SÉNAT

Session ordinaire de 1920.

COMPTE RENDU IN EXTENSO. — 23e SÉANCE

Séance du mercredi 24 mars.

SOMMAIRE

1. — Procès-verbal : M. le président.

2. — Dépôt, par M. Emmanuel Brousse, sous-secrétaire d'Etat aux finances, au nom de M. le ministre des finances, de deux projets de loi, adoptés par la Chambre des députés :

Le 1er, portant annulation et ouverture de crédits, sur l'exercice 1920, par suite de modifications apportées à la composition du Gouvernement;

Le 2e tendant à maintenir temporairement l'indemnité exceptionnelle de 720 fr., accordée aux personnels civils de l'Etat.

Renvoi des deux projets de loi à la commission des finances. — Nos 101 et 102.

3. — Lettre de M. le président de la Chambre des députés, portant transmission d'une proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, ayant pour objet de compléter l'article 17 de la loi du 30 novembre 1875, modifié par la loi du 23 novembre 1906. — Renvoi à la commission de comptabilité. — No 103.

4. — Discussion du projet de loi, adopté par la Chambre des députés, autorisant l'application de mesures exceptionnelles, dans certaines communes, pour l'établissement de la contribution foncière des propriétés non bâties :

Urgence précédemment déclarée.

Adoption des deux articles et de l'ensemble du projet de loi.

5. — Discussion de la proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, tendant à proroger les locations contractées après la déclaration de guerre :

Urgence précédemment déclarée.

Discussion générale : MM. Flaissières, Henry Chéron, rapporteur ; Hugues Le Roux, le colonel Stuhl, Debierre, Gustave Lhopiteau, garde des sceaux, ministre de la justice ; Collin et Hervey.

Discussion des articles :

Art. 1er :

Sur la première partie de l'article : MM. Monsservin, Paul Doumer, président de la commission, et Henry Chéron, rapporteur. — Adoption de la première partie de l'article.

Amendement de M. Roy : M. Henry Chéron, rapporteur.

Amendement de M. Eugène Penancier : MM. Henry Chéron, rapporteur, et Eugène Penancier. — Retrait de l'amendement.

Observations : M. le garde des sceaux, Henry Chéron, rapporteur ; Bouveri, Mauger et Touron.

Sur l'amendement de M. Roy : M. Ermant. — Adoption de la première partie de l'amendement.

Amendement de M. Touron : M. Touron.

Amendement de M. Charpentier : MM. Charpentier et Henry Chéron, rapporteur. — Retrait de l'amendement.

Amendement de M. Albert Lebrun : M. Albert Lebrun. — Adoption.

Adoption des mots communs à l'amendement de M. Touron et à l'amendement de M. Charpentier.

Amendement de M. Ermant à l'amendement de M. Touron : MM. Ermant et Touron. — Adoption.

Amendement de M. Flaissières : MM. Flaissières et Henry Chéron, rapporteur. — Rejet.

Adoption de l'ensemble du premier alinéa de l'article 1er.

Adoption du deuxième alinéa.

Sur le troisième paragraphe : M. Gustave Lhopiteau, garde des sceaux, ministre de la justice. — Adoption.

Amendement de M. de Las Cases : MM. de Las Cases, le garde des sceaux, ministre de la justice, et Henry Chéron, rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'ensemble de l'article 1er.

Art. 2. — Adoption.

Art. 3 :

Amendement de M. Gustave Rivet, non appuyé.

Adoption de l'article 3.

Art. 4 : M. Eugène Penancier.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

6. — Règlement de l'ordre du jour.

Fixation de la prochaine séance au jeudi matin 25 mars.

PRÉSIDENCE DE M. ALEXANDRE BÉRARD
VICE-PRÉSIDENT

La séance est ouverte à neuf heures et demie.

1. — PROCÈS-VERBAL

M. Maurice Ordinaire, *l'un des secrétaires*, donne lecture du procès-verbal de la précédente séance.

Le procès-verbal est adopté.

M. le président. Suivant l'usage, ceux de nos collègues qui auraient des observations à présenter sur le procès-verbal pourraient le faire au début de la prochaine séance.

2. — DÉPÔT DE PROJETS DE LOI

M. le président. La parole est à M. le sous-secrétaire d'Etat aux finances.

M. Emmanuel Brousse, *sous-secrétaire d'Etat aux finances*. J'ai l'honneur de déposer sur le bureau du Sénat, au nom de M. le ministre des finances, un projet de loi, adopté par la Chambre des députés, portant annulation et ouverture de crédits, sur l'exercice 1920, par suite de modifications apportées à la composition du Gouvernement.

M. le président. Le projet de loi est renvoyé à la commission des finances.

Il sera imprimé et distribué.

M. le sous-secrétaire d'Etat. J'ai l'honneur de déposer sur le bureau du Sénat, au nom de M. le ministre des finances, un projet de loi, adopté par la Chambre des députés, tendant à maintenir temporairement l'indemnité exceptionnelle de 720 fr., accordée aux personnels civils de l'Etat.

M. le président. Le projet de loi est renvoyé à la commission des finances.

Il sera imprimé et distribué.

3. — TRANSMISSION D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. le président de la Chambre des députés la communication suivante :

« Paris, le 23 mars 1920.

« Monsieur le président,

« Dans sa séance du 23 mars 1920, la Chambre des députés a adopté une proposition de loi ayant pour objet de compléter l'article 17 de la loi du 30 novembre 1875, modifié par la loi du 23 novembre 1906.

« Conformément aux dispositions de l'article 105 du règlement de la Chambre, j'ai l'honneur de vous adresser une expédition authentique de cette proposition, dont je vous prie de vouloir bien saisir le Sénat.

« Je vous serai obligé de m'accuser réception de cet envoi.

« Agréez, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

« *Le président de la Chambre des députés,*

« RAOUL PÉRET. »

La proposition de loi est renvoyée à la commission de comptabilité.

Elle sera imprimée et distribuée.

4. — ADOPTION D'UN PROJET DE LOI CONCERNANT LA CONTRIBUTION FONCIÈRE DES PROPRIÉTÉS NON BATIES

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par la Chambre des députés, autorisant l'application de mesures exceptionnelles, dans certaines communes, pour l'établissement de la contribution foncière des propriétés non bâties.

Je rappelle au Sénat que l'urgence a été précédemment déclarée.

Si personne ne demande la parole dans la discussion générale, je consulte le Sénat sur la question de savoir s'il entend passer à la discussion des articles du projet de loi.

(Le Sénat décide qu'il passe à la discussion des articles.)

M. le président. Je donne lecture de l'article 1er :

« Art. 1er. — Dans les communes où, par suite de la disparition des documents présentant les résultats détaillés de la dernière évaluation des propriétés non bâties, il ne peut être fait état de ces résultats pour le calcul des cotisations individuelles à comprendre dans les rôles de la contribution foncière (propriétés non bâties), le montant de ladite contribution, déterminé pour l'ensemble de chaque commune conformément à la loi du 29 mars 1914 et à l'article 47 de la loi du 31 juillet 1917, sera, pendant le temps nécessaire à la reconstitution des documents ci-dessus visés, réparti entre les contribuables au prorata des revenus cadastraux antérieurement assignés à leurs propriétés. »

Je mets aux voix l'article 1er.

(L'article 1er est adopté.)

M. le président. « Art. 2. — Pendant la même période, les revenus nets fonciers à envisager pour l'application des articles 17 et 48 de la loi du 31 juillet 1917 seront obtenus en multipliant les anciens revenus cadastraux par le rapport existant pour l'ensemble de chaque commune, entre le total du revenu cadastral et le montant global du revenu imposable accusé par l'évaluation. » — (Adopté.)

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(Le projet de loi est adopté).

5. — DISCUSSION D'UNE PROPOSITION DE LOI TENDANT A PROROGER LES LOCATIONS CONTRACTÉES APRÈS LA DÉCLARATION DE GUERRE

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion de la proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, tendant à proroger les locations contractées après la déclaration de guerre.

Je rappelle que l'urgence a été précédemment déclarée.

La parole, dans la discussion générale, est à M. Flaissières.

M. Flaissières. Messieurs, la commission chargée d'étudier le projet de loi voté par la Chambre des députés en octobre dernier, et qui est présidée par notre éminent collègue M. de Selves, M. Henry Chéron étant rapporteur, s'est divisée sur ce qui a trait aux conclusions qui devaient être portées devant vous. Une majorité, que je ne veux pas chiffrer, a fait connaître le point de vue auquel elle se rattache, et qui a été inspiré non seulement par M. Chéron d'aujourd'hui, mais par la mentalité de M. Chéron d'autrefois. Notre collègue étant rapporteur de cette commission depuis qu'elle fonctionne, a dû s'occuper maintes fois, d'ailleurs, des projets de loi de ce genre.

La minorité de cette commission se chiffre par un nombre honorable de ses membres, et, sans doute, quelques-uns d'entre eux, je suis de ceux-ci, essayeront d'obtenir à cette tribune de votre verdict autre chose que ce qui vous est proposé par l'honorable rapporteur.

Permettez-moi, messieurs, de vous indiquer, tout d'abord, que la loi dont il s'agit a un caractère infiniment plus général qu'il ne paraît au premier d'abord, qu'elle a un caractère d'intérêt public immédiat, en ce sens qu'elle peut, selon la rédaction définitive que vous adopterez, apporter aux lancinantes préoccupations, à l'angoisse d'une foule de nos compatriotes un soulagement considérable ; en ce sens qu'elle pourra aussi amener une sorte de pacification nécessaire dans le public, éviter même des mouvements qu'il serait infiniment déplorable de voir se produire sur la voie publique.

M. Chéron n'a point perdu de vue la question. Nous nous en sommes entretenus à la commission. Il ne niera point aujourd'hui qu'il y a une œuvre d'apaisement à faire. Que cet apaisement soit nécessaire, il me serait facile de vous le démontrer en vous soumettant simplement toutes les lettres, toutes les réclamations, toutes les espérances, toutes les angoisses que des correspondants nombreux m'ont adressées à moi-même, que d'autres, bien plus nombreux encore, ont fait connaître à M. Chéron lui-même. Je lui demande de montrer au Sénat l'énorme correspondance qu'il a reçue.

M. Henry Chéron, *rapporteur.* S'il fallait que je montre tout cela ! J'ai d'ailleurs reçu des lettres des deux côtés, aussi bien des locataires que des propriétaires.

M. Flaissières. Il est certain, monsieur le rapporteur, que cette vue serait suffisamment suggestive et nous épargnerait la peine, à moi de discourir, à vous, messieurs, la peine bien plus grande de m'écouter.

M. de Las Cases. Ce n'est pas une peine, c'est un plaisir.

M. Flaissières. Il vous suffirait de voir combien sont anxieux ceux qui attendent de vous que vous preniez en main leur juste cause et que vous les défendiez contre les circonstances catastrophiques qui durent encore.

M. Chéron et la majorité de la commission ont attaché à cette loi une importance considérable, parce qu'à leurs yeux elle constitue une sorte d'atteinte à la propriété individuelle, parce qu'en effet la loi Levasseur, dont nous vous demanderons tout à l'heure de voter le texte intégral, continue le système que vous avez, messieurs, institué en 1914 au début de la guerre.

Messieurs, ce n'est point l'heure d'entrer dans la discussion de théories sociales à propos desquelles beaucoup peut-être d'entre vous ne partageraient pas l'avis que j'ai si souvent eu l'honneur de professer devant vous, grâce à votre attention la plus bienveillante, lorsque vous étiez d'un avis tout à fait opposé au mien. Je ne veux donc pas entreprendre aujourd'hui la défense d'un système social que je crois être, d'ailleurs, le seul susceptible de résoudre les difficultés de toutes sortes qui assaillent non seulement notre pays, plus éprouvé que les autres par la guerre mondiale, mais la terre tout entière.

Je ne veux pas, autrement que par une affirmation brève, mais vigoureuse, signaler le régime collectiviste comme le seul capable de sauver le monde. Je veux simplement obtenir de M. Chéron et de vous en dernière analyse, que vous admettiez que la situation actuelle n'est point normale, que la période catastrophique de la guerre, commencée en 1914, n'est pas encore terminée au moment où j'ai l'honneur de parler devant vous. Je voudrais que votre verdict signifiât qu'il y a encore des délais absolument nécessaires, afin qu'une partie du moins des catastrophes qui ont atteint notre pays puisse être, en effet, réparée.

Messieurs, depuis bientôt cinq ans et demi, on a cessé de construire, on a cessé d'entretenir. Quand la construction va-t-elle reprendre ? Si nous en entrevoyons la date prochaine, le moment n'est cependant pas arrivé et il faudra certainement dix-huit mois ou deux ans avant que la masse énorme de population chassée des pays dévastés puisse retrouver, soit dans son pays reconstitué, soit dans le reste de la France, les locaux que, jusqu'à présent, dans le territoire non occupé par l'ennemi, elle avait occupés à son tour, où elle avait trouvé l'hospitalité qui lui était due, c'est-à-dire absolue, tout à la fois affectueuse et respectueuse devant le malheur.

Si donc il vous semble évident que tous les logements actuels, tous les appartements, du moins dans une certaine partie du territoire, sont combles, qu'ils sont tous occupés par un excédent de population ne pouvant pas encore trouver à se placer ailleurs, il vous apparaîtra aussi qu'il est absolument nécessaire de donner des délais à cette population en excédent jusqu'à ce qu'elle ait trouvé de quoi se loger. Le problème est simple, comme vous le voyez, mais il est aussi angoissant, surtout lorsqu'il s'agit de Paris, de Lyon, de Marseille et d'une foule d'autres localités que je ne dénombrerai pas et dans lesquelles, en raison des faits de guerre, la population s'est accrue dans des proportions considérables. En effet, si la plus grande partie du territoire français, j'en conviens, ne subit pas la situation faite à Paris, à Marseille et à Lyon, cela ne veut pas dire que le Parlement puisse rester étranger à cette question. Hier, lorsque, dans nos couloirs, j'entendais certains de nos honorables collègues dire qu'ils n'étaient pas au courant d'une situation aussi lamentable de par leur expérience personnelle et demander de quoi il pouvait bien être question dans la proposition de loi Levasseur, j'avais la sensation qu'en effet ces membres de la haute Assemblée n'étaient pas assez au courant de la question matérielle, de la question de fait. Or celle-ci, par les angoisses qu'elle amène avec elle, s'élève bien au-dessus de toutes les discussions sur la forme la meilleure de la société. Il faut donc faire une loi qui permette la vie aujourd'hui et qui n'expose pas la voie publique à être le siège et le témoin de faits absolument douloureux, je ne dis pas révolutionnaires ; je dis qu'il se produira sur la voie publique des faits extrêmement douloureux, très explicables, très légitimes, parce qu'on ne peut pas admettre que des familles nombreuses puissent être jetées sur le pavé sans que la conscience de chacun et la conscience publique soient violemment éprouvées.

Or, messieurs, si vous ne votiez pas le texte pur et simple qui vous est envoyé de la Chambre des députés sous le nom de loi Levasseur, il est certain que vous ne pourriez point éviter ces scènes regrettables, à la seule évocation desquelles votre pitié s'émeut, votre conscience se trouble. Voilà pourquoi j'ai bon espoir que, pour simplifier, vous voudrez voter la motion que j'aurai tout à l'heure l'honneur de proposer et qui tendra à adopter purement et simplement le projet venant de la Chambre, comme il vous arrive très souvent de le faire, messieurs, dans des circonstances où il y a lieu de faire vite et que vous voulez intervenir à temps.

Si la Chambre a voté ce projet — et quelques-uns d'entre vous appartenaient, à ce moment, à l'autre Assemblée — il faut bien penser que c'est en connaissance de cause, il faut bien penser qu'en votant ainsi elle savait ce qu'elle faisait, elle savait ce qu'il était nécessaire qu'elle fît.

Je sais bien que tout à l'heure, M. le rapporteur va vous fournir, au nom de la commission — pour laquelle il rapporte d'ailleurs toujours avec une fidélité, une probité qui n'ont jamais été mises en doute — un texte duquel il était encore singulièrement éloigné, il y a quelque temps.

La commission et M. le rapporteur nous ont fait des concessions dont j'apprécie l'étendue ainsi que le mobile élevé qui les a inspirées ; mais tout de même ce sont des concessions insuffisantes. Si, par un hasard fâcheux que je ne peux pas prévoir, le Sénat n'acceptait pas purement et simplement la loi Levasseur, je demanderai alors à M. le président l'autorisation de monter encore à cette tribune, à propos de la discussion des articles, pour obtenir, sinon la totalité de ce que j'ai l'honneur de vous demander maintenant, du moins des concessions encore plus grandes dans le sens que je viens d'indiquer. (*Très bien! très bien !*)

M. Henry Chéron, *rapporteur.* Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Henry Chéron, *rapporteur.* Messieurs, quelques mots d'explication me suffiront, je l'espère, pour répondre à notre aimable collègue M. Flaissières et pour préciser l'économie de la proposition de la loi en discussion.

Vous savez que l'article 56 de la loi du 9 mars 1918 sur les baux à loyer disposait que les baux et locations verbales, en cours au 1er août 1914, seraient prorogés à la demande des locataires, et aux conditions fixées au bail, savoir : 1° les baux afférents à des locaux à usage commercial, industriel ou professionnel, d'une durée égale à celle qui s'est écoulée entre le 1er août 1914 et le décret — lisez la loi — fixant la cessation des hostilités ; 2° les baux afférents à des locaux à usage d'habitation, d'une durée de deux années.

L'article 58 de la même loi réglait la forme et les délais dans lesquels les locataires devaient notifier leur volonté au bailleur.

Depuis lors sont intervenues deux lois complémentaires sur les loyers : la loi du 4 janvier 1919 a décidé qu'en matière locations verbales, les locataires pourraient faire leur notification à toute époque, mais que, si le propriétaire leur signifiait un congé, les locataires devraient faire connaître leur volonté de prorogation au bailleur, au plus tard le vingtième jour après la réception de ce congé.

Enfin, une loi du 26 octobre 1919 est intervenue pour assimiler aux baux en cours au 1er août 1914 ceux qui ont été renouvelés depuis lors entre les mêmes parties contractantes et pour les mêmes locaux.

Vous savez, en effet, que toute la législa-

tion n'avait protégé jusque-là, en matière de prorogation, que les baux en cours au moment de la guerre. On a fait observer avec raison que certains de ces baux en cours avaient été renouvelés et modifiés. Alors est intervenue cette loi du 23 octobre 1919, par laquelle le Sénat a admis que pour les mêmes locaux et les mêmes parties contractantes les baux devaient être assimilés à ceux qu'avait protégés l'article 56 de la loi du 9 mars 1918.

La proposition qui vous est aujourd'hui soumise a été votée, au cours de la précédente législature, par la Chambre des députés, le 14 octobre 1919, sur la proposition de l'honorable M. Levasseur. Elle disposait que les baux et locations verbales des « locaux à loyer » — on a voulu parler, sans doute, des locaux à usage d'habitation — conclus entre le 1er août 1914 et le 9 mars 1918, c'est-à-dire entre le début de la guerre et la promulgation de la loi sur les loyers, ainsi que tout renouvellement de ces baux, seraient prorogés, dans le département de la Seine, pour garantir aux locataires une jouissance de deux ans à dater de la cessation des hostilités. Par conséquent, ainsi que vous pouvez le remarquer, il ne s'agissait plus ici d'ajouter le délai de prorogation à la durée du bail, ce qui a été admis par la cour de cassation en contradiction peut-être avec les intentions du législateur, mais de garantir, y compris ce qui restait à courir du bail, une jouissance de deux ans à compter de la cessation des hostilités.

La même proposition décidait qu'en dehors du département de la Seine, dans l'étendue des agglomérations qui auraient reçu — je suis forcé de constater, en passant, que c'est un peu vague — un surcroît excessif de population depuis le 1er août 1914, la même prorogation pourrait être accordée par décision du président de la commission arbitrale. L'article 2 décidait que toutes les stipulations contraires à la loi seraient considérées comme nulles et non avenues et l'article 3 rendait la loi applicable à l'Algérie.

Telle était la proposition votée par la Chambre des députés. Je vous indique, tout de suite, que votre commission, après en avoir longuement délibéré, n'a pas cru devoir l'adopter dans les termes où elle était formulée.

Ai-je besoin de vous rappeler que, lorsque le Sénat a voté la loi du 9 mars 1918, à la suite de délibérations étendues, il a nettement manifesté son point de vue : liquider la situation créée par l'état de guerre et aussi par l'accumulation si fâcheuse des moratoires. Là, en effet, était toute la source des difficultés, et ce n'est pas le Sénat qu'il faut en rendre responsable. Les avertissements n'ont pas manqué de tomber fréquemment de cette tribune, non pas seulement de la part du rapporteur de la commission, mais aussi de la part du très distingué président de la commission des loyers, M. de Selves.

Quoi qu'il en soit, il fallait liquider cette situation. Nous y avons consenti, mais avec la volonté de revenir ensuite au droit commun.

C'était là le point de vue du Sénat. Si, depuis lors, nous avons voté les lois du 4 janvier 1919 et du 23 octobre de la même année, ce fut pour régler certaines situations spéciales, combler des lacunes, donner, ce qui était tout naturel, plus de souplesse à la loi primitive; jamais nous n'avons oublié notre doctrine.

La guerre a motivé des mesures exceptionnelles, mais il est à peine besoin de le dire qu'il n'appartient pas au législateur, en temps de paix, de porter atteinte au droit de propriété ni d'intervenir dans l'exécution des contrats pour favoriser l'une des parties au détriment de l'autre. (*Très bien !*)

La crise de l'habitation est à l'état aigu, nous le reconnaissons tous, nous le proclamions encore il y a quelques jours dans cette même salle, mais ce n'est pas par des mesures comme celles que constitue la loi des loyers qu'on y portera remède, bien au contraire.

La situation très délicate créée par cette législation, et aussi par les faits, à la propriété bâtie, — sans oublier les charges très lourdes qui pèsent sur cette propriété : main-d'œuvre, matériaux, impôts de toute nature, — ont créé un état de choses tel que personne ne peut plus construire. La crise va s'aggravant. Comme le disait l'autre jour l'honorable M. Ribot; elle ne peut être résolue que d'une seule manière : il faut, coûte que coûte, construire des habitations nouvelles.

M. Mauger. Et réparer les anciennes.

M. le rapporteur. L'honorable M. Flaissières, dont vous connaissez tous le grand cœur et qui jouit de l'estime et de la sympathie de tous ses collègues, appelait, il y a un instant, votre attention sur la situation navrante d'un certain nombre de locataires, de toutes les personnes qui sont à la recherche d'un logement.

M. Flaissières. D'un très grand nombre !

M. le rapporteur. Je ne le méconnais en aucune manière, mais ce n'est pas par des mesures d'exception au droit commun, ce n'est pas en décidant que les uns resteront dans des locaux et que d'autres ne pourront pas y entrer, que nous arriverons le moins du monde à résoudre la crise.

J'ajoute, qu'en face de ces locataires si intéressants, il y a aussi la situation lamentable d'un très grand nombre de propriétaires privés de leurs revenus depuis cinq ans ;...

M. de Selves, *président de la commission.* Et même depuis six ans.

M. le rapporteur. Certains d'entre eux, par l'épargne, sou à sou, peut-on dire, avaient économisé ce qu'ils possèdent. Du jour au lendemain, ils ont vu le législateur intervenir pour les priver du montant de leurs loyers. C'est une situation qui n'a été faite à personne pendant la guerre, si ce n'est à cette catégorie de citoyens.

On leur avait dit : « C'est à cause de la guerre, c'est une situation exceptionnelle. » Mais si nous continuons de prendre des mesures semblables pendant la paix, il faudra alors admettre que le droit de propriété n'est plus respecté dans ce pays. (*Très bien !*)

Un sacrifice indispensable est à faire pour résoudre le problème de l'habitation. Nous sommes tous d'accord à cet égard, mais c'est la collectivité entière et non pas une seule catégorie de citoyens qui doit le supporter.

Nous n'avons donc pu admettre, pour ces raisons, le texte de la Chambre des députés; cependant, nous avons estimé que certaines catégories de personnes devaient bénéficier de la mesure qu'elle avait envisagée.

M. le président de la commission. Nous avons fait la part du sentiment.

M. le rapporteur. Ce sont les mutilés et réformés, les veuves de guerre, les sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. Ceux-là ont particulièrement souffert pour sauvegarder le patrimoine de la France; il est tout à fait admissible qu'une situation favorable leur soit réservée par nos lois.

Nous avions d'abord décidé qu'ils pourraient former la demande de prorogation devant la commission arbitrale et nous avions laissé à celle-ci le soin de statuer selon les espèces. Mais, dans la séance d'hier, un certain nombre de membres de la commission ont fait observer que ce serait peut-être multiplier les litiges devant les commissions arbitrales, dont le fonctionnement crée beaucoup de difficultés à M. le garde des sceaux.

M. Lhopiteau, *garde des sceaux, ministre de la justice.* J'allais vous le dire.

M. le rapporteur. Nous avons répondu à votre désir et il est entendu que pour ces personnes la prorogation sera un droit qu'elles exerceront dans les formes de l'article 58 de la loi du 9 mars 1918, c'est-à-dire au moyen d'une notification par acte extrajudiciaire.

La loi dispose encore que le droit de prorogation sera strictement attaché à la personne du preneur.

Dès lors que vous faites une exception en faveur des mutilés, des réformés, de nos malheureux compatriotes des régions envahies, il n'est pas possible que ceux-ci puissent céder à d'autres le droit qui leur est ainsi attribué à titre purement individuel. Nous avons, par avance, dans notre texte, frappé de nullité les cessions ou sous-locations qui interviendraient en violation de la loi.

Au cours de la discussion devant la commission, l'honorable M. Touron a appelé l'attention de ses collègues sur de véritables scandales qui se sont produits en matière de prorogation. Il nous a fait connaître que des gens qui avaient bénéficié de prorogations, soit en vertu de la loi du 9 mars 1918, soit en vertu des lois subséquentes, avaient cédé leurs droits avec un bénéfice tout à fait illicite, avaient spéculé sur un droit qui ne leur avait été attribué que pour leur permettre de continuer à se loger et non pas pour faire des spéculations, des bénéfices.

Il a pensé qu'il était temps de mettre fin à ces abus. Nous avons été d'accord : la volonté du législateur est de prohiber dans l'intérêt public toutes les spéculations qui peuvent avoir pour effet d'élever le taux des loyers au delà de ce que représentent, ainsi que l'a dit la loi, la libre concurrence et les charges nouvelles de la propriété bâtie.

Il est inadmissible que des personnes qui n'ont aucun droit de propriété sur l'immeuble réalisent un bénéfice dont ils ne tiennent même pas compte au propriétaire qui se trouve ainsi doublement dépossédé. (*Très bien ! très bien !*)

Par conséquent, nous avons écrit dans la loi que tous les cas de cette nature pourront être portés par le bailleur devant la commission arbitrale et que celle-ci aura qualité pour annuler les prorogations, cessions et sous-locations ainsi consenties sans préjudice de l'application possible par le ministère public de l'article 6 de la loi du 23 octobre 1919 sur les spéculations illicites.

Pour ces espèces, la commission arbitrale appréciera librement. Elle appliquera, avec esprit de justice et avec mesure, la disposition qui lui est ainsi confiée.

Telle est, messieurs, la proposition de loi que nous avons l'honneur de vous soumettre et qui a reçu, je crois, l'agrément du Gouvernement. Je demande au Sénat, sans plus de phrases, de bien vouloir la ratifier par son vote. (*Très bien ! très bien ! et vifs applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Hugues Le Roux.

M. Hugues Le Roux. Messieurs, je voudrais profiter du débat pour poser à la commission des loyers une question relative à l'interprétation de la loi du 9 mars 1918. C'est une catégorie de bons Français, sûrs de votre bienveillance, qui m'ont demandé de vous présenter ici leur requête : il s'agit

des hommes de lettres et des journalistes. J'ai la fierté d'appartenir depuis quarante ans à leur corporation, je suis donc tout naturellement auprès de vous leur avocat fraternel. (*Très bien! très bien!*)

On vient de nous rappeler quelles étaient les conditions dans lesquelles sont établis les privilèges créés par la loi en question. Qu'il s'agisse de bail ou d'engagement verbal, le locataire avant la guerre d'un local professionnel avait droit après la fin des hostilités, à une prorogation de cinq ans. Il importe de savoir si le local du journaliste et de l'homme de lettres est un local professionnel. La jurisprudence n'est pas très explicite sur ce point; aussi le syndicat des journalistes s'est adressé à notre précédent garde des sceaux, M. Nail. Leur confiance eût été la même en M. Lhopiteau. M. Nail a saisi la commission consultative des loyers. Celle-ci a produit un texte que je vous demande la permission de vous lire. Les journalistes ont appris du public que l'on ne pousse jamais assez loin la clarté. Ils seraient très heureux que cette clarté leur fût appliquée quand il est question de leurs intérêts particuliers. Voici ce texte :

« Considérant qu'il est impossible de méconnaître que les locataires les plus éprouvés par la hausse des loyers sont ceux dont l'état de détresse ne trouve pas un allègement dans les bénéfices commerciaux ou industriels et qui sont dans l'impossibilité de récupérer par l'exercice de leur profession le prix des charges croissantes qui leur sont imposées.

« Que telle est la situation non seulement des journalistes et des hommes de lettres, mais de tous les travailleurs intellectuels ou manuels qui exercent au foyer domestique tout ou partie du labeur professionnel... »

Il est trop évident qu'aujourd'hui le local dans lequel travaille le journaliste ou l'homme de lettres est un local professionnel. Personne ne croit plus que les livres des hommes de lettres s'écrivent à Clichy et les articles des journalistes sur des tables de café. Le goût du fait est aussi répandu dans notre corporation que dans le public. Lorsqu'on a longuement vécu dans les milieux dont je vous parle, on est stupéfait de constater quelles belles et fortes études ont formé des hommes qui nous apportent chaque jour une information, écrite certes de façon haletante, mais appuyée sur un travail de cabinet quotidien, dont on ne connaît pas assez le recueillement. Ce n'est pas aux sénateurs, qui sont aujourd'hui à la recherche de locaux où ils pourront établir leur bibliothèque, leurs fiches, leurs notes, leurs répertoires, que j'apprendrai combien sont désolantes les conditions de la vie, de la pensée et du travail, quand le cadre même de ce travail est brisé. Ils ne doutent point que leur cabinet ne soit le local professionnel de leur labeur professionnel.

Flaubert ne disait jamais : « Je m'assois devant ma table » ; il déclarait : « Je m'installe devant mon établi. » Il disait la vérité.

En conséquence, puisque le texte a le désir d'être clair, nous ne faisons rien que de juste et de sage, en désirant, nous aussi, que cette clarté soit accrue. Nous ne demandons pas une addition à la loi, mais purement et simplement une déclaration qui fortifie la certitude où nous voulons être de nous trouver compris dans la catégorie de ceux qui dans un local professionnel, exercent leur profession.

En nous accordant cette clarté supérieure, vous renforcerez le sens du texte et vous donnerez sasisfaction à une catégorie de citoyens qui, dans des conditions sociales singulièrement difficiles, ont fourni un exemple merveilleux de patience. Nous avons connu les semaines où les journaux ne paraissaient pas, nous vivons dans un temps où les livres ne sont pas publiés. Alors que l'imprimerie tumultueuse, que toute la collaboration matérielle de la vie des journaux recourait à la grève pour soutenir ses chances, vous avez trouvé chez les hommes de lettres et les journalistes une patience merveilleusement française à supporter les dures épreuves. Elle ajoute des mérites moraux aux mérites intellectuels et professionnels d'une catégorie de citoyens qui ne se recommandent pas vainement à vous. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Notre aimable collègue M. Hugues Le Roux sait que nous n'avons pas qualité ici pour interpréter les lois. Je ne puis donc que lui indiquer — et je m'empresse de le faire — ma pensée personnelle, en réponse à la question qu'il a si clairement posée.

L'article 56 de la loi du 9 mars 1918 parle, en matière de prorogation, des baux et locations verbales afférents à des locaux à usage commercial, industriel ou professionnel. Il a été dit ici, à plusieurs reprises, que le mot « professionnel » devait être interprété d'une manière aussi large que possible : un avocat, un médecin peuvent bénéficier des dispositions de l'article 56 de cette loi, et ils le font tous les jours. Il n'y a aucune raison pour qu'un homme de lettres qui a sa bibliothèque, un local à usage, professionnel, n'en bénéficie pas de même. Telle est, du moins, ma propre pensée, et je l'indique très nettement à notre honorable collègue. (*Approbation.*)

M. le président de la commission. Il s'agit en ce moment d'une interprétation d'un texte de la loi générale sur les loyers et M. le rapporteur vient d'exprimer sa pensée personnelle; mais le Sénat estimera, peut-être, que, ce faisant, nous risquons de sortir de notre domaine : nous faisons une loi nouvelle, nous n'interprétons pas une loi antérieure. (*Adhésion.*)

M. Paul Strauss. La déclaration de M. le rapporteur doit être enregistrée ; elle a une valeur suffisante pour donner satisfaction aux travailleurs intellectuels dont notre collègue M. Hugues Le Roux s'est fait, avec tant de raison, le porte-parole écouté.

M. Flaissières. Il serait plus prudent d'avoir un texte écrit.

M. le président. La parole est à M. le colonel Stuhl.

M. le colonel Stuhl. Messieurs, notre honorable rapporteur a rappelé tout à l'heure la mesure regrettable qui a été prise depuis le commencement de la guerre à l'égard des propriétaires. Je reconnais le tort qui leur a été causé, surtout aux petits propriétaires.

M. Gaudin de Villaine. Vous avez raison !

M. Flaissières. Très bien !

M. le colonel Stuhl. Je connais des gens qui ont profité de ces mesures alors qu'ils n'en avaient pas besoin. J'en connais qui, se trouvant dans une situation presque brillante, n'ont pas payé leur loyer et ont attendu pour obtenir une diminution. (*Très bien!*)

Mais le Parlement a jugé à propos de prendre ces mesures. Je viens alors appeler votre attention sur une certaine catégorie de locataires qui sont, certes, aussi intéressants que ceux visés dans le projet portant prorogation des baux. Je veux parler des officiers et des sous-officiers renvoyés pendant la guerre à l'intérieur, certains, à la suite de blessures, d'autres, à la suite de maladies, d'autres, retraités par la réduction de la limite d'âge, qui, elle aussi, est une mesure illégale et injustifiée. (*Assentiment*). Je le dirai quand l'occasion s'en présentera et je vous citerai des exemples.

M. Gaudin de Villaine. Ils sont nombreux.

M. le colonel Stuhl. Ils sont très nombreux. C'est même à cause de cela que j'ai quitté l'armée, car j'ai été écœuré de la façon dont on a traité ceux qui avaient donné tout ce qu'ils pouvaient pour arriver à gagner la guerre. (*Très bien! très bien!*)

M. Gaudin de Villaine. Et les veuves d'officiers qui meurent de faim!

M. le colonel Stuhl. Ces officiers, qui sont allés à l'intérieur, ont obtenu d'autres affectations. Ils ont dû déménager et louer de nouveaux logements. Ceux qui ont été retraités, passant immédiatement d'un traitement suffisant à une retraite de famine, ont dû chercher des emplois. Ils ont déménagé, et je vous demande si cette catégorie de locataires n'est pas susceptible de jouir des avantages que l'on veut donner par cette prorogation des baux. Je ne crois pas me tromper, mais il me semble qu'elle n'est pas comprise dans le projet qui nous est soumis. C'est la question que je pose à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Messieurs, notre excellent collègue vient de se faire l'interprète de vœux de personnes particulièrement intéressantes, et nous rendons hommage aux services dont il a parlé tout à l'heure. Seulement, vous savez quelle est la situation qui nous est faite en matière de prorogation de baux. S'il s'agissait d'un sacrifice imposé à la collectivité, c'est avec raison qu'on viendrait nous dire d'ajouter aux catégories prévues telle ou telle autre catégorie, car il n'y a évidemment pas que celles-là. Mais il s'agit, dans la circonstance, de faire un sacrifice au détriment de particuliers déterminés. Alors que tout augmente, matériaux, main-d'œuvre, impôts, des propriétaires vont continuer d'être forcés, aux prix d'avant-guerre, de consentir des locations aux personnes visées par la loi.

Dans ces conditions, il n'est pas possible, quel que soit l'intérêt qui s'attache aux personnes dont a parlé notre honorable collègue, d'étendre les catégories de bénéficiaires. Car, alors, d'autres orateurs viendraient demander qu'on étendît l'énumération. (*Très bien!*)

Je supplie le Sénat d'en rester à celle que nous avons faite. Elle est limitative et s'applique seulement aux mutilés, aux réformés, aux veuves de guerre, aux sinistrés des régions envahies, à des gens enfin intéressants entre tous. Si nous entrions dans la voie qui consiste à étendre l'énumération, nous en reviendrions au texte de la Chambre dont j'ai signalé tout à l'heure les graves inconvénients. (*Vive approbation.*)

M. le président. La parole est à M. Debierre.

M. Debierre. Messieurs, depuis 1918, vous avez déjà, à plusieurs reprises, légiféré sur les baux à loyer. Vous avez commencé par faire une loi d'exception, mais, tout de même, une loi générale sur les loyers applicable à toute la France; puis, vous en avez fait une seconde applicable seulement aux régions libérées. Aujourd'hui, on vous apporte un nouveau texte, la loi Levasseur, qu'on vous demande également de voter.

M. le rapporteur s'est tout à l'heure très nettement expliqué sur le but de la loi. La commission n'a pas accepté tel quel le pro-

jet voté par la Chambre des députés. Elle l'a limité, pensant que, si les locataires sont fort intéressants, un grand nombre de propriétaires ne le sont pas moins.

M. Flaissières, qui a l'âme sensible et humanitaire, s'apitoyait tout à l'heure, et très justement, d'ailleurs, sur la situation des locataires atteints par la crise des logements. Nous partageons ces angoisses, mais nous considérons que les propriétaires, pour un grand nombre, du moins, comme les locataires, sont également victimes de la guerre. Entre ces deux catégories de victimes, nous sommes bien obligés de chercher à tenir la balance égale. (*Très bien !*)

M. Hervey. Ils sont tous citoyens français.

M. Debierre. Et contribuables.

Or, messieurs, les lois que vous aviez votées — et cela prouve que la matière n'est pas commode — (*Marques d'assentiment*), on les remet constamment sur le chantier. Ce sont, je le concède, des lois d'exception consécutives à la guerre et indispensables après la guerre ; il n'en est pas moins vrai qu'elles n'ont satisfait personne. (*Approbation.*)

Je parlerai spécialement des lois applicables aux régions envahies. Dans nos régions libérées, nous sommes en proie à des difficultés sans nombre. Votre loi va néanmoins être appliquée.

M. le rapporteur. Il y a une loi spéciale.

M. Debierre. Sans doute ; mais la loi que vous allez voter aujourd'hui sera applicable aux régions envahies, à telles enseignes que vous avez dit que les réfugiés devaient en bénéficier. Là-dessus, je vous demanderai quelques explications.

Par exemple, qu'est-ce qu'un réfugié qui a regagné son domicile dans les régions libérées ? Est-ce un réfugié ? Non, c'est un rapatrié. Vous l'avez assimilé, dans le texte de la proposition de loi, aux veuves, aux mutilés de guerre et aux réformés ; il serait peut-être utile tout de même que vous nous donniez quelques explications à ce sujet.

En outre, ce que je veux dire, c'est que la loi sur les loyers, dans les régions envahies, met aux prises les locataires et les propriétaires, et qu'il en résulte une situation de guerre intestine déplorable à laquelle il faudra bien remédier. Croyez-vous que les commissions arbitrales que vous avez instituées fonctionnent régulièrement ? Dans beaucoup de localités, elles ne fonctionnent pas du tout.

M. Flaissières. Ou arbitrairement.

M. Debierre. Dans d'autres, elles fonctionnent tout à fait arbitrairement, monsieur Flaissières, vous avez parfaitement raison de le dire : elles interprètent au petit bonheur, non seulement l'esprit, mais le texte de la loi.

M. le garde des sceaux. Les commissions arbitrales fonctionnent partout, même dans le Nord, et je m'en occupe avec un soin tout particulier.

M. Debierre. Monsieur le garde des sceaux, si vous voulez venir à Lille, qui est une grande ville, vous verrez combien de difficultés surgissent tous les jours entre les propriétaires et les locataires.

Voulez-vous que je vous montre une lettre que j'ai reçue ce matin, qui est revêtue de quarante ou cinquante signatures de petits propriétaires du canton de Clary, signatures légalisées par la mairie de Clary ?

M. le garde de sceaux. Je ne méconnais pas qu'il y ait des difficultés.

M. Debierre. Il vous diront que, malgré tout ce qu'ils peuvent faire, ils ne peuvent obtenir de solution à la question de leurs loyers.

Voilà dans quelle situation vous êtes. Je ne prends pas parti, notez-le bien, entre les propriétaires et les locataires (*Très bien !*) ; mais, si vous allez permettre à un locataire de rester deux ans de plus dans son logement, c'est tout de même, j'imagine, à la condition qu'il paye son loyer. (*Vive approbation.*)

A l'heure actuelle, ce n'est pas du tout ce qui se passe. Une très grande partie des locataires ont la prétention de conserver, malgré le propriétaire, leurs loyers pendant deux ans, et même la prétention de ne pas le payer.

M. Flaissières. C'est la minorité.

M. le rapporteur. Voulez-vous me permettre un mot ?

M. Debierre. Je vous en prie, mon cher ami.

M. le rapporteur. Il convient d'apporter ici une précision, parce que souvent cet argument a été formulé. Il faut qu'il n'y ait aucun malentendu.

L'article 56 de la loi du 9 mars 1918 est formel : quand il accorde le droit de prorogation, il spécifie que la prorogation est faite aux conditions fixées au bail. Or, l'une des conditions essentielles du bail, c'est le payement du prix. Par conséquent, on ne peut proroger qu'en payant.

M. Debierre. Eh bien, monsieur le rapporteur, voici des centaines, des milliers de petits propriétaires qui affirment que leurs locataires restent dans leurs logements malgré eux et qui, depuis six ans, n'ont pas touché un centime de loyers.

M. Pol-Chevalier. C'est la jurisprudence des juges de paix.

M. Debierre. Cette situation ne peut durer.

Non seulement, on reste dans les locaux du propriétaire, malgré lui, mais on a la prétention également de ne pas payer le loyer.

M. Gaudin de Villaine. Vous avez raison.

M. Debierre. Voilà la situation dans laquelle nous nous trouvons, c'est une situation de fait. Tout ce que vous pourrez me dire concernant la loi est probablement exact, et même je veux croire que c'est tout à fait exact. Mais, dans l'application, voilà ce qui se passe journellement.

M. Gaudin de Villaine. C'est scandaleux!

M. Debierre. Il importe de mettre promptement un terme à cette situation, parce qu'elle crée un état d'hostilité entre les propriétaires et les locataires, qui n'est pas précisément fait pour amener la pacification sociale. (*Très bien! très bien !*)

Tout cela se lie à la crise du logement. L'autre jour, j'entendais déplorer ici qu'on n'avait point assez de locaux pour loger les familles nombreuses et même les familles qui ne sont pas nombreuses : c'est très exact, mais, à cette heure, vous tournez dans un cercle vicieux.

Pendant cinq ou six ans, les propriétaires n'ont pas touché un sou de loyers. Un grand nombre d'entre eux, ceux qui étaient des petits propriétaires immobiliers et qui vivaient surtout du produit de leurs immeubles, ont été laissés par vous pendant cinq ou six ans sans aucun revenu. Ils ont même des biens qui sont hypothéqués et pour lesquels on leur réclame tout de même les intérêts hypothécaires. Non seulement ces propriétaires ne sont pas en état de pouvoir construire les maisons que vous voulez qu'ils construisent pour obvier à la crise du logement, mais ils sont dans cette condition qu'ils ne peuvent pas réparer les immeubles dans lesquels, malgré eux, les locataires sont restés, de sorte que non seulement ils ne peuvent pas construire, mais même restaurer ; leurs immeubles se détériorent de plus en plus. La situation est devenue de plus en plus difficile, car, étant donné le prix considérable des matériaux et de la main-d'œuvre, ainsi que les difficultés qu'on éprouve non seulement pour construire, mais pour réparer les maisons, ils ne peuvent même plus faire les restaurations les plus indispensables à leurs immeubles.

Par le vote du nouveau projet de loi, dont je ne méconnais ni la valeur sociale, ni la valeur philanthropique, qu'a fait si justement valoir tout à l'heure notre collègue, M. Flaissières, à cette tribune, vous allez encore aggraver la situation en créant un privilège nouveau au profit d'une certaine catégorie de citoyens.

Et qui paye tout cela? comme le disait il n'y a qu'un instant notre rapporteur M. Chéron. Ce n'est pas l'ensemble des contribuables, ce n'est pas l'ensemble de la nation, c'est une catégorie de citoyens, ce sont les propriétaires, petits et grands.

Je sais bien que, parmi les propriétaires, il y en a qui ne sont pas du tout intéressants ; nous connaissons, à Paris en particulier, des propriétaires qui ont scandaleusement abusé de la majoration des loyers. Ceux-là, avec M. Flaissières, nous les flétrissons, mais je crois, heureusement, que la masse de nos compatriotes n'est pas responsable de ces abus.

M. Guillaume Poulle. Il y a eu des condamnations sévères.

M. Debierre. Elles sont malheureusement trop peu nombreuses.

Dans tous les cas, c'est, aujourd'hui, aux propriétaires, petits et grands, à ceux qui sont intéressants comme à ceux qui ne le sont pas, que vous faites subir le préjudice de vos lois d'exception. Alors, si vous continuez dans cet ordre d'idées, je me demande si vous allez aboutir réellement à une loi de justice et d'équité ? J'en appelle à notre collègue M. Flaissières lui-même. (*Très bien !*)

M. Ermant. C'est la confiscation de la petite propriété !

M. Debierre. C'est une mesure d'exception, qui aboutit à une loi d'injustice, et je demande à M. le rapporteur de nous fixer, d'une façon nette et précise, sur ce qu'il entend par les « réfugiés », puisqu'il applique la loi nouvelle aux réfugiés. Qu'est-ce que c'est qu'un réfugié ? Est-ce celui qui est resté dans la France libre ? Est-ce, au contraire, celui qui, réfugié momentanément dans la France libre, a regagné ses régions depuis leur libération ?

M. le rapporteur. Est-ce une question que vous me posez, mon cher collègue, et désirez-vous que j'y réponde dès à présent ?

M. Debierre. Volontiers.

M. le rapporteur. La formule a été insérée dans la loi, à la demande, j'ai à peine besoin de le dire, de l'honorable M. Touron, qui défend toujours avec tant de zèle et d'éloquence ses compatriotes des régions dévastées. (*Très bien !*)

Nous n'avons pas parlé de réfugiés, mais de sinistrés, et nous avons entendu désigner par là les habitants des régions envahies ou ceux dont la maison a été atteinte par le feu de l'ennemi. Quand nous disons sinistrés, nous voulons parler des habitants qui ont effectivement souffert ; le mot

l'indique sans qu'il y ait besoin d'une autre définition.

Il peut se faire que, tout en n'habitant pas une région occupée par l'ennemi, les gens se soient trouvés sous le feu de l'ennemi et que leur maison ait été détruite, ce qui les a mis dans l'obligation de s'éloigner. D'où notre texte.

Il y a là une situation à liquider pour des gens particulièrement intéressants.

Vous savez, monsieur Debierre, que j'ai été le premier à protester contre les prorogations excessives et que nous n'avons pas cessé, au Sénat, de nous opposer à l'approbation des textes empreints d'exagération. Je crois bien qu'en ce qui concerne les réfugiés, la solution que votre commission vous propose, après de longues délibérations, est une solution raisonnable et j'espère que le Sénat voudra bien la ratifier. (*Très bien !*)

M. Debierre. Je vous remercie, monsieur le rapporteur, de vos explications.

Je vois, en effet, que le décret fixant la date de cessation des hostilités est le point de départ du délai de prorogation, et je constate que vous accordez le bénéfice de cette prorogation aux mutilés, aux réformés, aux veuves de guerre et aux sinistrés des régions envahies.

Mais il y a des sinistrés des régions envahies qui sont restés dans les régions occupées, tandis que d'autres, réfugiés en France, ont, depuis, réintégré leur domicile. Ces deux catégories sont-elles assimilables l'une à l'autre ?

M. le président de la commission. Nous n'avons pas fait de distinction.

M. Debierre. Enfin, à l'heure actuelle, nous avons, à Lille en particulier, un nombre considérable de locataires qui, repoussés d'Armentières, de Bailleul, de toute la ligne de bataille, sont venus dans notre ville pendant la guerre et ont occupé des logements qui leur ont été concédés provisoirement. Ils sont là depuis quatre ans et ils ont la prétention de rester dans les logements qu'ils occupent, malgré le propriétaire...

M. Gaudin de Villaine. Cela devient une carrière.

M. Debierre. ...créant ainsi une situation qui finit, en se prolongeant, par être très préjudiciable aux propriétaires, grands et petits, comme je le disais tout à l'heure.

Traduits devant les commissions arbitrales, ces locataires ont la prétention non seulement de ne pas s'en aller, mais encore — parce qu'ils sont sinistrés — de ne pas payer leur propriétaire. L'application de la loi se heurte ainsi à des difficultés inouïes.

Comment donc les commissions arbitrales devront-elles demain interpréter le mot « sinistrés » ? Il y a trente-six façons de l'interpréter, et je me demande si vous n'allez pas encore augmenter les difficultés qu'ont à résoudre les commissions arbitrales — qui ne savent plus du tout comment juger — en donnant ainsi aux locataires l'espoir qu'ils vont être considérés comme des privilégiés, protégés par la loi contre leurs propriétaires.

En un mot, vous faites deux catégories de citoyens : d'un côté, les locataires, que vous privilégiez ; de l'autre, les propriétaires, à qui vous demandez des sacrifices permanents ; des sacrifices pendant la guerre, c'est très bien, mais des sacrifices éternellement, les propriétaires ne peuvent pas les supporter. (*Vifs applaudissements.*)

M. Gustave Lhopiteau, *garde des sceaux, ministre de la justice.* Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le garde des sceaux.

M. le garde des sceaux. Messieurs, je voudrais répondre tout de suite, en deux mots, à l'honorable M. Debierre.

L'honorable M. Debierre a dit à cette tribune que les commissions arbitrales ne fonctionnaient pas dans le Nord, notamment à Lille. Je tiens à lui déclarer que, depuis que je suis arrivé à la chancellerie, je me suis préoccupé d'une façon toute particulière de la constitution et du fonctionnement des commissions arbitrales dans le département du Nord.

Nous avons eu les plus grandes difficultés pour les constituer ; en effet, dans un pays où quantité de gens sont partis, de ceux, notamment sur lesquels nous croyions pouvoir compter, il n'est pas commode de trouver des personnes qualifiées pour composer les commissions arbitrales ou les présider. Nous avons eu, je le répète, les plus grandes difficultés sous ce rapport. Je m'en suis préoccupé tout particulièrement avec les chefs de la cour de Douai et j'ai enfin reçu d'eux l'assurance que les commissions arbitrales étaient constituées comme elles devaient l'être et qu'elles fonctionnaient.

Elles ne fonctionnent pas au gré de tout le monde, elles ne jugent pas comme le voudraient certains locataires ou certains propriétaires. C'est exact, mais je n'y puis rien. Ce que je peux dire, c'est que, dans l'ensemble, la loi est appliquée sensiblement comme le Parlement l'a votée. Sans doute, certains juges peuvent méconnaître les intentions du législateur, mais il y a une juridiction supérieure, qui est chargée de redresser les erreurs : c'est la cour de cassation.

M. Debierre. Alors on en a pour quatre ans ! (*Mouvements divers.*)

M. le garde des sceaux. Mais non, monsieur Debierre, les recours en cassation sont beaucoup trop nombreux, sans doute : cela tient à ce que la loi comporte la gratuité des pourvois en cette matière et que, du moment que la procédure est gratuite, tous les mécontents forment un recours. Il n'en est pas moins vrai que, dans la multitude de ces recours, ceux qui sont fondés sont tout à fait l'exception.

Il est arrivé, cependant, je le dis en passant, que la cour de cassation s'est trouvée absolument encombrée. Aussi j'ai déposé, pour y remédier, un projet de loi sur le bureau du Sénat : ce projet a été examiné par votre commission et je me suis mis d'accord avec le rapporteur, M. Boivin-Champeaux. Très prochainement, ces jours-ci, nous allons demander au Sénat de vouloir bien donner son adhésion à ce projet.

Des locataires, dit M. Debierre, même quand ils ont été condamnés par les commissions arbitrales, refusent de payer.

Messieurs, cela se produit aussi malheureusement pour les autres décisions de justice : certains justiciables, quoique condamnés, ne veulent pas se soumettre. Mais il y a des moyens de les y contraindre.

M. le rapporteur. Voulez-vous me permettre de vous interrrompre pour faire une observation qui viendra à l'appui de ce que vous dites. En province, les commissions arbitrales ont presque complètement résolu le problème des loyers, et je pourrais citer des présidents de commissions arbitrales qui ont concilié 75 et même 80 p. 100 des espèces qui leur étaient soumises.

M. Pol-Chevalier. 95 p. 100 même !

M. le rapporteur. Il eût pu en être de même à Paris si l'organisation judiciaire constituée par la loi du 9 mars 1898 avait fonctionné librement.

M. le président de la commission. Si elle n'avait pas été paralysée.

M. le garde des sceaux. Dans tous les cas, la jurisprudence en matière de loyers est aujourd'hui à peu près fixée. La cour de cassation a dégagé les principes, et les commissions arbitrales qui voudraient bien se référer à ses décisions trouveraient là un guide tout à fait sûr. Nous n'avons donc pas à redouter des contestations et des complications vraiment sérieuses en ce qui concerne la solution de ces litiges.

J'arrive maintenant à un autre point qui a été touché par l'honorable M. Flaissières. Il n'est pas douteux que la crise du logement tient en grande partie à la manière dont le moratorium a été compris dès le commencement de la guerre, c'est là une vérité incontestable. Au lieu de proclamer que le contrat devait s'appliquer en toutes circonstances, sauf à indiquer certaines exceptions, sauf à dire que le locataire qui justifierait être dans l'impossibilité de payer obtiendrait des délais ou serait même exonéré dans une certaine mesure, on a posé le principe que des catégories tout entières pourraient, sans aucun risque de poursuite, se dispenser de payer, même quand leur situation personnelle leur permettrait de le faire. Il n'est pas douteux que beaucoup ont abusé, un de nos collègues le disait tout à l'heure, que certains locataires, qui avaient largement les ressources nécessaires pour payer leur loyer, ne se sont pas exécutés.

En dehors de cela, des propositions votées dans l'une des Chambres accordaient encore des facilités nouvelles à des locataires qui, véritablement, auraient pu s'en passer. Qu'est-il arrivé ?

Il n'était pas difficile de le prévoir ; les capitalistes qui auraient pu avoir l'idée de construire des immeubles ont été complètement découragés. (*Très bien !*) On est arrivé ainsi à créer la crise du logement.

Certains, d'ailleurs, l'avaient prévue dès le commencement, et je me flatte d'être de ceux-là. Je l'avais dit et je l'avais écris. Il était bien certain que l'on arrivait à ce résultat que personne n'entreprendrait de construire, parce que l'on n'était pas sûr du lendemain.

Et même à l'heure actuelle, alors que l'on parle de taxation de loyers, alors que l'on ignore sur quelle base cette opération pourrait être faite, croyez-vous qu'un capitaliste qui a quelque peu le souci de ses intérêts et de l'ordre dans ses affaires, va se mettre à construire des logements, quand il ne sait pas si les loyers seront taxés au prix correspondant à leur prix de revient ?

Evidemment non. C'est là le passé, j'entends bien ; mais je l'indique pour montrer combien il serait dangereux de continuer dans cette voie, et combien, au contraire, il importe de se limiter.

M. le rapporteur. Nous sommes tout à fait d'accord.

M. Touron. Il importe même de s'arrêter.

M. le garde des sceaux. Il faut absolument s'arrêter, en admettant, cependant, qu'il existe des situations tout à fait exceptionnelles — c'est ici que je suis d'accord avec la commission — dans lesquelles il faut donner certaines facilités aux familles.

M. Flaissières. Très bien !

M. le garde des sceaux. Vous comprendrez donc que la commission ait limité, autant qu'il était possible de le faire, à mon sens, le bénéfice de la loi qui nous est soumise, en indiquant qu'elle ne s'appliquerait qu'aux catégories suivantes : les mutilés ou réformés, les veuves de guerre et les sinistrés des régions envahies. Je m'associe

donc aux observations qui ont été apportées ici par M. le rapporteur de la commission. Si nous suivions l'honorable M. Flaissières, qui nous demandait tout à l'heure de voter la loi Levasseur telle qu'elle est sortie des délibérations de la Chambre, nous aggraverions encore la crise des logements.

Il y a un gros danger que je signale au Sénat, puisque j'en ai l'occasion. C'est qu'avec la prorogation de deux ans, accordée par la loi du 9 mars 1918, des quantités de locations vont se trouver terminées toutes en même temps.

M. Hervey. C'est cela.

M. le garde des sceaux. Il y a là un danger dont je me suis déjà préoccupé, dont je cherche le remède.

M. Hervey. On a reculé la crise.

M. le garde des sceaux. Je puis bien vous avouer que je ne l'ai pas trouvé encore. Si je le signale, c'est pour que chacun puisse y réfléchir : il y a ce danger qu'au même moment une quantité considérable de locataires vont avoir à quitter leur logement et à en chercher un autre. Vous comprenez que ces mutations ne se feront pas facilement. Il faudrait trouver le moyen de les échelonner un peu afin qu'elles puissent se faire sans à-coup, sans brusquerie, peu à peu.

En suivant M. Flaissières, nous continuerions ce système consistant à nier la force des contrats, alors qu'il est de l'intérêt de tout le monde d'arriver le plus tôt possible à faire reprendre toute leur valeur aux libres engagements des parties. J'entends bien que certaines circonstances exceptionnelles ont pu nous amener, pendant la guerre, à dire : « Il y a eu contrat, mais les prévisions n'étaient pas conformes aux faits qui se sont réalisés depuis. »

M. de Las Cases. C'est la force majeure!

M. le garde des sceaux. J'entends bien qu'il y a eu là une sorte de force majeure, devant laquelle nous nous sommes inclinés...

M. Flaissières. Elle persiste.

M. le garde des sceaux. ...mais vous ne pouvez pas dire qu'à l'heure actuelle, nous soyons dans les mêmes conditions et que nous puissions en exciper pour dire que le contrat ne doit pas retrouver toute sa valeur. (*Très bien! très bien!*)

Il est temps, messieurs, de revenir à la notion du respect des engagements librement consentis. (*Très bien!*)

C'est pourquoi, messieurs, si je vous demande de voter le texte de la commission, je vous prie instamment de vous y limiter et de ne pas aller plus loin. (*Applaudissements.*)

M. Collin. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Collin.

M. Collin. Messieurs, je ne veux pas discuter le projet de loi qui nous est soumis, car je ne suis pas assez renseigné pour cela; mais je désire savoir si, par « régions dévastées », on entend : 1° les coins de Lorraine et d'Alsace qui ont été maltraités par les armées ennemies au même titre que ceux du Nord et de l'Aisne; 2° si l'on entend aussi par là un certain nombre de nos cités d'Alsace et de Lorraine dont pas mal d'habitations ont été abîmés plus ou moins gravement par l'occupation militaire allemande.

M. le rapporteur. Je réponds très volontiers à notre distingué collègue que l'expression « régions dévastées » avait d'abord figuré dans notre texte, mais que nous l'avons remplacée par la formule suivante : « Sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi ». Il n'est donc pas douteux que nos deux chères provinces, qui ont tant souffert, pourront bénéficier de la loi.

M. Hervey. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Hervey.

M. Hervey. Messieurs, il y a des cas — il s'en est présenté avant le vote de cette loi — où certains sinistrés ont dû être renvoyés des maisons qu'ils occupaient parce qu'il était nécessaire de reconstruire celles-ci. On a dû faire cesser leur contrat pour cette raison.

Avec le texte que l'on nous propose, les commissions arbitrales seraient obligées de laisser un locataire pendant deux ans dans une maison, même s'il fallait la reconstruire. Dans la crise actuelle des logements qui nous cause tant d'angoisses, et à laquelle nous voulons tous porter remède, il se peut que cinq ou six logements ne soient pas reconstruits par la volonté ou la mauvaise volonté d'un seul locataire. N'y aurait-il pas lieu de dire que, dans des cas aussi urgents, la commission arbitrale aura la faculté de donner au propriétaire la possibilité de reconstruire l'immeuble? Je sais bien qu'il y a le mot « pourra ».

M. le rapporteur. Nous avions à choisir entre deux thèses : celle de la faculté laissée à la commission arbitrale, ou celle de la prorogation de plein droit. En dernière analyse, comme je l'ai expliqué à cette tribune, nous nous sommes arrêtés, par une modification de texte, à la prorogation de plein droit. Elle peut avoir ses inconvénients, mais la faculté en avait d'autres. Nous accordons la prorogation aux mutilés, aux réformés, aux veuves de guerre, à des gens particulièrement intéressants. Nous n'allions pas laisser les mutilés se traîner devant les commissions arbitrales. Nous avions bien dit qu'elles statueraient dans la huitaine; mais, en fait, c'était pratiquement impossible.

Dans ces conditions, nous nous sommes arrêtés à la prorogation de plein droit. Je vous prie donc, mon cher collègue, de vous rallier au texte de la commission.

M. Hervey. Je voulais seulement demander une explication.

M. le président. Si personne ne demande plus la parole, je consulte le Sénat sur la question de savoir s'il entend passer à la discussion des articles.

(Le Sénat décide qu'il passe à la discussion des articles.)

M. Flaissières. Monsieur le président, je demande que le texte de la Chambre soit mis aux voix d'abord.

M. le président. La proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, constituant le texte principal, auquel la commission a apporté des amendements et modifications, c'est la rédaction présentée par la commission qui doit être mise en délibération d'abord, parce que, si ce texte n'était pas adopté, le Sénat se trouverait naturellement en présence de la proposition votée par la Chambre des députés. Tous vos droits sont réservés. (*Assentiment.*)

M. Flaissières. Je demande à m'expliquer.

Mon contre-projet est le maximum de ce que je puis souhaiter. Je voterai certainement l'article 1er de la commission, parce que je vous demanderai d'y faire des adjonctions; mais je ne veux pas être contraint — c'est le mot — à voter cet article que lorsque le maximum que j'ai l'honneur de vous demander aura été refusé par votre vote.

Voilà comment je comprends la question.

M. Larère. Mais M. Flaissières veut déposer un amendement.

M. le président. Tout amendement, autre que le texte de la Chambre, a la priorité sur la proposition adoptée par la Chambre des députés; mais M. Flaissières ne présente aucun amendement nouveau. Je dois donc consulter le Sénat sur la rédaction de la commission, contre laquelle M. Flaissières conserve son droit de demander le rejet. Je donne lecture de l'article 1er présenté par la commission :

« Art. 1er. — Les baux écrits ou verbaux de locaux à usage d'habitation conclus ou se plaçant pour l'entrée en jouissance, entre le 1er août 1914 et la cessation des hostilités, ainsi que tous renouvellements, tacites reconductions et prorogations légales consécutifs à ces baux, qui n'assureraient pas au preneur une jouissance allant jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à compter de ladite date de cessation des hostilités fixée par la loi du 23 octobre 1919, seront prorogés à la demande du preneur, s'il appartient aux catégories suivantes : mutilés ou réformés de guerre, veuves de guerre, sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi.

« La prorogation aura lieu pour un délai tel qu'y compris la durée du bail ou des renouvellements et prorogations déjà acquis, elle assure la jouissance du preneur jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à partir de la date de la cessation des hostilités.

« Elle se fera enfin aux conditions fixées au bail, sauf application, si le bail a été renouvelé ou prorogé pendant la guerre, des règles posées par les articles 1er et 2 de la loi du 23 octobre 1919, en ce qui concerne le prix. »

M. Debierre. Que signifient les mots : « ... où atteintes par le feu de l'ennemi? » Qu'est-ce que cela?

M. le président. Je donne lecture, en ce moment, de l'article 1er.

M. le rapporteur. Ce texte figure au *Journal officiel*.

M. le président. Divers amendements viennent d'être déposés sur cet article par MM. Penancier, Charpentier, Roy, Flaissières, Touron et de Las Cases.

Je demande au Sénat s'il veut discuter ces amendements dans l'ordre dans lequel je viens de les énumérer.

M. le rapporteur. Il semble que l'on devrait appeler les amendements dans l'ordre où ils viennent logiquement.

M. le président. Vous avez raison, mais c'est précisément ainsi que nous les avons classés.

M. le rapporteur. Nous sommes en présence d'une énumération : « mutilés, réformés ». Certains auteurs d'amendements proposent d'ajouter les ascendants; certains autres, de nouveaux bénéficiaires; un troisième définit autrement les sinistrés. Je demande que l'on suive l'ordre logique de la phrase.

M. le président. Toutefois, avant de mettre en délibération le premier amendement, je vais consulter le Sénat sur la première partie de l'article qui n'est pas contestée et dont je rappelle le texte :

« Art. 1er. — Les baux écrits ou verbaux de locaux à usage d'habitation conclus ou se plaçant, pour l'entrée en jouissance, entre le 1er août 1914 et la cessation des hostilités, ainsi que tous renouvellements, tacites reconductions et prorogations légales consécutifs à ces baux, qui n'assureraient pas au preneur une jouissance allant jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à compter de ladite date de cessation de

hostilités fixée par la loi du 23 octobre 1919, seront prorogés à la demande du preneur, s'il appartient aux catégories suivantes :... »

M. Monsservin. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Monsservin.

M. Monsservin. Je voudrais présenter une observation au sujet de la rédaction de cet article. Je lis, en effet : « ...ainsi que tous renouvellements tacites, reconductions et prorogations légales consécutifs à ces baux... »

Le Sénat se trouve en présence de trois qualifications qui signifient la même chose, c'est-à-dire la tacite reconduction, alors que l'on passe sous silence le renouvellement conventionnel.

M. le président de la commission. Pas du tout. On lit : « ...ainsi que tous renouvellements, — virgule, — tacites reconductions... »

M. le rapporteur. C'est une virgule mal placée.

M. Flaissières. Ce n'est pas toujours sans inconvénient.

M. le président. La rectification sera faite.

M. le rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Je sais d'autant plus de gré à l'honorable M. Monsservin de son observation, qu'une virgule mal placée dans un texte que notre honorable ami M. Guillier avait présenté dans la discussion de la loi du 4 janvier 1919, a provoqué toute une discussion devant la cour de cassation.

Il faut donc lire ainsi : « ...tous renouvellements, (virgule) tacites reconductions... » C'est d'ailleurs la reproduction du texte de la Chambre, pour cette partie de l'article.

M. Monsservin. Nous sommes d'accord.

M. le président. Je mets aux voix la première partie de l'article 1er dont j'ai donné lecture.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je donne lecture de l'amendement de M. Roy :

« Libeller comme suit la fin du premier paragraphe :

« Mutilés ou réformés de guerre, veuves de guerre, ascendants de militaires ou marins morts pour la France, ayant recueilli la veuve ou les enfants de ceux-ci, sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Messieurs, la commission des loyers a délibéré au fond sur l'amendement de l'honorable M. Roy. Elle vous propose de l'adopter, et en voici la raison : nous avons voulu comprendre dans notre texte les personnes protégées par la loi du 31 mars 1919 sur les pensions. Or, comme les ascendants sont au nombre de ces personnes, il n'y avait pas de raison pour les exclure.

Cependant, peut-être eût-il été excessif de comprendre tous les ascendants en général, et nous nous sommes limités au cas où il s'agit d'ascendants de militaires ou marins morts pour la France, qui ont recueilli les veuves ou les orphelins de ceux-ci.

Nous acceptons l'amendement de M. Roy.

M. le président. L'amendement de M. Penancier est ainsi conçu :

« Après les mots : « veuves de guerre », ajouter ceux-ci : « et ceux dont les fils ou gendres sont disparus, morts pour la France ou en captivité, laissant une veuve ou des enfants mineurs habitant avec eux ».

M. le rapporteur. Je demande à M. Penancier de vouloir bien renoncer à son amendement, et voici pourquoi. Si j'ai bien compris cet amendement, il ajouterait à l'énumération, d'une part, les disparus, et, de l'autre, les morts en captivité. Or, dans l'interprétation même de la loi du 31 mars 1919, les disparus sont assimilés aux morts pour la France, de même les morts en captivité. Le texte de M. Penancier n'ajouterait donc rien à celui de M. Roy qui, je m'en excuse auprès de M. Penancier, est plus concis. Je demande donc à notre honorable collègue de vouloir bien se rallier à l'amendement de M. Roy.

M. Eugène Penancier. Je suis tout à fait d'accord avec M. Roy et je vais sans doute retirer mon amendement. Celui-ci n'avait, en effet, d'autre but que de me permettre de demander à M. le rapporteur s'il était bien entendu que les « femmes de disparus » seraient assimilées aux « veuves de guerre ». En effet, il y a là une question juridique qui mérite l'attention du Sénat. Nous savons par expérience que, peut-être, la jurisprudence n'irait pas aussi loin que nous le désirons si nous ne disions pas formellement ce que nous voulons d'une façon ferme. Mais, puisque M. le rapporteur déclare que, dans la pensée de la commission, les femmes de disparus sont assimilées aux veuves de guerre, je n'insisterai pas.

En ce qui concerne le reste de mon amendement, j'avais pensé — et notre honorable collègue M. Roy avait pensé également — qu'il convenait d'assimiler aux veuves les grands parents qui avaient recueilli chez eux les enfants mineurs ou la veuve. Nous sommes absolument d'accord ; mais, là encore, dans l'amendement primitif de M. Roy, il avait été parlé seulement de « militaires tués à l'ennemi ». C'est pourquoi j'avais repris le texte dans mon amendement pour ajouter à l'expression « tués à l'ennemi » les mots ou « disparus », de façon à combler une lacune qui pouvait évidemment laisser place à des discussions singulièrement dangereuses devant des commissions arbitrales.

Je me résume. S'il est bien entendu, que les femmes des disparus seront assimilées aux veuves, s'il est bien entendu, d'autre part, que vous assimilez à ceux qui sont morts pour la France, ce qui était contesté, ceux de nos malheureux compatriotes morts en captivité ou disparus...

M. le rapporteur. C'est entendu.

M. Eugène Penancier. ...dans ces conditions, mon amendement n'a pas de raison d'être et vous voudrez bien m'excuser, messieurs, d'avoir retenu un instant votre attention. Il y avait là, je crois des catégories très intéressantes à signaler à votre sollicitude ; il n'était pas inutile, non plus, de souligner et de préciser leur assimilation aux catégories expressément visées par le texte de loi. (*Approbation.*)

M. le président. L'amendement est retiré.

M. le garde des sceaux. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le garde des sceaux.

M. le garde des sceaux. Messieurs, il y aurait moyen, je crois, de donner plus de précision à la loi en satisfaisant tout le monde. Ce serait d'insérer tout simplement dans le texte, après l'énumération, les mots « bénéficiaires des lois du 31 mars et 24 juin 1919 ». Les personnes dont M. Penancier parlait tout à l'heure se trouvent dans ces catégories. Les orphelins, veuves, réformés de guerre et ascendants qui bénéficient de la loi du 31 mars 1919 sont définis par cette loi elle-même. Il n'y aurait donc aucune espèce d'hésitation possible.

M. le président. Monsieur le garde des sceaux, il faudrait que je fusse saisi d'un texte.

M. le garde des sceaux. Je ne puis pas, monsieur le président, vous donner un texte, mais je le suggère à la commission. Quant à la loi du 24 juin 1919, c'est celle qui concerne les victimes civiles de la guerre. Celles-ci ne sont pas très nombreuses, mais elles sont aussi intéressantes que celles dont nous venons de parler tout à l'heure.

M. Flaissières. Très bien !

M. le rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Je dois faire observer à M. le garde des sceaux qu'en ce qui concerne la loi du 31 mars 1919, notre texte suffit sans même que l'on ait besoin de faire cette addition.

En effet, l'amendement de M. Roy est ainsi conçu :

« Mutilés ou réformés de guerre, veuves de guerre, ascendants de militaires ou marins morts pour la France. »

Ces trois catégories sont expressément couvertes par la loi du 31 mars 1919. Il n'y a aucune espèce de difficulté possible, et l'indication de la loi du 31 mars 1919 n'ajouterait rien.

M. Bienvenu Martin. Ces lois statuent sur des matières différentes.

M. le rapporteur. En revanche, une seconde question est soulevée par l'honorable garde des sceaux.

Il voudrait que l'on protégeât, par la nouvelle loi, les victimes civiles de la guerre. Il est vrai que nous n'étions pas allés jusque-là. Il appartient au Sénat de dire s'il entend le faire.

M. Debierre. Alors, votons le projet de la Chambre !

M. le rapporteur. Non.

M. Debierre. Vous étendez tellement votre texte !

M. le président de la commission. Nous nous en tenons à notre texte.

M. le rapporteur. La commission est d'accord avec M. le garde des sceaux sur ce point, qu'il s'agit bien des personnes protégées par la loi du 31 mars 1919. Nous demandons que l'on n'étende pas le texte et que l'on accepte l'amendement Roy.

M. Bouveri. Je demande la parole.

M. Mauger. Je la demande également.

M. le président. La parole est à M. Bouveri.

M. Bouveri. Messieurs, je ne dépose pas d'amendement, mais je voudrais appeler l'attention de la commission et, en particulier, celle de son rapporteur sur un point spécial.

L'amendement retiré tout à l'heure par notre collègue concernait les disparus. Qu'entend-on par « disparus » ? Je pose la question. Actuellement, la loi du 31 mars 1919 ne s'applique pas à toutes les familles de disparus. Il y a eu, et il existe encore au ministère des pensions et antérieurement au sous-secrétariat d'Etat au même service, l'exigence de jugements déclaratifs d'absence qui doivent être rendus par les tribunaux civils d'arrondissement. Or, le 24 avril prochain, ces jugements ne seront certai-

nement pas tous rendus, je le suppose. Je demande donc à la commission si le mot « disparus » concerne également les familles qui n'ont pu, malgré de multiples demandes aux services compétents, faire rendre les jugements déclaratifs d'absence.

M. le rapporteur. Messieurs, la tâche des commissions deviendra difficile si, à l'élaboration des lois, se joint la nécessité pour elles de faire l'interprétation, non seulement de la législation en discussion, mais de celles qui sont évoquées au cours des débats eux-mêmes. Je m'empresse d'ailleurs, de dire à M. Bouveri que la loi du 31 mars 1919 sur les pensions comporte tout un chapitre relatif aux disparus. Il les définit et nous n'avons rien à ajouter, ni à retrancher à la définition qu'il en donne. (*Assentiment.*)

M. le président La parole est à M. Mauger.

M. Mauger. Je voudrais demander une précision à M. le rapporteur. Il a parlé tout à l'heure des mutilés et réformés; or, il y a dans la loi de 1919 — et c'est pourquoi les suggestions de M. le ministre de la justice tendant à introduire dans le texte les mots « lois du 31 mars 1919 et 24 juin 1919 » me paraissaient utiles — une catégorie de gens qui doivent être et sont considérés comme des mutilés ou des réformés: ce sont ceux qui sont atteints de maladies contractées ou aggravées pendant la guerre, visés par l'article 5 de la loi des pensions du 31 mars 1919.

Je demande à M. le rapporteur si ces militaires sont compris dans l'énumération proposée par la commission.

M. le rapporteur. La réponse est facile : il suffit de se reporter à la fois à la loi du 31 mars 1919 sur les pensions et à celle du 2 janvier 1918 sur les mutilés ou réformés de guerre pour savoir ce que sont ces mutilés et réformés.

Les mutilés — ils se définissent d'eux-mêmes — sont ceux qui ont subi une incapacité de travail d'au moins 10 p. 100 et sont protégés par ces lois. Quant aux réformés, ce ne sont pas seulement les blessés mais aussi les militaires qui ont contracté des maladies provenant du fait de la guerre. Ils sont compris dans la catégorie des réformés, car il n'existe plus de distinction entre les réformés n° 1 et les réformés n° 2. Il n'est question que des réformés au sens le plus large de la loi du 31 mars 1919. (*Très bien!*)

M. le président. La parole est à M. Bouveri.

M. Bouveri. Peut-être n'ai-je pas compris notre honorable collègue M. Chéron ou me suis-je mal fait comprendre auprès de l'Assemblée.

J'ai déclaré que, actuellement, des familles dont le chef a disparu, même depuis 1914, ne peuvent pas faire liquider leur pension parce qu'elles n'ont pas le bénéfice d'un jugement déclaratif d'absence rendu par le tribunal de leur ressort. Avec le texte que nous discutons, les mêmes familles pourront-elles bénéficier de la prorogation, alors même que le jugement déclaratif d'absence que j'invoque et qui, toujours, est exigé, n'aurait pas été rendu ?

M. le rapporteur. Je réponds d'une manière plus précise. Nous voici lancés dans la discussion de la loi des pensions ; mais comme j'ai eu l'honneur d'en être le rapporteur devant la haute Assemblée, cela me rajeunit un peu, je ne m'en plains pas.

M. Bouveri. Moi non plus.

M. le rapporteur. Les personnes dont vous parlez sont visées par l'article 27 de la loi du 31 mars 1919.

M. Bouveri. En attendant, les veuves sont expulsées. (*Dénégations.*)

M. le président. La parole est à M. Touron.

M. Touron. La discussion un peu confuse qui se poursuit dans la haute Assemblée montre combien on a tort de chercher à tourner le dos à la loi des contrats à laquelle on n'aurait jamais dû toucher. Dès que nous légiférons pour des catégories de citoyens, vous voyez combien il est difficile de les limiter. Ce n'est pas une critique au projet de la commission, car elle a fait effort pour borner cet inconvénient dans la mesure la plus large. Je demande au Sénat de revenir à cette conception, qui semble la sienne.

Arrêtons-nous, messieurs, dans la voie où nous nous lançons avec ces retouches continuelles aux lois des moratoires, qu'ils s'agisse de ceux relatifs aux loyers ou d'autres. (*Très bien!*)

M. le président de la commission. C'est mon opinion.

M. Touron. Il eût été préférable, à mon sens, de rejeter purement et simplement la loi Levasseur. C'eût été net, catégorique ; le Sénat en aurait fini une bonne fois avec toutes ces surenchères qui menacent de détruire définitivement le code civil. Permettez-moi donc d'insister avec M. le rapporteur pour que le Sénat s'en tienne au texte de la commission, c'est-à-dire à celui qui circonscrit les exceptions dans la plus grande mesure possible. (*Approbation.*)

M. le président. Avant de mettre aux voix l'amendement de M. Roy, accepté par la commission, je vais en donner une nouvelle lecture.

« ...mutilés ou réformés de guerre, veuves de guerre, ascendants de militaires ou marins morts pour la France ayant recueilli la veuve ou les enfants de ceux-ci, sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. »

M. Lucien Hubert. Je voudrais bien entendre une réponse à la question de M. Bouveri, car on ne lui a pas répondu. M. Bouveri a dit : « On demande à la veuve du disparu un jugement déclaratif d'absence ». Le demandera-t-on en matière de loyer ?

M. le rapporteur. Je vous ai dit ce qu'était le disparu, aux termes de l'article 27 de la loi du 31 mars 1919.

Il faudra bien, si l'on conteste sa qualité, que la veuve en justifie. Que l'on exige la justification la plus simple, soit; mais je ne puis pas déclarer ici qu'une femme ne sera pas tenue de justifier de sa qualité de veuve de disparu, par tels moyens de droit, si cette qualité est contestée. Nous nous en référons simplement à l'article 27 de la loi du 31 mars 1919.

M. Ermant. Je voudrais bien savoir ce que veulent dire exactement les mots : « atteintes par le feu de l'ennemi ». S'agit-il de ceux qui ont été atteints pour les besoins sacrés de la défense nationale ?

M. le rapporteur. Etant donné que tout le monde est d'accord sur l'amendement Roy jusqu'aux mots « sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi », je demande que l'on mette le texte aux voix jusqu'au mot « sinistrés ». (*Adhésion.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement de M. Roy jusques et y compris les mots : « la veuve ou les enfants de ceux-ci. »

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je donne lecture de la suite de l'amendement ainsi libellée :

« ... sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. »

M. Ermant. C'est sur cette seconde partie que j'ai demandé une explication à M. le rapporteur.

M. Touron. Je demande la parole; j'ai un amendement à présenter sur cette partie du texte.

M. le président. La parole est à M. Touron.

M. Touron. Messieurs, la question que je me propose de traiter très brièvement à cette tribune a été soulevée tout à l'heure au cours de la discussion générale par notre collègue M. Debierre.

Le texte de la commission dit ceci : « Sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. »

Ces mots ont été introduits par M. le rapporteur général et adoptés par la commission à la suite d'une observation que j'ai présentée devant elle.

J'ai dit tout à l'heure que j'étais de ceux qui pensent que les exceptions à la règle du respect des contrats doivent être aussi peu nombreuses que possible. Voici pourquoi je me suis néanmoins permis d'en proposer une : les lois précédentes visant la prorogation des baux, ont admis la prorogation des baux à condition pour ceux-ci d'avoir été contractés avant la déclaration de guerre. On n'a pas pensé à une catégorie de citoyens qui est bien intéressante, et à laquelle vous avez donné les preuves suffisantes de votre sollicitude, ce dont je vous remercie, je veux parler des réfugiés et des sinistrés des régions envahies qui ne pouvaient pas, de ce côté-ci du front, conclure de locations ni verbales ni par bail, avant la déclaration de guerre, c'est-à-dire avant d'être devenus ce que l'on appelle des réfugiés.

Il s'en est suivi que de Paris ou des localités de province urbaines ou rurales, les représentants des régions envahies recevaient continuellement des lettres dans lesquelles nos concitoyens disaient : « On a obligé les propriétaires à accorder deux ans de prorogation à tous les locataires non sinistrés qui sont demeurés chez eux bien tranquillement et on n'a pas songé à ceux qui, venus de Lille, de Roubaix, de Verdun, de Saint-Quentin ou d'ailleurs pendant la guerre soit après évacuation à travers la Suisse, soit chassés par la bataille, se sont vus contraints de contracter une location verbale ou un bail après la déclaration de guerre. A ceux-là la loi n'a pas accordé la prorogation sous prétexte que le bail n'avait été consenti qu'après le 1er août 1914. »

Il y a là une injustice telle qu'il m'a paru impossible de ne pas la réparer. J'ai profité de la circonstance que m'offrait la discussion de la présente proposition pour demander à la commission d'accorder cette prorogation à tous les réfugiés des régions envahies. La formule employée par la commission est celle-ci : « Sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. » Je ne prétends pas qu'elle soit impeccable. Mais, en employant le mot « sinistrés », la commission a voulu restreindre ce traitement de faveur en ne l'accordant qu'à ceux dont les maisons ont été atteintes.

C'est pour cette raison que le mot « sinistrés » a été substitué au mot « réfugiés ».

D'autre part, je fais remarquer à mon ami M. Ermant que l'expression sur laquelle il demande une explication, « par le feu de l'ennemi », ne vise que les régions et non pas les personnes. On dit en effet : « Régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi. » Il est bien évident que celles qui n'ont pas été envahies, si elles ont été atteintes,

n'ont pu l'être que par le feu de l'ennemi : nous n'avions pas l'habitude de tirer nous-mêmes sur nos régions non envahies.

Nous sommes d'accord, je crois ?

M. Ermant. Voulez-vous me permettre une remarque? Il y a un petit malentendu entre nous. Laon, par exemple, pour les besoins sacrés de la défense nationale, a été en partie démoli, et, si la ville, sur de nombreux points, n'a pas été atteinte par le feu de l'ennemi, elle l'a été par le feu français, pour la sauvegarde même de la défense nationale. Nous ne nous en plaignons pas, mais il y a là une nuance qu'il était nécessaire de souligner.

M. le rapporteur. Laon a été atteint par la bataille, cela revient au même.

M. Touron. Mon cher collègue, permettez-moi de vous répondre que les deux conditions énoncées par le texte ne sont pas nécessaires toutes les deux. Il ne faut pas que les régions aient été envahies et atteintes par le feu de l'ennemi, mais il suffit qu'elles aient été envahies « ou » atteintes par le feu de l'ennemi. Le feu de l'ennemi, dans une région qui n'a pas été envahie, vise spécialement l'action d'un avion ennemi. Paris, par exemple, a été atteint par le feu de l'ennemi et non envahi. Laon n'a pas été atteint par le feu de l'ennemi, mais envahi. Il n'est pas nécessaire, je le répète, que la région ait été envahie et atteinte par le feu de l'ennemi.

M. le rapporteur. Nous allons finir par être tous d'accord.

M. Touron. Cela sera d'autant plus facile que nous sommes déjà d'accord malgré les apparences.

Je suis monté à cette tribune, messieurs, non seulement pour expliquer ma pensée, mais aussi pour demander au Sénat de la préciser par une addition. J'ai déposé, au cours de cette séance, devant les observations de M. Debierre, une addition au premier paragraphe de l'article 1er, paragraphe que nous discutons en ce moment et dont je rappelle, une fois encore, les termes :

« ...sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi... »

Cette addition est ainsi conçue :

« ...et n'ayant pu réintégrer leur domicile. »

La commission entend viser les personnes qui, ayant fait un bail à Paris ou ailleurs depuis le 1er août 1914 et ne jouissant pas, par conséquent, de la prorogation accordée aux autres par les lois, ne peuvent cependant pas, en bonne justice, être traitées plus durement que celles dont la maison n'a pas été détruite. (*Très bien ! très bien !*)

A ceux-là il est juste d'accorder la prorogation dont jouissent des catégories de locataires assurément moins intéressantes. La disposition que je sollicite aurait dû être introduite dans la première loi : je ne fais, aujourd'hui, que profiter de l'occasion qui m'est offerte, de réparer une injustice. (*Très bien ! très bien !*)

Je demande donc au Sénat de voter cette addition qui est d'ailleurs acceptée par la commission. ((*Très bien ! très bien !*)

M. le rapporteur. La commission accepte, en effet, l'addition proposée par M. Touron.

M. le garde des sceaux. Le Gouvernement également.

M. le président. Messieurs, M. Touron, vient de me remettre l'amendement suivant :

« Après les mots : « sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi », ajouter ceux-ci : « et n'ayant pu réintégrer leur domicile ».

Mais je dois, avant de consulter le Sénat sur cet amendement, faire connaître que M. Charpentier avait précédemment déposé une disposition additionnelle dont je dois donner lecture :

Ajouter à la fin du premier paragraphe : « et réfugiés des mêmes régions qui, par suite de changement profond dans les conditions d'existence en pays libéré, sont obligés de vivre pendant quelque temps encore éloignés de leur résidence d'avant-guerre. »

M. le président. Je prie la commission de me faire connaître quel amendement doit avoir la priorité, car ils me semblent porter sur le même texte.

M. Touron. Non, monsieur le président, ce n'est pas du tout la même idée.

M. le président. La parole est alors à M. Charpentier, qui a la priorité par le dépôt.

M. Charpentier. Messieurs, l'intervention de mes honorables collègues MM. Debierre et Touron facilite, dans une large mesure, la tâche que m'impose le développement de l'amendement que j'ai déposé. Je n'abuserai donc pas de la bienveillante attention du Sénat, en exposant sans préambule que c'est parce que j'ai trouvé que le mot « sinistré » avait à mes yeux un caractère trop vague et insuffisamment explicite, que j'ai cru devoir présenter, sous forme d'amendement, les quelques lignes dont lecture vient d'être faite par M. le président.

Si le sinistré est le plus souvent un réfugié, il est arrivé parfois, très exceptionnellement, je veux bien le reconnaître, que le réfugié n'est pas toujours doublé de la peu enviable qualité de sinistré.

Je m'explique. En effet, de petits industriels, de modestes fabricants ou usiniers, ne sont pas tous propriétaires, tant s'en faut, des locaux où s'exerçait leur profession. Dans la tourmente qui s'est abattue sur nos malheureuses régions, immeubles et matériel loués ont été détruits. Faute d'avances, de matériaux et de main-d'œuvre, les propriétaires se trouvent dans l'impossibilité de relever leurs ruines, et, conséquemment, de remettre leurs locataires en jouissance de la machinerie et des immeubles disparus.

Ces locataires, en attendant une restauration qui peut être d'une durée plus ou moins longue, ont accepté le travail qui s'est offert à eux dans leur lieu de refuge. C'est ainsi qu'un brasseur, en attendant que son bailleur le remette en possession de la brasserie qu'il louait, travaille à la confection de rôles dans une étude de notaire à Paris, ville qu'il habite depuis l'invasion. D'autres réfugiés, et ils sont nombreux, pour assurer leur existence et celle des leurs, se sont créé des ressources, soit dans le commerce, soit dans l'industrie, alors que rien ne les avait préparés à ce genre de vie. Ils ont accepté de se plier aux nécessités des circonstances, avec l'arrière-pensée, toutefois, de réintégrer leur pays dès qu'il leur serait possible de pouvoir y exercer leur profession d'avant guerre. Ceux-là aussi sont locataires, et locataires dans les conditions admises et prévues dans le texte de loi adopté par la Chambre.

Pensez-vous qu'à la plupart de ces sinistrés le qualificatif de réfugiés n'est pas plutôt applicable ?

Et parce que réfugiés, vont-ils être exclus du bénéfice de la prorogation des deux années de bail consenties sans aucune difficulté aux sinistrés ?

Avec moi, vous estimerez, j'en ai la conviction, qu'ils doivent être mis les uns et les autres sur le même pied d'égalité. Et, pour qu'il n'y ait aucune équivoque ni aucune fausse interprétation de la loi, je me plais à penser que M. le rapporteur et le Sénat voudront bien me suivre en acceptant l'amendement que j'ai eu l'honneur de déposer. (*Très bien !*)

M. le rapporteur. Messieurs, je demande à l'honorable M. Charpentier, étant donné les précisions apportées par l'amendement de M. Touron et acceptées par la commission, de vouloir bien renoncer à son propre amendement.

M. Charpentier vous a demandé pourquoi nous avions employé le mot « sinistrés », au lieu du mot « réfugiés ». Nous l'avons fait, parce qu'il exprimait une idée plus nette : le sinistré est celui qui a souffert d'un dommage dans sa maison. Ce n'est pas seulement celui qui appartient à une région où d'autres ont subi des dommages et qui peut n'en avoir pas subi lui-même, c'est l'homme qui a subi un dommage personnel. L'expression est parfaitement claire.

L'amendement de l'honorable M. Charpentier vise les réfugiés d'une même région qui, par suite de changement profond dans les conditions d'existence en pays libérés, sont obligés de vivre pendant quelque temps encore dans leur résidence d'avant guerre.

S'il fallait admettre « ce changement profond dans les conditions d'existence », il faudrait étendre démesurément le texte, car on peut dire qu'il n'y a pas un Français qui n'ait subi un changement profond, soit par la guerre, soit par les suites de la guerre, de ses conditions d'existence. (*Très bien !*)

Etant donné les précisions apportées par l'honorable M. Touron, nous devons être tous parfaitement d'accord : il s'agit, ou bien des sinistrés appartenant à une région ayant été envahie, ou bien de ceux qui ont subi un dommage personnel, en ce sens que leur maison a été atteinte par le feu de l'ennemi.

Comme M. Touron et comme vous, nous ne voulons pas que ce texte puisse s'appliquer à des gens — ils sont rares, mais il en existe tout de même, — qui ont quitté sans raison leur domicile à l'approche de l'ennemi.

Le texte s'applique à ceux qui ont subi une contrainte. Il est donc entouré de toutes les garanties nécessaires, et je prie M. Charpentier de vouloir bien retirer son amendement. (*Approbation.*)

M. Charpentier. Je n'insiste pas et je retire mon amendement. (*Très bien !*)

M. le président. L'amendement est retiré.

La parole est à M. Lebrun.

M. Albert Lebrun. Je ne peux pas me résoudre à laisser voter cet article sans rappeler l'attention du Sénat sur une question qui a été très rapidement évoquée, il y a quelques instants, par M. le garde des sceaux, et dont j'avais entretenu antérieurement à son banc M. le rapporteur.

M. le rapporteur. C'est exact.

M. Albert Lebrun. C'est au sujet des victimes civiles de la guerre. Je représente une région — et plusieurs collègues sont comme moi — dont la population a, au moment de l'invasion allemande, souffert d'une façon horrible. Il y a des villages où un nombre imposant d'habitants ont été fusillés ou ont disparu d'une manière plus ou moins dramatique, au cours des terribles batailles d'août et de septembre 1914.

Le cas va donc se présenter, dans ces communes, de veuves dont les maris ont été tués sur le champ de bataille, et d'autres femmes ayant vu leurs maris, leurs pères, leurs fils également tomber sous les balles

allemandes, quoique non mobilisés. Allez-vous leur faire une situation différente? Quelle grave injustice!

Quand j'avais lu, dans le projet de loi, l'expression « veuves de guerre », j'avais considéré qu'elle englobait toutes les veuves devenues telles par les faits de guerre, quels qu'ils fussent; mais j'ai lu dans le rapport cette phrase :

« Il est inutile de donner une définition des mutilés ou réformés de la guerre, protégés par la loi du 31 mars 1919, ni des veuves de guerre visées par la même loi. »

Ce texte limite donc l'application de la loi aux personnes qui tombent sous le coup de la loi du 31 mars 1919. Tout à l'heure, en entendant M. le garde des sceaux, dont nous connaissons tous l'esprit de sagesse et de mesure, nous proposer d'ajouter lui-même : « et de la loi du 24 juin 1919 », qui vise les victimes civiles de la guerre, je reconnaissais ma propre pensée, et j'étais très heureux de le voir tenir par avance mon amendement. (*Très bien! très bien!*)

C'est pourquoi je demande simplement, sans même qu'il soit nécessaire de modifier le texte, que M. le rapporteur veuille bien m'accorder satisfaction par une déclaration précise; c'est d'autant plus facile que, vous vous le rappelez, la loi du 24 juin 1919 peut se résumer en ceci, qu'elle se réfère dans son principe et ses applications à la loi du 31 mars 1919. Nous ne pouvons pas plus, en droit qu'en fait, séparer ces deux catégories; je demande, en conséquence, au Sénat de suivre M. le garde des sceaux dans cette voie. (*Très bien!*)

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. S'il y a au monde un homme convaincant, c'est assurément notre honorable collègue M. Lebrun. Vous voyez le président de la commission et le rapporteur lui-même persuadés par les arguments qu'il vient de présenter. (*Sourires approbatifs.*)

L'honorable M. Lebrun ne demande pas, d'ailleurs, que l'on modifie le texte, et je fais remarquer que la discussion poursuivie depuis un instant aboutit indirectement à lui donner satisfaction. Si l'on avait inséré dans le texte les mots « protégés par la loi du 31 mars 1919 », il eût été limitatif et exclusif d'une interprétation en faveur des victimes civiles de la guerre. Puisque nous n'inscrivons pas les mots « protégés par la loi du 31 mars 1919 », il en résulte que l'interprétation du texte pourra être aussi large que possible. Nous n'avons pas la prétention de faire l'interprétation de toutes les espèces. Il peut y en avoir de très intéressantes et d'autres qui le sont moins; nous disons que nous entendons « veuves de guerre » dans un sens aussi large que possible, que ces mots pourront s'appliquer même à des veuves civiles de la guerre, c'est-à-dire à des veuves qui le sont devenues par des faits de guerre; leur mari n'était pas militaire, mais c'est par un fait de guerre qu'il a été tué.

Laissons à ceux qui sont chargés de l'interprétation le soin de traduire ainsi la pensée du législateur. (*Très bien!*)

M. Milliès-Lacroix. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Milliès-Lacroix.

M. Milliès-Lacroix. Les observations de l'honorable M. Lebrun ne trouvent pas, à mon avis, satisfaction d'une façon suffisante dans les explications de M. le rapporteur. S'il s'agit des veuves de guerre, nous sommes d'accord, on peut interpréter la loi ainsi; mais voici des victimes civiles de la guerre qui peuvent être aussi intéressantes qu'une veuve, et qui ne vont pas bénéficier de la disposition.

M. le rapporteur. Quel genre de victimes ?

M. Milliès-Lacroix. Il y a bien une difficulté, je le reconnais. Voici, par exemple, un homme qui a dû être amputé des deux bras, comme le disait tout à l'heure M. Lebrun. Il ne pourra pas bénéficier de la loi. Cela peut être très grave.

Avec le texte proposé par M. le garde des sceaux, il y aurait peut-être moyen d'écarter la difficulté.

M. le rapporteur. Il s'agit de savoir s'il est utile, pour donner satisfaction à la proposition de l'honorable M. Lebrun, de préciser plus que ne le fait le texte et de viser, comme l'avait proposé M. le garde des sceaux, les lois du 31 mars 1919 et du 24 juin 1919, la première protégeant les victimes directes de la guerre, la seconde, les victimes civiles de la guerre.

Vous demandez que l'on mentionne ces deux lois? Soit!

M. le président. M. Lebrun propose d'ajouter au texte que le Sénat a adopté la disposition suivante : « ... bénéficiaires des lois des 31 mars 1919 et 24 juin 1919 ».

M. le rapporteur. La commission accepte cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement de M. Lebrun.

(L'amendement est adopté).

M. le président. Nous arrivons aux mots : « ...sinistrés des régions envahies ou atteintes par le feu de l'ennemi ».

Ces mots qui figurent dans l'amendement de M. Roy sont complétés par M. Touron qui ajoute les mots : « et n'ayant pu réintégrer leur domicile ».

M. le rapporteur. — La commission accepte cet amendement.

M. Pol-Chevalier. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Pol-Chevalier.

M. Pol-Chevalier. On parle, messieurs, des victimes atteintes par le feu de l'ennemi. Or, il y a des quantités de victimes atteintes par le feu des Français, qui a détruit des parties de notre territoire actuel pour les nécessités de la guerre.

Je vais plus loin : il y a des personnes dont les maisons ont été détruites par des faits indépendants des armes, par exemple par des troupes cantonnées qui ont, par mégarde, allumé un incendie.

Aussi je demande, aux mots « atteintes par le feu de l'ennemi », la substitution des mots : « atteintes par les faits de guerre ».

M. Grosjean. Je demande que l'on mette les mots : « par les engins de guerre », au lieu des mots : « par le feu de l'ennemi ». Les engins de guerre comprennent aussi bien ceux de l'ennemi que les nôtres.

M. le président. Aux termes de notre règlement, je ne puis mettre en délibération que les amendements dont je suis saisi par un texte écrit.

M. Touron. Je demande la permission de répondre à notre honorable collègue et de lui faire remarquer qu'il ne s'agit nullement des victimes atteintes par le feu de l'ennemi.

M. Pol-Chevalier. Atteintes dans leurs habitations.

M. Touron. Lisez le texte, mon cher collègue, vous verrez qu'il n'y est pas question de personnes atteintes, mais de régions atteintes.

On a ajouté « régions atteintes par le feu de l'ennemi », parce que, en dehors des régions envahies, il y a eu des régions atteintes par avions, par exemple, ou par le feu des berthas. On a voulu assimiler ces cas à ceux qui étaient visés par l'expression « régions envahies ». Mais, encore une fois, il ne s'agit pas de personnes, il s'agit de régions.

Je répète ici ce que je disais tout à l'heure à M. Ermant : « Il n'est pas nécessaire que les deux conditions soient réunies; il suffit qu'une seule existe. » On assimile aux régions envahies les régions qui ont subi les atteintes du feu de l'ennemi, bien que n'étant pas au front. Les avions français n'ont pas bombardé Paris; et des locataires y ont été obligés de déménager parce que leurs maisons ont été atteintes par le feu de l'ennemi. (*Très bien!*)

M. le président. La parole est à M. Ermant.

M. Ermant. Je suis le premier, messieurs, à désirer qu'il n'y ait aucun malentendu; mais les paroles prononcées dans cette haute Assemblée ont un grand écho dans nos départements dévastés; il ne suffit pas que le Sénat lui-même, qui a l'habitude d'étudier et de compulser des textes, comprenne, il faut que les intéressés, ceux qui ont tant souffert pendant la guerre, comprennent aussi. Voici donc comment j'interprète ma pensée...

M. Touron. Je vais vous proposer une modification qui vous donnera satisfaction, mon cher collègue.

M. Dominique Delahaye. Il est nécessaire, je crois, de remplacer le mot « ennemi » par les mots « de guerre ».

M. le rapporteur. M. Touron va modifier son amendement dans un sens qui réalisera, je crois, l'accord entre nous. (*Mouvements divers.*)

M. le président. Monsieur Ermant, veuillez poursuivre vos explications.

M. Ermant. Je concrétise donc ma pensée de la façon suivante : « Les sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable... » — vous voyez qu'il s'agit là d'immeubles et non de personnes — « ...sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par fait ou accident de guerre. » C'est précis, c'est net, cela ne prête à aucune équivoque, tout le monde comprend.

M. Dominique Delahaye. Très bien !

M. Touron. Vous laisseriez la première partie : « Sinistrés des régions envahies ou dont l'habitation, etc... » ?

M. Ermant. Non, mon cher collègue. Je dis : « les sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par fait, ou accident de guerre. » Cela me paraît très clair et je demande l'adoption de ce texte. (*Assentiment.*)

M. Dominique Delahaye. C'est parfait !

M. le président. Messieurs, je reçois à l'instant l'amendement suivant de M. Ermant :

Libeller comme suit la fin de l'alinéa : « Sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par fait ou accident de guerre ».

M. Touron. La rédaction proposée par M. Ermant modifie, non pas mon amendement, mais le texte de la commission. Si la commission avait ainsi rédigé son texte, mon amendement n'aurait pas eu sa raison d'être. Je me rallie donc à l'amendement de M. Ermant, et je le signe.

M. le rapporteur. La commission accepte

également le texte présenté par M. Ermant, sur lequel l'accord semble s'être fait.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement de M. Ermant, auquel s'est rallié M. Touron, et qui est accepté par la commission.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Ici, M. Flaissières propose d'ajouter la disposition suivante :

« Les fonctionnaires mutés pendant la guerre ou immédiatement avant, les militaires s'étant mariés pendant la guerre et ayant pris logement pour la famille nouvellement créée, les officiers et sous-officiers ayant pris leur retraite pendant la guerre. »

La parole est à M. Flaissières.

M. le rapporteur. Nous prions M. Flaissières de renoncer à son amendement.

M. Flaissières. A moi, qui ai demandé le maximum, vous voudriez me demander de réduire mes espérances devant le Sénat, alors qu'il s'agit de catégories si intéressantes à ajouter simplement à celles que vous avez déjà admises à certains bénéfices de la loi !

Messieurs, je vous demande d'assimiler aux catégories dès maintenant favorisées par votre loi les fonctionnaires mutés immédiatement avant ou pendant la guerre. Ils ont trouvé un appartement au cours de la guerre, après le 2 août 1914, et alors, parce que la guerre est survenue le 2 août, vous voulez que ces gens-là, qui n'ont pas changé de résidence pour leur plaisir, qui ont obéi à un ordre du Gouvernement, puissent être expulsés !

Mais, si cette catégorie est intéressante, celle des militaires qui se sont mariés pendant la guerre l'est encore bien davantage. Nous avons poussé et nous poussons constamment à la repopulation, nous demandons des impôts contre les célibataires, nous souhaitons, du moins par paroles, que de nouvelles et plus nombreuses familles se créent, dans l'espoir que la natalité française se relèvera au plus grand profit de la nation. Or, voici qu'un soldat s'est marié pendant la guerre, il a fait œuvre de bon soldat, et vous ne voulez pas lui concéder les mêmes droits qu'à tout citoyen ayant contracté bail ou pris location avant le 2 août 1914? Ce serait un acte d'injustice à l'égard de ces militaires, comme il y aurait aussi acte d'injustice envers les officiers et les sous-officiers retraités pendant la guerre, si vous ne les faisiez pas bénéficier de la loi.

M. Gaudin de Villaine. Vous avez raison.

M. Flaissières. Voilà pourquoi, malgré tout le chagrin que je peux avoir d'être désagréable à M. le rapporteur, je demande au Sénat d'accepter mon amendement pour les trois catégories qu'il détermine. (*Très bien!*)

M. le rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. le rapporteur. Je demande à l'honorable M. Flaissières, en s'inspirant de la discussion qui vient de se dérouler devant le Sénat, de vouloir bien retirer son amendement.

Vous venez, messieurs, de restreindre à des catégories limitativement énumérées le bénéfice de la prorogation et vous vous êtes mis d'accord sur la nécessité de ne pas étendre indéfiniment ces catégories. En adoptant l'amendement de M. Flaissières vous iriez, à la fin de cette discussion, à l'encontre même du principe que vous avez préalablement adopté.

Je prie donc, encore une fois, l'honorable M. Flaissières de vouloir bien retirer son amendement ; et si, malgré la cordialité de ma tentative, je ne puis le convaincre, je demande au Sénat de repousser l'amendement.

M. Flaissières. Je demande que mon adjonction au paragraphe 1er soit mise au voix.

M. le garde des sceaux. Le Gouvernement se joint à la commission pour demander le rejet de l'amendement de M. Flaissières.

M. Dominique Delahaye. Messieurs, j'appuie d'un mot l'amendement de M. Flaissières et j'exprime le regret de ne pas avoir le don d'ubiquité : retenu à la commission de l'aménagement du Rhône, je suis arrivé en séance tardivement ; mais j'étais chargé de demander beaucoup plus que ne l'a fait M. Flaissières, car il y a nombre de mobilisés qui vont être expulsés et qui ont véritablement besoin d'être protégés par la loi pour avoir un logement. Je ne puis qu'exprimer mes regrets sous la forme d'une approbation à l'amendement de M. Flaissières.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement de M. Flaissières, repoussé par le Gouvernement et la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'ensemble du premier alinéa de l'article 1er.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je donne lecture du deuxième alinéa ;

« La prorogation aura lieu pour un délai tel qu'y compris la durée du bail ou des renouvellements et prorogations déjà acquis elle assure la jouissance du preneur jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à partir de la date de la cessation des hostilités. » — (Adopté.)

Troisième alinéa : « Elle se fera enfin aux conditions fixées au bail, sauf application, si le bail a été renouvelé ou prorogé pendant la guerre, des règles posées par les articles 1er et 2 de la loi du 23 octobre 1919, en ce qui concerne le prix. »

M. le garde des sceaux. Je demande à M. le rapporteur la suppression, dans cet alinéa, du mot « enfin ».

M. le rapporteur. La commission y donne son assentiment.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition à la demande de M. le garde des sceaux, acceptée par la commission?...

Il en est ainsi décidé.

Je mets aux voix le troisième alinéa ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Ici se place un amendement de M. de Las Cases, ainsi conçu :

« Ajouter à la fin de l'article la disposition suivante :

« Les locataires ayant traité postérieurement au 1er août 1914, auxquels la loi actuelle accorde des prolongations de bail, ne pourront invoquer celle-ci contre le propriétaire de l'immeuble loué qui déclarera reprendre et reprendra effectivement les locaux pour son habitation personnelle, industrielle ou commerciale. »

La parole est à M. de Las Cases.

M. de Las Cases. Messieurs, voici une situation qui a préoccupé un certain nombre de nos collègues, et qui m'a été signalée par différents propriétaires. Un propriétaire est parti au front au mois d'août 1914, il y est resté jusqu'à la fin. Ce propriétaire m'a dit : « J'ai perdu ma mère, avec laquelle j'habitais dans une petite maison un appartement, au mois de décembre 1914. En 1915, j'ai loué, — à ce moment on était heureux de louer quand on était propriétaire, et l'on ne demandait pas d'augmentation, au contraire, — j'ai loué ma petite maison et j'ai mis mon mobilier dans un petit pied-à-terre, à Paris. Lorsque je suis revenu, je me suis informé pour savoir quelle était ma situation au point de vue légal. On m'a dit : votre situation légale est bien simple : votre locataire doit partir six mois après la cessation des hostilités et pour vous, qui avez un bail postérieur à la guerre, comme votre locataire, ce sera exactement la même chose. » J'ai donc donné congé au locataire qui habitait ma petite maison et j'ai, en même temps, donné congé à mon propriétaire de Paris. A l'heure actuelle que va-t-il se produire? Comme il se trouve que mon locataire est dans une catégorie comprise par la loi actuelle....

M. le rapporteur. Et par les lois antérieures.

M. de Las Cases. Non, pas par les lois antérieures. En vertu des lois antérieures, j'avais le droit de reprendre mon immeuble six mois après la cessation des hostilités.

M. le rapporteur. Mais non !

M. de Las Cases. J'arrive, et mon locataire me dit : « Pardon, mais, grâce à M. Levasseur et grâce à la nouvelle commission du Sénat, je vais rester. » D'autre part, mon propriétaire, à qui j'ai donné congé espérant pouvoir rentrer chez moi, me dit : « Vous, vous ne pouvez pas invoquer en votre faveur la loi nouvelle ».

Alors, moi, propriétaire, ayant une maison à Paris, je vais me trouver dans l'impossibilité absolue de me loger tandis que mon locataire me mettra à la porte, alors que mon propriétaire en fera autant de son côté. Voilà la situation que crée la loi nouvelle.

M. Dominique Delahaye. M. Lebert a déjà fait voter un texte qui règle ce cas-là.

M. de Las Cases. Cette situation est très pénible pour ces hommes qui ont fait leur devoir et qui sont des propriétaires. Elle est très pénible dans le cas de mon correspondant, qui était médecin à Paris et qui maintenant ne peut plus s'établir à nouveau dans son quartier.

Elle est encore pénible pour d'autres : il y a le soldat revenu de la guerre, qui, ayant une petite propriété, l'a hypothéquée, peut-être, pour se créer des fonds nécessaires pour faire du commerce ou de l'industrie. Des agriculteurs m'ont écrit que, pendant la guerre, ils avaient loué dans les conditions suivantes : bail verbal pour un an, parce qu'il était entendu que, lorsque la guerre serait finie, ils reviendraient dans leurs propriétés, à côté de leurs métayers, pour faire valoir leurs terres. On leur répond : « Attendez encore deux ans pour reprendre vos travaux ».

La vie économique doit reprendre très vite ; il y a, dans la bourgeoisie française, une foule de jeunes hommes revenus du front et qui se rendent compte qu'aujourd'hui ce n'est pas avec ses revenus que l'on doit vivre, que l'on doit employer son capital à travailler, que nul n'a le droit d'être oisif. Les jeunes gens qui ont une petite propriété, un petit immeuble, l'hypothéqueront pour avoir les fonds nécessaires afin d'entreprendre quelque chose. Et vous leur dites : « Attendez encore dix-huit mois. Pendant dix-huit mois, vous ne pouvez rien faire, parce que votre locataire restera chez vous et que vous serez mis à la porte par votre propriétaire » !

Est-il acceptable qu'il en soit ainsi? Il y aura conflit entre le locataire et le propriétaire, entre le locataire qui savait bien qu'il devait s'en aller et le propri-

taire, qui, après tout, a le droit de trouver bizarre qu'on lui dise : « La maison est à moi, c'est à vous d'en sortir », lorsque, en réalité, elle n'est pas au locataire, mais au propriétaire ; je vous demande si, dans ces conditions, il n'est pas légitime que le propriétaire l'emporte. Propriétaire et locataire ont les mêmes intérêts, mais le propriétaire a le droit de s'appuyer sur le principe que, tout à l'heure, vous applaudissiez, et vous aviez raison : c'est la convention qui fait la loi des parties.

Lorsqu'il a loué, il n'a loué que pour le temps de guerre, décidé qu'il était à revenir après l'armistice. Vous allez lui dire : « Eh bien non, vous serez le seul qui, ayant une propriété, ne pourrez vous établir nulle part, parce que là où vous aviez loué, on vous a mis à la porte et que le locataire qui a loué chez vous ne veut pas s'en aller. » Cela, messieurs, vous ne pouvez pas le faire. Je dis que, raisonnant ainsi, je rentre justement dans les intentions du Sénat : 1° revenir aux lois ordinaires ; 2° restreindre le plus possible les exceptions aux lois ordinaires. Toutes les propositions que l'on vous a faites jusqu'ici ont été des privilèges nouveaux accordés à des situations contraires à la loi. Moi, je vous demande, au moins pour celles-là, de revenir dans la loi. Vous aurez l'avantage de faire une chose qui, en elle-même, sera légale, et vous donnerez peut-être aussi une indication qui ne sera pas sans profit. (*Vive approbation.*)

M. le garde des sceaux. Je concède volontiers que la situation dont parle M. de Las Cases est très pénible...

M. de Las Cases. Très fréquente.

M. le garde des sceaux. ...mais pas très fréquente. Elle est plutôt exceptionnelle que fréquente. En tout cas, elle est touchante. Cela me suffirait, si je ne trouvais pas un inconvénient très grave à légiférer pour ce cas spécial. D'abord, ce serait revenir sur les lois antérieurement votées. Ensuite, nous ne pouvons pas statuer sur des faits aussi exceptionnels que ceux-là.

Vous dites vous trouver en présence, d'une part, de locataires, et, de l'autre, de propriétaires qui sont placés dans une situation également intéressante. Seulement, la situation du locataire est générale, telle que nous l'envisageons, tandis que celle du propriétaire que vous indiquez est véritablement exceptionnelle. Dans ces conditions, nous ne pouvons pas vous suivre, et je demande au Sénat, sous peine de remettre en discussion toute la loi de 1918, de repousser l'amendement de M. de Las Cases.

M. le rapporteur. Les observations de l'honorable garde des sceaux simplifient les miennes, et je désire entreprendre de convaincre mon honorable ami et collègue, M. de Las Cases, s'il me le permet.

Nous ne refaisons pas, en ce moment, toutes les lois sur les loyers. Nous avons longuement discuté jadis la question de la prorogation. Le Sénat avait une autre formule que celle de la Chambre, et, par transaction, nous avons abouti aux lois du 9 mars 1918, du 4 janvier 1919 et du 23 octobre 1919.

Nous ne pouvons avoir la prétention de revenir sur tout cela, sous peine d'envoyer à la Chambre un texte qu'elle pourrait nous retourner considérablement modifié et aggravé. Or, l'amendement de l'honorable M. de Las Cases, comme l'a fait très justement remarquer tout à l'heure M. le garde des sceaux, remet en question, si je l'ai bien entendu, les principes posés par les lois antérieures sur les loyers.

Dans la loi du 23 octobre 1919, nous avions inséré un amendement de l'honorable M. Lebert, soutenu, si j'ai bonne mémoire, par l'honorable M. Delahaye.

Il était ainsi conçu :

« Les dispositions du paragraphe 7 du présent article ne seront pas applicables dans tous les cas où le bailleur aura vendu l'immeuble qu'il occupait ou aura été privé du logement qu'il habitait lorsqu'il a consenti le renouvellement dont il s'agit. »

Ce texte ne donne-t-il pas satisfaction, dans une certaine mesure, aux observations de M. de Las Cases ? S'il ne la lui donne pas, le Sénat comprendra qu'il est impossible d'aller plus loin. M. de Las Cases sait, puisqu'il fait partie de la commission, quelle peine nous avons à régler ces questions de loyers, qui sont si délicates et si difficiles, et à réaliser l'accord des deux Chambres. Je pense qu'il ne voudra pas maintenir sa proposition et aggraver ainsi la tâche d'une commission dont il est l'un des membres les plus distingués. (*Très bien !*)

M. de Las Cases. Il n'est pas douteux, messieurs, que le seigneur Jupiter sait dorer la pilule. (*Sourires.*) Néanmoins, cela ne suffit pas, surtout pour les petits propriétaires dont je vous ai parlé.

Loin de revenir sur les anciennes lois, je prétends y rester. On avait dit que les locations, faites pendant la guerre, resteraient ce qu'elles étaient, et que le contrat demeurerait la loi des parties. C'est justement ce que je vous demande aujourd'hui...

M. le rapporteur. Mais non !

M. de Las Cases. Je vous demande pardon. Il s'agit, dans notre cas, de gens qui devaient partir après la cessation des hostilités et qui ne restent dans leur logement qu'en vertu d'une obligation que vous imposez au propriétaire.

Loin d'être hostile à la loi et de faire quelque chose contre elle, je rentre dans le cadre de son application, comme je rentre, je crois, dans vos idées. Vous jugerez, messieurs, comme vous l'entendrez, mais je suis convaincu qu'au point de vue général aussi bien qu'au point de vue particulier, une indication dans le sens de mon amendement pourrait avoir la meilleure influence. (*Très bien! très bien!*)

M. le président. L'amendement de M. Las Cases est repoussé par le Gouvernement et par la commission. J'en donne une nouvelle lecture :

« Les locataires ayant traité postérieurement au 1er août 1914, auxquels la loi actuelle accorde des prolongations de bail, ne pourront invoquer celle-ci contre le propriétaire de l'immeuble loué qui déclarera reprendre et reprendra effectivement les locaux pour son habitation personnelle, industrielle ou commerciale. »

Je mets l'amendement aux voix.

(Après une épreuve déclarée douteuse, l'amendement est adopté par assis et levé).

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble de l'article 1er, j'en donne une nouvelle lecture :

« Art. 1er.— Les baux écrits ou verbaux de locaux à usage d'habitation conclus ou se plaçant, pour l'entrée en jouissance, entre le 1er août 1914 et la cessation des hostilités, ainsi que tous renouvellements, tacites reconductions et prorogations légales consécutifs à ces baux, qui n'assureraient pas au preneur une jouissance allant jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à compter de ladite date de cessation des hostilités fixée par la loi du 23 octobre 1919, seront prorogés à la demande du preneur, s'il appartient aux catégories suivantes : mutilés ou réformés de guerre, veuves de guerre, ascendants de militaires ou marins morts pour la France, ayant recueilli la veuve ou les enfants de ceux-ci, bénéficiaires des lois des 31 mars 1919 et 24 juin 1919, sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par fait ou accident de guerre.

« La prorogation aura lieu pour un délai tel qu'y compris la durée du bail ou des renouvellements et prorogations déjà acquis elle assure la jouissance du preneur jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à partir de la date de la cessation des hostilités.

« Elle se fera aux conditions fixées au bail, sauf application, si le bail a été renouvelé ou prorogé pendant la guerre, des règles posées par les articles 1er et 2 de la loi du 23 octobre 1919, en ce qui concerne le prix.

« Les locataires ayant traité postérieurement au 1er août 1914, auxquels la loi actuelle accorde des prolongations de bail, ne pourront invoquer celle-ci contre le propriétaire de l'immeuble loué qui déclarera reprendre effectivement les locaux pour son habitation personnelle, industrielle ou commerciale. »

(L'article 1er, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je donne lecture de l'article 2 :

« Art. 2. — Les locataires visés à l'article 1er devront, à peine de forclusion, faire connaître leur volonté au bailleur dans les trois mois qui suivront la promulgation de la présente loi. La notification aura lieu par acte extrajudiciaire conformément à l'article 58 de la loi du 9 mars 1918. » — (Adopté.)

« Art. 3. — Le droit de prorogation prévu à l'article 1er sera strictement attaché à la personne du preneur. Celui-ci ne pourra donc consentir aucune cession ou sous-location. »

Nous sommes saisis, sur cet article, d'une disposition additionnelle de M. Rivet, ainsi libellée :

« Tout locataire dont le bail a été prorogé, pourvu que les loyers soient intégralement payés, a le droit de céder son bail pour le temps qui reste à courir. »

L'amendement est-il appuyé ? ...

L'amendement n'étant pas appuyé, je n'ai pas à le mettre aux voix.

Je consulte le Sénat sur l'article 3 dont j'ai donné lecture.

(L'article 3 est adopté.)

M. le président. « Art. 4. — Seront nulles de plein droit toutes cessions ou sous-locations consenties en violation de l'article précédent.

« Pourront être également annulées, à même requête et sur décision de la commission arbitrale, toutes prorogations, cessions ou sous-locations consenties en vertu des lois des 9 mars 1918, 4 janvier 1919 et 23 octobre 1919, à l'aide desquelles les bénéficiaires de la prorogation auraient réalisé une spéculation par rapport au prix du bail prorogé. Le tout sans préjudice de l'application de l'article 6 de la loi du 23 octobre 1919 sur les spéculations illicites en matière de baux à loyer. »

La parole est à M. Penancier.

M. Eugène Penancier. Je m'excuse, messieurs, de retenir encore l'attention du Sénat à une heure aussi tardive, mais il s'agit d'un article extrêmement important, puisqu'on vous demande, dans le paragraphe 2 de cet article 4, d'annuler des prorogations déjà consenties depuis le 9 mars 1918. Vous ne doutez pas que je sois, autant que quiconque d'entre vous, l'adversaire des spéculations et des spéculateurs. Mais tout de même,

alors que des cessions ont été consenties nombreuses depuis cette date, en vertu de la loi, alors que les locataires actuels ne sont très probablement pas les cessionnaires primitifs qui ont acquis du cédant coupable le droit dont s'agit, on vous demande d'annuler des contrats qui peuvent déjà avoir été l'objet de trois ou quatre cessions successives, et de jeter un trouble profond dans la plupart des contrats commerciaux qui ont été consentis.

Pour l'avenir, si vous décidez que, toutes les fois qu'il s'agit d'une spéculation, c'est-à-dire que le droit au bail aura été cédé à un prix supérieur, on ne pourra pas céder la prorogation, nous serons d'accord. Mais, ce que l'on vous propose, c'est de permettre d'annuler des contrats de deux années et en tous cas de demander cette annulation.

Je demande au Sénat de dire tout d'abord, que nous écartons le paragraphe 2 de l'article 4, parce qu'il s'agit d'un principe qui se réfère à la législation générale et que nous sommes en face d'une loi spéciale. Nous ne parlons aujourd'hui que des baux nés de la guerre. Or, la disposition que l'on vous demande d'adopter est générale et vise toutes les lois sur les loyers. Or, vous n'avez cessé de dire, depuis le commencement de cette discussion, que vous entendiez rester dans la spécialité de la loi actuelle. Je vous demande de supprimer le paragraphe 2 de l'article 4. Le Sénat ne pourrait en discuter utilement que lorsqu'il serait saisi de la loi beaucoup plus générale de MM. Levasseur et Puech au sujet de la cession des prorogations des locaux industriels.

Vous aurez, d'ici quelques jours, l'occasion de voter sur ce point. Je vous demande, parce qu'il y a là un principe indiscutable, de dire qu'à propos d'une loi aussi spéciale que celle-là vous n'entendez pas modifier à nouveau toute la législation des loyers, que vous avez eu tant de peine à échafauder.

Si le Sénat ne juge pas que la question d'ordre général dont j'ai eu l'honneur de l'entretenir soit suffisante pour écarter l'article incriminé, j'attire, en tout cas, son attention sur les conséquences extrêmement graves de ce vote.

Si vous annulez les contrats en question, vous allez frapper le locataire actuel qui peut n'être en rien responsable de la spéculation par laquelle vous allez le frapper. Il peut être le troisième, le quatrième, le cinquième cessionnaire, sans aucun recours contre les cessionnaires antérieurs.

C'est pour toutes ces raisons que je vous demande, messsieurs, de repousser le paragraphe 2 de l'article 4, en m'excusant d'avoir été aussi long. (*Très bien !*)

M. le président. La parole est à M. Guillier.

Voix nombreuses. A demain ! à demain !

M. Guillier. La question est, en effet, très importante.

M. le président. J'entends demander le renvoi de la suite de la discussion à une prochaine séance.

Je consulte le Sénat.

(Le renvoi est ordonné.)

M. le président. Quel jour le Sénat entend-il tenir sa prochaine séance ?

M. le président de la commission. Demain, à neuf heures et demie.

M. le président. J'entends proposer la date de demain, à neuf heures et demie.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi ordonné.

6. — RÈGLEMENT DE L'ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici, messieurs, quel pourrait être l'ordre du jour de notre prochaine séance :

Sous réserve qu'il n'y aura pas débat, la 1re délibération sur le projet de loi, adopté par la Chambre des députés, relatif à l'émission des emprunts des compagnies de chemins de fer d'intérêt général à l'étranger ;

Suite de la discussion de la proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, tendant à proroger les locations contractées après la déclaration de guerre.

Il n'y a pas d'observation ?...

L'ordre du jour est ainsi réglé.

En conséquence, messieurs, le Sénat se réunira en séance publique, demain jeudi 25 mars, à neuf heures et demie, avec l'ordre du jour qui vient d'être fixé.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée à midi vingt minutes.)

Le chef du service
de la sténographie du Sénat,
E. GUÉNIN.

QUESTIONS ÉCRITES

Application de l'article 80 du règlement, modifié par la résolution du 7 décembre 1911 et ainsi conçu :

« *Art. 80. — Tout sénateur peut poser à un ministre des questions écrites ou orales.*

« *Les questions écrites, sommairement rédigées, sont remises au président du Sénat.*

« *Dans les huit jours qui suivent leur dépôt, elles doivent être imprimées au* Journal officiel *avec les réponses faites par les ministres. Elles ne feront pas l'objet d'une publication spéciale.*

« *Les ministres ont la faculté de déclarer par écrit que l'intérêt public leur interdit de répondre ou, à titre exceptionnel, qu'ils réclament un délai pour rassembler les éléments de leur réponse...* »

3209. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Rouby,** sénateur, demandant à **M. le ministre de la guerre** si un ouvrier immatriculé de 2e classe des manufactures d'armes — déclassé successivement de contremaître, de chef d'équipe, puis d'outilleur, pour insuffisance de travail — peut obtenir un congé pour parfaire son droit à une pension de retraite, et si, ayant obtenu ce congé, il conserve son droit à l'avancement et peut être promu ouvrier de 1re classe, ces promotions se faisant à l'ancienneté.

3210. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Boivin-Champeaux,** sénateur, demandant à **M. le ministre de la guerre** si les anciens sous-officiers, quand ils sont en traitement dans un hôpital militaire, ont droit aux avantages accordés par le règlement du service de santé aux sous-officiers en activité de service.

3211. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Louis Soulié,** sénateur, demandant à **M. le ministre de la guerre** si la classe 1918, malgré son maintien sous les drapeaux pendant quelques semaines, passe dans la réserve le 16 avril prochain.

3212. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Louis Soulié,** sénateur, demandant à **M. le ministre de la guerre** si les militaires de la classe 1918 peuvent bénéficier des majorations de classes accordées aux militaires des classes antérieures dès qu'ils passeront dans la réserve ; exemple : frère tué à l'ennemi, une classe.

3213. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Louis Soulié,** sénateur, demandant à **M. le ministre de la guerre** si un fils d'étranger d'une classe antérieure à la classe 1918, mais appelé avec cette classe, suit le sort de la classe 1918 ou sera démobilisé dès son passage dans la réserve, le 16 avril prochain.

3214. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Louis Soulié,** sénateur, demandant à **M. le ministre de la guerre** quelles mesures ont été envisagées pour le transfert des corps des prisonniers de guerre français décédés en Allemagne.

3215. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Brager de La Ville-Moysan,** sénateur, demandant à **M. le ministre des régions libérées** pourquoi sont retardées les opérations de la commission arbitrale des loyers dans le canton de Roubaix ; si les locataires sont fondés à arguer de ce retard pour laisser impayés les loyers échus après le 24 avril 1920 et si les créanciers hypothécaires peuvent exiger le renouvellement des inscriptions avant le 24 avril 1920 avec incorporation des intérêts moratoires.

3216. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Pol Chevalier,** sénateur demandant à **M. le ministre des régions libérées** si un sinistré dont l'outillage professionnel a été détruit, est tenu d'employer les frais supplémentaires de reconstitution à un matériel afférent à sa profession d'avant-guerre ou s'il a le droit de les affecter à une destination mobilière ou immobilière, industrielle, commerciale ou agricole, répondant à sa nouvelle profession, dans un rayon de 50 kilomètres.

3217. — Question écrite, remise à la présidence du Sénat, le 24 mars 1920, par **M. Paul Dupuy,** sénateur, demandant à **M. le ministre des pensions** si la retraite d'un adjudant — comptant trente ans de services et plus de deux ans de grade de lieutenant à titre temporaire, qui n'a pas pu être nommé à titre définitif, mais a été maintenu dans son dernier grade — ne devrait pas être calculée d'après ce dernier grade.

RÉPONSES DES MINISTRES AUX QUESTIONS ÉCRITES

2960. — M. Maurice Sarraut, sénateur, demande à **M. le ministre de la justice** si le négociant qui a épinglé sur les articles exposés à l'étalage une petite étiquette portant le prix en chiffres connus satisfait à la loi du 23 octobre 1919 et au décret du 13 août 1919, concernant les chiffres ostensibles des prix de vente, ou bien si les prix doivent être indiqués au moyen d'affiches ou de grosses étiquettes portant des chiffres très apparents pouvant être lus à distance. (*Question du 27 janvier 1920.*)

Réponse. — Le décret du 13 août 1919 exige que le prix soit indiqué d'une façon très apparente, mais sans spécifier la dimension des chiffres à apposer.

Il appartient aux tribunaux d'apprécier, dans chaque espèce, si le négociant qui a épinglé sur les objets exposés à l'étalage une petite étiquette portant le prix, en chiffres connus, écrite très lisiblement, afin qu'aucune équivoque ne puisse se produire, satisfait aux exigences du décret précité.

3058. — M. Gaudin de Villaine, sénateur, demande à **M. le ministre des finances** si les transcripteurs d'hypothèques sont ou seront rattachés à l'Etat et payés comme fonctionnaires. (*Question du 17 février 1920.*)

Réponse. — Dans le projet actuellement élaboré par l'administration, les transcripteurs d'hypothèques seront susceptibles d'être titularisés, au même titre que les autres commis, s'ils remplissent les conditions exigées.

Toutefois, ne pourront bénéficier de cette mesure que les transcripteurs qui sont attachés,

d'une manière permanente, comme commis à la conservation et qui, travaillant au bureau même et non à leur domicile, consacrent tout leur temps à l'exercice de leurs fonctions.

3060. — M. Gaudin de Villaine, sénateur, demande à **M. le ministre des finances** sur quels crédits sont prélevés les traitements ou indemnités du personnel de la Société des nations, pour quels chiffres y figure le budget de la France et par quelles autorisations législatives. (*Question du 17 février 1920.*)

Réponse. — Pour l'exercice 1919 aucune dépense de personnel ou d'indemnité n'a été effectuée au titre de la Société des nations.

Pour le premier trimestre 1920, les dépenses de l'espèce sont imputées sur les crédits provisoires accordés par la loi du 29 décembre 1919 (chap. 31 *bis* du budget ordinaire du ministère des affaires étrangères).

Les crédits prévus pour l'exercice 1920 s'élèvent à 500,000 fr. pour le secrétariat général international de la Société des nations et à 269,000 fr. pour le personnel en service à Paris; ces dotations figurent dans le projet de budget (n° 168) au chapitre 26 de la nomenclature des dépenses ordinaires du département des affaires étrangères.

3078. — M. Mauger, sénateur, demande à **M. le ministre des finances** s'il a l'intention d'abréger le stage à effectuer dans une recette des finances de 3e classe des percepteurs admis à prendre part, en 1914, au concours annoncé pour l'emploi de receveur des finances et qui, par suite de leur mobilisation, n'ont pu concourir en 1917 et n'ont été reçus qu'en 1919, ce qui a retardé de cinq ans leur entrée dans le cadre des receveurs des finances. (*Question du 24 février 1920.*)

Réponse. — Afin de compenser, dans toute la mesure possible, le retard que certains receveurs particuliers des finances ont pu subir du fait de la guerre, une disposition modifiant l'article 4 de la loi du 25 juillet 1879 sera soumise incessamment au Parlement en vue de réduire la durée des services exigés dans chaque classe pour l'avancement des receveurs des finances.

3079. — M. Mauger, sénateur, demande à **M. le ministre des finances** s'il prendra des dispositions modifiant l'article 4 de la loi du 25 juillet 1879, son administration se disant obligée de combler les vacances des recettes des finances de 2e et de 1re classe par des candidats exceptionnels, alors que les receveurs des finances de 3e classe, issus du concours, paraîtraient mieux qualifiés pour gérer des recettes des finances de 2e classe, même s'il n'ont pas trois ans de 3e classe, que des fonctionnaires étrangers au service des comptables directs du Trésor. (*Question du 24 février 1920.*)

Réponse. — Une disposition modifiant l'article 4 de la loi du 25 juillet 1879 sera soumise incessamment au Parlement en vue de réduire la durée des services exigée dans chaque classe pour l'avancement des receveurs particuliers des finances et de permettre la nomination de receveurs aux postes vacants de 1re et de 2e classe.

En ce qui concerne les candidats exceptionnels, l'administration s'efforce de répartir, dans la mesure du possible, les nominations dans les diverses classes de receveurs des des finances; mais ces candidats ayant des titres très différents, on ne peut leur faire une part égale dans toutes les classes, ce que ne prévoit d'ailleurs par la loi du 26 décembre 1908 qui ne réglemente que l'attribution du nombre total des emplois.

3097. — M. Roustan, sénateur, demande à **M. le ministre des finances** si l'administration des douanes est disposée, comme d'autres administrations l'ont fait, à titulariser d'office les auxiliaires ayant trois années de stage en les astreignant à subir un simple examen professionnel. (*Question du 2 mars 1920.*)

Réponse. — L'administration des douanes a recruté des dames auxiliaires pour suppléer temporairement, dans les services extérieurs, les agents mobilisés et pour parer au manque de personnel. Par ailleurs, des dames auxiliaires sont également affectées à la direction générale des douanes où elles prennent part aux travaux de la statistique commerciale.

Il existe, en outre, tant dans les services extérieurs qu'à l'administration centrale, un cadre de dames faisant partie du personnel permanent : ce sont les dames employées des services extérieurs et les dames contrôleuses à la statistique commerciale. Les unes et les autres sont recrutées par voie de concours auxquels peuvent participer les auxiliaires temporaires remplissant les conditions réglementaires.

Le nombre des places mises au concours est fixé à l'avance en tenant compte des effectifs budgétaires. Il ne serait pas possible, dès lors, à moins d'augmenter le nombre des emplois, de titulariser d'office toutes les auxiliaires temporaires ayant accompli un stage de durée déterminée.

3109. — M. Léon Roland, sénateur, demande à **M. le ministre des finances** s'il ne pense pas qu'il serait nécessaire d'autoriser les cultivateurs-distillateurs à se servir des stocks d'alcool de betterave non rectifié impropres à la consommation, alcools réquisitionnés pour le service des poudres qui n'en aurait plus besoin. (*Question du 2 mars 1920.*)

Réponse. — L'article 1er du décret du 13 août 1919 réserve à l'Etat tous les alcools d'industrie produits à l'intérieur, quelle que soit leur qualité.

Ce texte s'oppose donc à ce qu'il soit donné satisfaction à la demande des cultivateurs-distillateurs.

3122. — M. Lebrun, sénateur, demande à **M. le ministre des régions libérées** la publication du plan de répartition, entre les divers départements, des 30,000 chevaux à livrer par l'Allemagne dans les trois mois de la mise en application du traité de paix, avec les dates approximatives, afin que les cultivateurs connaissent à l'avance les ressources sur lesquelles ils sont en droit de compter. (*Question du 6 mars 1920.*)

Réponse. — Le plan de répartition entre les divers départements des 30,000 chevaux et des 500 étalons à livrer par l'Allemagne dans les trois mois de la mise en application du traité de paix sera publié dans le prochain numéro du *Bulletin des régions libérées.*

Les commissions chargées du prélèvement de ces animaux ont commencé leurs opérations le 5 mars. Les premiers arrivages sont prévus pour la fin du mois. Chaque envoi sera annoncé télégraphiquement pour permettre aux destinataires de prendre les dispositions nécessaires en ce qui concerne le déchargement et la répartition.

3152. — M. le marquis de Montaigu, sénateur, demande à **M. le ministre de la justice** si, lorsqu'une mairie transmet au procureur de la République le dossier d'un soldat disparu en vue d'obtenir un acte déclaratif de décès, ce magistrat est autorisé à répondre qu'il appartient aux intéressés de s'adresser à M. le ministre de la guerre. (*Question du 13 mars 1920.*)

Réponse. — Si le dossier dont il s'agit a été transmis au procureur de la République aux fins de délivrance d'un avis de décès, la réponse attribuée à ce magistrat est fondée, un avis de décès ne pouvant en effet être fourni que par M. le ministre de la guerre. Si cet envoi, au contraire, lui a été fait en vue de l'obtention éventuelle d'un jugement déclaratif de décès, le procureur de la République doit recevoir la requête.

Une enquête ne pourrait être ouverte que si des précisions étaient apportées sur le fait signalé.

Ordre du jour du jeudi 25 mars.

A neuf heures et demie, séance publique :

1re délibération sur le projet de loi, adopté par la Chambre des députés, relatif à l'émission des emprunts des compagnies de chemins de fer d'intérêt général à l'étranger. (Nos 88 et 99, année 1920. — M. Paul Doumer, rapporteur.)

Suite de la discussion de la proposition de loi, adoptée par la Chambre des députés, tendant à proroger les locations contractées après la déclaration de guerre. (Nos 612, année 1919, et 83, année 1920. — M. Henry Chéron, rapporteur. — Urgence déclarée.)

Erratum

au compte rendu in extenso *de la séance du 23 mars* (Journal officiel *du 24 mars*).

Page 332, 1re colonne, 26e ligne.

Au lieu de :

« ...qui ne gagnent que 500 fr. par an »,

Lire :

« ...qui ne gagnaient que 500 fr. par an. »

Paris. — Imprimerie des *Journaux officiels*, 31, quai Voltaire.