



PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, vice-président

Première séance du mercredi 4 août 1948

La séance est ouverte à 9 heures 30

Présents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, CARCASSONNE, CARLES,
René CHERRIER, COURRIERE, de FELICE, FOURNIER,
FOURRE, GIACOMONI, Mme GIRAULT, MM. LAURENTI,
Georges MAIRE, MAMMONAT, Marcel MOLLE, Georges
PERNOT, PIALOUX, André RAUSCH.

Excusés : MM. René SIMARD, WILLARD.

Délégués : M. BARDON-DAMARZID, par M. BORDENEUVE ;
Mme GIRAULT, par M. SABLE ;
M. LAURENTI, par M. COLARDEAU ;
M. MAMMONAT, par M. VITTORI ;
M. PIALOUX, par M. BOIVIN-CHAMPEAUX ;
M. RAUSCH, par M. PAUMELLE.

Absents : MM. Jean-Marie BERTHELOT, CHARLET, HAURIU,
MINVIELLE.

ORDRE DU JOUR

- Examen des amendements (n° 4 rectifié) de M. Bardon-Damarzid,

.../...

(n° 94) de M. Georges Pernot, (n° 116) de M. Chaumel, (n° 136 de M. Abel-Durand, (n° 168) de Mme Girault et (n° 156) de M. Hyvrard concernant le paragraphe 8° de l'article 6 du texte du rapport 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 des loyers.

COMPTE-RENDU

LOYERS (suite)

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à poursuivre 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.

Il rappelle que le paragraphe 8° de l'article 6 a été, sur la demande de M. le Rapporteur, renvoyé à la Commission au cours de la séance publique d'hier 3 août 1948.

Cette disposition est ainsi conçue dans le texte du rapport :

emba
 "Dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail, à l'expiration ou en cas de résiliation de ce contrat. 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 ou de la résiliation de leur contrat sans préjudice du délai de grâce prévu par l'article 1244 du Code civil en tenant compte, notamment, des conditions du congédiement ;"

Les amendements suivants portent sur le paragraphe (voir en annexe) :

- n° 4 rectifié de M. Bardon-Damarzid ;
- n° 94 de M. Georges Pernot ;
- n° 116 de M. Chaumel ;
- n° 136 de M. Abel-Durand ;
- n° 156 de M. Hyvrard ;
- n° 168 de Mme Girault.

Au cours de la discussion en séance publique trois questions ont été essentiellement envisagées :

- 1° - nécessité de ne pas accorder le bénéfice du maintien dans les lieux aux ouvriers logés dans des locaux indispensables à l'exercice de la profession ;

- 2° - exclusion du bénéfice de ce maintien des ouvriers congédiés pour faute grave (un vol par exemple) ;
- 3° - distinction à établir entre l'expiration normale du contrat et la résiliation de celui-ci.

MM. BARDON-DAMARZID et le RAPPORTEUR manifestent leur accord sur ces trois points.

Mme GIRAULT signale que l'amendement qu'elle a déposé (n° 168) tend à faire bénéficier du maintien dans les lieux, d'une façon générale, les ouvriers habitant dans des "logements ouvriers" et non pas seulement ceux qui résident dans des "cités ouvrières".

En dehors de cette question, elle marque son accord sur les trois points précisés par M. le Président.

M. LE PRESIDENT consulte la Commission sur le point de savoir si elle se rallie aux trois hypothèses précitées.

A l'unanimité, la Commission adopte ces trois principes.

M. LE RAPPORTEUR propose, en conséquence, la nouvelle rédaction suivante pour le paragraphe :

"Dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail à l'expiration ou en cas de résiliation de ce contrat. Toutefois, si l'usage du local d'habitation n'est pas indispensable à l'exercice de la profession et si le congé n'est pas motivé par une faute grave, les salariés logés par leur employeur bénéficieront d'un délai d'occupation de 6 mois à dater de la résiliation de leur contrat sans préjudice du délai de grâce prévu par l'article 1244 du Code civil en tenant compte, notamment, des conditions du congédiement."

Mme GIRAULT demande ce qu'il faut entendre par "faute grave".

M. LE PRESIDENT fait observer que cette question doit être laissée à l'appréciation des cours et tribunaux. D'ailleurs, la jurisprudence est fixée.

M. FOURRE voudrait savoir si l'exercice du droit de grève peut être considéré comme une faute grave.

M. PIALOUX répond par la négative.

Il se demande, par ailleurs, quelle sera la juridiction chargée d'apprécier la gravité de la faute.

M. LE PRESIDENT fait observer que le nouveau texte adopté par la Commission, à l'article 32, donne compétence au juge des loyers pour statuer sur toutes les contestations qui naîtraient

de l'application du Titre I^{er} du projet de loi.

Il met aux voix la nouvelle rédaction proposée par M. le Rapporteur pour le paragraphe 8°.

Cette rédaction est adoptée à l'unanimité.

o
o o

M. LE PRESIDENT consulte alors la Commission sur l'amendement (n° 156) de M. Hyvrard.

M. COURRIERE estime impossible l'application de ces dispositions. Il cite l'exemple du nouvel arrivant précédemment logé dans une cité ouvrière qui ne peut, évidemment, pas mettre le local qu'il habitait à la disposition de l'ouvrier obligé de quitter les lieux.

M. BARDON-DAMARZID, d'autre part, trouve anormal qu'une disposition générale, excluant du maintien dans les lieux certains occupants, accorde ce même maintien pour d'autres locaux.

Mme GIRAULT propose que la mise à la disposition de l'évincé du local dont jouissait précédemment le nouvel ouvrier ne soit pas une obligation mais une simple faculté.

M. LE RAPPORTEUR fait observer que, dans ces conditions, l'amendement est inutile car les parties ont toujours cette faculté.

M. FOURRE précise que le second alinéa de l'amendement de M. Hyvrard contient une disposition intéressante ;

- l'obligation pour le propriétaire de ne pas s'opposer à l'installation de l'évincé dans le local laissé vacant.

M. LE PRESIDENT met alors aux voix l'amendement de M. Hyvrard.

L'amendement est repoussé par 12 voix contre 8, à la suite d'un vote à mains levées.

o
o o

Article 13 bis

M. LE PRESIDENT a le sentiment que l'article 13 bis, dans sa forme actuelle, n'aura aucune efficacité surtout si les nombreux amendements tendant à augmenter le nombre des catégories prévues sont adoptés.

.../...

Mme GIRAULT craint que, devant l'accroissement du nombre des catégories, l'Assemblée Nationale ne reprenne purement et simplement son texte.

M. BARDON-DAMARZID, lui aussi, estime que le texte sera trop large pour être efficace.

D'autre part, il craint que la jurisprudence ne pense que ses dispositions constituent des conditions d'application des articles 12 et 13.

C'est pourquoi il demande la disjonction de l'article 13 bis.

M. LE RAPPORTEUR n'est pas de l'avis de M. Bardon-Damarzid en ce qui concerne l'interprétation jurisprudentielle du rôle de l'article.

Il pense qu'il y aurait intérêt, non pas à le disjoindre, mais à le réduire aux catégories les plus intéressantes.

M. LE PRESIDENT propose que ces catégories soient celles figurant à l'article 3 de la loi n° 47-2387 du 27 décembre 1947 c'est-à-dire :

- 1° - les fonctionnaires, agents, ouvriers et employés logés mis à la retraite ou cessant leur fonction ;
- 2° - les sinistrés ayant perdu l'usage de leur habitation.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

M. LE RAPPORTEUR suggère, en conséquence, la rédaction suivante ;

"Le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire de nationalité française qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même lorsqu'il appartient à l'une des catégories suivantes, à moins que le locataire ou l'occupant n'appartienne lui-même à une de ces catégories :

- 1° - fonctionnaires, agents, ouvriers et employés logés par l'administration ou l'entreprise dont ils dépendent, justifiant pour toute autre cause d'une sanction disciplinaire, soit de leur admission à la retraite, soit de la cessation de leur fonction ;
- 2° - sinistrés ayant perdu l'usage de leur habitation.

"Cependant, aucun de ces bénéficiaires ne peut exercer ce droit de reprise sur un logement s'il est propriétaire, dans la même agglomération, d'un autre local libre de tout locataire ou occupant et correspondant à ses besoins et à ceux de sa famille.

"Le propriétaire doit prévenir, suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire, le locataire ou l'occupant dont il se propose de reprendre le local; ledit acte doit, à peine de nullité :

- "indiquer que le droit de reprise est exercé en vertu du présent article ;
- "préciser la catégorie dans laquelle se trouve le propriétaire ;
- "fournir toutes indications utiles permettant au locataire de vérifier le bien fondé de la demande.

"Le juge doit toujours apprécier les contestations qui lui sont soumises au jour de la signification de l'acte extrajudiciaire."

Cette rédaction est adoptée à l'unanimité.

° °

Article 13 bis A

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un amendement (n° 181) de M. Léo HAMON (voir en annexe).

M. LE RAPPORTEUR fait observer que cet article n'a plus aucun objet par suite du vote émis par le Conseil de la République relativement à l'article 3 (rétablissement des mots : " quelle que soit la date d'entrée dans les lieux").

La suppression de l'article 13 bis A est décidée.

° °

Article 20 bis

Amendement (n° 140) de M. Chaumel (voir en annexe).

L'amendement n'est pas adopté.

Amendement (n° 88) de M. Hyvrard (voir en annexe).

La Commission décide de laisser le Conseil juge de cette question.

° °

Article 20 ter

Amendement (n° 141) de M. Chaumel (voir en annexe)
L'amendement n'est pas adopté.

Article 21 bis

Amendements (n°s 104 et 105) de Mme Saunier (voir en annexe).

Les amendements ne sont pas adoptés.

°
° °

Article 23

Amendement (n° 148) de Mme Girault (voir en annexe).

L'amendement est adopté avec la rédaction suivante :
"... dans la quinzaine qui suit l'envoi du compte".

Amendement (n° 147^{rectifié}) de Mme Girault (voir en annexe).

Mme GIRAULT déclare que son amendement tend à régler la procédure qui sera suivie, en cas de désaccord entre le propriétaire et le locataire sur certains éléments du compte.

M. LE PRESIDENT ne pense pas que l'on puisse maintenir le 2ème alinéa de l'amendement ainsi conçu : "Le propriétaire devra, à peine de nullité, indiquer le délai ci-dessus dans la lettre d'envoi du compte."

En effet, on ne sait pas exactement à quel acte s'applique la nullité visée.

Mme GIRAULT reconnaît le bien fondé de cette observation et accepte la suppression de l'alinéa.

M. BARDON-DAMARZID propose que, au cas où l'amendement serait accepté par le Conseil, la rédaction suivante plus précise soit substituée au texte de Mme Girault :

"S'il n'accepte pas ce compte, le locataire ou l'occupant devra, dans un même délai de quinzaine le faire connaître au propriétaire ou à son mandataire par lettre recommandée avec accusé de réception précisant et chiffrant les éléments du compte qu'il conteste.

"Si le locataire ou l'occupant n'a pas répondu ou s'il a manifesté son désaccord dans ledit délai, la partie la plus diligente saisira le juge compétent qui statuera en conformité des règles prévues au chapitre V ci-après".

Il en est ainsi décidé.

Amendement (n° 175) de M. Voyant (voir en annexe).

M. PIALOUX pense qu'il n'y a pas lieu d'établir une distinction entre les compteurs divisionnaires et les autres.

M. BARDON-DAMARZID propose la suppression des mots "autres que divisionnaires".

M. LE PRESIDENT consulte la Commission sur le point de savoir si elle adopte l'amendement de M. Voyant ainsi rédigé : "location de compteurs".

L'amendement est adopté.

M. LE RAPPORTEUR suggère alors, pour les paragraphes 1° et 2° de la section C, la rédaction suivante au cas où l'amendement de M. Voyant serait adopté en séance publique :

"1° - consommation d'eau chaude et froide des locataires ou occupants de l'immeuble ;

"2° - location de compteurs".

Par ailleurs, au paragraphe 2° in fine de la section A, il conviendrait, par analogie, de supprimer les mots : "... autres que divisionnaires...".

Il en est ainsi décidé.

Amendement (n° 99) de M. Boisrond (voir en annexe).

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

°
° . °

Article 24

Amendement (n° 89) de M. Hyvrard (voir en annexe).

M. LE RAPPORTEUR estime que la majoration de 20 % du loyer en matière de sous-location est pleinement justifiée.

L'amendement mis aux voix est repoussé.

Amendement (n° 111) de M. Léo Hamon (voir en annexe).

L'amendement n'est pas adopté.

°
° . °

Article 26 B

Amendement (n° 90^{rectifié}) de M. Hyvrard (voir en annexe).

La Commission décide de laisser le Conseil juge de l'adoption ou du rejet de cet amendement.

Amendement (n° 149, rectifié) de M. Fourré (voir en annexe).

L'amendement est adopté.

°
° °

Article 26 septième

Amendement (n° 107) de Mme Saunier (voir en annexe).

M. LE PRESIDENT fait remarquer que l'adoption de l'amendement de Mme Saunier entraînerait de nombreuses expertises mobilières.

L'amendement est repoussé.

°
° °

Article 27

Amendement (n° 95) de M. Courrière (voir en annexe).

La Commission décide de réserver la prise en considération de l'amendement jusqu'à plus ample informé.

°
° °

Article 48 bis

Amendement (n° 21) de M. Marc Rucart (voir en annexe).

M. BARDON-DAMARZID déclare que l'amendement de M. Marc Rucart tend à permettre la réintégration des locataires dont les locaux ont fait l'objet d'une réquisition, lorsque celle-ci a pris fin antérieurement à la promulgation de la présente loi.

Mme GIRAULT pense que cette disposition vise le cas des israélites expulsés de leurs locaux.

M. CARLES répond par la négative. La question évoquée par Mme Girault a été réglée par l'ordonnance du 14 novembre 1944 concernant la réintégration de certains locataires.

Il ajoute que, quelle que soit la date de la fin de la réquisition, les locataires peuvent toujours demander leur réintégration.

M. LE PRESIDENT consulte la Commission.

L'amendement de M. Marc Rucart est repoussé par 19 voix contre 4, à la suite d'un vote à mains levées.

°
° °

Article 50

Amendement (n° 64) de M. Marrane (voir en annexe).

M. LE PRESIDENT se montre favorable au premier alinéa de l'amendement.

En ce qui concerne le second alinéa, prévoyant la substitution d'un organisme d'habitation à bon marché au propriétaire défaillant, il attire l'attention de ses collègues sur les nombreuses difficultés que ne manquerait pas d'entraîner l'institution d'une sorte de co-propriété entre ledit organisme et le propriétaire pour la gestion de l'immeuble.

La Commission adopte le premier alinéa et rejette le second alinéa de l'amendement.

°
° °

Article 52

Amendement (n° 65 rectifié) de M. Cherrier (voir en annexe).

L'amendement est adopté.

°
° °

Article 52 bis

Amendements (n°s 22, 23, 24 rectifiés ^{bis}) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

M. BARDON-DAMARZID expose que les trois amendements tendent à préciser les conditions dans lesquelles un local d'habitation peut être transformé.

D'une part, ils indiquent qu'il ne peut y avoir de transformation en : "meublé, hôtel, pension de famille ou établis-

sement similaire et locaux à usage commercial ou administratif".

D'autre part, la suppression du quatrième alinéa de l'article est envisagée, car il est impossible de savoir à l'avance si la transformation d'un local d'habitation en local à usage professionnel risque de permettre son affectation à un usage commercial.

M. LE RAPPORTEUR se demande si cette dernière transformation ne peut pas s'opérer insensiblement, par exemple lorsqu'un artisan se met à faire quelques actes de commerce.

LE PRESIDENT consulte la Commission.

Les trois amendements sont adoptés.

°
° °

Article 53

Amendement (n° 25) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe);

M. BARDON-DAMARZID fait observer qu'il s'agit d'un amendement de pure forme tendant à mettre le début de l'article en harmonie avec d'autres articles du projet de loi.

M. LE PRESIDENT propose que, dans le texte de l'amendement, les mots : "par dérogation à l'article 1717 du Code civil" soient substitués aux mots : "nonobstant les dispositions de l'article 1717 du Code civil".

M. BARDON-DAMARZID accepte cette proposition.

Ainsi modifié l'amendement est adopté.

°
° °

Article 54

Amendements (n°s 26 et 27) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

M. BARDON-DAMARZID déclare que ces amendements tendent à substituer, au commandement ou à la sommation de payer, une simple mise en demeure qui pourra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

M. LE PRESIDENT attire l'attention de M. Bardon-Damarzid sur les conséquences extrêmement graves de cette mise en demeure qui, au bout d'un mois, aura pour effet de faire tomber le bail.

M. PIALOUX reconnaît que la lettre recommandée n'offre pas, en l'occurrence, toutes les garanties désirables.

Cependant, il fait observer que le prix du commandement dépassera souvent le principal du loyer.

M. CARLES estime que les amendements sont inutiles car, dans la pratique, avant de signifier un commandement l'intéressé adresse une réclamation par lettre recommandée.

M. LE PRESIDENT met aux voix les amendements de M. Bardon-Damarzid.

Par 11 voix contre 2, à la suite d'un vote à mains levées, les amendements sont repoussés.

Amendement (n° 63) de M. Primet (voir en annexe).

M. LE PRESIDENT fait observer que cet amendement entre en contradiction avec le premier alinéa de l'article 6 prévoyant que le maintien dans les lieux cesse dès qu'une décision de justice devenue définitive a prononcé l'expulsion du locataire ou de l'occupant.

M. CARLES reconnaît le bien fondé de l'observation de M. le Président.

La Commission décide de réserver l'amendement jusqu'à plus ample informé.

°
° °

Article 62 bis

Amendement (n° 28) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

L'amendement est réservé en attendant l'avis de la Commission des Finances.

°
° °

Article 62 bis A

Amendement (n° 29) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

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

°
° °

Article 62 quater

Amendement (n° 33) de M. Philippe Gerber, présenté au nom de la Commission de la Reconstruction (voir en annexe).

M. LE PRESIDENT pense que les expressions "celle-ci" et "cette dernière" sont synonymes et ne voit pas l'intérêt qu'il y aurait à adopter l'amendement.

La Commission repousse l'amendement.

°
° °

Article additionnel 62 quinquies (nouveau)

Amendement (n° 130) de M. Molle (voir en annexe).

M. MOLLE déclare que son amendement tend à encourager la construction en élevant de 200.000 francs à 2 millions de francs le plafond prévu par l'article 457 bis du Code de l'enregistrement (dispense de droits en faveur des entrepreneurs qui ont fait construire, dans certaines conditions, des immeubles neufs qu'ils revendent par appartements).

L'amendement est adopté à la majorité de 6 voix, 7 commissaires s'abstenant dans le vote à mains levées.

La séance est levée à 12 heures 30.

Le Président,



N° 4 rectifié

26 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

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

Article 6

Pour le paragraphe 8° 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 "

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. Marc RUCART et les Membres du Groupe du Rassemblement
des Gauches Républicaines et Apparentés.

Article 48 Bis.

Rédiger comme suit cet article :

"Les locataires, sous-locataires, cessionnaires de baux entrés dans les lieux en vertu d'un bail écrit ou verbal ou d'une cession régulière et dont les locaux ont fait l'objet de réquisitions au profit des autorités occupantes, des armées alliées, ou de l'Administration, seront admis à reprendre dans les conditions ci-après la libre jouissance des locaux réquisitionnés dès l'évacuation par le dernier bénéficiaire, nonobstant tous engagements du bailleur au profit de tiers, ou décision de Justice non encore exécutée."

"Lorsque la réquisition prendra fin postérieurement à la publication de la présente loi, ils devront, sous peine de forclusion et avant l'évacuation des locaux par le bénéficiaire de la réquisition, faire connaître par acte extra-judiciaire leur intention de réintégrer les lieux."

"Dans le cas où la réquisition a pris fin avant la publication de la présente loi, les locataires, sous-locataires ou cessionnaires qui justifieront avoir revendiqué leur droit à la réintégration, à la cessation de la réquisition devront, sous peine de forclusion, demander par acte extra-judiciaire, dans les trois mois de la publication de la présente loi, la mise à leur disposition des locaux qu'ils occupaient."

N° 22

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 52 bis

Au paragraphe 1° de cet article, à la 2ème ligne, après les mots :

" ne peuvent être ",

supprimer les mots :

" ni affectés à un autre usage, ni ".

N° 23

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

Article 52 bis

A la fin du paragraphe 1° de cet article, après les mots :

" ou établissements similaires ",

ajouter les mots :

" et en locaux à usage commercial ou administratif ".

N° 24 rectifié bis

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

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

Article 52 bis

Disjoindre le 4ème alinéa de cet article.

N° 25

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 53

Insérer en tête de cet article les dispositions suivantes :

" Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du Code Civil, le preneur
n'a le droit ..."

le reste sans changement).

N° 26

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 54

Au 1er alinéa de cet article, à la 4ème ligne, remplacer les mots :

" sommation ou du commandement "

par les mots :

" mise en demeure ".

N° 27

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 54

Au 2ème alinéa de cet article, à la lère ligne, remplacer
les mots :

"ou le commandement"

par les dispositions suivantes :

"qui pourra être faite par lettre recommandée avec accusé
de réception".

N° 28

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, BORDENTUVE, de FELICE, GIACOMONI et les Membres
du Groupe du Rassemblement des Gauches Républicaines et apparentés.

Article 62 bis

Disjoindre cet article.

N° 29

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 62 BisA (Nouveau)

Disjoindre cet article.

N° 33

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 62 quater

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

" celle-ci "

par les mots :

" cette dernière "

N° 63

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. PRIMET

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 54

Compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

" Dans le mois suivant la promulgation de la présente loi, les preneurs contre lesquels une clause résolutoire a agi pour défaut de paiement, seront relevés de ses effets, nonobstant toute décision de justice non encore exécutée, s'ils s'acquittent de sommes dues ou s'ils obtiennent des délais pour se libérer conformément aux alinéas 3 et 4 ci-dessus."

N° 64
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. MARRANE

et les membres du groupe Communiste et apparentés

Article 50

Remplacer le 2ème alinéa de cet article par le texte suivant :

"En cas de carence du bailleur, et après une mise en demeure demeurée infructueuse, le preneur peut demander au juge l'autorisation de se substituer au propriétaire pour bénéficier de l'aide financière du fonds national de l'habitat. Sur production d'une expédition du jugement intervenu, celui-ci verse directement au preneur le montant de la subvention ou du prêt.

"Le preneur peut également demander, dans les mêmes formes, la substitution d'un organisme d'H.B.M. au propriétaire défaillant. Dans ce cas, le juge, outre l'autorisation de recevoir l'aide financière du fonds national d'amélioration de l'habitat, donne à l'organisme d'H.B.M. celle de percevoir directement du preneur une partie des loyers en amortissement de ses avances".

N° 65 rectifié

4 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. CHERRIER
et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 52

Remplacer le dernier alinéa par la phrase suivante :

" En ce qui concerne les locaux meublés, les maxima prévus à l'alinéa
ler ci-dessus sont portés au double."

N° 88
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 20 bis (nouveau)

Au 2ème alinéa de cet article, remplacer les mots :

"visé à l'article 11 de la loi du 22 août 1946 et servant de base
au calcul des prestations familiales"

par les mots :

"servant de base au calcul des prestations familiales dues aux
chefs de famille salariés".

N° 89

29 Juillet 1948

CONSEIL D' LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROJET DE LOI

LEGISLATION DES LOYERS (N° 509 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 24

Au 2ème alinéa de cet article, à l'avant-dernière ligne, supprimer
les mots :

" de 20 % et, en outre, "

N° 90 rectifié

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 26 B

A la 5ème ligne de cet article remplacer les mots :

" de base prévu à l'article 11 de la loi du 22 Août 1946, modifiée
par la loi du 2 Mars 1948"

par les mots :

" servant de base au calcul des prestations familiales dues aux
chefs de famille salariés".

N° 94
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. PERNOT

Article 6

Pour le paragraphe 8° 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"

EXPOSE SOMMAIRE

Il est contraire aussi bien aux principes du droit qu'au développement de l'économie du pays et à l'intérêt des salariés eux-mêmes, d'admettre que celui dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail, a droit au maintien dans les lieux après l'expiration ou la résiliation de ce contrat. Le juge a d'ailleurs le droit d'accorder un délai de grâce, dans les termes de l'article 1244 du Code civil lorsque les circonstances lui paraissent susceptibles de justifier cette mesure de bienveillance.

N° 95

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

MM. COURRIERE, CHARLET, CARCASSONNE et
les membres du Groupe Socialiste S.F.I.O.

Article 27

Au 3eme alinéa de cet article, à la troisième ligne, après les mots :

" un tout indivisible "

rédigé comme suit la fin de l'alinéa :

" sauf en ce qui concerne les sous-locataires rentrant dans les catégories visées à l'article 28 de l'ordonnance N° 45.2394 du 11 octobre 1945 et lorsque le locataire principal occupe un logement insuffisamment occupé aux termes de ladite ordonnance."

N° 99
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 MM. BOISROND, BOIVIN-CHAMPEAUX et ABEL-DURAND

Article 23

À la section "A - prestations" de cet article, compléter le paragraphe par les mots :

"fournitures nécessaires à l'entretien de propreté des communes de l'immeuble".

N° 104
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 21

- Au premier alinéa de cet article, à la 3ème ligne,
- Au deuxième alinéa, à la 2ème ligne,

entre les mots :

"occupés"

et

"accessoirement"

insérer les mots :

"séparément ou "

N° 105
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 21

compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Les occupants ou locataires des locaux définis ci-dessus bénéficient du maintien dans les lieux sur demande adressée au Juge de Paix, ou au Juge qui aura fixé le montant du loyer."

N° 107
29 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

879

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 26 septièm

Au premier alinéa de cet article à la 5^{ème} ligne, remplacer les mots :

"lui-même dépasser le montant du loyer principal"

par les mots :

"excéder 10 % de la valeur du mobilier."

N° 111
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. Léo HAMON

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

Article 24

Compléter cet article par les dispositions suivantes :

"Le propriétaire pourra également exiger des locataires les annuités d'amortissement de toutes installations dont l'utilité pour l'ensemble des locataires aura été reconnue par décision du juge de paix rendue à la requête du propriétaire ou d'un locataire.

"La décision des juges fixera la répartition des dépenses entre les locataires au prorata de leur intérêt et le nombre d'annuités d'amortissement sans que le montant de l'annuité ou du total des diverses annuités perçu en vertu du présent article puisse pour aucun locataire dépasser 15 % de son loyer".

N° 116
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 6

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

le travail". "dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat

N° 130
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. MOLLE

Article 62 quinquès (nouveau)

Après l'article 62 quater, insérer un nouvel article 62 quinquès (nouveau) ainsi conçu :

"L'article 475 bis du Code de l'Enregistrement est modifié
comme suit :

"Au paragraphe 5, substituer le chiffre "2.000.000 de francs"
au chiffre "200.000"."

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. ABEL-DURAND

Article 6

Reprendre pour le paragraphe 8° le texte de 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° 140
30 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

884
SINCS I 2)

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 20 bis (nouveau)

A la fin du 1er alinéa de cet article, remplacer les mots :

"... du loyer légalement autorisé à la date de la promulgation de la présente loi."

par les mots :

"... du loyer au 30 Juin 1949."

N° 141

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 20 ter (nouveau)

Rédiger comme suit le 1er alinéa de cet article :

" Lorsque le loyer réellement payé au 30 Juin 1948 présente une différence de plus de 20 % avec le loyer légal à cette date, les intéressés peuvent demander que les majorations prévues à l'article 20 bis soient établies en fonction de ce loyer légal."

N° 147 rectifié

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

Mme GIRAULT

et les membres du Groupe Communiste et apparentés

ARTICLE 23

Compléter cet article par les dispositions suivantes :

" En cas de désaccord le locataire devra dans le même délai de quinzaine le faire connaître au propriétaire ou à son mandataire, par lettre recommandée avec avis de réception précisant et chiffrant les éléments du compte qu'il conteste.

" Le propriétaire devra, à peine de nullité, indiquer le délai ci-dessus dans la lettre d'envoi du compte.

" Le différend sera jugé suivant les règles de procédure prévues au chapitre 5 du présent titre."

N° 148

30 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 GIRAULT

et les membres du groupe communiste et apparentés

Article 23

A la fin de cet article, après les mots :

" Les pièces justificatives "

Rédiger comme suit la fin de l'article :" dans l'immeuble, dans la quinzaine qui suit l'envoi " .

N° 149 rectifié

30 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

MM. FOURRE, DUPIC, DJHOURQUET, Mme PACAUT
et les membres du Groupe Communiste et apparentés

Article 26 "B"

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

" Ces dispositions devront faire l'objet d'un projet de loi déposé
avant le 1er Janvier 1949 ".

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° et 8° 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^{ème} alinéa de l'article 13 " .

N° 168
3 Août 1948

Conseil de la République
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 GIRAULT

et les membres du groupe communiste

Article 6

(paragraphe 8°)

A la troisième ligne de cet article, remplacer les mots :

"cités ouvrières"

par les mots :

"logements compris dans le périmètre d'une usine".

N° 175

3 août 1948

Conseil de la République
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. VOYANT

et les membres du groupe du Mouvement Républicain Populaire

Article 23

Dans "C - Fournitures individuelles", compléter le paragraphe 2°)
par les mots suivants :"ainsi que la location des compteurs autres que
visionnaires".

N° 181

3 août 1948

Conseil de la République
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. Léo HAMON

Article additionnel 13 A (nouveau)

Entre l'article 13 et l'article 13 bis, insérer un article additionnel 13 A (nouveau), ainsi conçu :

"Des droits de reprise, prévus par les articles 12 et 13 peuvent être exercés à l'encontre du sous-locataire par le locataire principal qui remplit les conditions prévues aux dits articles.

"En cas de sous-location partielle, et si les locaux occupés forment avec l'ensemble des lieux un tout indivisible, le locataire principal pourra reprendre lesdits locaux à la seule condition de les occuper par lui-même."

PARIS, LE

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

2ème séance du mercredi 4 août 1948

Présidence de M. Georges PERNOT, Vice-Président

La séance est ouverte à 21 heures 50

Présents : MM. BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX,
CARCASSONNE, CARLES, CHARLET, CHAUMEL, CHERRIER,
COURRIERE, DE FELICE, FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI,
Mme GIRAULT, MM. LAURENTI, MAMMONAT, MOLLE,
Georges PERNOT, RAUSCH, VITTORI.

Excusé : M. WILLARD.

Suppléants M. BENE de M. HAURIU; M. DUPIC de M. COLARDEAU;
M. HA MON de M. AUSSEL; M. HYVRARD de M. SIMARD.

Absents : MM. BORDENEUVE, MAIRE, MINVIELLE, PIALOUX, SABLE.

ORDRE DU JOUR

- Examen du contre-projet portant sur le chapitre III du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

COMPTE-RENDU

Loyers (suite)

M. LE PRESIDENT rappelle que, au cours de la séance publique de cet après-midi, le Conseil de la République a décidé de prendre en considération le contre-projet de M. Courrière (n° 96 rectifié) tendant à instituer un système de majoration forfaitaire des loyers.

Il fait appel à l'esprit de conciliation de tous ses collègues afin qu'un nouveau texte soit rapidement élaboré.

M. CHARLET déclare que le groupe socialiste, qui porte la responsabilité de ce supplément de travail imposé à la Commission, a essentiellement pour but la simplification du système actuel de majoration qu'il juge trop complexe.

M. LE PRESIDENT annonce l'arrivée de M. Pierre-Henri Teitgen, Vice-Président du Conseil.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL qui est accompagné de MM. Salaun et Bodart, ~~respectivement~~ Directeurs au Ministère de la Reconstruction et de la Justice, est introduit à 22 heures 05.

M. LE PRESIDENT remercie M. le Vice-Président du Conseil d'avoir bien voulu venir devant la Commission.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL déclare qu'il est venu pour examiner avec la Commission dans quelles conditions il était possible d'élaborer un texte tenant compte du vote qui venait d'être émis par le Conseil de la République sur la prise en considération du contre-projet socialiste.

Il est évident que le Gouvernement ne peut proposer de solution.

Cependant, il tient à attirer l'attention de la Commission sur un certain nombre de points.

Tout d'abord, il est nécessaire de procéder à un reclassement des valeurs locatives. Actuellement, en effet, nous sommes en présence d'une situation anarchique accusant, pour des habitations identiques, des différences considérables de loyers; la prise en considération du système de majoration forfaitaire va encore accentuer ces différences.

En second lieu, le système proposé par les socialistes prévoit que, à compter du 1er juillet 1948, le taux des loyers sera fixé à 300% de la valeur locative de 1939. Cette majoration amènerait les loyers sensiblement au double de leur valeur actuelle, ce qui est très nettement insuffisant. Il s'agit de faire une politique cohérente et efficace en matière de logement et non de continuer sur les errements anciens.

M. LE PRESIDENT remercie M. Le Vice-Président du Conseil des précisions qu'il vient d'apporter.

Il rappelle que, au cours de la séance publique, pour soutenir le contre-projet socialiste, M. Carles avait invoqué le précédent des baux ruraux.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL précise que, en matière de baux ruraux, la situation est très différente. En particulier, il n'y a pas cette anarchie des prix que l'on constate dans les loyers à usage d'habitation.

M. CARLES répond que la référence aux baux ruraux n'est qu'un simple argument d'analogie destiné à montrer que l'on peut rechercher une base réelle destinée à servir de point de départ aux majorations.

Il espère, d'ailleurs, que ces majorations permettront, à brève échéance, le retour à la liberté des conventions.

M. CHARLET déclare que, dans l'esprit des socialistes, le texte du contre-projet ne fait que poser des principes. Particulièrement en ce qui concerne la base de départ et le taux des majorations, ses amis et lui sont prêts à accepter toute proposition qui semblera plus équitable.

M. BENE est persuadé que le système adopté par la Commission tel qu'il figure dans le rapport de M. De Félice provoquera un nombre considérable de procès. Le but des socialistes a été essentiellement de substituer à ce texte

un texte clair, instituant un système simple qui, par son automatisme, sera forcément injuste mais permettra d'éviter que tous les cas soient soumis à l'appréciation du tribunal.

M. PINTON juge impraticable la solution proposée par le contre-projet.

Il demande, en particulier, comment sera déterminée avec précision la valeur locative de 1939.

M. CARLES fait observer qu'une distinction a été faite par les diverses lois qui se sont succédé :

1°) immeubles soumis à la loi de 1926, pour lesquels le loyer est à 170% de la valeur de 1939;

2°) immeubles soumis à la loi du 28 février 1941, pour lesquels le loyer est à 135% de la valeur de 1939;

3°) immeubles construits ou achevés postérieurement au 1er septembre 1939 dont le prix est libre.

En ce qui concerne ces derniers, il demande expressément que la liberté de fixation des prix subsiste.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL estime que le point de départ d'un système forfaitaire de revalorisation doit être le loyer au 30 juin 1948 et non le loyer de 1939, afin de tenir compte de l'effort d'amélioration et de reclassement des prix effectué par certaines lois de prorogation.

Par ailleurs, pour simplifier le problème, il serait possible d'accorder aux parties une option entre le système du reclassement et le système de la majoration forfaitaire. Ce serait, par exemple, un régime analogue à celui pratiqué en matière fiscale : imposition suivant un forfait ou, s'il n'y a pas accord, suivant les bénéfices réels.

M. DE FELICE pense, lui aussi, que le point de départ des majorations doit être le loyer de 1948.

M. CHAUMEL est partisan, d'une part, de laisser la liberté des prix jouer pour les loyers des immeubles construits ou achevés postérieurement au 1er septembre 1939 et, d'autre part, pour les loyers déterminés légalement, d'instaurer un système simple de majoration accordant une large place aux conventions amiables, ainsi le reclassement s'effectuera automatiquement, étant mieux adapté aux désirs des parties. Celles-ci pourront, d'ailleurs, s'adresser au juge à l'effet de faire déterminer la valeur locative exacte.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL fait observer à M.

Chaumel que le juge est fait pour dire le droit et appliquer la règle et non pour fixer, par exemple, une valeur locative sans avoir reçu d'instructions sur la nature des éléments d'appréciation. C'est au Parlement qu'il appartient de fixer les règles que le juge fera appliquer. Au demeurant, il est extrêmement difficile, actuellement, de dire ce que vaut un logement d'une capacité déterminée à Lille, Caen ou Rennes. Il n'y a plus, comme autrefois, une valeur moyenne connue.

M. CARCASSONNE signale que, en matière commerciale, s'il n'y a pas accord, la valeur locative équitable est déterminée par le tribunal.

Par ailleurs, il y a toujours possibilité de rechercher la valeur exacte de 1939.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL répond que l'on ne peut assimiler les baux d'habitation aux baux commerciaux. Les prix de ces derniers, en particulier, sont libres alors que, pour les premiers, il y a réglementation depuis de nombreuses années.

M. CHARLET cite un précédent quant à la faculté laissée aux parties de procéder à une augmentation forfaitaire ou au reclassement. La loi du 1er avril 1926 avait fixé le montant des charges et prestations à 30% de la valeur locative du local en 1914, sauf aux parties, à faire établir le montant réel de ces services.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL ne voit aucun inconvénient à admettre l'alternative à condition que la base de 1948 soit prise comme point de départ des majorations.

M. LE PRESIDENT demande quels seraient les coefficients de majoration qui pourraient amener le prix du loyer à une valeur sensiblement égale à celle qui serait atteinte par le reclassement.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL prie M. Salaun, Directeur au Ministère de la Reconstruction, de bien vouloir répondre à la question posée par M. le Président.

M. SALAUN répond que ces majorations devront être les suivantes :

1°) sur la base de 1939 :

- 600% pour les locaux soumis à la loi du 1er avril 1926,
- 400% pour les locaux soumis à la loi du 28 février 1941;

2°) sur la base de 1948 :

- 400% pour les locaux soumis à la loi du 1er avril 1926,
- 300% pour les locaux soumis à la loi du 28 février 1941.

D'autre part, les majorations semestrielles pourraient être égales à 30% du prix pratiqué en 1948.

M. LE PRESIDENT remercie M. le Vice-Président du Conseil d'avoir bien voulu venir devant la commission.

M. LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL et ses collaborateurs se retirent à 23 heures 55.

M. LE PRESIDENT est persuadé qu'il est difficile d'éviter le reclassement.

formulée h
M. CHARLET retient la proposition d'instituer une option entre les deux systèmes par M. le Vice-Président du Conseil.

g. B
M. LE PRESIDENT demande à M. Charlet de bien vouloir préparer un texte qui serait soumis à la Commission, dans quelques heures.

M. CHARLET accepte.

La séance est levée le jeudi 5 août 1948 à 0 heures 10.

Le Président,



N° 96 rectifié
30 Juillet 1948

Conseil de la République
Année 1948

839

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, 18, 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, étaient 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 dernier 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 immeubles 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 locative de 1939."

Article 18

Les loyers des locaux à usage d'habitation achevés postérieurement au 2 septembre 1939 seront fixés en pourcentage du prix de revient desdits immeubles.

.../...

Suite de l'Amendement n° 96 rectifié

Ce pourcentage ne pourra être supérieur à 8 % pour les immeubles achevés 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 de la présente loi les seules fournitures suivantes faites individuellement au locataire pour son usage personnel : eau, chauffage, ~~remontage~~ 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 par 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 des travaux d'entretien. Il déterminera en outre les modalités du contrôle et de 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 à 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-locués 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 débarras, sans affectation commerciale ou industrielle, ne peuvent dépasser le triple de la valeur locative de 1939 telle qu'elle est fixée par l'article 16 ci-dessus.

MJ.

CONSEIL
DE LA
RÉPUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMPTES-RENDUS

M. LE PRÉSIDENT invite ses collègues à poursuivre l'examen du contre-projet (n° 96) sur le chapitre III du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, vice-président

Séance du jeudi 5 août 1948

La séance est ouverte à 11 heures 20

Présents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, Jean-Marie BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX, CARCASSONNE, CARLES, CHARLET, CHAUMEL, René CHERRIER, COURRIERE, de FELICE, ROURNIER, FOURRE, Mme GIRAULT, MM. LAURENTI, Georges MAIRE, MAMMONAT, Marcel MOLLE, Georges PERNOT, PIALOUX, André RAUSCH, VITTORI.

Excusés : MM. René SIMARD, WILLARD.

Suppléants: M. BENE, de M. HAURIUO ;
M. PINTON, de M. BORDENEUVE.

Absents : MM. COLARDEAU, GIACOMONI, MINVIELLE SABLE.

ORDRE DU JOUR

- Suite de l'examen du contre-projet de M. COURRIERE (n° 96 rectifié) portant sur le chapitre III du 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 invite ses collègues à poursuivre l'examen du contre-projet (n° 96 rectifié) de M. COURRIERE portant sur le chapitre III du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers (*voir en annexe*)

M. CHARLET déclare que les auteurs du contre-projet acceptent la proposition, formulée hier soir par M. le Vice-Président du Conseil, de laisser aux parties la faculté de choisir entre le système du reclassement tel qu'il a été établi par la Commission et le forfait.

M. LE PRESIDENT précise que, dans ces conditions, la Commission va avoir à se prononcer, tout d'abord, sur le principe de l'option et, ensuite, si ce principe est adopté, sur le quantum et la base de départ de l'augmentation forfaitaire.

Il invite ses collègues à aborder l'étude du premier point : le principe de l'option.

MM. PINTON et CHAUMEL se montrent favorables à cette option.

Mme GIRAULT ne voit pas la possibilité d'appliquer les deux systèmes.

M. LE PRESIDENT consulte la Commission sur le point de savoir si elle adopte le principe de l'option.

A la majorité de 16 voix, 6 commissaires s'abstenant, le principe est adopté.

M. LE PRESIDENT indique que MM. SALAUN et ISAAC, fonctionnaires du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, se tiennent à la disposition de la Commission.

MM. SALAUN et ISAAC sont introduits à 11 heures 35.

M. LE PRESIDENT demande à M. Salaun des précisions sur le quantum de la majoration forfaitaire qu'il conviendrait d'appliquer aux loyers actuels pour le reclassement proprement dit.

M. SALAUN déclare que le reclassement aura pour effet de porter en moyenne un loyer de 3.000 francs en 1948 à 15.000 francs en 1954.

Pour obtenir le même résultat, la majoration forfaitaire devra, en moyenne, être de 400 % des prix en vigueur en 1948. Etant donné que ces derniers prix sont au taux de 680 % par rapport aux prix de 1914, la majoration forfaitaire conduira

au plafond de 3.400 % des prix de 1914.

Il convient, à cette occasion, de faire remarquer que les prix, en général, sont, actuellement, au taux de 10.000 % par rapport à 1914.

M. CHAUMEL estime que, pour obtenir une majoration par paliers régulière, il y aurait lieu de fixer un plafond de 350 % qui serait atteint par une majoration semestrielle de 35 % échelonnée sur une période de 5 années.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX se demande s'il ne faudrait pas prévoir deux coefficients de majoration comme l'ont fait les diverses lois qui ont édicté des augmentations depuis 1939 (un coefficient pour les locaux soumis à la loi de 1926 et un autre pour les locaux soumis à la loi de 1941).

M. LE PRESIDENT pense que, si la majoration de 400 % n'est qu'un plafond, les parties pourront toujours décider d'appliquer une majoration moindre suivant que les loyers sont suffisamment élevés (cas des locaux régis par la loi de 1926 puis rentrés dans le droit commun) ou non.

M. CARLES propose que la majoration soit de règle pour les locaux soumis aux lois de 1926 et de 1941 alors qu'elle ne serait qu'un simple plafond pour les autres à l'intérieur duquel les parties pourront rechercher le taux d'augmentation équitable.

M. SALAUN fait observer qu'il faudrait alors adopter des taux différents : 400 % pour les locaux soumis à la loi du 1er avril 1926 et 300 % pour les locaux soumis à la loi du 28 février 1941.

M. MOLLE déclare que le but de la Commission était de simplifier le système de l'Assemblée Nationale. Or, il craint que le nouveau système que l'on cherche à élaborer ne soit infiniment plus complexe.

M. LE PRESIDENT aimerait mieux, lui aussi, que l'on ne fît pas de distinction, quant au coefficient de majoration, entre les locaux soumis à la loi de 1926 et ceux soumis à la loi de 1941.

Il propose que la majoration de 400 % ne soit qu'un plafond à ne pas dépasser mais à l'intérieur duquel les parties pourront garder leur liberté.

M. PIALOUX se rallie à l'opinion de M. le Président.

M. LE PRESIDENT, d'autre part, se demande s'il n'y aurait pas lieu d'envisager un délai pour l'option à dater de la publication des décrets déterminant les modalités du reclassement.

M. BENE reconnaît la nécessité de ce délai, étant entendu que, à aucun moment, l'option n'est définitive.

M. LE PRESIDENT remercie MM. Salaun et Isaac.

Ces derniers se retirent à 13 heures 10.

M. LE PRESIDENT consulte alors la Commission sur le quantum de la majoration forfaitaire et la base de départ.

A la majorité de 18 voix, 6 commissaires s'abstenant, il est décidé que la majoration ne pourra dépasser 400 % du prix pratiqué au 1er juillet 1948.

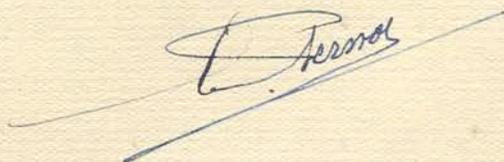
M. LE PRESIDENT, par ailleurs, insiste sur la nécessité de prévoir, au 1er janvier 1949, une augmentation générale de 25 % quel que soit le système de majoration adopté par la suite.

Il prie MM. Bène, Carcassonne, Carles, Charlet et Chaumel de bien vouloir se réunir en sous-commission afin d'élaborer un texte qui tienne compte des décisions de la Commission.

La prochaine séance est fixée à demain vendredi 6 août 1948, à 9 heures 30, pour discuter le texte élaboré par la sous-commission.

La séance est levée à 13 heures 20.

Le Président,



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, 18, 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, étaient 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 dernier 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 immeubles 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 locative de 1939."

Article 18

Les loyers des locaux à usage d'habitation achevés postérieurement au 2 septembre 1939 seront fixés en pourcentage du prix de revient desdits immeubles.

.../...

Suite de l'Amendement n° 96 rectifié

Ce pourcentage ne pourra être supérieur à 8 % pour les immeubles achevés 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 de la présente loi les seules fournitures suivantes faites individuellement au locataire pour son usage personnel ; eau, chauffage, ~~renouveau~~ 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 par 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 des travaux d'entretien. Il déterminera en outre les modalités du contrôle de 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 à 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-locués 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 débarras, sans affectation commerciale ou industrielle, ne peuvent dépasser le triple de la valeur locative de 1939 telle qu'elle est fixée par l'article 16 ci-dessus.

PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, Vice-Président

Première séance du vendredi 6 août 1948

La séance est ouverte à 9 heures 40

Présents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, BOIVIN-CHAMPEAUX,
CARCASSONNE, CARLES, CHARLET, CHAUMEL, COURRIERE,
DE FELICE, FOURNIER, FOURRE, Mme GIRAULT, MM. LAURENTI,
Georges MAIRE, MAMMONAT, Marcel MOLLE, Georges PERNOT,
PIALOUX, André RAUSCH.

Excusés : MM. René SIMARD, WILLARD.

Suppléants M. BENE de M. HAURIOU;
Mme BRISSET de M. CHERRIER.

Absents : MM. BERTHELOT, BORDENEUVE, COLARDEAU, GIACOMONI,
MINVIELLE, SABLE, VITTORI.

ORDRE DU JOUR

- Suite de l'examen du contre-projet de M. Courrière (n° 96, rectifié) concernant le chapitre III du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

COMPTE-RENDU

LOYERS (suite)

M. LE PRESIDENT invite M. Charlet à donner connaissance des travaux de la sous-commission nommée hier à l'effet d'élaborer un texte sur le chapitre des prix du projet de loi (n° 609, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, portant modification et codification de la législation des loyers.

M. CHARLET donne lecture du nouveau texte présenté qui est ainsi conçu :

"CHAPITRE III

du prix

Article 16 (modifié)

"A compter du 1er janvier 1949, le prix des loyers des locaux visés à l'article premier, à l'exclusion de ceux pour lesquels des dispositions spéciales sont prévues à l'article 20 ter ci-après, sera majoré d'un coefficient qui ne pourra pas dépasser 400% du prix pratiqué au 1er juillet 1948 pour les locaux qui étaient déjà loués à cette date.

"L'augmentation résultant des dispositions ci-dessus sera réalisée par paliers, le prix pratiqué au 1er juillet 1948 étant majoré, chaque semestre et à partir du 1er janvier 1949, d'une somme égale au tiers du loyer exigible le 1er juillet 1948.

"Pour les locaux visés à l'article premier, qui n'étaient pas loués au 1er juillet 1948, ou encore lorsqu'une des parties n'acceptera pas le système forfaitaire ci-dessus

déterminé, elle aura, nonobstant tout accord, paiement ou convention contraire, la faculté d'introduire une instance en fixation de prix. L'action ainsi ouverte aux parties devra, à peine de forclusion, être introduite dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi ou, en cas de location nouvelle, à compter de celle-ci. Le nouveau prix sera arbitré en application des dispositions prévues aux articles suivants.

"Toutefois, lorsqu'il apparaîtra que le prix dont la fixation aura été judiciairement requise ne présente pas une différence d'au moins quinze pour cent par rapport au prix qui résulterait de l'application du forfait déterminé ci-dessus, c'est ce dernier qui sera obligatoirement maintenu".

Article 17 (modifié)

"Dans le cas où elle devra être arbitrée par justice, la valeur locative d'un local sera égale au produit de la surface corrigée, telle qu'elle résulte de l'article 18, par le prix de base du m² fixé en application de l'article 19."

Article 18 (sans changement)

Article 19 (sans changement)

Article 20 (sans changement)

Article 20 bis (modifié)

"Les majorations déterminées par application des dispositions du troisième alinéa de l'article 16 et des articles 17, 18, 19 et 20 ci-dessus, seront réalisées par paliers conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 16."

Article 20 ter (modifié)

"Le prix des loyers des locaux construits ou achevés postérieurement au 1er septembre 1939 et antérieurement à la promulgation de la présente loi reste en dehors de l'application des dispositions du présent chapitre.

"Toutefois, les parties auront la faculté de saisir le juge pour en faire déterminer la valeur locative équitable compte-tenu de tous éléments d'appréciation, notamment dans le cas de l'octroi au preneur d'un bail de longue durée, ou de l'exécution à ses frais d'améliorations importantes."

Article 20 quater (nouveau)

" Les décrets ministériels prévus aux articles 18, 19 et 20 ci-dessus devront intervenir dans le délai de six mois à dater de la promulgation de la présente loi. "

Article 21 (sans changement)Article 21 bis (sans changement)Article 22 (sans changement)Article 23 (sans changement)Article 24 (sans changement)Article 24 a (sans changement)Article 24 bis (supprimé)Article 25

Alinéa premier : (modifié ainsi qu'il suit) : "les prix résultant de l'application de la présente loi sont applicables de plein droit à dater du 1er janvier 1949, sans qu'il soit nécessaire de donner congé ni aux titulaires de baux écrits ou verbaux, ni à ceux qui sont maintenus dans les lieux."

Alinéa 2 : suppriméArticle 26 (supprimé)Article 26 a (supprimé)Article 26 b (sans changement)

Article 26 c (supprimé) - 26 bis et 26 quinquies (sans changement).

Article 26 sexies (sans changement)Article 26 septies (sans changement)Article 26 octies (sans changement)Article 26 nonies (sans changement)

o o

o

Article 161er et 2ème alinéas-

M. LE PRESIDENT se demande comment l'action en réduction et les sanctions pourront jouer, étant donné le nouveau texte du 1er alinéa de l'article 16. En effet, quelle sera la valeur locative maxima ?

M. BENE précise que, dans le système forfaitaire, cette valeur maxima sera égale au loyer de 1948 majoré de 400%.

M. CHARLET ajoute que ce système indique d'une façon très nette la valeur finale atteinte par les majorations.

M. LE PRESIDENT attire l'attention de M. Charlet sur le fait qu'un certain nombre de locaux sont actuellement loués à un prix très voisin de leur valeur locative réelle. Il est injuste de leur appliquer une majoration identique à celle qui affectera le prix du loyer d'autres locaux loués très bon marché.

M. PIALOUX propose d'indiquer que le loyer actuel sera majoré, de manière à atteindre au 1er janvier 1955 un coefficient qui ne pourra pas dépasser 400% du prix pratiqué au 1er juillet 1948.

M. LE PRESIDENT trouve qu'il y a antinomie entre le principe de l'augmentation obligatoire et le principe du libre choix de la quotité de cette augmentation.

M. LE RAPPORTEUR propose que l'expression: "... ne pourra (la majoration) pas dépasser 400% du prix..." soit remplacée par la suivante: "...sera au maximum!.."

M. BARDON-DAMARZID suggère la rédaction suivante: "à la date du 1er janvier 1955, le prix des loyers des locaux..... représentera 500% du prix pratiqué au 1er juillet 1948."

M. LE PRESIDENT fait observer que ces propositions n'écartent pas la difficulté qu'il vient de signaler (augmentation obligatoire dont la quotité est facultative).

D'autre part, il fait remarquer que la majoration semestrielle sera plus lourde avec le système forfaitaire (33% au lieu de 25%).

M. CARLES propose, pour les deux premiers alinéas de l'article 16, la rédaction suivante :

"Le prix des locaux visés à l'article premier, à l'exclusion de ceux pour lesquels des dispositions spéciales sont prévues à l'article 20 ter ci-après, sera progressivement majoré par semestre à compter du 1er janvier 1949, d'une somme égale au tiers du loyer exigible le 1er janvier 1948."

"Le total de ces augmentations successives ne pourra, au 1er janvier 1955, dépasser de 400% le prix pratiqué au 1er juillet 1948".

Cette rédaction est adoptée.

o o

o

3ème alinéa -

M. LE PRESIDENT fait observer que les parties qui n'acceptent pas le forfait doivent obligatoirement introduire une instance en fixation de prix. C'est la généralisation des procès.

M. CHARLET déclare que, s'il est démontré que le nouveau système doit apporter plus de procès, ses amis et lui sont disposés à abandonner le contre-projet.

M. LE PRESIDENT estime qu'il aurait mieux valu maintenir le reclassement comme règle et laisser le forfait comme exception.

M. CHARLET déclare qu'il est sensible à l'argumentation de M. le Président.

M. CARCASSONNE ne voit pas d'inconvénient à ce que le reclassement soit la règle.

M. LE PRESIDENT consulte ses collègues sur le point de savoir s'ils acceptent que le reclassement (système de la Commission) soit la règle, le forfait (système du contre-projet) étant l'exception.

La Commission accepte.

M. MAIRE estime qu'il y aurait lieu de prévoir, à toute époque, la possibilité de dénoncer le forfait et de recourir au système du reclassement.

La proposition de M. Maire est adoptée.

M. LE PRESIDENT fait le point de la discussion.

.../...

La Commission vient de décider que le système du reclassement tel qu'il était défini dans le rapport de M. De Félice demeurerait la règle.

En conséquence, le chapitre n'est pas modifié. Il suffit qu'un article additionnel détermine les modalités de la majoration forfaitaire.

Cependant, dans le contre-projet socialiste, l'article 20 ter stipule que le prix des loyers des locaux construits ou achevés postérieurement au 1er septembre 1939 et antérieurement à la promulgation de la présente loi reste en dehors des dispositions du chapitre relatif aux prix.

Y-a-t-il lieu de maintenir cette exclusion?

La Commission adopte, pour l'article 20 ter, la nouvelle rédaction figurant dans le contre-projet.

Elle charge M. le Rapporteur d'élaborer un texte tenant compte des décisions qu'elle vient d'émettre et d'étudier les incidences sur les dispositions afférentes aux sanctions.

M. LE PRESIDENT pense qu'il serait utile de consulter maintenant les fonctionnaires des ministères de la Justice et de la Reconstruction.

M. Bodard, Directeur des affaires civiles et des grâces au ministère de la Justice et M. Salaun, Directeur au Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, sont introduits à 11 heures 30.

M. LE PRESIDENT informe MM. Bodard et Salaun des décisions que vient de prendre la Commission. Il demande comment sera déterminée la majoration applicable dès le second semestre.

M. BODARD répond que cette majoration et les suivantes seront déterminées par les décrets d'application. Seule, la première majoration de 25% applicable au 1er janvier 1949 est fixée par la loi.

M. SALAUN estime, par ailleurs, qu'il y aurait lieu de supprimer le délai de 5 ans, prévu pour la durée du reclassement puisque celui-ci doit être considéré, dans le texte de la Commission, comme un plafond pouvant être atteint plus ou moins rapidement suivant que le loyer actuel est voisin ou non de la valeur locative réelle.

M. LE PRESIDENT retient cette suggestion sur laquelle il consulte la Commission.

Il rappelle que le Conseil de la République, au cours de la séance publique d'hier, a réservé l'article 32 afin que la Commission puisse procéder à l'examen de l'amendement (n° 195) de M. Bardon-Damarzid qui tend à rédiger comme suit l'article :

"Toutes les contestations relatives aux rapports entre bailleurs et locataires, ou occupants maintenus dans les lieux, et afférentes aux locaux soumis aux dispositions de la présente loi, sont instruites et jugées exclusivement selon les règles de compétence et de procédure ci-après.

" Ces règles sont applicables, tant en ce qui concerne les contestations relatives aux dispositions de la présente loi, que celles résultant de l'application soit du droit commun, soit du contrat de bail.

" Toutefois, la juridiction des référés est compétente dans les conditions prévues par les articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile".

M. BARDON-DAMARZID déclare que son amendement tend à réaliser de façon plus complète l'unité de juridiction voulue par la Commission.

De nombreuses difficultés sont à craindre dont spécialement :

- la question du dessaisissement des juridictions;
- l'octroi au juge des loyers d'une compétence par trop étendue.

Il ajoute qu'il ne faut pas confondre le juge des loyers et le juge du contrat de louage.

M. BARDON-DAMARZID déclare qu'il retire son amendement.

MM. BODARD et SALAUN se retirent à 12 heures 10.

M. LE PRESIDENT rappelle que M. Salaun a attiré l'attention de la Commission sur la nécessité de supprimer le délai de 5 ans fixé par l'Assemblée Nationale pour la durée du reclassement; celui-ci, en effet, dans le système de la Commission peut être atteint plus ou moins rapidement suivant que le loyer actuel est voisin ou non de la valeur locative réelle.

Cette suppression est décidée.

En conséquence, dans l'article 20 bis nouveau (texte du rapport n° 716) les mots "pendant cinq années" figurant au deuxième alinéa sont disjoints.

La séance est levée à 12 heures 15.

Le Président,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. Stenod", is written over two parallel blue diagonal lines that extend from the left towards the right.

PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, vice-président

Deuxième séance du vendredi 6 août 1948

La séance est ouverte à 21 heures 15

Présents : MM. BARDON-DAMARZID, Jean-Marie BERTHELOT,
CARCASSONNE, CARLES, CHAUMEL, René CHERRIER,
de FELICE, FOURRE, Mme GIRAULT, MM. Georges
PERNOT, PIALOUX.

Excusés : MM. René SIMARD, WILLARD.

Suppléants : MM. Philippe GERBER, de M. FOURNIER ;
MARRANE, de M. VITTORI.

Assiste, en outre, à la séance : M. Alain POHER, au titre
de la Commission des Finances.

Absents : MM. AUSSEL, BOIVIN-CHAMPEAUX, BORDENEUVE, CHARLET,
COLARDEAU, COURRIERE, GIACOMONI, HAURIU, LAUREN-
TI, Georges MAIRE, MAMMONAT, MINVIELLE, Marcel
MOLLE, André RAUSCH, SABLE.

ORDRE DU JOUR

- Suite et fin de l'examen des amendements au texte du
rapport de M. de Félice (n^{os} 716 et 767, année 1948 ;

.../...

nouvelle rédaction 1 et 2) 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

LOYERS (suite)

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à terminer l'examen des amendements au texte du rapport (n° 716, 767, nouvelle rédaction 1 et 2) 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 des loyers.

Il donne, tout d'abord, lecture d'un amendement (n° 105) de Mme Saunier (voir en annexe) portant sur l'article 21 (réserve lors de la discussion en séance publique).

M. LE RAPPORTEUR fait observer que l'amendement a déjà satisfaction. Il est, en effet, certain que le maintien dans les lieux s'applique également aux locaux loués accessoirement: l'accessoire doit ici, aussi, suivre le principal.

L'amendement est repoussé.

•

• •

Article 48 bis

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un amendement (n° 224) de M. Philippe Gerber (voir en annexe) qui tend à disjoindre l'article.

M. CARLES appuie l'amendement. Il juge que l'article 48 bis est inutile :

- "
- si le bail est en cours à la fin de la réquisition, le locataire peut toujours réintégrer les lieux en vertu du droit commun ;
 - "
 - si le bail est arrivé à expiration pendant la réquisition, le locataire bénéficie des lois de prorogation et a également qualité pour réintégrer les lieux."

M. LE PRESIDENT consulte la Commission.

L'amendement est adopté.

Article 49

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un amendement (n° 225) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

M. BARDON-DAMARZID déclare que son amendement prévoit que les installations somptuaires ne seront remboursées que dans la limite des frais correspondant à une installation ordinaire.

M. LE RAPPORTEUR rappelle que la Commission a décidé que la réduction annuelle du remboursement mis à la charge du propriétaire serait de 6 % au lieu de 10 %. Il y aurait lieu d'opérer la même modification dans le texte de l'amendement.

M. BARDON-DAMARZID se rend à l'avis de M. le rapporteur et accepte que le taux soit ramené de 10 % à 6 % ; avec cette modification, l'amendement de M. Bardon-Damarzid est adopté.

•

• •

Article 51

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un amendement (n° 208) de M. Hyvrard (voir en annexe).

L'amendement est repoussé.

•

• •

Article 52 bis

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un premier amendement (n° 210) de M. Gargominy (voir en annexe).

M. LE RAPPORTEUR fait remarquer que la Commission a adopté, au cours de sa séance du mercredi 4 août 1948, un amendement (n° 24 rectifié bis) qui tend à supprimer le quatrième alinéa de l'article 52 bis, alinéa sur lequel porte l'amendement de M. Gargominy.

L'amendement (n° 210) n'a donc plus d'objet.

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un second amendement (n° 211) de M. Gargominy (voir en annexe).

L'amendement n'est pas adopté.

•

• •

Article 55 bis

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un amendement (n° 227) de M. Marrane (voir en annexe).

M. MARRANE précise que son amendement a pour objet de stipuler que, dans le cas où certaines dispositions de la présente loi sont applicables aux habitations à bon marché, elles ne pourront faire échec aux règles de la législation spéciale qui régit ces habitations en ce qui concerne le maintien dans les lieux.

L'amendement est adopté.

•

• •

Article 57

M. LE PRESIDENT donne lecture d'un amendement (n° 219) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

L'amendement est adopté.

•

• •

Article 60 bis (nouveau)

M. LE PRESIDENT donne connaissance d'un amendement (n° 220) de M. Bardon-Damarzid (voir en annexe).

M. BARDON-DAMARZID déclare que son amendement a pour objet d'exclure du champ d'application de la loi les quatre départements d'outre-mer dans lesquels les conditions de logement sont totalement différentes de celles que l'on connaît en France. De plus, il ne faut pas oublier que la Commission et le Conseil de la République ont décidé que la loi serait applicable à toutes les communes.

La Commission décide de s'en rapporter à la sagesse du Conseil de la République.

•

• •

M. LE PRESIDENT demande à ses collègues s'ils désirent entendre M. Alain Poher, rapporteur général de la Commission des Finances, avant d'aborder l'examen des amendements portant sur les dispositions financières.

La Commission répond par l'affirmative.

M. LE RAPPORTEUR GENERAL est introduit à 21 heures 30.

M. LE PRESIDENT souhaite la bienvenue à M. le Rapporteur Général.

M. LE RAPPORTEUR GENERAL fait connaître que la Commission des Finances a déposé deux amendements (n°s 221 et 222) (voir en annexe).

L'amendement (n° 221) porte sur l'article 62 bis et tend à donner à cet article un caractère provisoire en spécifiant que ses dispositions ne seront applicables que jusqu'à la promulgation de la loi portant réforme des finances locales.

Il ajoute que l'exonération d'impôt prévue par cet article ne sera qu'apparente car, même si la base d'évaluation reste inchangée, les centimes varieront.

Cependant, il y aurait peut-être intérêt à laisser subsister une disposition visant la contribution des patentes dont l'assiette est revisable chaque année.

M. LE PRESIDENT reconnaît le bien fondé de l'argumentation de M. Poher. Toutefois, il préférerait que l'on ne fît pas allusion à la réforme des finances locales car, depuis bientôt trente ans qu'il siège au Parlement, cette réforme a toujours été envisagée, sans jamais être opérée.

M. LE RAPPORTEUR GENERAL propose alors la rédaction suivante pour cet article :

"En aucun cas les majorations de loyer résultant de la présente loi ne pourront donner lieu à majoration de la contribution des patentes."

Il développe ensuite le second amendement (n° 222) tendant à la disjonction de l'article 62 bis A.

Il est, en effet, dangereux de donner à l'impôt foncier, qui est un impôt réel, un certain caractère personnel.

M. LE PRESIDENT fait remarquer que la Commission, à l'unanimité, a introduit cet article 62 bis A dans le texte du projet afin qu'un effort soit fait en faveur des propriétaires logeant des économiquement faibles.

M. LE RAPPORTEUR GENERAL pense qu'il serait, peut-être, possible d'envisager un dégrèvement de l'impôt foncier à la demande des propriétaires intéressés, conformément au droit commun.

Il suggère la rédaction suivante :

"Les propriétaires logeant des personnes économiquement faibles, exonérées du paiement des majorations de loyer prévues par la présente loi seront, sur leur demande, obligatoirement exonérés du paiement de la partie de l'impôt foncier afférente à la valeur locative des locaux qui abritent ces personnes."

M. LE PRESIDENT se montre favorable à cette rédaction.

M. LE RAPPORTEUR GENERAL informe, alors, la Commission qu'il a déposé, en son nom personnel, un amendement (n° 223) portant sur l'article 62 ter (voir en annexe).

Cet amendement est plus avantageux que le texte de l'Assemblée Nationale car il vise également la situation des bénéficiaires de l'exonération de 15 ans prévue par la loi du 31 décembre 1945 qui pourraient être lésés.

M. LE PRESIDENT remercie M. le Rapporteur Général des indications extrêmement intéressantes qu'il a bien voulu apporter à la Commission.

M. LE RAPPORTEUR GENERAL se retire à 21 heures 50.

•

• •

M. LE PRESIDENT consulte alors ses collègues sur les amendements développés par M. le Rapporteur Général.

Les amendements (n°s 221 et 222) sont adoptés dans la nouvelle rédaction proposée par M. le Rapporteur Général.

L'amendement (n° 223) est adopté sans modification.

La séance est levée à 21 heures 55.

Le Président,



N° 105
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 21

Compléter cet article par un nouvel alinéa ainsi conçu :

"Les occupants ou locataires des locaux définis ci-dessus bénéficieront du maintien dans les lieux sur demande adressée au Juge de Paix, ou au Juge qui aura fixé le montant du loyer."

6 août 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 51

Remplacer le premier alinéa par les dispositions suivantes :

"Sauf convention contraire expresse insérée dans le bail, les loyers des locaux d'habitation seront de plein droit payés par fractions mensuelles à compter du 1er Juillet 1949.

"Les conventions prévoyant un paiement par périodes supérieures au mois pourront, à tout moment, être annulées à la demande, tant du propriétaire que du locataire."

EXPOSE DES MOTIFS

La Commission de la Justice de l'Assemblée Nationale, ayant remarqué que, dans tous les pays du monde où les loyers sont en rapport avec la nécessité de maintenir et d'accroître le patrimoine immobilier, le paiement mensuel (ou même par quinzaine ou à la semaine) est la règle - ce qui permet de faire supporter plus aisément aux locataires les échéances - avait prévu, dans la première rédaction du projet 1946, que le paiement mensuel serait désormais de droit. La seule exception possible à cette règle résiderait en la faculté donnée aux locataires d'acquitter à l'avance un maximum de trois mensualités.

L'Assemblée Nationale a rejeté, en séance plénière, le texte susvisé, estimant qu'il ne laissait pas aux parties assez de liberté. La rédaction votée définitive ne fait que permettre au locataire de demander le paiement de son loyer mois par mois. Il semble que l'on ait ainsi passé d'un extrême à l'autre.

En effet, les usages sont trop ancrés en la matière pour qu'il soit possible d'espérer les modifier autrement que par une disposition législative contraire.

Tel est le sens de l'amendement présenté, qui prévoit, toutefois, qu'il sera possible de déroger à la règle du paiement mensuel par une clause contraire expresse insérée dans le bail.

Il convient de rappeler que le Conseil Economique a, par un avis en date du 23 Mai dernier, insisté sur la nécessité d'introduire cette réforme dans les loyers. Sans elle, en effet, les majorations de loyers successives prévues par la loi seraient gravement compromises, en raison du montant trop élevé des échéances trimestrielles. Il s'agit d'une disposition dont l'importance peut être comparée à celle de l'institution des allocations de logement.

N° 210
5 août 1948

Conseil de la République
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. GARGOMINY

Article 52 bis

Rédiger comme suit le 4ème alinéa de cet article :

"L'autorisation ne pourra être refusée lorsque, s'agissant d'un local d'habitation suffisamment occupé au sens de l'article 3 de l'ordonnance du 11 octobre 1945, elle n'a pour objet que l'affectation partielle du local à un usage professionnel, et n'est pas susceptible d'entraîner l'affectation ultérieure de celui-ci à un usage commercial."

N° 211

Conseil de la République
Année 1948

6 août 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. GARGOMINY

Article 52 bis

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

"L'examen des demandes d'autorisation prévues au présent article et déposées par des personnes de droit privé, physiques ou morales, donne lieu à la perception d'une taxe au profit du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

"Le taux ainsi que les conditions d'assiette et de recouvrement de cette taxe sont fixés par un arrêté du Ministre des Finances et des Affaires Economiques et du Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme."

N° 219
6 Août 1948

Conseil de la République
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 MM. BARDON-DAMARZID, GIACOMONI et les membres du
groupe du R.G.R. et apparentés

Article 57

Compléter cet article par un paragraphe 16° ainsi conçu :

"16° - La loi n° 48-1035 du 29 juin 1948 prorogeant la loi n° 47-2387 du 27 décembre 1947 prorogeant et modifiant la loi n° 47-1412 du 30 juillet 1947 prévoyant certaines dispositions transitoires en matière de loyers de locaux d'habitation ou à usage professionnel".

N° 220
6 août 1948

Conseil de la République
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 MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE et
GIACOMONI.

Article additionnel 60 (nouveau)

Insérer après l'article 59 bis, un article additionnel 60 (nouveau)
ainsi conçu:

" La présente loi n'est pas applicable aux départements de la
Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane
Française."

N° 221
6 Août 1948

Conseil de la République
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. Philippe GERBER

au nom de la Commission des Finances

Article 62 bis

Au début de cet article, remplacer les mots :

"En aucun cas"

par les mots :

"Jusqu'à application de la loi portant réforme des finances locales et en tout cas, jusqu'à expiration du délai prévu à l'article 20 bis A de la présente loi".

N° 222

6 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. Philippe GERBER
au nom de la Commission des Finances

Article 62 bis A (nouveau)

Disjoindre cet article.

N° 223

6 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. Alain POHER

Article 62 ter

Rédiger ainsi cet article :

" L'alinéa suivant est inséré entre le 1er et le 2ème alinéa du paragraphe 2 de l'article 166 du Code général des Impôts directs :

Toutefois, la durée de l'exemption prévue à l'alinéa précédent est portée à 25 ans en ce qui concerne les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions non terminées le 31 Décembre 1947 ou commencées après cette date et dont les trois-quarts au moins de la superficie totale sont affectés à l'habitation."

N° 224

6 août 1948

Conseil de la République
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. Philippe GERBER

Article 48 bis

Supprimer cet article.

N° 225
6 août 1948

Conseil de la République
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 MM. BARDON-DAMARZID, BORDNEUVE, GIACOMONI
et les membres du groupe du R.G.R. et apparentés.

Article 49

Modifier comme suit le 2ème alinéa de cet article :

" Nonobstant toute clause contraire, le propriétaire sera tenu de rembourser au locataire ou occupant quittant les lieux le coût, réduit de 10 % par année écoulée depuis l'exécution des travaux.

Toutefois, les installations précitées qui ont un caractère somptuaire ou qui n'ont pas été faites au juste prix, ne donneront lieu à remboursement que comme s'il s'agissait d'installations normales et effectuées au juste prix.

En tout état de cause l'obligation de remboursement est limitée ... "

(la suite sans changement).

N° 227

6 Août 1948

CONSEIL DE LA REPUBLIQUE

Année 1948

PROPOSITION DE LOI

LAGISLATION DES LOYERS (N° 609, 716 et 767 - année 1948)

A M E N D E M E N T

présenté par

M. MARRANE

et les membres du Groupe Communiste et apparentés

Article 55 bis

Compléter cet article par un troisième alinéa ainsi rédigé :

" Les dispositions applicables aux organismes d'H.B.M. en application du chapitre 7 sont subordonnées en ce qui concerne le maintien dans les lieux des sous-locataires et locataires aux prescriptions de la législation spéciale à ces organismes et notamment de l'article 1er de la loi du 5 Décembre 1922 et de l'article 41 de la loi du 13 Juillet 1928."

PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges Pernot, vice-président

Première séance du mercredi 11 août 1948

La séance est ouverte à 11 heures 10

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

Excusé : M. WILLARD.

Absents : MM. AUSSEL, BERTHELOT, BORDENEUVE, CARLES, CHARLET,
CHERRIER, COLARDEAU, COURRIERE, HAURIOU,
MAIRE, MINVIELLE, MOLLE, SABLE.

Ordre du jour

- I - Examen de la proposition de loi (n° 816, année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale, après déclaration d'urgence, tendant à permettre la révision du prix de certains baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.- Nomination d'un rapporteur.

- II - 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.
- III - Nomination de rapporteurs pour :

1°- le projet de loi (n° 745, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à abroger le septième alinéa de l'article 444 du Code d'instruction criminelle ;

2°- la proposition de loi (n° 747, année 1948), déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'alinéa 2 de l'article 1953 du Code civil ;

3°- le projet de loi (n° 804, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à autoriser le Ministre de la Santé Publique et de la Population à statuer sur les demandes de naturalisation qui ont été formulées conformément à la loi du 3 février 1939.

Compte-rendu

Nominations de rapporteurs

Code d'instruction criminelle : article 444
(n° 745, année 1948)

M. Georges PERNOT, Président, invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 745, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à abroger le septième alinéa de l'article 444 du Code d'instruction criminelle.

M. COLARDEAU est désigné.

Code civil : article 1953 (n° 747, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur de la proposition de loi (n° 747, année 1948), déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'alinéa 2 de l'article 1953 du Code civil.

M. CHAUMEL est désigné.

Naturalisations. Loi du 3 février 1939.
(n° 804, année 1948)

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 804, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à autoriser le Ministre de la Santé Publique et de la Population à statuer sur les demandes de naturalisation qui ont été formulées conformément à la loi du 3 février 1939.

M. COLARDEAU est désigné.

°
° °

Enfance délinquante (n° 536, année 1948)

M. LE PRESIDENT invite Mme Girault, rapporteur, à présenter son rapport 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.

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

Le rapport est approuvé à l'unanimité.

°
° °

Révision des prix des baux commerciaux
(n° 816, année 1948)

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur de la proposition de loi (n° 816, année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale, après déclaration d'urgence, tendant à permettre la révision du prix de certains baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

M. Boivin-Champeaux est désigné comme rapporteur.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX, rapporteur, retrace l'historique de la proposition de loi.

Dans sa séance du 18 mars 1948, l'Assemblée Nationale adoptait, après déclaration d'urgence, une proposition de loi (Nos 715, 1478, 3444 - Assemblée Nationale, première législature), tendant à permettre la révision du prix des baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

Après avoir obtenu une prolongation du délai qui lui ~~était~~ imparti en cas de déclaration d'urgence, le Conseil de la République émettait, le 22 avril 1948, un avis non conforme sur cette proposition de loi.

L'Assemblée Nationale, saisie du texte pour deuxième lecture, reconnaissait que son texte ne donnait pas satisfaction, mais refusait cependant de faire siennes les modifications apportées par le Conseil de la République. Elle ne donna pas suite à la proposition de loi.

C'est dans ces conditions que M. Grimaud fut amené à déposer une nouvelle proposition de loi (n° 4940 - Assemblée Nationale, première législature) sur le même sujet.

A. N.
Dans sa deuxième séance du 6 août 1948, l'Assemblée Nationale adopta le rapport (n° 4695, Assemblée Nationale, première législature) de M. Dominjon sur cette proposition.

Le texte voté par l'Assemblée Nationale peut être accepté par le Conseil de la République.

M. CHAUMEL craint des difficultés à propos de la "variation de plus du quart de la valeur locative des locaux loués".

M. LE PRESIDENT croit pouvoir affirmer qu'il n'y a eu aucune difficulté devant les tribunaux en présence de dispositions analogues. Il convient de noter qu'il existe en France une statistique officielle du coût de la vie.

M. LE RAPPORTEUR signale qu'il y a eu seulement quelques discussions sur la recevabilité d'une instance, mais jamais sur le taux de la variation.

La Commission adopte le texte de la proposition dans la rédaction même votée par l'Assemblée Nationale.

° ° °

Redressement économique et financier
(n° 825, année 1948)

M. LE PRÉSIDENT consulte la Commission sur le point de savoir si elle désire être saisie pour avis du projet de loi (n° 825, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant au redressement économique et financier, renvoyé pour le fond à la Commission des Finances.

La Commission décide de demander le renvoi pour avis.

Elle examinera le texte du projet et désignera son rapporteur pour avis au cours de la prochaine séance fixée à la première suspension de la séance publique du Conseil de la République de cet après-midi 11 août 1948.

La séance est levée à 12 heures 15.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. Deenot", is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

PARIS, LE

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

Présidence de M. Geroges PERNOT, vice-président

Deuxième séance du mercredi 11 août 1948

La séance est ouverte à 19 heures 05

Présents : MM. BARDON-DAMARZID, BOIVIN-CHAMPEAUX, CARCAS-
SONNE, CARLES, COLARDEAU, FOURNIER, FOURRE,
Mme GIRAULT, MM. HAURIOU, LAURENTI, MAMMONAT,
Georges PERNOT, PIALOUX, André RAUSCH, René
SIMARD, VITTORI.

Excusé : M. WILLARD.

Délégués : M. BARDON-DAMARZID, par M. BORDENEUVE ;
M. PIALOUX, par M. Marcel MOLLE ;
M. André RAUSCH, par M. CHAUMEL.

Absents : MM. AUSSEL, Jean-Marie BERTHELOT, CHARLET,
CHERRIER, COURRIERE, de FELICE, GIACOMONI,
Georges MAIRE, MINVIELLE, SABLE.

ORDRE DU JOUR

- Examen pour avis du projet de loi (n° 825, année 1948),
adopté par l'Assemblée Nationale, tendant au redressement
économique et financier.- Désignation d'un rapporteur pour
avis.

COMPTE-RENDU

REDRESSEMENT ECONOMIQUE ET FINANCIER

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à examiner pour avis le projet de loi (n° 825, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant au redressement économique et financier, dont la Commission des Finances est saisie au fond.

Il précise les points qui ressortissent plus spécialement à la compétence de la Commission de la Justice.

- 1°- l'organisation judiciaire ;
- 2°- l'application des peines ;
- 3°- la question de savoir s'il y a contradiction entre la Constitution et les principes posés par le texte étudié.

Mme GIRAULT estime que l'énumération contenue en l'article 7 fait entrer la quasi totalité des matières dans le domaine du pouvoir réglementaire.

M. VITTORI voit dans le texte une entorse à la Constitution.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX fait observer que la frontière entre les domaines respectifs des pouvoirs législatif et exécutif est très difficile à délimiter. Il y a très souvent superposition des compétences.

Le Conseil d'Etat a établi une distinction entre les périodes de crise et les périodes économiquement et politiquement normales.

En période de crise, il a constaté que le pouvoir réglementaire se substituait au pouvoir législatif. L'Histoire fournit à cet égard de nombreux exemples.

En temps normal, le Conseil d'Etat a admis que les réformes de structure relevaient de la compétence du Parlement, le pouvoir réglementaire étant chargé de l'organisation de ces réformes, en application des principes votés par les Chambres.

L'orateur conclut en affirmant que le projet de loi présenté respecte les principes fondamentaux qu'il vient d'exposer.

M. COLARDEAU donne lecture du premier alinéa de l'article 6 ainsi conçu :

"A dater de la promulgation de la présente loi dans les matières ayant par leur nature un caractère réglementaire déterminées à l'article 7 ci-dessous, des décrets pourront désormais être pris en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat et sur rapport du Ministre des Finances et des Affaires Economiques et des Ministres intéressés, pour abroger, modifier ou remplacer les dispositions en vigueur."

Il fait observer que, aux termes de cet alinéa, un décret peut abroger une disposition législative, ce qui le choque particulièrement.

M. FOURRE fait observer que, avant la dernière guerre, le Conseil d'Etat avait admis la validité des décrets-lois.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX précise que le Conseil d'Etat ne pouvait pas annuler des décrets-lois conformes à la délégation de pouvoirs faite par le Parlement en faveur du Gouvernement, la loi n'étant susceptible d'aucun recours contentieux.

Par contre, lorsque le domaine du décret s'est trouvé en dehors de la délégation, le Conseil d'Etat n'a pas hésité à prononcer l'annulation de la disposition réglementaire. L'orateur cite l'exemple d'une modification du code de la route opérée par décrets alors que la délégation de pouvoirs ne portait pas sur la matière.

M. CARLES fait d'ailleurs remarquer que le texte actuel n'établit pas une délégation de pouvoirs. En tout état de cause, s'il y avait abus de pouvoir de la part de l'exécutif, le recours pour excès de pouvoir serait toujours possible.

M. LE PRESIDENT rappelle l'évolution de la jurisprudence administrative sur la question.

A l'origine, le recours pour excès de pouvoir n'était pas admis contre les règlements d'administration publique. Peu à peu, le Conseil d'Etat a admis le recours contre lesdits règlements et même, finalement, contre les décrets-lois pris en dehors de la délégation législative.

Les décisions que prendra le Gouvernement en vertu de la présente loi seront passibles de deux ordres de sanctions ::

- 1° - une sanction politique : le contrôle du Parlement qui peut interpeller et demander l'abrogation d'un texte;
- 2° - une sanction juridictionnelle : le recours pour excès de pouvoir.

M. LAURENTI se montre inquiet en déclarant que, sous prétexte de délimiter les pouvoirs respectifs du Parlement et du Gouvernement, le projet de loi rétablit les décrets-lois.

M. MAMMONAT ajoute que le Gouvernement n'aurait pas promulgué certains textes votés par le Parlement.

M. LE PRESIDENT demande à M. Mammonat quels sont ces textes ?

M. MAMMONAT répond qu'il s'agit d'une proposition de loi, délibérée en avril 1946, tendant à accorder aux maires le droit de réquisition. Il précise qu'il fera des recherches afin d'apporter toutes précisions utiles sur ce point.

Mme GIRAULT déclare, de son côté, que de nombreuses lois n'ont jamais été appliquées bien que promulguées, particulièrement un texte relatif aux allocations familiales.

M. LE PRESIDENT précise que le décret rendu en application du texte dont parle Mme Girault a fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat. C'est la raison pour laquelle il n'est pas appliqué.

Mme GIRAULT, par ailleurs, estime qu'il y a contradiction entre le premier alinéa de l'article 3, d'une part, qui stipule que les prestations familiales ne pourront être réduites, et le dernier alinéa de l'article 5, d'autre part, qui prévoit l'institution d'un système de compléments familiaux en compensation des abattements et déductions pour charges de famille dont les réformes entraîneraient la suppression ou la réduction.

M. LE PRESIDENT fait observer que l'article 5 vise la réforme fiscale et que les mesures de compensation prévues par le dernier alinéa s'appliqueront uniquement au cas où les abattements d'impôts pour charges de famille subiraient une réduction.

M. COLARDEAU cite un ouvrage de droit constitutionnel de M. Lafferrière dans lequel il est dit, à propos de l'article 13 de la Constitution, qu'il n'y aura plus de décrets-lois ; mais l'auteur ajoute que, probablement, ces décrets recevront un autre nom.

M. LE PRESIDENT demande alors à ses collègues de bien vouloir se prononcer sur le point de savoir si la Commission donne ou non un avis favorable au texte du projet de loi dans la rédaction de l'Assemblée Nationale.

Par 13 voix contre 6, à la suite d'un vote à mains levées, la Commission donne un avis favorable au texte de l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT consulte la Commission sur le choix d'un rapporteur pour avis du projet de loi.

- 5 -

M. HAURIU accepte cette fonction. Cependant, il tient à faire connaître à ses collègues l'argumentation qu'il développera à la tribune.

Pour lui, le problème est de définir les limites respectives des domaines d'action du pouvoir exécutif et du pouvoir législatif.

Le domaine traditionnel du pouvoir législatif comprend toutes les questions relatives au budget, aux libertés individuelles, à l'état des personnes, à l'organisation de l'armée et à l'organisation judiciaire.

Certainement, le Parlement souverain peut toujours se saisir d'un problème quelconque mais de là naît un danger d'empiètement du pouvoir législatif sur ce qui devrait être réservé au pouvoir réglementaire.

Il faut reconnaître que l'Assemblée Nationale a fait un réel effort pour établir une limite entre les attributions des deux organes sans porter atteinte au domaine traditionnel de la loi car il n'y a pas, dans le projet de loi, cette délégation de pouvoirs de la part des assemblées qui constituait autrefois l'élément essentiel des décrets-lois. Les décrets qui seront pris resteront juridiquement des décrets.

En conclusion, l'orateur signale que, à l'Assemblée Nationale, quelques députés ont rappelé, en se référant au passé, le rôle traditionnel de l'Etat. Il faut comprendre, ajoute M. Hauriou, que nous ne sommes plus à l'époque où "l'Etat gendarme" se contentait d'assurer l'ordre ; aujourd'hui, l'Etat intervient dans la vie économique.

Enfin, il serait paradoxal de refuser au Gouvernement le droit de réorganiser certaines activités alors qu'on ne lui conteste pas celui de fixer les prix, de régler les problèmes d'importation et d'exportation et de mettre en oeuvre le Plan Monnet pour lequel les crédits gérés atteignent quelques centaines de milliards.

M. LE PRESIDENT remercie M. Hauriou de son exposé.

M. FIALOUX approuve pleinement la déclaration de M. Hauriou car, dit-il, le Parlement n'abandonne aucune de ses prérogatives ; il y aura toujours un double contrôle politique et juridictionnel.

Mme GIRAULT déclare que, juridiquement, il est toujours possible d'argumenter. Elle pense que, si la majorité du Parlement fait confiance au projet de loi, c'est uniquement parce qu'il est présenté par M. Paul Reynaud. Si c'était M. Thorez qui présentait le texte, ajoute-t-elle, la même majorité voterait contre.

.../...

M. BOIVIN-CHAMPEAUX demande à Mme Girault si elle peut fournir des précisions sur la limite des pouvoirs législatif et réglementaire en U.R.S.S.

D'autre part, il fait observer que si le Gouvernement pouvait déposer sur le Bureau de la seconde assemblée une partie des textes en instance actuellement devant la première, le travail parlementaire serait grandement facilité.

°

° °

BAUX COMMERCIAUX

M. BOIVIN-CHAMPEAUX, rapporteur de la proposition de loi (n° 816, année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, tendant à permettre la révision du prix de certains baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, donne connaissance d'un projet d'amendement que lui a soumis M. Marius Moutet.

M. Marius MOUTET vise le cas du propriétaire qui loue un local d'habitation à une personne pour le transformer en local à usage commercial. Cette transformation réalisée, le locataire sous-loue à un exploitant.

La sous-location a certainement un caractère commercial. Quant à la location principale, les tribunaux ont décidé qu'elle conservait la destination primitive, c'est-à-dire à usage d'habitation.

Dans ces conditions, le locataire principal peut obtenir une augmentation du prix de la sous-location, la révision du prix des baux commerciaux étant possible, alors que le propriétaire est tenu de respecter les prix fixés par la loi pour les locaux à usage d'habitation.

M. LE RAPPORTEUR, en concluant, estime que le problème est le suivant : doit-on donner au bail qui lie le propriétaire au locataire principal le caractère commercial ?

Il pense que cette question n'a pas sa place dans le cadre de la présente loi.

M. Georges PERNOT rappelle qu'une disposition de la loi sur les loyers, que vient d'examiner le Conseil, tend à interdire la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage commercial. Il serait pour le moins inopportun, quel que soit l'intérêt de la question envisagée, que le législateur dans un nouveau texte accordât une faveur au propriétaire du local transformé.

M. PIALOUX estime que ce serait pourtant rendre justice à ce propriétaire qui est lésé.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX déclare que, en tout état de cause, ce problème se situe en dehors de l'hypothèse envisagée par la proposition de loi.

M. LE PRÉSIDENT est persuadé qu'il s'agit d'un cas d'espèce.

La Commission décide de rejeter l'amendement s'il est soutenu en séance publique.

La séance est levée à 20 heures 10;

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Deenae', is written over two horizontal lines.

PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, vice-président

Séance du mercredi 25 août 1948

La séance est ouverte à 11 heures 15

Présents : MM. AUSSEL, BERTHELOT, BORDENEUVE, CARLES,
CHAUMEL, FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI, LAURENTI,
Georges MAIRE, Marcel MOLLE, Georges PERNOT,
René SIMARD, VITTORI.

Excusés : MM. BARDON-DAMARZID, BOIVIN-CHAMPEAUX, CARCAS-
SONNE, COLARDEAU.

Absents : MM. CHARLET, CHERRIER, COURRIERE, de FELICE,
Mme GIRAULT, MM. HAURIOU, MAMMONAT, MINVIELLE,
PIALOUX, RAUSCH, SABLE, WILLARD.

ORDRE DU JOUR

Examen des rapports de :

- M. CARCASSONNE, sur 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. MAMMONAT, sur le projet de loi (n° 703, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code Pénal ;
- M. BARDON-DAMARZID, sur 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 ;
- M. COLARDEAU, sur le projet de loi (n° 745, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à abroger le septième alinéa de l'article 444 du Code d'Instruction Criminelle ;
- M. CHAUMEL, sur la proposition de loi (n° 747, année 1948), déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'alinéa 2 de l'article 1953 du Code Civil ;
- M. COLARDEAU, sur le projet de loi (n° 804, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à autoriser le Ministre de la Santé Publique et de la Population à statuer sur les demandes de naturalisation qui ont été formulées conformément à la loi du 3 février 1939.

COMPTE-RENDU

Article 1953 du Code Civil

M. Georges PERNOT, président, en ouvrant la séance, donne la parole à M. Chaumel rapporteur de la proposition de loi (n° 747, année 1948), déposée au Conseil de la République, adoptée par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier l'alinéa 2 de l'article 1953 du Code Civil.

M. LE RAPPORTEUR donne lecture de son projet de rapport dont les conclusions sont favorables à l'adoption pure et simple du texte de l'Assemblée Nationale.

Ces conclusions sont approuvées à l'unanimité.

o
o o

Loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés

M. LE PRESIDENT, donne la parole à M. Berthelot pour donner lecture du projet de rapport de M. Carcassonne sur 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. BERTHELOT donne lecture du projet de rapport dont les conclusions sont favorables à l'adoption du texte de l'Assemblée Nationale.

Ces conclusions sont approuvées à l'unanimité.

Tribunal de la Seine

(création de postes de magistrats détachés)

M. le PRESIDENT, en l'absence du rapporteur empêché, donne lecture du projet de rapport de M. Bardon-Damarzid sur 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.

Les conclusions du rapporteur, favorables à l'adoption sans modification du texte soumis, sont approuvées à l'unanimité.

Naturalisations

M. le PRESIDENT, en l'absence du rapporteur, empêché, donne lecture du projet de rapport de M. Colardeau, sur le projet de loi (n° 804, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à autoriser le Ministre de la Santé Publique et de la Population à statuer sur les demandes de naturalisation qui ont été formulées conformément à la loi du 3 février 1939.

M. le RAPPORTEUR donne lecture de son rapport dont les conclusions sont favorables à l'adoption du texte transmis par l'Assemblée Nationale.

Ces conclusions sont approuvées à l'unanimité.

o o
o

Article 444 du Code d'Instruction criminelle

M. le PRESIDENT, en l'absence du rapporteur, empêché, donne lecture du projet de rapport de M. Colardeau sur le projet de loi (n° 745, année 1948), adopté par l'Assemblée

.. /

Nationale, tendant à abroger le septième alinéa de l'article 444 du Code d'Instruction criminelle.

M. LE RAPPORTEUR expose que, à l'égard du quatrième cas de révision visant le fait nouveau, la Cour de cassation a estimé que le septième alinéa de l'article 444 du Code d'Instruction criminelle instituait un double délai :

- 1°- les parties disposent d'un délai de un an à partir du moment où elles ont eu connaissance du fait nouveau pour saisir le Garde des Sceaux d'une requête à fin de révision ;
à l'expiration de ce délai, la demande est irrecevable ;
- 2°- le Garde des Sceaux doit saisir la Cour de cassation dans un délai d'un an à compter de l'enregistrement de la requête des parties. Le délai est également sanctionné par la non-recevabilité de la demande.

Il pense qu'il y a lieu de réformer cette disposition. En effet, d'une part, on conçoit mal que le Garde des Sceaux, qui seul peut, en cas de découverte d'un fait nouveau, introduire l'action en révision, soit mis dans l'impossibilité d'exercer ce droit par l'inertie du condamné (1er délai).

D'autre part, il est inadmissible de faire supporter au condamné les conséquences des lenteurs possibles de la Chancellerie (second délai).

C'est pourquoi, M. Le Rapporteur propose l'adoption du texte de l'Assemblée Nationale qui supprime purement et simplement les deux délais.

M. LE PRESIDENT ne se déclare pas opposé à la suppression du second délai.

Quant au premier, il estime qu'il y aurait un sérieux inconvénient à adopter la mesure envisagée.

Il pense, en effet, que si l'on veut obtenir le maximum de garanties, il est indispensable que l'enquête soit menée dès que l'on a connaissance du fait nouveau et non trente ans après ou plus car la Chancellerie consultée juge que la prescription trentenaire ne s'appliquerait pas si les délais étaient supprimés.

Il croit qu'il serait suffisant de porter ce délai de un an à trois ou cinq ans par exemple.

La Commission, unanime, se range à l'avis de son Président et décide de porter le délai dont il s'agit de un an à trois ans.

M. le Rapporteur est chargé d'établir un nouveau texte tenant compte des décisions que vient de prendre la Commission.

o. o
o

Incompatibilités
(entreprises nationalisées)

M. le PRÉSIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées.

M. CARLES est désigné à l'unanimité.

M. BORDENEUVE déclare que M. Giacomoni l'a chargé de soumettre au rapporteur de ce projet de loi la suggestion suivante : l'article 2 visant les anciens ministres devrait également s'appliquer aux anciens parlementaires.

M. le RAPPORTEUR répond qu'il ne manquera pas d'étudier ce point.

La prochaine séance est fixée à demain jeudi 26 août 1948 à 11 heures pour entendre le rapport de M. Carles.

La séance est levée à 11 heures 55.

Le Président,



PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, vice-président

Séance du jeudi 26 août 1948

La séance est ouverte à 11 heures 20

Présents : MM. CARLES, Marcel MOLLE, Georges PERNOT, André RAUSCH, René SIMARD.

Excusés : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, Georges MAIRE.

Absents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, Jean-Marie BERTHELOT, BORDENEUVE, CARCASSONNE, CHARLET, CHAUMEL, CHERRIER, COLARDEAU, COURRIERE, de FELICE, FOURNIER, FOURRE, GIACOMONI, Mme GIRAULT, HAURIOU, LAURENTI, MAMMONAT, MINVIELLE, PIALOUX, SABLE, VITTORI, WILLARD.

ORDRE DU JOUR

- Rapport de M. CARLES sur le projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées.

COMPTE-RENDU

M. Georges PERNOT, président, en ouvrant la séance donne la parole à M. Carles rapporteur du projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées.

M. LE RAPPORTEUR indique que la question des incompatibilités parlementaires a été réglementée d'une façon générale par la loi du 30 décembre 1928.

Jusqu'à cette date, il n'y avait pas de textes d'ensemble mais seulement une série de dispositions particulières visant certaines entreprises contrôlées par l'Etat.

La loi de 1928 a posé un double principe :

- 1°- incompatibilité entre le mandat législatif et les fonctions de directeurs, administrateurs, membres du conseil de surveillance, gérants ou représentants dans les établissements jouissant d'avantages assurés par l'Etat ;
- 2°- incompatibilité entre ce mandat et les fonctions qui attacheraient un parlementaire à une société par actions ayant exclusivement un objet financier et faisant appel publiquement au crédit et à l'épargne.

Depuis cette loi, de nouvelles sociétés ont vu le jour : les entreprises nationales dans lesquelles il est bon d'éviter toute intrusion de la politique.

C'est pourquoi les lois du 2 décembre 1945 sur la nationalisation des banques et du 25 avril 1946 sur la nationalisation des sociétés d'assurances ont prévu l'extension du régime des incompatibilités.

Il s'agit aujourd'hui, par le projet de loi étudié, d'affirmer un principe valable pour toutes les entreprises nationalisées.

Dans l'article premier, l'Assemblée Nationale a prévu les incompatibilités de fonctions fixées par la loi de 1928.

L'article 2, qui reprend exactement une disposition, votée à l'unanimité, de la loi du 2 décembre 1945 précitée, stipule qu'aucun ancien membre du Gouvernement ne peut être nommé administrateur d'une entreprise s'il n'a pas cessé ses fonctions gouvernementales depuis cinq ans au moins.

Au cours de la discussion qui s'est déroulée à l'Assemblée Nationale, certains parlementaires ont soutenu qu'il s'agissait là d'une loi de circonstances. Même si cet argument était exact, il ne serait pas déterminant car il est inadmissible que des parlementaires puissent utiliser l'influence que leur ont procurée leurs fonctions gouvernementales pour s'installer dans des situations plus confortables.

L'orateur présente, en conclusion, deux observations : la première concerne une proposition, formulée hier par M. Bordenave au nom de M. Giacomoni, d'étendre à tous les anciens parlementaires l'interdiction faite aux anciens ministres par l'article 2 ; la seconde, relative à la situation des Conseillers de l'Union Française non visés par le projet de loi alors que la loi organique n° 46-2385 du 27 octobre 1946 sur la composition et l'élection de l'Assemblée de l'Union Française stipule, dans son article 13, que les inéligibilités et incompatibilités sont les mêmes que celles prévues pour les élections à l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT, en ce qui concerne la première observation de M. le Rapporteur, déclare que, sur le fond, il est pleinement d'accord avec M. Giacomoni. Mais il pense que cette suggestion ne peut être envisagée que dans le cadre d'une réforme générale de la loi de 1928 et non d'une disposition particulière visant les entreprises nationalisées.

M. LE RAPPORTEUR reconnaît le bien fondé de l'argumentation de M. le Président.

La Commission, à l'unanimité de ses membres présents, se montre favorable à la suggestion de M. Giacomoni mais estime qu'il est préférable sur ce point d'envisager le dépôt d'une proposition de loi de caractère plus général que le texte examiné aujourd'hui.

M. LE RAPPORTEUR, en ce qui concerne sa seconde observation, fait remarquer que l'Assemblée Nationale a repoussé un amendement de M. Minjoz qui tendait à ce que l'article premier vise également le mandat de Conseiller de l'Union Française; quant à lui, il juge indispensable cette précision.

M. LE PRESIDENT se montre de l'avis de M. le Rapporteur.

La Commission, à l'unanimité des membres présents, décide de rédiger comme suit le second alinéa de l'article premier :

"III - Sont également incompatibles avec le mandat législatif et le mandat de Conseiller de l'Union Française, les fonctions de directeurs," (le reste sans changement).

M. LE PRESIDENT pose la question de savoir s'il y aurait lieu d'envisager la même adjonction pour les membres du Conseil Economique.

M. LE RAPPORTEUR fait observer que la situation desdits membres est très différente ; en particulier, ils ne sont pas élus mais désignés par certaines associations familiales ou syndicales.

M. LE PRESIDENT désirerait savoir ce qu'il faut entendre par les mots : "représentant dans les sociétés" figurant au deuxième alinéa de l'article premier.

M. LE RAPPORTEUR précise que la même question a été posée à l'Assemblée Nationale.

Il donne lecture de la réponse apportée par M. Grimaud, Président de la Commission de la Justice, conçue dans les termes suivants (compte-rendu analytique, séance du 20 août 1948, p. 16

"... je pense que le terme "représentant dans la société" s'oppose à la formule "représentant de la société". Le représentant de la société c'est son mandataire pour l'exécution normale de sa mission et, par exemple, l'agent d'assurance. Le représentant dans la société, le seul que vise la loi de 1928, c'est celui qui, au nom de l'Etat ou d'une collectivité publique, peut intervenir dans les réunions de son conseil d'administration".

M. LE PRESIDENT se demande si cette interprétation prévaudra devant les tribunaux.

M. LE RAPPORTEUR pense que les tribunaux n'auront pas à se prononcer sur cette question qui relève des rapports entre présidents et membres des assemblées.

M. LE PRESIDENT signale que des contrats pourront être conclus par les parlementaires dans l'exercice de fonctions jugées incompatibles avec le mandat législatif. Ces contrats seront-ils entachés de nullité ?

M. LE RAPPORTEUR ne le croit pas et pense que les contrats subsisteront à l'égard des tiers.

M. LE PRESIDENT consulte alors la Commission.

L'article premier est adopté avec l'adjonction sus-visée (mandat des Conseillers de l'Union Française).

L'article 2 est adopté sans modification.

La séance est levée à 11 heures 50.

Le Président,



PARIS, LE

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

Présidence de M. CHAUMEL, vice-président

Séance du mercredi 1er septembre 1948

La séance est ouverte à 15 heures 10

Présents : MM. AUSSEL, CARLES, CHAUMEL, CHERRIER, COLARDEAU,
FOURRE, SIMARD.

Excusés : MM. de FELICE, Georges PERNOT, WILLARD.

Absents : MM. BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX,
BORDENEUVE, CARCASSONNE, CHARLET, COURRIERE,
FOURNIER, GIACOMONI, Mme GIRAULT, MM. HAURIOU,
LAURENTI, MAIRE, MAMMONAT, MINVIELLE, MOLLE,
PIALOUX, RAUSCH, SABLE, VITTORI.

ORDRE DU JOUR

- Examen du projet de loi (n° 908, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, selon la procédure d'urgence après nouvelle délibération demandée par M. le Président de la République, 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. CHAUMEL, président, en ouvrant la séance, prie ses collègues de bien vouloir procéder à l'examen du projet de loi (n° 908, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale selon la procédure d'urgence après une nouvelle délibération demandée par M. le Président de la République, 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 présente les excuses de M. Georges PERNOT, retenu dans sa famille pour un deuil, et de M. de FELICE.

Il donne ensuite lecture du message de M. le Président de la République (n° 5406 A.N. - 1ère législature) demandant au Parlement une nouvelle délibération sur les articles 17, 78, 84 et 85 du projet de loi relatif aux loyers.

En effet, quelques retouches de détail sont indispensables.

D'une part, il existe une contradiction entre les dispositions des articles 17 et 78 : le premier de ces textes permet la cession du droit au maintien dans les lieux en ce qui concerne les locaux à usage exclusivement professionnel, alors que le second interdit formellement toute cession de bail portant sur les mêmes locaux.

D'autre part, l'article 84 abroge immédiatement les lois des 28 mars, 30 juillet et 27 décembre 1947 qui avaient modifié l'ordonnance du 28 juin 1945, alors que l'article 85 prévoit expressément que les articles 2 à 9 de ladite ordonnance resteront applicables jusqu'au 1er janvier 1949.

M. LE PRESIDENT donne alors lecture de la nouvelle rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale pour ces quatre articles.

Article 17

"Sous réserve des dispositions de l'article 5, le maintien dans les lieux est un droit exclusivement attaché à la personne et non transmissible."

Article 78

"A dater de la publication de la présente loi, par dérogation à l'article 1717 du Code Civil, le preneur n'a le droit ni de sous-louer ni de céder son bail sauf clause contraire du bail ou accord du bailleur."

"Toutefois, par dérogation à l'alinéa précédent et nonobstant toutes clauses contraires le locataire principal a tou-

jours la faculté de sous-louer ou de céder une pièce lorsque le local loué comporte plus d'une pièce.

"L'occupant maintenu dans les lieux pourra sous-louer une pièce dans les conditions prévues à l'article 10, paragraphe 7° ci-dessus."

Article 84

"Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente loi et notamment :

"1°- la loi du 9 mars 1918 modifiée, relative aux modifications apportées aux baux à loyer par l'état de guerre ;

"2°- le titre premier de la loi du 31 mars 1922, portant fixation définitive de la législation sur les loyers ;

"3°- la loi du 6 juillet 1925, autorisant la révision des prix des baux à longue durée ;

"4°- la loi du 1er avril 1926 modifiée, réglant, à partir du 1er avril 1926, les rapports des bailleurs et des locataires de locaux d'habitation ;

"5°- l'article 7 du décret du 21 avril 1939, tendant à la reprise du bâtiment ;

"6°- les arrêtés du commissaire régional de la République à Strasbourg, en date des 8 mars et 8 juin 1945 et du Préfet de la Moselle, en date du 7 avril 1945, portant fixation à titre transitoire, pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, des loyers des locaux d'habitation ou à usage professionnel et qui ont reçu force d'ordonnance par l'ordonnance du 28 juin 1945 ;

"7°- les articles 10, 11, 21 et 30 de l'ordonnance du 11 octobre 1945, instituant des mesures exceptionnelles et temporaires en vue de remédier à la crise du logement ;

"8°- l'article 107 de la loi n° 46-2154 du 7 octobre 1946, portant ouverture et annulation de crédits sur l'exercice 1946 ;

"9°- la loi n° 46-2007 du 17 septembre 1946, relative à l'application des majorations de loyer édictées par l'ordonnance du 28 juin 1945 ;

"10°- l'article 105 de la loi n° 47-1465 du 8 août 1947, relative à certaines dispositions d'ordre financier ;

"11°- l'article 6 de la loi n° 48-24 du 6 janvier 1948, relative à diverses dispositions d'ordre budgétaire pour l'exercice 1948 et portant création de ressources nouvelles."

Article 85

"Les effets de la loi n° 48-1035 du 29 juin 1948 sont prorogés jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi.

"Les dispositions des articles 2 à 9 de l'ordonnance du 28 juin 1945 sont abrogées. Les loyers dus depuis le 1er septembre 1948 jusqu'au 31 décembre 1948 seront ceux exigibles à la date du 31 août 1948."

M. CARLES estime qu'il peut y avoir un certain inconvénient à supprimer toute possibilité de cession de bail en matière de locaux professionnels.

M. LE PRESIDENT ne le croit pas.

M. COLARDEAU, en ce qui concerne l'article 14, estime qu'il était inutile de procéder à une longue énumération des textes abrogés.

Le premier alinéa de l'article était suffisant : "Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente loi..."

Ainsi on aurait évité les erreurs qu'il faut réparer aujourd'hui.

M. LE PRESIDENT reconnaît le bien fondé de la remarque de M. Colardeau.

Il consulte alors ses collègues sur le point de savoir s'ils ont des modifications à proposer au texte des articles examinés.

Aucune modification n'est proposée et les articles sont adoptés, à l'unanimité, dans la rédaction de l'Assemblée Nationale.

M. LE PRESIDENT signale que, à l'Assemblée Nationale, le rapporteur du projet de loi a déclaré qu'il y avait lieu de rectifier une omission matérielle à l'article 69.

En effet, il convient de préciser que les dispositions du chapitre VIII (dispositions financières) du titre premier et pas seulement celles des chapitres 1, 2, 4, 5 et 6 sont applicables aux habitations à bon marché.

Il ajoute qu'il serait bon que le rapporteur qui va être désigné fit la même observation à la tribune du Conseil de la République afin que les deux assemblées manifestent leur accord sur ce point.

J. 1.9.48.

959

- 5 -

Il demande à ses collègues de bien vouloir désigner un rapporteur.

A l'unanimité la Commission charge son Président des fonctions de rapporteur.

La séance est levée à 15 heures 30.

Le Président,

Hyams

PARIS, LE

COMMISSION DE LA JUSTICE ET DE LEGISLATION

CIVILE, CRIMINELLE ET COMMERCIALE

Séance du jeudi 9 septembre 1948
-----Présidence de M. Georges PERNOT, Vice-Président

La séance est ouverte à 14 heures 45

Présents : MM. CARCASSONNE, CARLES, CHERRIER, FOURRE,
Mme GIRAULT, MM. LAURENTI, MAIRE, MAMMONAT,
Georges PERNOT.

Excusé : M. WILLARD.

Suppléant: M. MOLINIE de M. VITTORI

Absents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BOIVIN-
CHAMPEAUX, BORDENEUVE, CHARLET, CHAUMEL, COLARDEAU,
COURRIERE, DE FELICE, FOURNIER, GIACOMONI, HAURIOU,
MINVIELLE, MOLLE, PIALOUX, RAUSCH, SABLE, SIMARD.

.../...

ORDRE DU JOUR

- Audition d'une délégation sur les dispositions du projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées.

COMPTE-RENDU

M. Georges PERNOT, Président, en ouvrant la séance, fait connaître que la Commission a reçu une demande d'audience émanant d'une délégation du personnel de "l'Electricité de France" qui aurait des observations à formuler sur les dispositions du projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées.

Il ajoute que Mme Girault et M. Mammonat ont insisté pour que cette délégation fût reçue.

Bien que la Commission n'ait pas été consultée, il a pensé qu'il n'y avait pas lieu de repousser cette demande.

C'est pourquoi la Commission a été convoquée aujourd'hui. La Commission, unanime, approuve la décision de son président et décide de recevoir la délégation.

La délégation est introduite à 14 heures 55.

M. DE SAINT-MAURICE, ingénieur, qui conduit cette délégation en présente les membres à la Commission.

M. LE PRESIDENT accueille la délégation et donne la parole à M. De Saint-Maurice.

M. DE SAINT-MAURICE déclare que le personnel de "l'Electricité de France", dans sa quasi-unanimité, a été vivement ému par les dispositions du projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées. En effet, précise-t-il, ce texte, en spécifiant que les anciens ministres qui n'ont pas cessé leurs fonctions gouvernementales depuis moins de cinq ans ne peuvent être nommés administrateurs desdites entreprises, aura pour résultat d'évincer M. Marcel Paul des fonctions de membre du Conseil d'administration de l'Electricité de France.

Il demande à la Commission de bien vouloir reconsidérer la question, M. Marcel Paul jouissant de la confiance totale

du personnel.

Il ajoute que certains secrétaires de la Confédération des travailleurs chrétiens l'ont autorisé à exprimer ce vœu en leur nom.

Il prie M. le Président de bien vouloir donner la parole à M. Puchaut, ingénieur.

M. LE PRESIDENT donne la parole à M. Puchaut.

M. PUCHAUT déclare qu'il va développer quelques arguments d'ordre juridique.

On a invoqué, dit-il, lors du dépôt du projet de loi, la nécessité d'établir pour l'ensemble des entreprises nationalisées un régime d'incompatibilités qui n'était visé jusqu'alors que par les lois des 2 décembre 1945 et 25 avril 1946 sur la nationalisation des banques et des sociétés d'assurances.

L'orateur estime, d'une part, que cette extension ne se justifie pas car, s'il est normal que des précautions soient prises en ce qui concerne les sociétés qui font appel au crédit, il n'en est pas de même à l'égard d'entreprises à caractère industriel telles que l'Electricité ou le gaz. D'ailleurs, précise-t-il, les fonctions de membre du conseil d'administration de "l'Electricité de France" sont purement gratuites et n'offrent aucun avantage matériel à leur titulaire.

D'autre part, il est choqué par le caractère rétroactif du projet de loi. Celui-ci vise, en effet, des personnes qui, au moment de leur accession au Gouvernement ignoraient l'interdiction qui leur est faite aujourd'hui d'occuper les fonctions dont il s'agit.

M. DE SAINT-MAURICE demande alors à M. le Président de bien vouloir donner la parole à M. Emile Pasquier, secrétaire général de la Fédération de l'Eclairage, autre membre de la délégation.

M. LE PRESIDENT donne la parole à M. Emile Pasquier.

M. Emile PASQUIER déclare que M. Marcel Paul a été désigné, à l'unanimité, par les organisations syndicales, à l'effet de représenter le personnel au sein du nouveau Conseil d'administration de "l'Electricité de France" qui, à l'heure actuelle, n'est toujours pas constitué. Cette désignation a été portée à la connaissance de M. LACOSTE, Ministre de l'Industrie et du Commerce

qui a donné son accord et en a référé au Conseil des Ministres.

Les délibérations du Conseil des Ministres ont conduit, non pas à l'acceptation de la candidature proposée, mais au dépôt du projet de loi qui, selon l'orateur, ne peut viser que la situation de M. Marcel Paul.

Il rappelle que, lors du vote de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'Electricité et du Gaz certaines incompatibilités ont été édictées, au nombre desquelles ne figure pas la qualité d'ancien ministre. La question a donc été jugée.

Au demeurant, ajoute-t-il, si la nécessité se faisait sentir d'harmoniser les diverses dispositions en vigueur sur ce point, le nouveau texte ne devrait s'appliquer que dans l'avenir et non rétroagir.

M. PUCHAUT rappelle la phrase prononcée par M. Louvel à l'Assemblée Nationale : "Il est bon d'éviter toute intrusion de la politique dans la gestion des entreprises nationales." Il pense que le fait d'écarter M. Marcel Paul du Conseil d'administration marquerait une influence de la politique sur la gestion des entreprises nationalisées, puisque l'appartenance d'une personne à un parti politique suffirait à motiver une mesure d'éviction.

M. LE PRESIDENT attire l'attention de ses collègues et des membres de la délégation sur les trois points suivants :

1°) La Commission qui examine l'aspect juridique du problème, n'a pas envisagé les mérites de M. Marcel Paul;

2°) Le texte étudié reprend exactement les termes des lois du 30 décembre 1928, 2 décembre 1943 et 25 avril 1946. Il serait paradoxal que les fonctions d'administrateur d'une société jouissant d'avantages accordés par l'Etat fussent incompatibles avec la qualité de parlementaire ou d'ancien membre du Gouvernement alors que l'occupation des mêmes fonctions dans les entreprises nationalisées - pour lesquelles le Parlement a voté récemment un crédit de 120 milliards - ne serait soumise à aucune restriction.

3°) Enfin, l'argument de la rétroactivité du projet de loi a été invoqué. Il convient de rappeler, à ce sujet, que la loi de 1928 est intervenue dans les mêmes conditions : elle a été applicable immédiatement.

M. PUCHAUT précise que la Commission, bien qu'ayant

une compétence juridique doit juger le principal.

M. LE PRESIDENT répond que, en effet, la Commission de la Justice est saisie au fond. Mais il ajoute que la Commission de la Production Industrielle est saisie pour avis.

M. MOLINIE signale que la Commission de la Production Industrielle dont il fait partie, a décidé de ne pas entendre la délégation.

M. DE SAINT-MAURICE remercie la Commission.

La délégation se retire à 15 heures 15.

M. LE PRESIDENT ne pense pas que, à la suite de l'audition, on puisse discuter de nouveau sur le fond, étant donné que la question a été tranchée, le rapport de M. Carles distribué et l'affaire inscrite à l'ordre du jour du Conseil de la République par la Conférence des Présidents. Il appartiendra à chaque orateur qui interviendra dans la discussion, en séance publique, de développer son argumentation en s'inspirant s'il juge utile des observations qui viennent d'être présentées.

M. LAURENTI fait observer que, lors de l'examen du projet de loi, en commission, aucun membre du groupe communiste n'était présent pour formuler des objections. Il s'en excuse et demande que la Commission, tenant compte, de ce fait, veuille bien reconsidérer la question.

M. LE PRESIDENT fait observer que les convocations ont été régulièrement adressées comme il se doit à tous les membres de la Commission.

M. CHERRIER reconnaît qu'il a reçu la convocation mais, empêché, il n'a pu assister à la réunion. Il ajoute que, récemment, à la Commission des Finances, un vote n'a pas eu lieu sur une question importante, en raison de l'absence des membres du groupe socialiste.

Mme GIRAULT demande également que la Commission veuille bien procéder à un nouvel examen de l'affaire.

M. CARLES, Rapporteur, pense que l'acceptation de la proposition des commissaires communistes constituerait un grave précédent. La question se pose, en effet, de savoir si une affaire qui a été jugée et a fait l'objet d'un rapport peut être remise en discussion au gré des présences ou des absences de certains commissaires.

M. LE PRESIDENT ne voudrait pas que, à l'occasion de

cette réunion qui est peut-être la dernière de la session, la cordialité qui a toujours régné au sein de la Commission fût troublée.

Aussi, propose-t-il, à titre exceptionnel et pour tenir compte des circonstances particulières dans lesquelles s'est déroulée la discussion, que la Commission tienne une réunion au début de la semaine prochaine pour examiner la suite à donner à l'audition de la délégation.

Il est bien entendu que ceci ne saurait constituer un précédent.

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

La séance est levée à 15 heures 30.

Le Président,



PARIS, LE

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

-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!

Présidence de M. Georges PERNOT, Vice-Président

-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!

Séance du jeudi 16 septembre 1948

-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!-!

La séance est ouverte à 16 heures 15

Présents : MM. CARCASSONNE, CARLES, CHAUMEL, CHERRIER,
De FELICE, FOURNIER, FOURRE, LAURENTI,
MAIRE, MAMMONAT, Georges PERNOT, PIALOUX,
RAUSCH, SIMARD, VITTORI.

Délégués : M. MAMMONAT, par Mme GIRAULT, M. Georges PERNOT,
par M. BOIVIN-CHAMPEAUX.

Absents : MM. AUSSEL, BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BORDENEU-
VE, CHARLET, COLARDEAU, COURRIERE, GIACOMONI,
HAURIOU, MINVIELLE, MOLLE, SABLE, WILLARD.

Ordre du Jour

- Examen de la suite à donner à l'audition de la délégation du personnel des services centraux de l'Electricité et du Gaz de France concernant le projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées (rapport de M. Carles, n° 896, année 1948).

./.

- Nomination de rapporteurs pour :

a) la proposition de loi (n° 874, année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale, ayant pour objet de modifier l'article 13 de la loi du 22 juillet 1807 et d'interdire que désormais soit prononcée la contrainte par corps contre des mineurs âgés de moins de 18 ans accomplis à l'époque des faits qui ont motivé la poursuite ;

b) le projet de loi (n° 879, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier les articles 237, 238, 239, 240, 241, 245 et 247 du Code pénal, la loi validée du 21 juillet 1942 réprimant l'évasion de la main-d'oeuvre employée dans les établissements pénitentiaires et la loi du 27 mai 1885 sur les récidivistes ;

c) le projet de loi (n° 880, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la validation de décisions d'assemblées tenues par des sociétés pendant la période de suspension générale des délais.

- Examen de la proposition de loi (n° 949, année 1948), adoptée par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, tendant à proroger la loi n° 48-1083 du 7 juillet 1948 tendant à surseoir à l'expulsion des clients de certains hôtels, garnis ou meublés et pensions de famille.- Nomination d'un rapporteur.

- Rapport de M. Mammonat sur le projet de loi (n° 703, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code pénal.

Compte-rendu

Président

M. Georges PERNOT, en ouvrant la séance, s'excuse d'avoir reporté la réunion prévue pour ce matin. Mais, étant donné l'heure tardive à laquelle s'est terminée la séance publique de nuit, il a pensé que nombre de commissaires ne pourraient être présents ce matin.

./.

- 3 -

Exercice de certaines fonctions
dans les entreprises nationali-
sées.

M. LE PRESIDENT rappelle que lors de la dernière réunion de commission, il avait été convenu que l'on procéderait à l'examen de la suite à donner à l'audition de la délégation du personnel des services centraux du Gaz et de l'Electricité de France qui venait de présenter des observations sur les dispositions du projet de loi (n° 876, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à l'exercice de certaines fonctions dans les entreprises nationalisées.

Il fait donner lecture du procès-verbal contenant le compte rendu de cette audition. Ce procès-verbal est adopté.

M. MAMMONAT déclare que le groupe communiste s'opposera à ce projet de loi qui tend à écarter M. Marcel PAUL du Conseil d'Administration de l'Electricité de France.

Il ajoute que M. Marcel Paul a renoncé à son mandat de député à la suite de sa désignation, laquelle avait reçu l'accord du Ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. CARLES, rapporteur, déclare que, s'il s'agit d'un procès d'intention dans l'esprit de certains de ses collègues, c'est au Gouvernement qu'il faut le faire. La Commission ne peut qu'examiner l'ensemble du problème sans chercher à savoir si une personne est visée. C'est pourquoi il estime qu'il n'y a pas lieu de remettre en question son rapport (n° 896, année 1948).

M. LE PRESIDENT consulte la commission.

Celle-ci décide de maintenir les conclusions contenues dans le rapport de M. Carles.

o o

o

Nomination de rapporteurs

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur de la proposition de loi (n° 874, année 1948), adoptée

./...

- 4 -

par l'Assemblée Nationale, ayant pour objet de modifier l'article 13 de la loi du 22 juillet 1807 et d'interdire que désormais soit prononcée la contrainte par corps contre des mineurs âgés de moins de 18 ans accomplis à l'époque des faits qui ont motivé la poursuite.

M. RAUSCH est désigné à l'unanimité.

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 879, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à modifier les articles 237, 238, 239, 240, 241, 245 et 247 du Code pénal, la loi validée du 21 juillet 1942 réprimant l'évasion de la main-d'oeuvre employée dans les établissements pénitentiaires de la loi du 27 mai 1885 sur les récidivistes.

M. CARCASSONNE est désigné à l'unanimité.

M. LE PRESIDENT invite ses collègues à désigner le rapporteur du projet de loi (n° 880, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la validation de décisions d'assemblées tenues par des sociétés pendant la période de suspension générale des délais.

M. FOURNIER est désigné à l'unanimité.

o o

o

Expulsion des clients
d'hôtels meublés

M. LE PRESIDENT fait connaître que la commission vient d'être saisie d'une proposition de loi (n° 949, année 1948) adoptée par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, tendant à proroger la loi n° 48-1083 du 7 juillet 1948 tendant à surseoir à l'expulsion des clients de certains hôtels, garnis ou meublés et pensions de famille.

Il signale que ce texte, qui a bénéficié de la procédure d'urgence, doit être examiné immédiatement afin que la commission puisse présenter ses conclusions dans le délai de trois jours imparti au Conseil pour donner son avis.

./.

Il rappelle que, lors du vote de la loi du 7 juillet 1948, il avait indiqué que l'on ne manquerait pas de demander une nouvelle prorogation avant l'expiration de l'échéance du 1er octobre.

Sa prédiction s'est réalisée.

M. CHAUMEL pense que cette prorogation se justifie étant donné que certaines dispositions de la nouvelle loi sur les loyers n'entreront en application qu'au 1er janvier 1949.

M. LE PRESIDENT fait remarquer que la question étudiée est totalement indépendante de la législation générale sur les loyers des locaux d'habitation ou à usage professionnel. Elle vise le contrat d'hôtellerie et suspend les expulsions de certains clients en attendant que des dispositions législatives, non encore mises au point à ce jour, viennent régler définitivement la question de leur maintien dans les lieux.

M. FOURRE estime qu'il conviendrait d'adopter comme terme de la prorogation la date du 1er avril 1949 au lieu du 1er janvier 1949 car il est presque certain que les dispositions législatives auxquelles vient de faire allusion M. Le Président ne seront pas votées avant la fin de la présente année.

M. CHAUMEL signale l'inconvénient que comporte le renvoi de ce texte, dont le vote est urgent, à l'Assemblée Nationale pour une seconde lecture.

Néanmoins, il se rallie à la proposition de M. Fourré.

M. LE PRESIDENT appuie également cette proposition qui lui paraît sage.

A l'unanimité, la proposition de M. Fourré est adoptée et la date du 1er avril 1949 est substituée à celle du 1er janvier 1949.

Avec cette modification la proposition de loi est adoptée.

M. LE PRESIDENT demande à ses collègues de bien vouloir désigner un rapporteur de ce texte.

M. MAMMONAT propose la candidature de Mme Girault qui avait déjà rapporté sur la loi du 8 juillet 1948 que l'on proroge aujourd'hui.

- 6 -

A l'unanimité, Mme Girault est nommée rapporteur.

M. LE PRESIDENT s'excuse d'être obligé de s'absenter. Il prie M. Chaumel, vice-président, de bien vouloir venir le remplacer.

M. CHAUMEL prend place au fauteuil présidentiel à 16 heures 30.

Présidence de M. Chaumel, vice-président.

Article 412 du Code
Pénal.

M. LE PRESIDENT prie M. Mammonat de bien vouloir donner lecture de son projet de rapport sur le projet de loi (n° 703, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, modifiant l'article 412 du Code Pénal.

M. MAMMONAT demande à ses collègues de bien vouloir le décharger des fonctions de rapporteur. Il craint, en effet, que la modification apportée à l'article 412 du Code Pénal ne vise les personnes qui, poussées par des sentiments humanitaires, chercheraient à s'opposer à la vente aux enchères des biens d'un débiteur malheureux.

M. LE PRESIDENT ne pense pas que le fait envisagé par M. Mammonat, qui pourrait être qualifié de rébellion, tombe sous le coup de l'article 412 du Code Pénal modifié. La nouvelle disposition a, en effet, essentiellement pour objet de réprimer les ententes frauduleuses qui troublent les enchères et qui, pour ne point s'être accompagnées de promesses ou de dons, ne peuvent être sanctionnées en l'état actuel de notre législation pénale.

M. MAMMONAT reconnaît que, juridiquement, l'argumentation de M. le Président est fondée. Mais, il pense que, pratiquement, les faits qu'il signalait seront poursuivis en vertu du nouveau texte qui vise ceux qui auront "limité" ou tenté de limiter" les enchères ou soumissions".

M. de FELICE estime que l'inquiétude de M. Mammonat n'est pas justifiée, car, dans le cas qu'il a signalé, il n'y a pas limitation des enchères mais opposition à une mesure de saisie.

./.

M. CARLES attire l'attention sur l'intérêt que présente le projet de loi pour l'Etat et les sinistrés qu'il protégera contre les ententes des entrepreneurs pour majorer les soumissions. Il cite l'exemple d'une entente pour exiger une somme supérieure de 25 millions au chiffre normal. Par ailleurs, il fait observer à M. Mammonat qu'il commet une erreur en faisant toujours une distinction entre le droit et la vie. La règle juridique, n'est que la vie transposée et les avocats le savent bien, eux qui, tous les jours, vivent la vie des autres hommes.

M. MAMMONAT apporte son accord au principe du texte et déclare que ses amis et lui voteront le projet. Mais, persuadé que la loi nouvelle frappera parfois ceux qui veulent empêcher la ruine de pauvres gens, il demande à ses collègues de le décharger des fonctions de rapporteur.

M. LE PRESIDENT prie la commission de bien vouloir désigner un rapporteur en remplacement de M. MAMMONAT.

A l'unanimité, M. CARLES est désigné.

/la M. LE PRESIDENT consulte/commission sur le projet de loi.

Celui-ci est adopté à l'unanimité dans la rédaction même de l'Assemblée Nationale.

La séance est levée à 16 heures 45.

Le Vice-Président,



PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, vice-président

Séance du mardi 21 septembre 1948

La séance est ouverte à 14 heures 45

Présents : MM. BARDON-DAMARZID, BORDENEUVE, CARCASSONNE,
 CARLES, de FELICE, FOURRE, MAMMONAT, Georges
 PERNOT, René SIMARD.

Absents : MM. AUSSEL, Jean-Marie BERTHELOT, BOIVIN-CHAMPEAUX,
 CHARLET, CHAUMEL, René CHERRIER, COLARDEAU, COUR-
 RIERE, FOURNIER, GIACOMONI, Mme GIRAULT, MM. HAURIOU
 LAURENTI, Georges MAIRE, MINVIELLE, MOLLE, PIALOUX,
 André RAUSCH, SABLE, VITTORI, WILLARD.

ORDRE DU JOUR

- Examen du projet de loi (n° 969, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, modifiant les taux des amendes pénales.- Nomination d'un rapporteur.

.../...

COMPTE-RENDU

M. Georges PERNOT, président, en ouvrant la séance, invite ses collègues à examiner le projet de loi (n° 969, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, modifiant les taux des amendes pénales.

"Article premier

" Les codes et lois en vigueur au jour de la promulgation de la présente loi, fixant ou visant des amendes pénales, sont modifiés comme il suit :

- "1° - si l'amende est de 50 à 300 francs, son taux sera de 100 à 600 francs ;
- "2° - si l'amende est de 350 à 600 francs, son taux sera de 700 à 1.200 francs ;
- "3° - si l'amende est de 650 à 900 francs, son taux sera de 1.300 à 1.800 francs ;
- "4° - si l'amende est de 1.000 à 6.000 francs, son taux sera de 2.000 à 12.000 francs ;
- "5° - si l'amende est supérieure à 6.000 francs, ou si, inférieure à cette somme, elle ne rentre pas dans l'une des catégories ci-dessus, le taux en sera doublé."

L'article premier est adopté à l'unanimité sans observations

Article premier bis

" Par dérogation à l'article précédent, aucune modification n'est apportée :

- "1° - au taux des amendes fixées proportionnellement au montant ou à la valeur, exprimés en numéraire, du préjudice, des réparations ou de l'objet de l'infraction ;
- "2° - au taux des amendes qualifiées par la loi amendes civiles ;
- "3° - au taux des amendes prévues par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 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."

L'article premier bis est adopté à l'unanimité sans observations.

" Article 5

L'alinéa premier de l'article 172 du Code d'Instruc-
...../.....

tion criminelle est modifié ainsi qu'il suit :

"Les jugements rendus en matière de police pourront être attaqués par la voie de l'appel lorsqu'ils prononceront un emprisonnement ou lorsque les amendes, restitutions et autres réparations civiles excéderont la somme de 600 francs."

Article 5 bis

"L'alinéa 3 de l'article 172 du Code d'Instruction criminelle est modifié ainsi qu'il suit :

"Les jugements pourront être attaqués par toutes les parties en cause ainsi que par le Procureur de la République lorsque la peine encourue excédera 5 jours d'emprisonnement ou 2.000 francs d'amende."

M. LE PRESIDENT pose la question de savoir, en dehors du problème soulevé par le présent projet de loi, pour quelles raisons la loi du 24 mai 1946 a introduit un troisième alinéa dans l'article 172 du Code d'Instruction criminelle.

Il semble, en effet, que l'alinéa premier vise tous les cas d'appel.

Il demande que le rapporteur qui sera désigné veuille bien éclaircir ce point.

Article 8

"Provisoirement et jusqu'à modification du décret du 21 février 1946 modifié, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative à la perception d'amendes de composition à titre de sanction des contraventions de police, le taux des amendes de composition prévues à l'article premier dudit décret porté à :

"300 francs pour les contraventions passibles d'une amende dont le montant maximum n'excède pas 600 francs ;

"900 francs pour les contraventions passibles d'une amende dont le montant maximum, supérieur à 600 francs, n'excède pas 1.200 francs ;

"1.500 francs pour les contraventions passibles d'une amende dont le montant maximum, supérieur à 1.200 francs, n'excède pas 2.000 francs ;

"3.000 francs pour les contraventions passibles d'une amende dont le montant maximum, supérieur à 2.000 francs, n'excède pas 6.000 francs ;

"6.000 francs pour les contraventions passibles d'une amende dont le montant maximum, supérieur à 6.000 francs, n'excède pas 12.000 francs."

L'article 8 est adopté sans observations.

"Article 9

"Les infractions commises avant l'entrée en vigueur de la présente loi restent régies par la législation antérieure."

L'article 9 est adopté sans observations.

"Article 10

"La présente loi et, dans la mesure où elles ne le sont pas déjà, la loi validée du 5 février 1944, l'ordonnance du 24 mars 1945 et la loi du 24 mai 1946 sont déclarées applicables en Algérie."

M. LE PRESIDENT donne lecture d'une lettre contenant des observations de la Chancellerie.

Celle-ci estime qu'il y a lieu de préciser que la loi du 24 mai 1946 est applicable aux départements d'Outre-Mer car l'unité de législation existe bien entre les territoires métropolitains et lesdits départements pour les textes antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi du 19 mars 1946 créant ces départements et postérieurs à l'entrée en vigueur de la Constitution du 27 octobre 1946 mais pas pour les textes promulgués entre ces deux dates.

La rédaction suivante est proposée par la Chancellerie pour l'article 10 :

"La présente loi, la loi validée du 5 février 1944 et l'ordonnance du 24 mars 1945 sont applicables à l'Algérie.

"La loi du 24 mai 1946 est applicable aux départements d'Outre-Mer."

M. LE PRESIDENT consulte ses collègues sur cette rédaction.

La nouvelle rédaction est adoptée à l'unanimité.

"Article 10 bis

"Dans le département de la Réunion, les amendes pénales seront appliquées en francs C.F.A. ; leur taux, sauf dans les cas prévus à l'article premier bis ci-dessus, sera celui prévu pour la France métropolitaine, diminué de moitié."

J. 21.9.48.

977

- 5 -

" Dans le même département, les taux de compétence en francs C.F.A. seront ceux prévus pour la France métropolitaine, diminués de moitié."

L'article 10 bis est adopté à l'unanimité dans le texte de l'Assemblée Nationale.

M. LE PRÉSIDENT invite ses collègues à désigner un rapporteur du projet de loi.

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

La séance est levée à 15 heures 10.

Le Président,



PARIS, LE

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

Présidence de M. Georges PERNOT, Vice-Président

Séance du vendredi 24 septembre 1948

La séance est ouverte à 15 heures 20.-

Présents : MM. BOIVIN-CHAMPEAUX, CARCASSONNE, COLARDEAU,
Georges PERNOT, PIALOUX.

Excusé : M. FOURNIER

Absents : MM. AUSSSEL, BARDON-DAMARZID, BERTHELOT, BORDENEUVE,
CARLES, CHARLET, CHAUMEL, CHERRIER, COURRIERE,
de FELICE, FOURRE, GIACOMONI, Mme GIRAULT,
HAURIOU, LAURENTI, MAIRE, MAMMONAT, MINVIELLE,
MOLLE, RAUSCH, SABLE, SIMARD, VITTORI, WILLARD.

Ordre du Jour

- Rapport de M. Colardeau sur le projet de loi (n° 745,
année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à
abroger le septième alinéa de l'article 444 du Code d'ins-
truction criminelle.

- Compte-rendu -

M. Georges PERNOT, président, en ouvrant la séance, fait connaître que M. Fournier, empêché d'assister à la réunion, l'a prié de bien vouloir donner lecture de son projet de rapport sur le projet de loi (n° 880, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la validation de décisions d'assemblées tenues par des sociétés pendant la période de suspension générale des délais.

Il donne lecture du rapport.

M. LE RAPPORTEUR se montre favorable à l'adoption du texte de l'Assemblée Nationale sous réserve de certaines précisions à demander au Gouvernement en ce qui concerne les actionnaires, obligataires ou porteurs de parts qui ne sont plus détenteurs de titres.

M. LE PRESIDENT trouve la remarque de M. le Rapporteur fort judicieuse. Il serait, en effet, indispensable que ceux qui n'ont plus d'intérêt aujourd'hui ne fussent pas admis à faire opposition.

M. PIALOUX pense que si le texte ne le précise pas formellement ces personnes pourront exercer leur droit puisqu'elles avaient un intérêt au moment de la tenue de l'Assemblée générale contestée.

M. LE PRESIDENT propose d'approuver le rapport de M. Fournier dont les conclusions sont favorables à l'adoption du texte de l'Assemblée Nationale, M. Pialoux étant chargé d'étudier le point signalé par M. le Rapporteur et de déposer, éventuellement, un amendement en séance publique.

Il en est ainsi décidé à l'unanimité.

Code d'Instruction Criminelle
(Article 444)

M. LE PRESIDENT rappelle que la commission au cours de sa réunion du 25 août 1948 avait entendu le projet de rapport de M. Colardeau sur le projet de loi (n° 745, année 1948), adopté par l'Assemblée Nationale, tendant à abroger le septième alinéa de l'article 444 du Code d'Instruction criminelle.

Il avait été décidé que le délai d'un an dont disposent les parties pour saisir le Garde des Sceaux d'une requête à fin de révision serait porté à trois ans et non supprimé.

Par contre, la commission avait admis que la Chancellerie pourrait saisir la Cour de Cassation sans condition de délai.

M. COLARDEAU, rapporteur, déclare que la Chancellerie voit un certain inconvénient à maintenir un délai fût-il de trois ans au lieu d'un an.

M. BOIVIN-CHAMPEAUX signale que la même question avait été évoquée en 1935 devant le Sénat dans le cadre d'une réforme plus profonde du système de la révision envisagée par M. René Renoult, Sénateur; il ajoute que, sur son rapport, la proposition avait été rejetée.

Il estime nécessaire le maintien d'un délai, car il y a un intérêt d'ordre public à ce que la demande en révision soit introduite dès la découverte du fait nouveau.

M. LE PRESIDENT maintient la position qu'il avait prise sur la question et qui avait rallié l'unanimité de la Commission : suppression du délai concernant la saisine de la Cour de Cassation par le Gard-e des Sceaux et maintien du délai en le portant de un an à trois ans, quant à la présentation de la requête à fin de révision.

M. LE RAPPORTEUR et la commission se montrent de l'avis de M. le Président.

M. LE PRESIDENT fait connaître que M. Tunc, magistrat au Ministère de la justice (direction des affaires criminelles) se tient à la disposition de la commission pour lui fournir toutes indications utiles.

M. TUNC est introduit à 15 heures 35.

M. LE PRESIDENT informe M. Tunc des décisions de la Commission. Il lui demande quels sont les inconvénients que pourraient présenter ces décisions aux yeux de la Chancellerie.

M. TUNC fait certaines objections au maintien du délai concernant la présentation de la requête au Gard-e des Sceaux.

Tout d'abord, le septième alinéa de l'article 444 vise tous les cas de révision et non pas seulement le quatrième. A supposer, par exemple, que l'on puisse démontrer l'existence de la prétendue victime de l'homicide ayant motivé une condamnation, il serait choquant que la révision fût impossi-

- 4 -

ble, par suite, de l'expiration d'un délai, alors que l'innocence du condamné ~~serait~~ on ne peut plus certaine.

M. LE PRESIDENT pense qu'il s'agit là d'un exemple théorique. Personnellement, il n'a jamais entendu parler d'un cas de ce genre.

M. TUNC répond que le fait s'est produit en Italie il y a quelque dix ans.

Il ajoute, d'autre part, que le pourcentage des révisions qui aboutissent est extrêmement faible par suite de la précarité des preuves de l'innocence d'un condamné (1% environ).

Enfin, à de nombreuses reprises la Chancellerie et la Cour de Cassation ont été amenés à ne pas tenir compte de la pièce indiquant le point de départ du délai, afin de réparer une erreur judiciaire certaine.

M. PIALOUX, à ce propos, fait remarquer que le délai est purement théorique car le point de départ (découverte du fait nouveau) ne laisse aucune trace dans le temps.

M. LE PRESIDENT et M. CARCASSONNE, dans ces conditions, se demandent quel intérêt peut présenter le vote du projet de loi.

M. TUNC précise que la proposition de la commission élevant le premier délai et supprimant le second donne satisfaction dans une grande partie à la Chancellerie.

M. LE PRESIDENT remercie M. Tunc.

Ce dernier se retire à 15 heures 50.

M. LE PRESIDENT demande à M. Colardeau de bien vouloir apporter au dispositif du projet de loi les modifications qui s'imposent à la suite des décisions que vient de prendre la commission.

La séance est levée à 15 heures 55.

Le Président,

