et, pour les locaux occupés par le propriétaire, du loyer qu'il aurait à payer, s'il était locataire.

"Il devra être tenu compte, dans cette répartition, des locaux loués à usage autre que l'habitation.

A.- Prestations.

"1°- Fournitures nécessaires à l'entretien de propreté des parties communes de l'intérieur de l'immeuble ;

"2°- consommation de l'électricité et du gaz nécessitée par l'éclairage des parties communes de l'immeuble, ainsi que la location des compteurs autres que divisionnaires ;

"3°- remboursement des dépenses afférentes au chauffage des parties communes de l'immeuble, à l'exception de celles nécessitées par les grosses réparations ;

"4°- dépenses de force motrice des ascenseurs et monte-charges et leurs frais d'entretien, à l'exception de celles nécessitées par les grosses réparations ;

"5°- frais de vidange ;

"6°- frais d'abonnement du poste téléphonique de l'immeuble.

B.- Taxes locatives.

"1°- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;

"2°- taxe de déversement à l'égout ;

"3°- taxe de balayage.

C.- Fournitures individuelles.

(sur justifications particulières)

"1°- Consommation d'eau des locataires de l'immeuble ;

"2°- Consommation d'eau chaude ;

.../...

- 7 -

"3°- frais de ramonage des cheminées ;

"4°- frais de chauffage, cette fourniture étant récupérable suivant l'importance des éléments de chauffage ;

"5°- frais de conditionnement d'air ;

"6°- frais d'abonnement des postes supplémentaires et taxes des communications téléphoniques.

"Dans le cas où le chauffage, la distribution d'eau chaude, l'usage de l'ascenseur ne pourraient continuer d'être assurés, les loyers subiront une diminution sans que le propriétaire puisse être tenu de les fournir.

"Le propriétaire devra adresser à chaque locataire ou occupant, quinze jours avant d'en demander le remboursement, le compte détaillé des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles, ainsi que la répartition faite entre tous les locataires et occupants."

Titre A.

Alinéa I.

La Commission confirme son désir de voir cet alinéa disjoint et remplacé par le texte suivant :

"1°- Frais de pose, de dépôse et d'entretien des tapis ; "

Titre C

Alinéa 4.

La rédaction suivante est adoptée pour compléter ainsi l'alinéa :

"...En cas de taxation, la fourniture sera comptée au prix taxé."

Dernier alinéa.

Mme GIRAULT demande comment, en pratique, les locataires pourront prendre connaissance des factures et documents justificatifs des dépenses effectuées. Elle

- 8 -

estime que les locataires doivent pouvoir effectuer ce contrôle sans déplacement, soit par affichage dans une partie commune de l'immeuble, soit par dépôt chez la concierge, soit par envoi individuel à chaque locataire.

M. LE RAPPORTEUR, devant la difficulté de poser des règles précises, propose de compléter ainsi l'alinéa :

"...et occupants, à la disposition desquels sont tenues les pièces justificatives dans la quinzaine qui suit".

L'article 23 est adopté en première lecture avec ces quelques modifications et adjonctions.

○
○ . ○

Article 26 A

"Les loyers qui dépassent la valeur locative telle qu'elle est définie à l'article 17 seront ramenés à cette valeur locative".

M. LE PRÉSIDENT fait remarquer que cet article devra être modifié en fonction de la rédaction du chapitre III telle qu'elle sera remaniée par le rapporteur. Néanmoins, le principe qu'il pose peut, d'ores et déjà, être discuté.

M. LE RAPPORTEUR estime qu'il importe de prendre parti sur le point de savoir si l'action en réduction ne doit jouer que lorsque le prix dépassera la valeur locative maxima, ou si elle pourra jouer dans le cadre du rythme d'augmentation aménagé par l'Assemblée Nationale.

A la suite d'un vote à mains levées, par dix voix contre 2, il est décidé que l'action en réduction sera ouverte au locataire dont le loyer dépassera le maximum exigible à la période considérée, sauf dans le cas où des avantages exceptionnels lui auraient été conférés par le propriétaire.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX tient à signaler, au passage, les difficultés qui ne manqueront pas de naître à propos de l'interprétation des "avantages exceptionnels".

L'article 26 A est adopté.

○
○ . ○

.../...

Article 26 B.

"Les majorations de loyer résultant de l'application des dispositions du présent chapitre ne seront pas applicables aux économiquement faibles visés par les lois du 13 septembre 1946 et du 17 janvier 1948 ni à ceux dont les ressources sont inférieures au salaire de base prévu à l'article 11 de la loi du 22 août 1946, modifiée par la loi du 2 mars 1948, qui vivent seuls, ou avec leur conjoint ou une personne soit à leur charge, soit économiquement faible et, dans les communes visées aux articles 2 et 18 de l'ordonnance du 11 octobre 1945, remplissent les conditions d'occupation suffisante fixées en application de l'article 3 de ladite ordonnance, jusqu'à ce que des dispositions spéciales aient été prises pour les aider à supporter ces majorations."

M. Georges PERNOT s'élève contre le fait que, aux termes de cet article, les propriétaires se trouveront en quelque sorte pénalisés s'ils hébergent des "économiquement faibles".

Autant il est normal que la collectivité aide ceux de ses membres qui sont dans le besoin, autant il est difficile d'envisager que la charge de ces "économiquement faibles" repose sur des particuliers.

D'ailleurs, on aboutirait ainsi à détruire la protection que l'on entend leur accorder.

MM. LE PRESIDENT et LE RAPPORTEUR en conviennent volontiers. Ils pensent qu'une exonération partielle ou totale de l'impôt foncier frappant les immeubles habités par de telles personnes serait une mesure heureuse.

Il est décidé qu'un article 62 Bis A (nouveau) sera établi dans ce sens.

L'article 26 B est adopté.

○
○ ○

Article 26 C

"Le preneur pourra, nonobstant toutes clauses ou conventions contraires, résilier le bail tant que la

valeur locative résultant des dispositions qui précèdent ne sera pas atteinte."

Cet article est disjoint, paraissant sans portée pratique.

o o

Articles 26 sexies, 26 septies et 26 octies

Ces articles sont adoptés dans le texte de l'Assemblée Nationale.

M. LE RAPPORTEUR est, comme il a déjà été dit à propos du chapitre III, chargé de remettre en forme le projet, en coordonnant les différentes modifications apportées et en donnant une rédaction aux dispositions dont le principe a été adopté.

Le rapport sera déposé et imprimé.

La Commission procédera alors à une nouvelle lecture du texte et abordera l'examen des amendements.

La Commission fait confiance à son Président pour la convoquer au moment opportun.

La séance est levée à 13 heures 10.

Le Président,

le 10/7/48

OG.

**CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

Déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 47 de la loi de 24 juillet 1947 sur

b) le projet de loi (n° 659, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code pénal ;

**COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE**

Présidence de M. Marcel WILLARD, Président

Séance du mardi 20 juillet 1948

La séance est ouverte à 15 heures 30

Présents : MM. AUSSSEL, BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX, BORDENEUVE, CARLES, COLARDEAU, de FELICE, FOURRE, GIACOMONI, MOLLE, Georges PERNOT, PIALOUX, RAUSCH, SIMARD, WILLARD.

Absents : MM. CARCASSONNE, CHARLET, CHAUMEL, CHERRIER, COURRIERE, FOURNIER, Mme GIRAUT, MM. HAURIOU, LAURENTI, MAIRE, MAMMONAT, MINVIELLE, SABLE, VITTORI.

Assistait, en outre, à la séance, au titre de la Commission de la Famille, de la Population et de la Santé Publique : M. LANDRY.

ORDRE du JOUR

I - Désignation de rapporteurs pour :

- a) la proposition de loi (n° 657, année 1948),

- 2 -

déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'article 49 de la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés ;

b) le projet de loi (n° 703, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code pénal ;

c) le projet de loi (n° 704, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant création de postes de magistrats détachés au tribunal de la Seine et modifiant le décret du 25 juin 1934 relatif à l'organisation judiciaire.

II - a) examen des conclusions des Commissions du Travail et de la Famille sur le titre II (allocations de logement) du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

b) premier examen des amendements au texte du rapport de M. de FELICE (n° 716, année 1948) sur ce projet de loi.

COMPTE-RENDU

M. Marcel WILLARD, président, fait savoir qu'il vient de demander à la conférence des présidents de commissions et de groupes de bien vouloir organiser le débat sur le projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Il importe donc que les groupes fassent connaître le temps dont ils entendent disposer pour leurs interventions en séance publique.

M. LANDRY, rapporteur pour avis de la Commission de la Famille, de la Population et de la Santé publique, expose que la Commission qu'il représente n'a pas achevé l'étude du titre II (relatif à l'allocation de logement) sur lequel elle entend spécialement faire porter son examen.

J. : 20.7.48.

- 3 -

La seule chose qui soit, d'ores et déjà, certaine c'est que la commission désire la disjonction du titre II.

D'une part, en effet, le principe de l'allocation lui-même paraît mal étudié ; d'autre part, le financement semble, en l'état actuel des choses, à peu près impossible à réaliser.

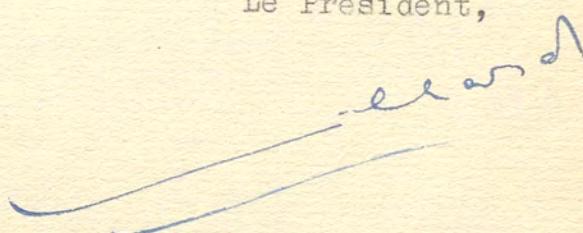
M. Georges PERNOT pense que le principe de l'allocation de logement est, en lui-même, assez heureux. Il serait donc désirable que l'on puisse aboutir à un texte satisfaisant sur ce point. Il prie donc M. Landry de bien vouloir insister pour que la Commission de la Famille procède à un examen approfondi de la question.

M. LANDRY, rapporteur pour avis de la Commission de la Famille, de la Population et de la Santé publique, prend congé à 15 heures 50.

La suite de la discussion sur le projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la législation des loyers, est reportée à une prochaine séance.

La séance est levée à 15 heures 55.

Le Président,



AL

766

**CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION CIVILE,
CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Présidence de M. Marcel Willard, président

Séance du mardi 27 juillet 1948

La séance est ouverte à 14 heures 40

Présents : MM. AUSSÉL, BARDON-DAMARZID, CARCASSONNE, CARLES,
CHARLET, CHAUMEL, COLARDEAU, COURRIÈRE, de
FELICE, FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI,
Mme GIRAUT, LAURENTI, MAMMONAT, Georges
PERNOT, RAUSCH, Marcel WILLARD.

Excusés : MM. MOLLE, PIALOUX.

Délégués : MM. BARDON-DAMARZID, par M. BORDENEUVE ;
CHAUMEL, par M. SIMARD.

Absents : MM. BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX, CHERRIER, HAURIOU,
MAIRE, MINVIELLE, SABLE, VITTORI.

Assistaient, en outre, à la séance :

Mme DEVAUD, au titre de la Commission du Travail,
M. Philippe GERBER, au titre des Commissions des
Finances et de la Reconstruction.

Ordre du jour

I - Désignation de rapporteurs pour :

a) la proposition de loi (n° 657, année 1948), déposée

.../...

-2-

au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'article 49 de la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés ;

b) le projet de loi (n° 703, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code pénal ;

c) le projet de loi (n° 704, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant création de postes de magistrats détachés au tribunal de la Seine et modifiant le décret du 25 juin 1934 relatif à l'organisation judiciaire.

II - Examen des rapports de :

a) M. Charlet sur :

1^o - le projet de loi (n° 464, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant la loi du 28 avril 1919 relative à l'organisation judiciaire, aux traitements, au recrutement et à l'avancement des magistrats ;

2^o - le projet de loi (n° 465, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la prescription des obligations nées entre commerçants à l'occasion de leur commerce ;

b) M. Pialoux sur le projet de loi (n° 537, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 378 du Code d'instruction criminelle ;

c) M. Molle sur la proposition de loi (n° 625, année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à compléter l'article 2102 du Code civil relatif au privilège du bailleur.

III - Examen des conclusions des commissions du Travail et de la Famille sur le Titre II (allocations de logement) du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

IV - Examen des amendements au texte du rapport de M. de Félice (n° 716, année 1948) sur le même projet de loi.

Compte-rendu

M. Marcel WILLARD, président, rappelle à ses collègues les propositions formulées par la dernière conférence

.../...

- 3 -

des Présidents touchant le déroulement des débats sur le projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Il tient à renouveler, une fois encore, l'appel lancé aux Présidents de tous les groupes pour que les amendements à ce projet puissent être connus de la Commission autant que possible avant l'ouverture des débats publics.

M. Georges PERNOT appuie ce voeu.

A quinze heures dix, M. Chaumel, vice-président, remplace M. Willard, président, contraint de s'absenter.

○
○ ○

Loi de 1867 sur les sociétés (n° 657, année 1948)

M. CHAUMEL, président, invite ses collègues à désigner le rapporteur de la proposition de loi (n° 657, année 1948), déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'article 49 de la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés.

M. Carcassonne est désigné à l'unanimité.

Code Pénal : article 412 (n° 703, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 703, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code Pénal.

M. MAMMONAT est désigné à l'unanimité.

Magistrats détachés au Tribunal de la Seine (n° 704, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 704, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant création de postes de

.../...

- 4 -

magistrats détachés au tribunal de la Seine et modifiant le décret du 25 juin 1934 relatif à l'organisation judiciaire.

M. BARDON-DAMARZID est désigné à l'unanimité.

○
○ ○

Organisation judiciaire (n° 464, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT invite M. Charlet, rapporteur, à présenter son rapport sur le projet de loi (n° 464, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant la loi du 28 avril 1919 relative à l'organisation judiciaire, aux traitements, au recrutement et à l'avancement des magistrats.

M. CHARLET, rapporteur, donne lecture de son rapport, favorable à l'adoption du texte dans la rédaction même votée par l'Assemblée Nationale.

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Prescription des obligations nées entre commerçants (n° 465, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT invite M. Charlet, rapporteur, à présenter son rapport sur le projet de loi (n° 465, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la prescription des obligations nées entre commerçants à l'occasion de leur commerce.

M. CHARLET, rapporteur, donne lecture de son rapport, favorable à l'adoption du texte dans la rédaction même votée par l'Assemblée Nationale.

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Code civil : article 2102 (n° 625, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT donne lecture du rapport fait par M. Molle, excusé, sur la proposition de loi (n° 625,

.../...

année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à compléter l'article 2102 du Code civil, relatif au privilège du bailleur.

Le rapport, favorable à l'adoption du texte dans la rédaction même votée par l'Assemblée Nationale, est approuvé à l'unanimité.

Code d'Instruction criminelle : article 378
(n° 537, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT donne lecture du rapport fait par M. Pialoux, excusé, sur le projet de loi (n° 537, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 378 du Code d'Instruction criminelle.

Ce rapport tend à remanier dans la forme le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Il est adopté à l'unanimité.

La séance est suspendue à 15 heures 30.

o o

La séance est reprise à 16 heures.

Présidence de M. Marcel Willard, président

M. Marcel WILLARD, président, rend compte à la Commission des propositions de la Conférence des Présidents de Commissions et de groupes, qui vient de se tenir, en ce qui concerne l'ordre du jour du Conseil de la République pour la discussion du projet de loi sur les loyers.

Loyers (n° 609, année 1948)

Mme DEVAUD, rapporteur pour avis de la Commission du Travail et de la Sécurité Sociale, pour le projet de loi

(n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, est introduite à 16 heures 05.

M. LE PRESIDENT lui donne la parole, afin qu'elle expose à la Commission de la Justice le point de vue de la Commission dont elle est mandataire.

Mme DEVAUD, rapporteur pour avis de la Commission du Travail et de la Sécurité Sociale, expose l'esprit dans lequel la Commission qu'elle représente a procédé à l'examen du problème de l'allocation de logement ; elle a essentiellement voulu y voir une compensation à la hausse des loyers qui est l'une des pièces maîtresses du projet de loi.

Il faut dire que la Commission, au début de son étude, semblait envisager la disjonction du titre II. Puis, devant la nécessité de venir en aide aux familles les plus intéressantes dans toute la mesure du possible, elle s'est attachée à trouver le moyen d'améliorer le texte voté par l'Assemblée Nationale.

L'analyse de l'amendement (n° 97 rectifié) au projet de loi (n° 609, année 1948) relatif aux rapports entre bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, présenté par Mme Devaud au nom de la Commission du Travail, permet de dégager les principes qui ont inspiré cette Commission :

- accorder l'allocation-logement aux petits propriétaires qui ont construit leur logement en épargnant ;
- exiger, pour l'attribution de l'allocation-logement, et au moins à titre transitoire, que les ressources des familles intéressées ne dépassent pas un certain plafond ;
- faire en sorte qu'un pourcentage minimum des ressources soit affecté au logement, ceci grâce au système des primes d'aménagement et de déménagement ;
- assurer le financement de cette allocation, d'une part, en supprimant l'allocation de salaire unique aux familles n'ayant qu'un enfant âgé de plus de dix ans; d'autre

- 7 -

part, en organisant un système de compensation basé sur un prélevement sur le fond commun de l'habitat, alimenté lui-même par un prélevement sur les loyers.

Le premier procédé apportera dans les caisses deux milliards cinq cents millions de francs, le second cinq cents millions au début.

Cette somme permettra de commencer l'expérience de l'allocation de logement dans des conditions favorables.

M. LE PRÉSIDENT remercie Mme Devaud pour son exposé.

Mme Devaud, rapporteur pour avis de la Commission du Travail et de la Sécurité Sociale, prend congé à dix-sept heures.

M. LE PRÉSIDENT convie ses collègues à un échange de vues sur l'exposé de Mme Devaud.

Mme GIRAUT rend hommage à la conscience de la Commission du Travail et de son rapporteur pour avis, en particulier, mais se permet de faire remarquer que le système de financement proposé permettrait de compter sur une somme d'environ trois milliards, alors que de l'avis des techniciens, et M. Daniel Meyer, Ministre du Travail et de la Sécurité Sociale, l'a déclaré à la tribune de l'Assemblée Nationale, sept à huit milliards au moins seraient nécessaires.

La seule solution du problème consisterait dans une augmentation du pouvoir d'achat des travailleurs.

M. Georges PERNOT ne désire pas revenir sur la question de la disjonction, sur laquelle la Commission a déjà pris position mais il souligne le fait que le problème du financement de l'allocation de logement est de nature essentiellement gouvernementale.

La Commission de la Famille a décidé, et cela est judicieux, d'entendre dès que possible M. Schneiter, Ministre de la Santé Publique et de la Population.

M. Philippe GERBER, rapporteur pour avis de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre, est introduit à 17 heures 15.

.../...

- 8 -

Il donne rapidement connaissance des amendements préparés par la Commission qu'il représente (n° 30, à l'article 15 ; n° 31, à l'article 20 ; n° 32, à l'article 47 ; n° 33, à l'article 62 quater ; n° 34, tendant à insérer un article additionnel 62 quinque nouveau).

Ces amendements ont pour but de permettre à la loi des loyers de rendre le maximum de services possible en matière de reconstruction.

M. Philippe GERBER, rapporteur pour avis de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre, se retire à 17 heures 35.

○
○ ○

Après l'audition de ces rapporteurs pour avis, la Commission a abordé l'examen des amendements et propositions d'amendements au rapport (n° 716, année 1948) de M. de Félice, d'ores et déjà connus.

Article premier

Amendement (n° 1) de M. Bardon-Damarzid.

M. BARDON-DAMARZID développe la portée de son amendement ; la fixation d'un délai pour l'application de la loi sera, sans aucun doute, un stimulant pour la construction.

M. CHAUMEL affirme que, à son avis, la loi des loyers actuellement à l'étude ne peut être qu'une loi d'exception ; cependant, il ne paraît pas opportun de limiter dans le temps cette loi dite définitive.

M. LE PRESIDENT signale que le deuxième alinéa de la page 3 du rapport (n° 716, année 1948) de M. de Félice montre que la Commission a virtuellement pris position sur l'esprit de l'amendement.

M. Georges PERNOT serait peut-être favorable s'il n'était persuadé que des prorogations seront votées si la loi est limitée dans le temps.

- 9 -

Par quatorze voix contre deux et une abstention, la Commission repousse l'amendement.

Article 2 bis.

Proposition d'amendement de Mme Girault.

Mme GIRAUT, dans le but d'éviter certaines spéculations, propose que soit réglementé le prix des loyers dans les locaux utilisés commercialement avant le 1er janvier 1949 et postérieurement affectés à l'habitation.

M. CHARLET fait remarquer que certains locaux ont le bénéfice d'une affectation commerciale ancienne. Leur situation serait rendue instable par l'adoption de la suggestion de Mme Girault.

MM. CARLES et Georges PERNOT s'opposent également à la proposition de Mme Girault, pensant qu'elle est moins favorable que le texte précédemment arrêté par la Commission à la transformation des locaux commerciaux en locaux d'habitation.

Par neuf voix contre cinq, la proposition d'amendement de Mme Girault est repoussée.

Propositions d'amendements de M. Chaumel.

M. CHAUMEL propose de modifier ainsi le début du deuxième alinéa de l'article :

"Sont, sous réserve des dispositions des articles 62 bis et 62 quater de la présente loi, assimilés aux logements construits..."(le reste sans changement).

M. Georges PERNOT fait remarquer qu'il s'agit de deux domaines entièrement différents et que la référence à de tels articles est injustifiée.

M. CHAUMEL n'insiste pas.

M. Chaumel propose une modification rédactionnelle du dernier alinéa de cet article :

- 10 -

"Ne tombent pas sous l'application du présent article les locataires ou occupants, habitant déjà, à la date de la promulgation de la présente loi, des locaux situés dans des immeubles inachevés."

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Article 3.

Amendement (n° 59) de M. Cherrier

M. LE PRESIDENT signale que la Commission a déjà pris position par un vote sur le problème soulevé.

L'auteur de l'amendement reste, bien entendu, *libre* susceptible de le défendre devant le Conseil de la République.

Proposition d'amendement de M. Chaumel

M. CHAUMEL demande que l'alinéa 2 de l'article soit ainsi rédigé :

"Sont réputés de bonne foi les locataires, sous-locataires, cessionnaires de locaux, à l'expiration de leur contrat, ainsi que les occupants qui, habitant dans les lieux en vertu ou en suite d'un bail..." (le reste sans changement).

M. Georges PERNOT s'excuse de ne point saisir la portée de l'amendement.

M. CHAUMEL pense que cette modification donnerait plus d'extension à la portée de l'article.

Par huit voix contre six, sa proposition est adoptée.

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot.

M. Georges PERNOT désirerait, d'une part, que l'on supprime, au quatrième alinéa de l'article, les mots : "du locataire ou..." ; d'autre part, que l'on substitue,

.../...

- 11 -

au dernier alinéa, l'expression : "...avant que l'acte de vente n'ait acquis date certaine", aux mots : "...antérieurement à la vente".

Ces deux suggestions sont adoptées à l'unanimité.

La suite de l'examen des amendements est renvoyée à la prochaine séance, fixée au lendemain, mercredi 28 juillet à 10 heures.

La séance est levée à 19 heures 05.

N.B.- Tous les votes intervenus au cours de cette séance ont été acquis à mains levées.
Les amendements portant un numéro figurent en annexe au présent procès-verbal.

Le Président,

- elaw

N° 1

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS
(N° 609 et 716
Année 1948)

=====
A M E N D E M E N T

présenté

par MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, GIACOMONI et les Membres du Groupe
du Rassemblement des Gauches Républicaines et Apparentés.

=====
Article Premier

A la fin du 1^{er} alinéa de cet article, après les mots :

" sont régis par les dispositions suivantes "

ajouter les mots :

" jusqu'au 1^{er} Janvier 1955 ".

N° 30

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe BERBER,

au nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

Article 15

Dans le premier alinéa de cet article, à la troisième ligne, après les mots
"et 27 Décembre 1947 prorogée",

rédiger comme suit la fin de l'alinéa :

"Cette disposition est applicable même si le congé donné pour les motifs
indiqués par l'article 9 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 vise un im-
meuble situé dans une commune où il n'y a pas de service du logement
mais où il existe une taxe sur les locaux insuffisamment occupés. En ce
cas, une déclaration au maire tiendra lieu de déclaration au service du
logement prévue par ledit article."

N° 31

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe GERBER

au nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

=====

Article 20

Rédiger comme suit le début de cet article :

"Le Préfet peut, dans les limites fixées par le décret prévu à l'article 18,
adapter éventuellement par arrêté certains correctifs ..." (le reste sans
changement).

N° 32

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe GERBER,

au nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

Article 47

Compléter le premier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

"ou le cas échéant sur un immeuble construit par l'Etat, en application de l'ordonnance N° 45-2064 du 8 Septembre 1945 et affecté à un sinistré en règlement partiel ou total de son indemnité de dommages de guerre."

Nº 33

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (Nº 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe GERBER

au nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

=====

Article 62 quater

A la dernière ligne de cet article, remplacer le mot :

" celle-ci "

par les mots :

" cette dernière "

N° 34

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe GERBER

au nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

=====

Article additionnel 62 quinquies (nouveau)

Insérer après l'article 62 quater un article additionnel 62 quinquiès (nouveau) ainsi conçu :

"Les immeubles construits par l'Etat, visés au 3ème alinéa de l'article 46, bénéficient des dispositions des articles 62 ter et 62 quater, quelle que soit la date de leur achèvement, lorsqu'ils ont été cédés à des propriétaires non sinistrés ."

N° 59

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. CHERRIER

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 3

Rétablir le 1er alinéa de cet article dans le texte adopté par l'Assemblée Nationale et, en conséquence, compléter cet alinéa par la disposition suivante :

"quelle que soit la date de leur entrée dans les lieux".

CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Présidence de M. Marcel Willard, président

Première séance du mercredi 28 juillet 1948

La séance est ouverte à 10 heures 05.

Présents : MM. BARDON-DAMARZID, BOIVIN-CHAMPEAUX, CARCASSONNE,
CHARLET, CHAUMEL, COURRIERE, de FELICE,
FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI, Mme GIRAULT,
MM. LAURENTI, MAIRE, MAMMONAT, Georges PERNOT,
PIALOUX, RAUSCH, WILLARD.

Délégués : MM. BARDON-DAMARZID, par M. BORDENEUVE ;
CHAUMEL, par M. SIMARD ;
FOURRE, par M. VITTORI ;
Mme GIRAULT, par M. SABLE ;
MM. MAMMONAT, par M. COLARDEAU ;
PIALOUX, par M. MOLLE.

Absents : MM. AUSSSEL, BERTHELOT, CARLES, CHERRIER, HAURIOU,
MINVIELLE.

Ordre du jour

- Suite de l'examen des amendements au texte du rapport
de M. de Félice (n° 716, année 1948) sur le projet de

- 2 -

loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

Compte-rendu

Loyers (Nos 609 et 716, année 1948)
Suite de l'examen des amendements

M. Marcel WILLARD, président, invite ses collègues à poursuivre l'examen des amendements et propositions d'amendement au rapport (n° 716, année 1948) de M. de Félice, sur le projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Article 3

Amendement (n° 2) de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID expose que son amendement tend à apporter une précision qui est loin d'être inutile.

L'amendement est adopté.

Article 3 bis.

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot.

M. Georges PERNOT fait part à la Commission d'une conversation qu'il a eue avec son ami, M. Boisrond. Celui-ci pense que la personnalité du droit au maintien dans les lieux, telle qu'elle est définie à l'article 11 du projet, risque d'apporter une gêne assez sérieuse, en matière de transmission de clientèle, pour les avoués, les notaires, les médecins, etc... C'est pour remédier à cette éventualité que pourrait être envisagée la rédaction d'un deuxième

- 3 -

alinéa ainsi conçu :

"Toutefois, il ne s'appliquera pas aux locaux professionnels séparés de l'habitation, à moins que l'une des personnes visées à l'alinéa précédent ne continue à y exercer la profession à laquelle ces locaux étaient affectés."

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Article 3 bis A

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot.

M. Georges PERNOT pense que l'on éviterait des difficultés d'interprétation en modifiant la rédaction de l'article qui deviendrait le suivant :

"Dans les communes dans lesquelles la présente loi ne serait pas applicable, les dispositions prévues au présent chapitre bénéficieront de plein droit aux sinistrés et réfugiés privés de leur habitation, jusqu'au moment où ils pourront réintégrer leur local réparé ou le local reconstruit en remplacement de leur habitation primitive."

Il en est ainsi décidé.

Article 3 bis B

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot.

M. Georges PERNOT suggère que la même modification que celle de l'article précédent soit apportée à cet article.

Proposition d'amendement de M. Mammonat

M. MAMMONAT propose que le début de l'article soit modifié comme suit :

"Dans tous les cas où le maintien dans les lieux ne serait pas applicable,..." (le reste sans changement).

M. BOIVIN-CHAMPEAUX, BARDON-DAMARZID, Georges PERNOT ne voient guère comment une telle modification pourrait se justifier ; il semble, en effet, que droit au

- 4 -

maintien dans les lieux et réglementation des prix doivent toujours aller de pair.

M. MAMMONAT fait remarquer que cette proposition n'est faite que pour le cas où l'article premier du projet ne serait pas adopté par le Conseil de la République dans le sens que lui suggère sa Commission de la Justice.

M. de FELICE, rapporteur, attire l'attention de ses collègues sur la nécessité de ne pas perdre le fil directeur qui a, jusqu'ici, guidé la Commission. Dans ce sens, il conviendra, sans doute, de remanier l'article 16 de façon à éliminer toute possibilité de contradiction entre cet article et l'esprit de l'article premier (en particulier en ce qui concerne l'expression "dans toutes les communes").

Pour revenir à l'article 3 bis B, il y aurait, sans doute, lieu de le disjoindre, dans la mesure où l'article premier serait adopté dans le texte proposé au Conseil par sa Commission.

L'article 3 bis B est disjoint.

Article 3 ter

Amendement (n° 37) de M. Aussel.

M. CHAUMEL développe cet amendement qui tend à restreindre le droit au maintien dans les lieux prévu dans le cadre de cet article aux seules associations reconnues d'utilité publique.

MM. Georges PERNOT et LE PRÉSIDENT estiment cet amendement trop restrictif.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX suggère d'élargir la portée de la modification proposée en exigeant que les associations soient au moins déclarées, c'est-à-dire constituées selon la loi de 1901.

L'amendement de M. Aussel n'est pas adopté.

La suggestion de M. Boivin-Champeaux est approuvée par quinze voix contre neuf.

- 5 -

Amendement (n° 74) de M. Mammonat

M. MAMMONAT voudrait que le bénéfice du droit au maintien dans les lieux soit accordé, dans le cadre de cet article, aux organisations et associations affiliées au C.N.R. (Conseil National de la Résistance).

M. CHAUMEL s'oppose à cette proposition dont l'adoption constituerait une mesure d'injustice à l'égard des nombreuses familles candidates à la location ; il affirme, par ailleurs, son souci de voir survivre les organisations de résistance mais il s'agit de deux problèmes différents.

L'amendement de M. Mammonat est repoussé par quinze voix contre neuf.

L'article 3 ter est adopté dans la rédaction suivante :

"Le maintien dans les lieux est accordé aux personnes morales exerçant une activité désintéressée et remplissant les conditions prévues à l'article 3, notamment aux associations déclarées et aux syndicats professionnels, mais à leur égard il ne sera, en aucun cas, opposable au propriétaire de nationalité française qui veut habiter par lui-même son immeuble ou le faire habiter par son conjoint, ses descendants ou descendants, ou par ceux de son conjoint."

Article 5Amendement (n° 3) de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID expose combien son amendement apporte de simplification.

L'amendement est adopté à l'unanimité.

Article 6§ 1°Proposition d'amendement de M. Georges Pernot

M. Georges PERNOT pense que, pour rendre le texte clair et surtout complet, il y aurait lieu de revenir

.../...

- 6 -

sur la rédaction primitivement donnée au texte et de lui substituer celle qui suit :

"l^e) qui ont fait ou feront l'objet d'une décision judiciaire devenue définitive ayant prononcé leur expulsion, par application du droit commun ou qui feront l'objet d'une semblable décision pour l'une des causes et aux conditions admises par la présente loi ; toutefois, lorsque la décision n'aura ordonné l'expulsion qu'en raison de l'expiration du bail ou d'un précédent maintien dans les lieux accordé par les lois antérieures, l'occupant ne sera pas privé du droit au maintien dans les lieux ;"

Il en est ainsi décidé.

§ 2.

Amendement (n^o 35) de M. Charles-Cros

Cet amendement est repoussé.

§ 4.

Amendement (n^o 57) de Mme Yvonne Dumont

M. MAMMONAT, qui soutient l'amendement, voudrait que l'administration qui est l'auteur de cet arrêté de péril soit tenue de reloger les locataires ou occupants évincés.

M. Georges PERNOT et LE RAPPORTEUR pensent qu'il ne convient pas d'entraver l'administration dans l'exercice de sa mission de protection contre les catastrophes.

M. LE PRÉSIDENT fait remarquer que la Commission a déjà pris position sur le problème soulevé.

L'auteur de l'amendement conserve, bien entendu, le droit de le présenter en séance publique.

§ 7 (alinéa 2).

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot

M. Georges PERNOT croit qu'il serait plus simple et plus correct de donner au début du deuxième alinéa de

.../...

- 7 -

ce paragraphe la rédaction suivante :

"...Cependant, si l'occupant loue une seule pièce..." (le reste sans changement).

Il en est ainsi décidé.

§ 8.

Amendement (n° 4 rectifié) de M. Bardon-Damarzid.

M. LE PRESIDENT fait la même observation qu'à propos de l'amendement (n° 57) de Mme Yvonne Dumont au paragraphe 4^e de cet article.

Article 7.

Amendement (n° 55) de Mme Mireille Dumont

M. MAMMONAT, qui soutient l'amendement, voudrait que la charge, pour l'administration, d'assurer le relogement du locataire ou occupant évincé, soit assortie au droit de reprise tel qu'il est prévu dans cet article.

M. BARDON-DAMARZID pense que la position prise par la Commission à l'égard d'~~une précédente~~ proposition d'amendement ~~en~~ (paragraphe 4^e de l'article 6) ~~faite par M. Mammonat,~~ préjuge de celle qui doit être adoptée à l'égard de la présente suggestion.

Amendement (n° 56) de M. Rouel

M. BARDON-DAMARZID renouvelle la même observation.

Les deux amendements sont repoussés par treize voix contre huit et deux abstentions.

Article 8 bis.

Amendements (Nos 5 et 6) de M. Bardon-Damarzid.

M. BARDON-DAMARZID expose que l'amendement (n° 5) apporte une amélioration technique au texte sans en modifier

.../...

- 8 -

le fond ; le suivant n'en est que la conséquence logique.

Les deux amendements sont adoptés à l'unanimité.

Article 9

Amendement (n° 7) de M. Bardon-Damarzid

M. LE PRÉSIDENT fait savoir que la Commission s'est déjà virtuellement prononcée contre la substance de cet amendement. Son auteur garde, bien entendu, toute liberté pour le présenter au Conseil de la République.

Article 12

Alinéas 1, 2 et 6.

Amendement (n° 8) de M. Bardon-Damarzid.

Cet amendement purement rédactionnel est adopté.

Amendement (n° 53) de M. Mammonat

M. MAMMONAT pense qu'il faut se garder, sous couleur de protéger la famille, de sacrifier sans rémission ni discrimination les célibataires. On éviterait ce danger en rédigeant ainsi la fin du premier alinéa de l'article :

"...et correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels et à ses possibilités".

Cet amendement est adopté.

Les alinéas 2 et 6 sont modifiés dans le même sens.

Alinéa 8.

Proposition d'amendement de M. Chaumel

M. CHAUMEL déplore le recours trop fréquent

.../...

- 9 -

à la lettre recommandée. Il faudrait se pénétrer de l'idée qu'elle est ou bien seulement un pis-aller, un moyen de fortune, ou bien utilisable dans certains cas très simples mais rares.

Elle offre, en effet, une garantie bien moindre que l'acte extra-judiciaire et il faut se garder d'en user à tort et à travers.

M. LE PRESIDENT propose un texte transactionnel entre celui mis au point par la Commission et celui suggéré par M. Chaumel. Il complète l'alinéa 2 par une phrase additionnelle (in fine) ainsi libellée :

"...Le propriétaire devra alors, dans le délai d'un mois, requérir le greffier de convoquer les parties pour la plus prochaine audience utile."

M. BOIVIN-CHAMPEAUX, Georges PERNOT, BARDON-DAMARZID pensent qu'il vaut mieux maintenir le texte initial.

M. CHAUMEL n'insiste pas sur sa proposition.

Alinéa additionnel 9 (nouveau).

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot.

M. Georges PERNOT croit qu'il serait dans l'esprit de la Commission, à en juger par les débats auxquels elle s'est livrée, d'insérer, à la fin de cet article, un alinéa additionnel 9 (nouveau) ainsi conçu :

"Le locataire ou l'occupant évincé par application du présent article bénéficie du maintien dans les lieux qui lui ont été attribués comme local de remplacement, bien qu'il y soit entré postérieurement à la promulgation de la présente loi."

Il en est ainsi décidé.

Article 13.

Amendement (n° 66) de Mme Claeys.

M. LE PRESIDENT fait remarquer que la Commission a déjà pris position contre la teneur de cet amendement. Bien

- 10 -

entendu, son auteur pourra le reprendre devant le Conseil de la République.

Amendement (n° 67) de Mme Claeys.

Mme GIRAUT, qui soutient l'amendement, désirerait que soient protégés, contre le droit de reprise, les locataires ou occupants chargés de famille.

M. Georges PERNOT, BOIVIN-CHAMPEAUX et LE RAPPORTEUR s'opposent à cette suggestion qui tendrait à paralyser à peu près totalement l'exercice du droit de reprise.

Ce serait apporter un élément nouveau au danger de perpétuation de la crise du logement.

L'amendement est repoussé par douze voix contre huit et deux abstentions.

Proposition d'amendement de M. Carcassonne.

M. CARCASSONNE pense qu'il importe d'harmoniser les dispositions des alinéas 5 et 6 en ce qui concerne les modes de notification.

Pour cela, il y aurait lieu :

- de supprimer, au cinquième alinéa, les mots : "...ou par lettre recommandée avec accusé de réception,...";

- d'insérer, entre les alinéas 5 et 6, un alinéa nouveau ainsi rédigé :

"Cette notification devra, à peine de nullité, indiquer que, faute par le propriétaire d'avoir saisi la juridiction compétente dans le délai de quinze jours, il sera forclos à l'expiration de ce délai."

Cette suggestion est adoptée.

o
o . o

.../...

- 11 -

La suite de l'examen des amendements est renvoyée à la prochaine séance, fixée au même jour, 28 juillet, à 16 heures.

La séance est levée à 12 heures 45.

N.B.- Tous les votes intervenus au cours de cette séance ont été acquis à mains levées. Les amendements portant un numéro figurent en annexe au présent procès-verbal.

Le Président,

clerc A

N° 2

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

-----/

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES DOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI
et les Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines
et apparentés

Article 3

Dans le 1^{er} alinéa de cet article, à la première ligne, après les mots :

"les occupants de bonne foi",

ajouter les mots :

"à la date de la promulgation de la loi".

N° 3

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE et GIACOMONI et les
Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés.

ARTICLE 5

Remplacer les deux premiers alinéas de cet article par les dispositions suivantes :

"Les bénéficiaires de l'article 2 sont maintenus dans les lieux jusqu'au terme d'usage qui suivra le 1er Janvier 1949".

N^o 4 rectifié

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

LEGISLATION DFS LOYERS (N^o 609 et 716 - année 1948)

AMENDEMENT

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVÉ, de FELICE, GIACOMONI et les
Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés.

Article 6

Pour le paragraphe 8^e de cet article, reprendre le texte voté par
l'Assemblée Nationale et, en conséquence, supprimer la fin du paragraphe
après les mots :

" Dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail "

N° 5

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et
les membres du groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines & apparentés

=====

Article 8 bis

Dans le 2ème alinéa de cet article, à l'avant-dernière ligne, après les mots
"dans le délai d'un mois"

ajouter les mots :

"et dans la même forme".

N^o 6

6 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N^o 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZIE, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les
membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines & Apparentés

Article 8 bis

la fin du 2^{ème} alinéa de cet article, remplacer les mots :

mention de ce délai devant être faite dans ladite notification, à peine
de nullité "

par les dispositions suivantes :

la notification devra mentionner, à peine de nullité, la forme et le
délai de la réponse".

N° 7

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les membres
du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés

Article 9

Rétablissement le premier alinéa de cet article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale, et, en conséquence :

I^o - A la 2ème ligne de cet alinéa, remplacer les mots :

" des terrains à l'exclusion des cours et jardins "

par les mots :

" des cours, jardins ou terrains ".

II^o - A la dernière ligne de cet alinéa, remplacer les mots :

" réserve la pleine jouissance "

par les mots :

" ne rende pas impossible la jouissance ".

N° 8
26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - Année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté par

M. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et
les Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et
Apparentés.

- Article 12 -

Au premier alinéa de cet article, à la troisième ligne,
après les mots :

"qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter".

Supprimer le mot : "par".

N° 35

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. CHARLES-CROS
et les membres du groupe socialiste S.F.I.O.

Article 6

Compléter le paragraphe 2^e de cet article, par les dispositions suivantes :

"Les personnes que leurs obligations professionnelles appellent à séjourner pour un temps limité dans les départements et territoires d'Outre-Mer ainsi que dans les territoires et Etats associés, sont dispensées, en ce qui concerne les locaux constituant leur résidence principale, et pour la durée de leur séjour Outre-Mer, de toute obligation d'occuper, à condition qu'elles aient sous-loué les dits locaux dans les trois mois à date du jour de leur départ ou de la promulgation de la présente loi, à un prioritaire de leur choix pour la durée de leur séjour hors de France."

N° 37
28 Juillet 1948

743

Conseil de la République
Année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====
A M E N D E M E N T

Présenté

par M. AUSSEL

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire et Apparentés

=====
Article 3 ter

au début de cet article, après les mots :

"Le maintien dans les lieux est accordé aux personnes morales exer-
çant une activité désintéressée"

rédiger comme suit la fin de la phrase :

"reconnue d'utilité publique ainsi qu'aux Syndicats professionnels
remplissant les conditions prévues à l'article 3, mais à leur égard..."
(le reste sans changement).

N° 53

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - Année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. MAMMONAT et

les membres du groupe communiste et apparentés

Article 12

à l'avant-dernière ligne du 1er alinéa

à la 2ème ligne du 2ème alinéa

et à la 4ème ligne du 6ème alinéa

entre les mots : "besoins" et "familiaux"

intercaler les mots : "propres ou".

EXPOSE DES MOTIFS :

Les mots "besoins familiaux" paraissent équivoques. Ne risque-t-on pas, en effet, de comprendre que le législateur, en obligeant le propriétaire qui veut reprendre à mettre à la disposition du locataire ou de l'occupant un LOCAL CORRESPONDANT à ses besoins familiaux entend soustraire à cette obligation le propriétaire qui expulse un célibataire non chargé de famille. C'est pour éviter toute ambiguïté sur ce point que le présent amendement propose l'adjonction du mot "propres".

N° 55

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

Mme Mireille DUMONT
et les membres du Groupe Communiste et apparentés

Article 7

Entre le 2ème et le 3ème alinéa de cet article, insérer un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Le relogement des locataires ou occupants évincés devra être préalablement assuré par l'Administration."

N° 56

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

AMENDEMENT

présenté par

M. ROUEL

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 8

Au 2ème alinéa entre la 1ère et la 2ème phrase, ajouter la phrase suivante :

"Le relogement des locataires ou occupants évincés devra préalablement être assuré par l'Administration".

N° 57

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

Mme Yvonne DUMONT

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 6

Entre le 1er et le 2ème alinéa du paragraphe 4^e insérer l'alinéa suivant :

"Le relogement des locataires ou occupants évincés devra être assuré par l'Administration".

N° 65

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CLAEYS

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 13

Dans le 2ème alinéa de cet article, supprimer la deuxième phrase, commençant par les mots :

"Néanmoins, le propriétaire d'un immeuble acquis ... etc ... "

N° 67
28 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJLT DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par Mme CLAEYS

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 13

Entre l'avant dernier et le dernier alinéa de cet article, insérer l'alinéa suivant :

"Le droit de reprise prévu au présent article n'est pas opposable au locataire ou occupant vivant habituellement avec un ou plusieurs de ses descendants".

N° 74

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. MAMMONAT

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 3 ter

A la première ligne de cet article, après les mots ;

"aux personnes morales "

ajouter les mots :

"et aux organisations adhérentes au C.N.R."

A.L

CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

151

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Présidence de M. Marcel Willard, président

Deuxième séance du mercredi 28 juillet 1948

La séance est ouverte à 16 heures 10

Présents : MM. AUSSÉL, BARDON-DAMARZID, CARCASSONNE, CHARLET,
CHAUMEL, COLARDEAU, de FELICE, FOURNIER,
FOURRE, GIACOMONI, Mme GIRAUT, MM. LAURENTI,
MAIRE, MAMMONAT, Georges PERNOT, PIALOUX,
RAUSCH, WILLARD.

Délégués : MM. BARDON-DAMARZID, par M. BORDENEUVE ;
CHAUMEL, par M. SIMARD ;
FOURRE, par M. VITTORI ;
Mme GIRAUT, par M. SABLE ;
M. PIALOUX, par M. MOLLE.

Absents : MM. BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX, CARLES, CHERRIER,
COURRIERE, HAURIOU, MINVIELLE.

Ordre du jour

- Suite de l'examen des amendements au texte du rapport de
M. de Félice (n° 716, année 1948) sur le projet de loi
(n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale,

.../...

- 2 -

portant modification et codification de la législation des loyers.

Compte-rendu

Loyers (n°s 609 et 716, année 1948)

Suite de l'examen des amendements

M. Marcel WILLARD, président, invite ses collègues à poursuivre l'examen des amendements et propositions d'amendements au rapport (n° 716, année 1948) de M. de Félice sur le projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel.

Article premier

Amendement (n° 40) de M. Guy Montier

M. Georges MAIRE, qui soutient l'amendement, expose que la jurisprudence en matière d'appréciation des distances de commune à commune est assez floue ; l'amendement a pour but de régler la question une fois pour toutes.

L'amendement n'est pas retenu, parce qu'il va à l'encontre de l'esprit dans lequel la Commission a statué sur l'article premier.

Article 3

Amendement (n° 41) de M. Guy Montier

M. LE PRESIDENT fait savoir que la Commission a déjà pris position sur le problème soulevé par cet amendement et en sens contraire.

Son auteur pourra, bien entendu, le défendre en séance publique.

.../...

Article 7Amendement (n° 42) de M. Guy Montier

M. LE PRESIDENT fait remarquer que le vote intervenu au cours de la séance précédente sur les amendements (n° 55) de M. Mammonat et (n° 56) de M. Rouel s'applique au présent amendement.

Celui-ci est donc repoussé.

Article 11Proposition d'amendement de M. Georges Pernot

M. Georges PERNOT, rappelant sa proposition adoptée au cours de la séance précédente et touchant l'article 3 bis, pense qu'il y aurait lieu d'harmoniser la rédaction de ces deux articles, en libellant comme suit l'article 11 :

"Sous réserve des dispositions, tant de l'article 3 bis que de l'alinéa ci-après, le maintien dans les lieux est un droit exclusivement attaché à la personne et non transmissible.

"Toutefois, en ce qui concerne les locaux à usage exclusivement professionnel, ce droit peut être cédé par l'occupant à celui qui lui succède dans l'exercice de la profession qu'il y exerçait lui-même au jour de la promulgation de la présente loi."

M. PIALOUX croit devoir faire observer que la cessation de clientèle est peu légale au moins pour certaines professions libérales.

M. Georges PERNOT objecte que, si elle n'est pas légale à proprement parler, elle est du moins devenue une solide coutume.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Article 13Amendement (n° 43) de M. Guy Montier

M. LE PRESIDENT fait savoir que la Commission a déjà pris position, dans un sens opposé, sur le problème

- 4 -

soulevé par cet amendement ; bien entendu, son auteur a toute latitude pour le présenter au Conseil de la République.

Article 13 bis

Alinéa 1.

Amendement (n° 9) de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID expose que cet amendement n'a qu'une portée rédactionnelle.

Il est adopté à l'unanimité.

Amendement (n° 10) de M. Bardon-Damarzid

M. LE PRÉSIDENT fait remarquer que, par ses précédentes délibérations, la Commission a virtuellement pris position contre cet amendement, son auteur gardant, évidemment, toute liberté pour le défendre en séance publique.

L'amendement n'est pas pris en considération.

Amendement (n° 68) de M. Rouel

Cet amendement est repoussé par onze voix contre huit.

§ 2.

Proposition d'amendement de M. Pialoux

M. PIALOUX fait remarquer que, aux termes de ce paragraphe, les personnes mariées depuis plus d'un an et qui n'ont pu, dans cette année, exercer leur droit de reprise se trouveront désormais déchues de ce droit.

Il importeraient de remédier à cette anomalie en portant le délai de un à trois ans et en améliorant comme suit la rédaction du paragraphe :

"2°- Mariés depuis moins de trois ans au moment de l'exercice du droit de reprise."

.../...

Cette suggestion est adoptée par sept voix contre quatre et huit abstentions.

§ 4.

Proposition d'amendement de M. Molle

M. MOLLE voudrait que l'on complète ce paragraphe de façon qu'il soit ainsi rédigé :

"4°— Fonctionnaires, agents, ouvriers ou employés justifiant avoir été ou être admis à la retraite depuis moins de cinq ans à dater de la promulgation de la présente loi".

Sa suggestion n'est pas retenue par la Commission.

§ 8.

Amendement (n° 11) de M. Durand-Reville

Amendement (n° 36) de M. Charles-Cros

Ces amendements sont repoussés.

§ 9.

Proposition d'amendement de M. Carcassonne

M. CARCASSONNE fait savoir que son groupe déposera sans doute un amendement tendant à intégrer, dans le cadre du paragraphe 9, parmi les catégories bénéficiaires de l'article 13 bis :

1°— les malades des suites de guerre à 100 % ;

2°— les anciens membres des Forces Françaises Libres (F.F.L.).

M. CHAUMEL affirme qu'autant il lui paraît juste de protéger en certaines matières les anciens membres des Forces Françaises Libres (F.F.L.) et des Forces Françaises de l'Intérieur (F.F.I.), autant, dans le cas particulier, la proposition de M. Carcassonne lui paraît peu opportune.

.../....

- 6 -

Il est décidé que le paragraphe sera ainsi rédigé :

"9°- Sinistrés, réfugiés, prisonniers, déportés ou mutilés au taux d'invalidité de 80 % au moins..." (le reste sans changement).

14ème alinéa.

Proposition d'amendement de M. Carcassonne

M. CARCASSONNE pense qu'il y aurait lieu, à la suite des modifications apportées, sur sa demande, à l'avant-dernier alinéa de l'article 13 au cours de la séance précédente, de coordonner la rédaction de ces articles.

Le quatorzième alinéa de l'article 13 bis deviendrait ainsi, après la disjonction des mots : "...ou par lettre recommandée avec accusé de réception...":

"Le bénéficiaire du droit de reprise prévu au présent article, qui n'est pas logé par l'administration ou l'entreprise dont il dépend, est tenu de mettre à la disposition du locataire ou de l'occupant dont il reprend le local, le logement qui, le cas échéant, pourrait être rendu vacant par l'exercice de ce droit. Le bénéficiaire du droit de reprise devra notifier à son propriétaire l'action qu'il exerce par acte extrajudiciaire dans le même délai que celui prévu à l'alinéa 3 de l'article 13 ci-dessus. Le propriétaire de son logement ne pourra s'opposer à la venue de ce nouveau locataire ou occupant qu'en excitant contre lui de motifs sérieux et légitimes. S'il entend user de ce droit, il devra, à peine de forclusion, saisir la juridiction compétente aux termes des articles 32 et suivants de la présente loi dans un délai de quinze jours à dater de la notification susvisée."

De plus, il faudrait compléter cet alinéa par un nouveau qui viendrait s'intercaler dans l'article avant le quinzième :

"Cette notification devra, à peine de nullité, indiquer que, faute par le propriétaire d'avoir saisi la juridiction compétente dans le délai de quinze jours, il sera forclos à l'expiration de ce délai."

.../...

Cette double proposition a été adoptée.

Article 13 bis A (nouveau)

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot

M. Georges PERNOT propose à la Commission de bien vouloir adopter un article additionnel 13 bis A (nouveau) destiné à accorder le bénéfice du maintien dans les lieux aux occupants évincés en application des articles 13 et 13 bis, bien que leur entrée dans les nouveaux lieux soit postérieure à la promulgation de la loi.

Cet article pourrait être ainsi rédigé :

Article additionnel 13 bis A (nouveau).

"Les occupants contre lesquels aura été exercé le droit de reprise prévu par les articles 13 et 13 bis ci-dessus bénéficieront du maintien dans les lieux relativement aux nouveaux locaux où ils seront logés, bien que leur entrée dans les lieux soit postérieure à la promulgation de la présente loi."

L'article additionnel est adopté.

Article 14 ter

Amendement (n° I2) de M. Durand-Reville

L'amendement est repoussé par seize voix contre trois.

Article 15

Amendement (n° 30) de M. Philippe Gerber,
au nom de la Commission de la Reconstruction.

La Commission, s'estimant peu compétente en matière de politique de la reconstruction, décide de s'en remettre à la sagesse du Conseil de la République.

Article 16

Proposition d'amendement de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID pense qu'il y aurait avantage,

pour éviter tout malentendu, à préciser la rédaction du début du premier alinéa de l'article qui deviendrait :

"Dans toutes les communes où la loi est applicable, à compter du 1er janvier 1949..." (le reste sans changement).

Proposition d'amendement de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID estime qu'il serait juste de consacrer la tradition qui veut que les locaux strictement professionnels soient soumis à une légère majoration par rapport aux locaux d'habitation.

C'est dans ce sens qu'il suggère d'insérer entre le troisième et le quatrième alinéa un nouvel alinéa ainsi libellé :

"Les loyers fixés en application de la présente loi seront, pour la partie du local exclusivement affectée à l'exercice d'une profession, majorés de 10 %."

Les deux propositions de M. Bardon-Damarzid sont adoptées.

Article 18

Proposition d'amendement de M. de Félice, rapporteur

M. de FELICE, rapporteur, se fait l'interprète de Mme Saunier pour demander que seuls puissent entrer en ligne de compte dans l'évaluation des correctifs les éléments d'équipement et de confort fournis par le propriétaire.

Il propose à la Commission de compléter l'article 18 par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Ne pourront entrer en ligne de compte dans l'évaluation des correctifs que les éléments d'équipement et de confort fournis par le propriétaire."

L'alinéa nouveau est adopté.

Article 19Amendement (n° 48) de M. Guy Montier

M. Georges PERNOT craint que cet amendement, s'il était adopté, ne remette en question tous les travaux préparatoires, calculs, projets de décrets mis au point par les Services du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme ; ceci sans utilité manifeste.

Article 20Amendement (n° 31) de M. Philippe Gerber,
au nom de la Commission de la Reconstruction

La Commission décide de s'en remettre, à propos de cet amendement, à la sagesse du Conseil de la République.

Article 20 bisAmendements (Nos 49 et 50) de M. Guy Montier

Ces deux amendements sont repoussés.

Article 21 bisAmendement (n° 38) de M. Aussel

La Commission prend la décision de principe de s'en remettre, à propos de cet amendement, à la sagesse du Conseil de la République.

Article 23Amendements (Nos 44 et 45) de M. Guy Montier

Ces deux amendements sont repoussés.

Article 24Amendement (n° 46) de M. Guy Montier

M. BARDON-DAMARZID s'attache à montrer l'intérêt de l'amendement de M. Guy Montier.

- 10 -

Cependant, il pense qu'il conviendrait, d'une part, d'en améliorer la forme, d'autre part, au lieu d'intégrer le texte proposé à l'article 24, d'en faire la matière d'un deuxième alinéa de l'article 24 A (nouveau).

La Commission se rallie à l'opinion de M. Bardoni-Damarzid.

Le texte reçoit la rédaction suivante :

"Si cette exigence illicite intervient postérieurement à la promulgation de la présente loi, le propriétaire pourra demander la résiliation du bail principal. Cette résiliation obtenue, le propriétaire devra respecter les sous-locations consenties en leur appliquant un loyer déterminé comme il est dit à l'article précédent."

Article 24 bis

Proposition d'amendement de M. Carcassonne

M. CARCASSONNE croit que le caractère minutieux et délicat du décompte prévu par cet article milite en faveur de la substitution de l'acte extrajudiciaire à la lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs, il conviendrait que mention fût faite, dans la notification émanant du propriétaire, du délai ouvert au locataire pour contester la valeur locative déterminée par le propriétaire.

Proposition d'amendement de M. Marcel Willard, président

M. LE PRESIDENT voudrait que la date du "1er avril 1949" fut substituée à celle du "1er juillet 1949".

Proposition d'amendement de M. de Félice, rapporteur

M. LE RAPPORTEUR déclare que lui paraît anormal le fait que ce ne soient pas les prix alors en vigueur qui servent à déterminer la compétence des tribunaux.

Il propose donc la suppression du dernier alinéa de l'article.

.../...

Ces diverses suggestions sont approuvées par la Commission.

L'article 24 bis, remanié en fonction de ces observations, devient ainsi :

Article 24 bis.

"Chaque propriétaire devra, avant le 1er avril 1949, faire connaître à chaque locataire ou occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire, la valeur locative des locaux qu'il occupe.

"Le propriétaire doit joindre, à l'appui de cette notification, un décompte détaillé, établi d'après un modèle-type qui sera annexé au décret prévu à l'article 18, des bases de calcul de cette valeur locative.

"En cas de désaccord, le locataire ou l'occupant devra, à peine de forclusion, aviser dans les deux mois le propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, de la valeur qu'il propose lui-même en précisant les éléments constitutifs par décompte détaillé établi d'après le modèle-type prévu au deuxième alinéa ci-dessus.

"La notification par le propriétaire devra, à peine de nullité, indiquer que faute par le locataire ou l'occupant d'avoir contesté la valeur locative dans le délai de deux mois il sera forclos à l'expiration de ce délai et que cette valeur locative s'imposera comme nouveau prix.

"Le différend sera porté devant le tribunal compétent suivant les règles de procédure prévues au chapitre V du présent titre."

Article 25

Amendement (n° 13) de M. Bardon-Damarzid

M. Georges PERNOT se déclare favorable à l'amendement. Néanmoins, il pense qu'il faudrait en remanier la rédaction ; ou plutôt il suffirait, pour en respecter l'esprit, de supprimer, dans le texte mis au point par la Commission, les mots : "...de plein droit à partir du 1er juillet 1949...".

Il en est ainsi décidé.

Article 26 BAmendement (n° 14) de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID expose qu'il veut empêcher par son amendement que les économiquement faibles ne soient les parias des locataires.

M. Georges PERNOT, tout en approuvant l'intention généreuse de M. Bardon-Damarzid, insiste sur les difficultés de financement de la mesure envisagée.

L'amendement est repoussé pour cette raison.

Amendement (n° 51) de M. Guy Montier

L'amendement est repoussé dans les mêmes conditions que le précédent.

Amendement (n° 39) de M. Aussel

L'amendement est repoussé, satisfaction partielle ayant été donnée à son auteur par l'adoption en commission d'un article 62 bis A (nouveau) qui figure au rapport (n° 716, année 1948) de M. de Félice.

Amendement (n° 52) de M. Guy Montier

L'amendement est adopté.

M. Georges PERNOT propose d'en améliorer la correction juridique, en le modifiant comme suit :

"Les économiquement faibles ne peuvent bénéficier d'une exonération quelconque que s'ils ne consentent aucune sous-location du logement qui leur est loué, et que si, même dans les communes où l'ordonnance du 11 octobre 1945 n'est pas applicable, ils occupent suffisamment les lieux dans les termes du décret du 16 janvier 1947.

"Nonobstant toute convention contraire, le locataire économiquement faible se trouvant dans l'un des cas visés ci-dessus pourra renoncer à tout droit sur les locaux sous-loués ou sur les pièces en surnombre moyennant une réduction de loyer arbitrée, à défaut d'accord amiable, par le juge compétent. Le propriétaire sera tenu de respecter les sous-locations en cours et sera subrogé aux droits du locataire principal à l'égard des sous-locataires."

Il en est ainsi décidé.

Article 26 octies

Amendement (n° 15) de M. Landry

M. BARDON-DAMARZID, qui soutient l'amendement, voudrait que, dans chaque arrondissement, soit mis sur pied une coopérative de construction disposant de fonds provenant des loyers.

M. Georges PERNOT insiste sur le caractère très délicat d'un tel système. L'idée est, certes, intéressante, mais il faut approfondir le problème, doser le prélèvement de façon qu'il n'accable pas les propriétaires.

Cette question devrait faire l'objet d'une étude et d'une proposition de loi spéciale.

L'amendement est repoussé.

Proposition d'amendement de M. Georges Pernot

M. Georges PERNOT fait part du désir de son ami, M. Boisrond, de voir le texte de cet article remplacé par le suivant :

"Le prélèvement sur les loyers institué par l'ordonnance n° 45-1421 du 28 juin 1945, est supprimé.

"Le Fonds National de l'Amélioration de l'Habitat reste alimenté par la taxe sur les locaux insuffisamment occupés et par le produit des amendes civiles prévues à l'article 44 B quater."

L'amendement est repoussé par 11 voix contre 8.

Article 27

Amendements (nos 16 et 17) de M. Bardon-Damarzid

M. BARDON-DAMARZID expose que ces deux amendements, dont le deuxième est la conséquence logique du premier, améliorent le texte en le rendant plus précis.

M. PLALOUX pense que l'on conserverait l'esprit de ces amendements tout en évitant d'alourdir le texte de l'article, en substituant respectivement aux mots : "propriétaire" et "locataire", les mots : "bailleur" et "preneur".

Il en est ainsi décidé.

o
o o

La suite de l'examen des amendements est renvoyée à une prochaine séance.

M. de FELICE, rapporteur, rédigera un premier rapport supplémentaire, en tenant compte des modifications apportées au texte du rapport (n° 716, année 1948) au cours de la séance de commission du mardi 27 et des deux séances du mercredi 28 juillet.

La séance est levée à 20 heures 10.

N.B.- Tous les votes intervenus au cours de cette séance ont été acquis à mains levées.

Les amendements portant un numéro figurent en annexe au présent procès-verbal.

Le Président,

clerc A

N° 9

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les
Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés

Article 13 bis

Au premier alinéa de cet article, à la troisième ligne, après les mots :
"qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter"

supprimer le mot :

"par".

N° 10
26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - Année 1948).

A M E N D E M E N T -

Présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les
membres du Groupe du Résassemblé des Gauches Républicaines et Apparen-
tés.

Article 13 Bis

Au premier alinéa de cet article, à la 4ème ligne, après les

mots :

"lorsqu'il appartient à l'une des catégories suivantes "

Supprimer les mots :

"à moins que le locataire ou l'occupant n'appartienne lui-même
à une de ces catégories".

N° 11

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DESLOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. DURAND-REVILLE, LAGARROSSE et les Membres

Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés

Article 13bis

Rédiger comme suit le paragraphe 8^e de cet article :

"Français ayant exercé leurs fonctions ou leurs activités professionnelles hors de la France métropolitaine et regagnant la métropole soit pour la durée d'un congé de 4 mois au moins, soit à titre définitif."

N° 12

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. DURAND-REVILLE, LAGARROSSE et les Membres
du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et Apparentés

Article 14 ter

A la 3ème ligne de cet article, après les mots :

"sous la condition, écrite",

ajouter les mots :

"ou au moins tacite."

N° 13

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION D'US LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les Membres
du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines & Apparentés.

Article 25

au début du premier alinéa de cet article, remplacer les mots :

"les prix résultant de l'application de la présente loi "

en les mots :

"les prix résultant des articles 16 (2ème alinéa), 17, 18, 19 et 20."

N° 14

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés

Article 26 B

Rédiger comme suit cet article :

"Toutes dispositions seront prises, avant le 1er Janvier 1949, pour accorder aux économiquement faibles une majoration de l'allocation destinée à compenser l'augmentation de leur loyer".

"Cette augmentation de l'allocation ne pourra, en aucun cas, dépasser la majoration de loyer applicable au logement type visé à l'article 19".

N° 15
26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté par

M. LANDRY et les Membres du groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et Apparentés.

Article 26 octiès.

"A la 2ème ligne de cet article, après les mots :

"1er Janvier 1949"

rédiger comme suit la fin de l'article :

"le prélèvement prévu par l'ordonnance du 28 Juin 1945 sera employé pour l'entretien et l'amélioration des immeubles habités en location."

"La même loi affectera une part des loyers au renouvellement desdits immeubles, qui s'effectuera par des sociétés coopératives instituées à cette fin".

N° 16

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les Membres
du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et Apparentés.

Article 27

Au 4ème alinéa de cet article, à la 3ème ligne, après les mots :

" qu'il avait accueilli, le locataire ",

ajouter les mots :

" ou le sous-locataire ".

N° 17

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les
Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés

Article 27

Au 4ème alinéa de cet article, à la 2ème ligne, après les mots :

" non plus opposable au propriétaire " ,

ajouter les mots :

" ou au locataire principal " .

N° 30

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

AMENDEMENT

présenté par

M. Philippe GERBER,
au nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

Article 15

Dans le premier alinéa de cet article, à la troisième ligne, après les mots
"et 27 Décembre 1947 prorogée",

rédiger comme suit la fin de l'alinéa :

" Cette disposition est applicable même si le congé donné pour les motifs
indiqués par l'article 9 de l'ordonnance du 11 octobre 1945 vise un im-
meuble situé dans une commune où il n'y a pas de service du logement
mais où il existe une taxe sur les locaux insuffisamment occupés. En ce
cas, une déclaration au maire tiendra lieu de déclaration au service du
logement prévue par ledit article."

N° 31

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe GERBER

nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

Article 20

édiger comme suit le début de cet article :

Le Préfet peut, dans les limites fixées par le décret prévu à l'article 18,
adapter éventuellement par arrêté certains correctifs ... " (le reste sans
changement).

N° 36

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. CHARLES-CROS
et les membres du groupe socialiste S.F.I.O.

=====

Article 13 bis

Compléter le paragraphe 8^e de cet article, par les dispositions suivantes :
" qui aura sous-loué les locaux visés, dans les trois mois à dater du jour
de son départ ou de la promulgation de la présente loi, à un prioritaire
de son choix, pour la durée de son séjour hors de France."

N° 38

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. AUSSEL

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire et apparentés

Article 21 bis

Compléter cet article par la disposition suivante :

"Il ne saurait être inférieur à celui des mêmes locaux affectés à un usage professionnel."

N° 39
28 Juillet 1948

Conseil de la République
année 1948

=====

PROJET DE LOI

Législation des Loyers (n° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. AUSSEL

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire et Apparentés

=====

Article 26 B

Compléter cet article par un deuxième alinéa ainsi conçu :

"Le propriétaire qui aura dû consentir des réductions de loyer en vertu de l'alinéa précédent obtiendra jusqu'à due concurrence dégrément des impôts et taxes, autres que les locatives, frappant l'immeuble jusqu'à ce que des mesures de compensation aient été prises en faveur des intéressés."

N° 40
28 Juillet 1948

Conseil de la République

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article Premier

Compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"La distance de 5 kilomètres indiquée ci-dessus se calculera à vol d'oiseau de mairie à mairie."

N° 41
13 Juillet 1948

Conseil de la République

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article 3

Comme entre le 1er et le 2ème alinéa de cet article , un nouvel alinéa
aussi conçu :

"Le bénéfice du maintien dans les lieux sera limité, pour les
migrants de bonne foi auxquels il est accordé, à une durée de cinq ans
maximum, à compter de la date pour laquelle un congé leur aura été régu-
lementé donné."

N° 42
28 Juillet 1948

Conseil de la République

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article 7

Compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Les occupants ainsi évincés ne seront tenus de quitter les lieux
qu'il est mis à leur disposition un logement correspondant à leurs bes-
oins et à leurs possibilités compte tenu de la durée prévue pour la re-
construction."

N° 43
28 Juillet 1948

Conseil de la "publique
Année

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

=====
A M E N D E M E N T

Présenté

par M^e Guy MONTIER

=====
Article 13

dans le 2ème alinéa de cet article :

I - A la 3ème ligne, remplacer les mots :

"dix ans"

par les mots :

"cinq ans"

II - A la 5ème ligne, remplacer les mots :

"quatre ans"

par les mots :

"deux ans".

N° 44
28 Juillet 1948

Conseil de la République
année 1948

- - - - -

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

- - - - -

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

- - - - -

Article 23

À la 1ère ligne de cet article, remplacer la date :

"1er janvier 1949"

par la date :

"1er Juillet 1948".

N° 45
28 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

=====
A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

=====
Article 23

Dans la section "A - Prestations", compléter le paragraphe 1^e par les mots :

"frais de concierge".

N° 46
28 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

-----:
AMENDEMENT

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article 24

compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"En cas de violation du présent article, le propriétaire pourra demander la résiliation du bail principal. Cette résiliation obtenue, le propriétaire devra respecter les sous locations consenties, en leur appliquant le taux déterminé par les deux alinéas ci-dessus."

N° 48
28 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article 19

Dans le 2ème alinéa de cet article, à la 4ème ligne, remplacer le mot :
"cinquante"

par le mot :

"quatre-vingt".

N° 49
28 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

=====

Article 20 bis (nouveau)

ans le 2ème alinéa de cet article, à la 4ème ligne, remplacer le pourcen-
age :

"4%"

par le pourcentage :

" 5 % "

N° 50
28 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

=====

Article 20 Bis (nouveau)

Insérer entre le 2ème et le 3ème alinéa de cet article, un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Pour le calcul de ces augmentations, il sera tenu compte, chaque fois, des variations éventuelles des salaires ci-dessus visés, de telle façon que le loyer successivement majoré, de semestre en semestre, corresponde toujours, à chaque période de majoration, à un pourcentage du salaire effectivement payé alors et non à celui qui aura servi de base pour la fixation du taux du premier palier de 4 % fixé ci-dessus."

B. - Si l'amendement n° 49 de M. Guy MONTIER est préalablement adopté, il y aura lieu, à la dernière ligne du texte ci-dessus, de remplacer le pourcentage "4 %" par le pourcentage "5 %".

N° 51 rectifié
30 Juillet 1948

Conseil de la République
année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 71^o, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article 26 "B"

Insérer entre le 1er et le 2ème alinéa un alinéa ainsi conçu :

"Tant que ces dispositions spéciales ne seront pas prises,
l'Etat assumera le paiement des dites majorations en procédant d'abord,
dans ce but, à une exonération de l'impôt foncier à la charge des propriétaires
à concurrence des sommes qu'ils ne toucheront pas."

N° 52

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Guy MONTIER

=====

Article 26 "B"

Compléter cet article par les alinéas nouveaux suivants :

" Les économiquement faibles ne peuvent bénéficier d'une exonération quelconque que s'ils ne consentent aucune sous-location du logement qui leur est loué, et que si, même dans les communes où l'ordonnance du 11 Octobre 1945 n'est pas applicable, ils occupent suffisamment les lieux dans les termes du décret du 16 Janvier 1947.

Nonobstant toute clause contraire du bail, le locataire économiquement faible se trouvant dans l'un des cas visés ci-dessus pourra faire remise au propriétaire des locaux sous-loués ou des pièces en surnombre moyennant une réduction de loyer arbitrée, à défaut d'accord amiiable, par le tribunal. Le propriétaire sera tenu de respecter les sous-locations consenties par le locataire principal."

N° 68

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. ROUEL
et les membres du groupe communiste et apparentés

=====

Article 13 bis

Au premier alinéa de cet article, à la deuxième ligne, entre les mots :

" reprendre son immeuble "

et les mots :

" pour l'habiter "

insérer les mots :

" acquis antérieurement à la promulgation de la présente loi ".

CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION
CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Séance du mardi 3 août 1948

Présidence de M. Marcel WILLARD, Président

La séance est ouverte à 9 heures 40

Présents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, CHARLET,
CHERRIER, COURRIERE, DE FELICE, Mme GIRAUT,
MM. MAIRE, MAMMONAT, Georges PERNOT, PIALOUX,
VITTORI, WILLARD.

Absents : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, BORDENEUVE, CARCASSONNE,
CARLES, CHAUMEL, COLARDEAU, FOURNIER, FOURRE,
GIACOMONI, HAURIOU, LAURENTI, MINVILLE, MOLLE
RAUSCH, SABLE, SIMARD.

.../...

- 2 -

ORDRE DU JOUR

- I - Rapport de Mme GIRAUT sur le projet de loi (n° 536, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier les articles 14 et 21 de l'ordonnance n° 45-174 du 2 février 1945 relative à l'enfance délinquante.
- II - Suite de l'examen des amendements au texte du rapport de M. DE FELICE (n° 716, année 1948) sur le projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.
-

COMpte-RENDU

M. LE PRESIDENT ouvre la séance en faisant connaître à ses collègues son prochain départ pour raisons de santé; il s'en excuse et remercie la Commission de son assiduité.

M. DE FELICE, rapporteur du projet de loi relatif aux loyers, remercie M. le Président de l'effort qu'il a fourni au cours de l'examen de ce projet de loi et rend hommage à son impartialité.

MM. les Commissaires s'associent à l'hommage rendu par M. le Rapporteur.

o o

o

Loyers (Suite)

M. LE PRESIDENT invite alors ses collègues à aborder l'examen des amendements au texte du rapport de M. de Félice (n° 716, année 1948) sur le projet de loi (n° 609, année 1948) adopté par l'Assemblée Nationale portant modification et codification de la législation des loyers.

Article 32 -

M. LE PRESIDENT fait connaître que la Chancellerie propose l'unité totale de juridiction pour toutes les contestations naissant entre bailleurs et locataires ou occupants maintenus dans les lieux

.../...

M. Georges PERNOT fait observer que cette proposition pose la question de savoir quelle sera la juridiction compétente pour statuer sur les demandes formulées par des occupants non maintenus dans les lieux. Par ailleurs, il voit quelque inconvénient à étendre par trop la compétence du juge des loyers dont l'audience est déjà suffisamment encombrée.

M. CHARLET propose une formule plus générale que celle figurant au 2ème alinéa de l'article 32 du rapport de M; De Félice :

"Pour toutes les contestations qui naîtront des rapports entre bailleurs et locataires, les juges désignés en vertu de la présente loi auront compétence générale".

Mme GIRAULT regrette que la Commission n'aie pas cru devoir adopter la proposition de M. Fourré, tendant à la création de commissions paritaires de préconciliation. Elle estime que ces commissions auraient permis de régler un grand nombre de contestations avant leur entrée dans la phase judiciaire; ainsi, les délicates questions de compétence qui se posent aujourd'hui auraient été étudiées.

Elle termine en signalant que, dans quelques villes - Metz, Toulouse..... - certaines de ces commissions fonctionnent officieusement à la suite d'ententes amiables entre les parties.

M. PIALOUX estime que l'unité de juridiction ne peut être envisagée que dans le cadre des contestations qui résulteraient de l'application de la présente loi. En effet, ajoute-t-il, des questions extrêmement délicates soulevées à l'occasion de litiges portant souvent sur des sommes considérables peuvent être évoquées dans le domaine général des rapports juridiques entre bailleurs et locataires. Il ne faudrait pas que toutes ces questions fussent soumises sans distinction au seul juge des loyers. Par exemple, une action extrêmement importante peut être intentée en vertu de l'article 1734 du Code civil en vue d'établir la responsabilité du propriétaire ou des locataires en cas d'incendie; la partie reconnue responsable sera tenue de réparer l'immeuble et, pour ce, d'engager des frais pouvant s'élever à plusieurs centaines de milliers de francs.

M. Georges PERNOT reconnaît le bien fondé des observations de M. Pialoux et montre les dangers d'une extension trop large de la compétence du juge des loyers.

M. CHARLET voudrait que, à tout le moins, les congés même donnés en application du droit commun fussent soumis à

la juridiction des loyers.

M. LE RAPPORTEUR propose alors la rédaction suivante pour le 2ème alinéa de l'article 32.

"Les juges désignés en vertu desdites dispositions auront compétence générale et exclusive pour statuer sur la validité de tout congé ainsi que sur toutes les contestations mêmes de droit commun, à l'exception des questions d'état, soulevées à l'occasion d'une instance engagée conformément aux dispositions du présent titre".

Cette rédaction est adoptée.

◦ ◦
◦

Article 33 -

M. Georges PERNOT signale que, au premier alinéa de l'article 33, il y aurait lieu de remplacer les mots : ".....dispositions de la présente loi" par les suivants : ".....dispositions du présent titre" .

En effet, les règles de procédure fixées par le chapitre V du projet de loi ne peuvent s'appliquer qu'au titre I (rapports des bailleurs et locataires ou occupants) à l'exclusion du titre II (allocations de logement) pour lequel un contentieux spécial est prévu.

La proposition de M. Georges Pernot est adoptée.

M. Georges PERNOT attire alors l'attention de la Commission sur le fait que, à l'alinéa 7, il serait souhaitable que fussent réglées les formalités de l'opposition.

Par ailleurs, à l'alinéa 8, il conviendrait de fixer le point de départ du délai d'appel, en cas de jugement rendu par défaut. Il propose, pour ces deux alinéas, la rédaction suivante :

"L'opposition aux décisions rendues par défaut est recevable au plus tard dans les huit jours de la date de leur signification. Elle est régularisée par déclaration faite au greffe de la justice de paix. Les parties sont convoquées par le greffier pour la prochaine audience. La décision qui intervient est réputée contradictoire.

"Appel peut être interprété au plus tard dans les trente jours de la date de la signification de la décision et, au cas de décision rendue par défaut, dans les trente jours de l'expiration des délais d'opposition. Il est instruit et jugé selon la procédure sommaire le ministère de l'avoué étant toutefois facultatif".

Les alinéas 7 et 8 sont adoptés dans la nouvelle rédaction proposée par M. Georges Pernot.

Article 34 -

M. Georges PERNOT propose qu'une mention expresse dispense les parties de l'obligation de recourir au ministère d'un avoué. En effet, bien que, en matière de référés, le ministère d'avoué soit facultatif, certains présidents de tribunaux importants - en particulier, à Paris - exigent cette assistance.

La suggestion de M. Georges PERNOT est adoptée.

En conséquence, au premier alinéa, dans l'avant-dernière phrase, après le mot "... référés...", le membre de phrase suivant est inséré : "...le ministère de l'avoué n'étant pas obligatoire..."

Par ailleurs, pour tenir compte des décisions prises lors de l'examen de l'article 33, M. Georges Pernot propose la rédaction suivante pour les 5ème et 6ème alinéas :

"L'opposition aux décisions rendues par défaut est recevable au plus tard dans les huit jours de la date de leur signification. Elle est régularisée par acte d'huissier. La partie la plus diligente saisira à nouveau le Président du Tribunal ou le juge qui le remplace. La décision qui intervient est réputée contradictoire."

"Appel peut être interprété au plus tard dans les trente jours de la date de la signification de la décision et, en cas de décision rendue par défaut, dans les trente jours de l'expiration des délais d'opposition. Il est instruit et jugé conformément au dernier alinéa de l'article 809 du Code de procédure civile."

Les alinéas 5 et 6, dans cette nouvelle rédaction, sont adoptés à l'unanimité.

○ ○

.../...

M. LE PRESIDENT prie alors M. Georges Pernot de bien vouloir venir le remplacer au fauteuil présidentiel.

Présidence de M. Georges PERNOT, Vice-Président -

Article 38 -

Amendement (n° 142) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

Article 40 ter -

Amendement (n° 18) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe)

M. BARDON-DAMARZID expose que son amendement tend à préciser la nature des éléments constitutifs de l'infraction.

L'amendement est adopté.

o o

o

Article 44 B. ter -

Amendement (n° 19) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe)

L'amendement est adopté.

o o

o

Article 46 -

Amendement (n° 126) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe)

M. BARDON-DAMARZID fait connaître que son amendement tend à exclure du champ d'application de la loi les habitations à bon marché dont la situation financière est dangereusement obérée.

M. LE PRESIDENT précise que lesdites habitations sont,

.../...

quant au prix des loyers, soumises à une législation spéciale. En tout état de cause, l'article 46 prévoit expressément que le chapitre III relatif aux prix ne leur est pas applicable.

L'amendement est repoussé.

◦ ◦ ◦

◦

Article 47 -

Amendement (n° 32) présenté par M. Philippe Gerber, au nom de la Commission de la Reconstruction (voir en annexe).

La Commission décide de ne prendre position sur l'amendement qu'après avoir entendu, en séance publique, l'argumentation de son auteur.

Amendements (n° 47) de M. Guy Montier et (150) de Mme Pican ayant sensiblement le même objet (voir en annexe).

M. le Rapporteur estime que l'alinéa 2 du texte de la Commission donne entière satisfaction aux auteurs des amendements puisqu'il est prévu que "...les baux interrompus par le sinistre sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réinstallation aura été possible".

Les amendements sont repoussés.

Amendement (n° 20) de M. Bardon-Damarzid - (voir en annexe)

L'amendement qui tend à reprendre sur un point particulier le texte de l'Assemblée Nationale, est repoussé comme contraire dans son principe aux décisions prises par la Commission.

M. LE RAPPORTEUR propose que, pour éviter toute difficulté d'interprétation, le début de l'article soit ainsi rédigé : "nonobstant les dispositions des articles 1722 et 1741 du Code civil, le bail à loyer des locaux d'habitation ou à usage professionnel ou encore affectés soit à une administration publique, soit à l'exercice d'une fonction publique, situés dans des immeubles détruits...(la suite sans changement).

Cette modification est adoptée.

◦ ◦ ◦

◦

.../...

Article 48 -

Amendement (n° 72) de M. Faustin Merle, tendant à supprimer l'article (voir en annexe).

Mme GIRAULT soutient l'amendement en déclarant qu'il est inadmissible que le locataire supporte une majoration de loyer, par suite du retard apporté au règlement des indemnités de dommages de guerre du propriétaire sinistré.

M. LE PRESIDENT reconnaît que, en équité, l'argumentation de Mme Girault se justifie pleinement. Cependant, il est nécessaire d'encourager la reconstruction dans l'intérêt même des locataires et c'est pourquoi il estime indispensable le maintien de l'article.

Mme GIRAULT pense qu'il ne faut pas établir un parallélisme entre la situation du propriétaire et celle du locataire. En effet, dit-elle, les avances faites par le locataire sous forme de majoration de loyer seront perdues pour lui alors qu'elles contribuent à l'accroissement de la valeur du capital immobilier du propriétaire.

M. PIALOUX propose que, pour encourager, dans ce domaine, les accords amiables entre propriétaires et locataires, l'obligation de supporter une majoration de loyer soit transformée en une simple faculté.

Il suffirait, pour ce faire, de substituer à l'expression : "les propriétaires sont autorisés à percevoir, en sus du loyer, une majoration ..." l'expression suivante : "...les propriétaires pourront percevoir, en sus du loyer, une majoration ..."

M. MOLLE fait observer que, dans ces conditions, les propriétaires qui ont déjà commencé la reconstruction de leur immeuble seront pénalisés.

M. LE PRESIDENT constatant que la majorité de la Commission ne semble pas favorable à l'adoption de l'amendement, propose qu'il soit réservé, M. le Rapporteur étant chargé de prendre contact avec la Commission de la Reconstruction afin de recueillir toutes indications utiles.

Il en est ainsi décidé.

M. LE PRESIDENT propose alors à ses collègues de procéder maintenant à l'examen des amendements portant sur les premiers articles du projet de loi sur lesquels la discussion, en séance publique, doit se poursuivre aujourd'hui même.

Cette suggestion est acceptée.

• •

.../...

Article 2 bis -

Amendement (n° 143) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

o o

o

Article 6 -

Amendement (n° 100) de Mme Saunier (voir en annexe)

L'amendement est adopté.

Amendement (n° 79) de M. Hyvrard (voir en annexe)

L'amendement est adopté.

Amendement (n° 117) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé comme contraire aux décisions déjà prises par la Commission.

Amendement (n° 156) de M. Hyvrard (voir en annexe)

M. BARDON-DAMARZID reconnaît l'intérêt d'une telle disposition mais conçoit la difficulté de sa mise en application.

L'amendement est repoussé.

o o

o

Article 8 bis -

Amendement (n° 118) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

o o

o

Article 9 -

Amendement (n° 80) de M. Hyvrard (voir en annexe)

.../...

L'amendement est repoussé comme contraire aux décisions déjà prises par la Commission.

o o

o

Article 9 bis additionnel

Amendement (n° 124) de M. Hyvrard tendant à insérer, dans le projet de loi, un article additionnel 9 bis nouveau (voir en annexe).

L'amendement est repoussé.

o o

o

Article 12 -

Amendement (n° 81) de M. Hyvrard (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

Amendement (n° 151) de M. Voyant (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

Amendement (n° 119, rectifié) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé, la question ayant déjà été tranchée par la Commission).

Amendement (n° 103) de Mme Saunier (voir en annexe)

L'amendement est adopté sous la forme suivante :

"l'identité du bénéficiaire de la reprise ainsi que sa situation de famille et sa profession".

o o

oo

Article 13 -

Amendements (n° 82 et 83) de M. Hyvrard (voir en annexe)

Ces amendements sont repoussés.

.../...

Amendement (n° 131) de M. GRIMAL (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

◦ ◦ ◦

Article 13 bisAmendement (n° 120) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

Amendement (n° 102) de Mme Saunier (voir en annexe)

L'amendement est repoussé, l'article 13 bis prévoyant une reprise basée sur un critère "intuitu personae" ne laissant pas la possibilité de faire intervenir la date d'acquisition de l'immeuble.

Amendement (n° 152) de M. Poisson (voir en annexe)

M. LE RAPPORTEUR ne pense pas qu'il soit possible d'adopter cet amendement car, d'une part, il est difficile de définir ce qu'il faut entendre par l'expression "familles de français" et, d'autre part, seul le chef de famille a, en général, une occupation ou activité professionnelle et non la famille dans son ensemble.

L'amendement est repoussé.

Amendements (n°s 84 et 85) de M. Hyvrard (voir en annexe)

Les amendements sont repoussés comme contraires aux décisions déjà prises sur la question par la Commission.

Amendement (n° 108) de M. Denvers (voir en annexe)

M. LE RAPPORTEUR se demande ce qu'il faut entendre par "veuves d'accidentés du travail".

Il pense que M. Denvers a certainement voulu viser les accidents mortels alors que le texte qu'il présente est applicable à toutes les veuves d'accidentés du travail même si la mort est indépendante des blessures reçues.

Il propose que la question soit réservée jusqu'à plus ample informé.

◦ ◦ ◦ .../...

Article 14 ter -

Amendement (n° 123) de M. Hyvrard (voir en annexe)

L'amendement est repoussé, la Commission estimant excessives les conditions de reprise demandées par M. Hyvrard.

M. LE PRESIDENT donne connaissance d'un second amendement (n° 125) de M. Hyvrard (voir en annexe)

Il reconnaît utile la précision apportée par cet amendement.

L'amendement est adopté.

○ ○

○

CHAPITRE III (du prix)

M. LE PRESIDENT donne connaissance d'un contre-projet (n° 96 rectifié) de M. Courrière, portant sur le chapitre III relatif aux prix (voir en annexe).

Le contre-projet est repoussé, la question ayant déjà été tranchée par la Commission.

○ ○

○

Article 16

Amendement (n° 132) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est repoussé.

○ ○

○

Article 18

Amendements (n° 133 et 134) de M. Chaumel (voir en annexe)

Les amendements sont repoussés.

○ ○

○

.../...

Article 19

Amendement (n° 135) de M. Chaumel (voir en annexe)

L'amendement est rejeté.

Article additionnel 19 bis (nouveau)

M. LE PRESIDENT donne enfin connaissance d'un amendement (n° 87) de M. Léo Hamon (voir en annexe).

M. LE RAPPORTEUR estime que la proposition de M. Hamon offre un intérêt mais il n'est pas possible de donner actuellement aux greffiers une tâche aussi lourde.

L'amendement est repoussé.

o o

o

Enfance Délinquante

M. LE PRESIDENT rappelle que, à l'ordre du jour, de la séance d'aujourd'hui, figure la discussion du projet de rapport de Mme Girault sur le projet de loi (n° 536, année 1948) adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier les articles 14 et 21 de l'ordonnance n° 45-174 du 2 février 1945 relative à l'enfance délinquante.

Etant donné l'heure tardive, il pense que cette discussion pourrait être renvoyée à une prochaine séance.

Il en est ainsi décidé.

La séance est levée à 12 heures 40.

Le Président,

Leand

N° 18

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les Membres
du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés.

Article 40 ter

A la 3ème ligne de cet article, après les mots :

" jouissance ou propriété d'appartement ".

remplacer les mots :

" aura escroqué ou tenté d'escroquer "

par les mots :

" aura détourné ou dissipé ou tenté de détourner ou de dissiper ".

N° 19
26 Juillet 1948

806

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté par

MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et
les Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et
parentés.

Article 44 B ter (Nouveau)

Compléter cet article par les dispositions suivantes :

"sans préjudice des dommages-intérêts qui pourront être
accordés au propriétaire et au sous-locataire".

N° 20

26 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BAREON-DAMARZID, BORDENEUVE, de FELICE, GIACOMONI et les Membres du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés.

Article 47

Au 5ème alinéa de cet article, après les mots :

" sous réserve du droit ",

rédiger comme suit la fin de l'alinéa :

" pour le propriétaire sinistré justifiant d'un motif légitime, d'habiter lui-même l'un des appartements réparés ou reconstruits ou de faire habiter ce même appartement par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ".

N° 32

27 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe GERBER,

nom de la Commission de la Reconstruction et des Dommages de Guerre

Article 47

compléter le premier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :
"le cas échéant sur un immeuble construit par l'Etat, en application de
l'ordonnance N° 45-2064 du 8 Septembre 1945 et affecté à un sinistre en
églement partiel ou total de son indemnité de dommages de guerre."

N° 47
3 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. Guy MONTIER

Article 47

liger comme suit le 2ème alinéa de cet article :

"Les baux en cours à l'époque de l'évacuation des lieux consécutive au sinistre sont, quant à leur durée, prorogés d'une durée égale au temps écoulé entre la date du sinistre et celle à laquelle la réinstallation a été rendue possible. Le bénéficiaire du droit prévu à la phrase précédente, devra, s'il a obtenu un bail dans un autre immeuble résilier celui-ci purement et simplement sans pouvoir le céder."

N° 72

28 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Faustin MERLE

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 48

Supprimer cet article.

N° 79
Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté par

M.HYVRARD

et les membres du Groupe du Mouvement Républicain Populaire

=====

Article 6

Dans le paragraphe 7^e de cet article, au 2^{ème} alinéa, après les mots :

" cependant , si l'occupant "

rédiger comme suit le début de l'alinéa :

" loue ou sous-loue régulièrement une seule pièce depuis au moins
6 mois avant que le propriétaire n'exerce son droit de reprise
et si le nombre des autres pièces ne dépasse pas ... "
(le reste sans changement).

N° 80
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====
AMENDEMENT

Présenté

par M. HYVRARD

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

=====
Article 9

établir partiellement pour le 1er alinéa de cet article, le texte voté
par l'Assemblée Nationale et en conséquence, à la 2ème ligne de l'alinéa
remplacer les mots :

"des terrains à l'exclusion des cours et jardins"

par les mots :

"des cours, jardins ou terrains".

N° 81

29 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

par M. HYVRARD

et les membres du groupe du Mouvement républicain Populaire

Article 12

er premier alinéa de cet article, à la 3ème ligne, après les mots :

"ou le faire habiter par"

lacer les mots :

son conjoint, ses descendants ou ses descendants ou par ceux de
conjoint"

es mots :

ses descendants ou descendants, ou par ceux de son conjoint à
tion que le mariage ait été célébré 5 ans au moins avant la reprise".

N°82

29 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====
A M E N D E M E N T

présenté par

M. HYVRARD

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

=====

Article 13

Au 1er alinéa de cet article, à la 3ème ligne, après les mots :

" ou le faire habiter par "

remplacer les mots :

" son conjoint, ses descendants, ses descendants ou par ceux de son conjoint "

par les mots :

" ses descendants ou descendants, ou par ceux de son conjoint à condition que le mariage ait été célébré 5 ans au moins avant la reprise."

N° 83
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. HYVRARD

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

Article 13

2ème alinéa de cet article, à la 4ème ligne, après les mots :

"le propriétaire d'un immeuble acquis"

remplacer les mots :

"depuis plus de quatre ans peut"

les mots :

avant le premier Juillet 1948 pourra, après un délai de quatre a

N° 84

29 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. HYVRARD

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

Article 13 bis

A la fin du premier alinéa de cet article, supprimer les mots :

" à moins que le locataire ou l'occupant n'appartienne lui-même
à une de ces catégories ".

N° 85

29 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. HYVRARD

et les membres du Groupe du Mouvement Républicain Populaire

=====

Article 13 bis

Compléter cet article par les dispositions suivantes :

" Le droit de reprise prévu au présent article ne peut s'exercer à l'encontre des locataires :

- a) lorsque d'une part ils appartiennent eux-mêmes à l'une des catégories ci-dessus et que d'autre part le nombre des membres de leur famille vivant habituellement ou domiciliés avec eux est supérieur à celui des membres de la famille du propriétaire vivant habituellement ou domiciliés avec lui.
- b) lorsque le locataire ou occupant appartient à un plus grand nombre de catégories ci-dessus que son propriétaire."

N° 87

29 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Léo HAMON

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

=====

Article additionnel 19 bis (nouveau)

Insérer après l'article 19, un article additionnel L9 bis (nouveau) ainsi conçu :

" Dans chaque tribunal, le Greffier tiendra un fichier des décisions de justice fixant la valeur locative, les éléments de base du loyer et l'importance des correctifs.

" Un décret déterminera les conditions d'application du présent article, notamment en ce qui concerne l'organisation du fichier et les taux du droit de communication que le Greffier pourra exiger des particuliers."

N° 96 rectifié
30 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

819

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====
A M E N D E M E N T

Présenté

par MM. COURRIERE, CARCASSONNE, CHARLET
et les membres du groupe socialiste S. F. I. O.

====

Articles 16, 17, 18, 19, 20, 21 et Article additionnel 21 A

Remplacer les articles 16, 17, 18, 19, 20 et 21 par les articles 16, 17,
19, 20, 21 et 21 A suivants :

Article 16

A compter du 1er Juillet 1948, le taux des loyers des locaux visés par
la présente loi est fixé à 300 % de la valeur locative de 1939.

"Cette valeur locative est établie pour les locaux qui, à cette époque,
avaient déjà loués, d'après le dernier terme devenu exigible, avant le 1er
septembre 1939.

"Lorsque les locaux n'étaient pas loués en 1939 ou bien lorsque le der-
nier terme payé avant le 1er septembre 1939 présente une différence de plus
de 20 % avec la valeur locative en 1939 de locaux similaires dans des immeu-
bles construits à la même époque, c'est cette valeur locative qui servira de
base à la fixation du loyer".

Article 17

L'augmentation des loyers résultant de l'application de l'article 16
ci-dessus sera effectuée par paliers, le prix du loyer au 1er Juillet 1948
étant augmenté chaque semestre d'une somme égale à 25 % de la valeur loca-
tive de 1939."

Article 18

Les loyers des locaux à usage d'habitation achevés postérieurement au
1er septembre 1939 seront fixés en pourcentage du prix de revient desdits im-
meubles.

.../...

- 2 -

Suite de l'Amendement n° 96 rectifié

=====

Ce pourcentage ne pourra être supérieur à 8 % pour les immeubles édifiés avant le 1er septembre 1944 et à 6,5% pour les immeubles construits depuis cette date."

Article 19

En sus du loyer ainsi déterminé, le propriétaire aura droit au remboursement des charges, prestations et taxes locatives, dont le montant nonobstant toutes clauses contraires, sera fixé forfaitairement à 20 % du principal du loyer. Ne sont pas considérées comme charges et prestations au titre la présente loi les seules fournitures suivantes faites individuellement locataire pour son usage personnel ; eau, chauffage, remonage et éclairage.

"Le bailleur pourra récupérer intégralement le montant de ces fournitures sur justifications."

Article 20

Sans préjudice des versements au fonds national de l'habitat prévus l'ordonnance du 28 Juin 1945, un décret fixera la part de la majoration des loyers qui sera obligatoirement affectée au règlement des réparations et travaux d'entretien. Il déterminera en outre les modalités du contrôle l'emploi des fonds ainsi affectés."

Article 21

Il ne peut être exigé des sous-locataires de locaux nus que le prix du loyer et des prestations, fournitures et taxes récupérables, définies l'article 19.

Dans le cas de sous-location partielle de locaux nus, il devra être tenu compte, pour la fixation du loyer, de l'importance des locaux sous-locés et d'un prorata des prestations taxes et fournitures payées par le locataire principal. Le principal du loyer ainsi déterminé pourra être majoré de 20 % et, en outre, du prix des prestations particulières que le locataire principal serait appelé à fournir."

Article 21 A

Les prix de location de remises, garages ou débarres, sans affectation commerciale ou industrielle, ne peuvent dépasser le triple de la valeur évaluative de 1939 telle qu'elle est fixée par l'article 16 ci-dessus.

N° 160
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par Mme SAUNIER

Article 6

Ins le paragraphe 7° de cet article, à la dernière phrase du 2ème alinéa,
rès les mots :

"par suite du décès de l'un d'eux"

iger comme suit la fin de l'alinéa :

"ou par suite de mariage, ne sera pris en considération qu'à
piration d'un délai d'un an à dater de ce décès ou de ce mariage".

N° 102
Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté

par Mme SAUNIER

=====

Article 13 bis

la 2ème ligne du premier alinéa de cet article après les mots :

"qui veut reprendre"

liger comme suit la fin de l'alinéa :

"pour l'habiter lui-même, un immeuble acquis antérieurement au 1er janvier 1948, si cette acquisition n'a été faite que pour se loger ou pour satisfaire un intérêt familial à l'exclusion de toute idée de spéculation, et lorsqu'il appartient à l'une des catégories suivantes, à moins... (le reste de l'alinéa sans changement).

N° 103
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

AMENDEMENT

Présenté
par Mme SAUNIER

Article 12

la fin du 3ème alinéa de cet article, compléter l'énumération des conditions indiquées par les mots :

"- l'identité du bénéficiaire de la reprise ainsi que l'étendue de ses besoins familiaux et professionnels".

824

N° 108
20 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

AMENDEMENT

Présenté

par M. DENVERS

et les membres du groupe socialiste S.F.I.O.

Article 13 bis

Au paragraphe 7° de cet article, à la troisième ligne, entre les mots :
"ou de déportés"

et les mots :

"quel que soit"

insérer les mots :

"veuves d'accidentés du travail"

N° 117
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

PRESTATIONS DES LOYERS (n° 609 et 717 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. CHAUMEL

Article 6

Pour le paragraphe 9^e de cet article, reprendre le texte voté par l'Assemblée Nationale et en conséquence,

I - Au premi. alinéa de ce paragraphe, après les mots :

"et à ceux des personnes,

rédiger comme suit la fin de l'alinéa :

"membres de leur famille ou à leur charge, qui vivaient habituellement avec elles depuis plus de 6 mois"

II - Supprimer le 2ème alinéa du paragraphe.

N° 118

29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. CHAUMEL

Article 8 bis

au 2ème alinéa de cet article, à la première ligne, supprimer les mots :

"par lettre recommandée avec accusé de réception ou "

N° 119
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

827

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

AMENDEMENT

Présenté

par M. CHAUMEL

Article 12

Au dernier alinéa de cet article, après les mots :

"lettre recommandée avec accusé de réception"

rédiger comme suit la fin de l'article :

"le propriétaire devra alors, dans le délai d'un mois, à peine de forclusion, convoquer par acte extra judiciaire le locataire ou l'occupant devant le juge pour la plus prochaine audience utile".

N° 120
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 718 - année 1948)

AMENDEMENT

Présenté
par M. CHAUMEL

Article 13 bis

Supprimer cet article.

N° 124
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

AMENDEMENT

Présenté

par M. HYVRARD

Article additionnel 9 bis (nouveau)

Insérer après l'article 9 un article additionnel 9 bis (nouveau) ainsi conçu :

"Le bénéfice du maintien dans les lieux ne s'applique pas aux jardins d'une contenance de plus de 1000 m² même considérés comme accessoires de l'habitation, lorsque le propriétaire ne dispose pas d'un autre jardin correspondant à ses besoins familiaux."

N° 123
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

830

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 659 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. HYVRARD

Article 14 ter

Compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Cette reprise ne pourra s'exercer que dans les conditions prévues au 1er alinéa de l'article 13".

N° 125
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 71⁶, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. HYVRARD

Article 14 ter

À la Troisième ligne de cet article, après les mots :

"son logement"

insérer les mots :

"ou l'ayant fait construire sans avoir pu l'occuper immédiatement."

N° 126
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 71^e - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. PINTON

et les membres du groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines

Article 46

Supprimer le premier alinéa de cet article.

N° 131

30 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Marcel GRIMAL
et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

Article 13

Au 5ème alinéa de cet article, à la 5ème ligne, après les mots :

" nouveau locataire ou occupant qu'en excipant "

supprimer les mots :

" contre lui ".

N° 132
30 Juillet 1948

Conseil de la République
année 1948

=====
PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====
AMENDEMENT

Présenté
par M. CHAUMEL

=====
Article 16

Au 3ème alinéa de cet article, après les mots :

"Cette valeur locative ne peut"

rédiger comme suit la fin de l'alinéa : ~~CHABROL~~

", sauf en cas de changement de locataire postérieur au 1er Juillet 1948, et ne résultant pas de la transformation en location directe d'une sous-location intervenue en application des dispositions de l'article 53 A, être atteinte que par les majorations successives prévues à l'article 20 bis".

~~au 3ème alinéa de cet article, après les mots "~~

~~"Cette valeur locative ne peut"~~

~~rédiger comme suit la fin de l'alinéa :~~

~~", sauf en cas de changement de locataire postérieur au 1er Juillet 1948, et ne résultant pas de la transformation en location directe d'une sous-location intervenue en application des dispositions de l'article 53 A, être atteinte que par les majorations successives prévues à l'article 20 bis".~~

N° 133
30 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716, année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. CHAUMEL

Article 18

A partir de la deuxième ligne de cet article, après les mots :

"et de l'urbanisme"

rédiger comme suit la fin de l'article :

"fixera les règles de calcul de la surface corrigée, et en particulier, les correctifs applicables à tout ou partie du local pour tenir compte des caractéristiques propres tant au local qu'à la construction dans laquelle il est situé, et la nature de son occupation".

N° 134
30 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

=====

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

=====

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. CHAUMEL

=====

Article 18

la 4ème ligne du 1er alinéa et à la deuxième ligne du 3ème alinéa,
remplacer le mot :

"logement"

par le mot :

"local".

N° 135
30 Juillet 1948

Conseil de la République
année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. CHAUMEL

Article 19

A la 1ère ligne du 2ème alinéa, remplacer le mot :

"logement"

par le mot :

"local".

N° 142
30 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (n° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

Présenté

par M. CHAUMEL

Article 38

compléter cet article par une 3ème alinéa ainsi conçu :

"Aucune poursuite ne peut être intentée à l'encontre du locataire ou l'occupant qui a demandé ou obtenu un prix de reprise au plus égal à évaluation des objets mobiliers faite à ses frais par un expert désigné sa requête par le Président du Tribunal".

N° 143

30 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609 et 716 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. CHAUMEL

Article 2 bis

Rédiger comme suit l'avant-dernier alinéa de cet article :

" Les locaux obtenus par les opérations visées aux articles 7, 8 et 8 ter, sous réserve des dispositions des articles 8 bis et 26 se-
xies ".

N° 150

3^e Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609, 716 et 767 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

Mme PICAN, M. MAMMONAT et

les membres du Groupe Communiste et apparentés

Article 47

Rédiger comme suit le 2^e alinéa de cet article :

" Les baux en cours à l'époque de l'évacuation des lieux consécutive au sinistre, sont, quant à leur durée, prorogés d'une durée égale au temps écoulé entre la date du sinistre et celle à laquelle la réinstallation aura été rendue possible."

N° 151

30 Juillet 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 619, 716 et 767 - année 1948)

AMENDEMENT

présenté par

M. VOYANT
et les membres du groupe du M.R.P.

Article 12

Au premier alinéa de cet article, 6ème ligne, après les mots :

"en bon état d'habitation"

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

"correspondant à ses besoins familiaux et, le cas échéant, professionnels et à ses possibilités, et remplissant des conditions d'hygiène normale ou au moins équivalentes à celles du local objet de la reprise."

N° 152

30 Juillet 1948

CONSEIL DE LAREPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609, 716 et 767, année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. Emile POISSON

Article 13 bis

Rédiger comme suit le paragraphe 8 de cet article :

" 8° • Français ou famille de Français ayant exercé leurs fonctions ou leur activité professionnelle hors de la France métropolitaine pendant cinq ans au moins et rejoignant la métropole : ce délai ne sera pas imposé au propriétaire ou sa famille qui rejoint la métropole pour un cas grave et indépendant de sa volonté ".

N° 156

2 Août 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 609, 716 et 767 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. HYVRARD

Article 6

Compléter cet article par les dispositions suivantes :

- " Lorsque les personnes définies aux § 7^e et 8^e ci-dessus auront reçu congé, le nouvel occupant devra mettre à la disposition de celui qu'il remplace dans les lieux, le logement qui, le cas échéant, pourrait être rendu vacant par son départ.
- " Le propriétaire de ce logement ne pourra s'y opposer s'il en a été préalablement informé, sauf pour lui à exiger de motifs sérieux et légitimes, conformément aux dispositions prévues au 5^{me} alinéa de l'article 13 ".