

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

SESSION ORDINAIRE DE 1957 - 1958

Annexe au procès-verbal de la séance du 7 novembre 1957.

PROPOSITION DE LOI

tendant à modifier l'article 27 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, modifié par les lois des 12 mars 1956 et 4 août 1956, réglant les rapports entre bailleurs et locataires, en ce qui concerne les renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal,

PRÉSENTÉE

par M. Gaston Charlet,

Sénateur.

(Renvoyée à la Commission de la justice et de législation civile, criminelle et commerciale.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lorsqu'au mois de mai 1956, votre Commission de la justice a été saisie de la proposition de loi que venait d'adopter, selon la procédure d'urgence, l'Assemblée nationale, et qui tendait à la modification de l'article 27 du décret du 30 septembre 1953, visant la procédure de revision du prix des baux commerciaux, elle a émis

les plus expresses réserves sur la référence qui était faite, alors, aux variations d'un indice spécifié comme devant être celui connu sous le nom de : « indice des 213 articles ».

Parmi les multiples raisons qui justifiaient ses réticences, votre Commission de la justice relevait notamment que cet indice n'était point assuré d'une suffisante permanence pour qu'il fût une base solide de référence, et dans le rapport présenté, au nom de la Commission, par notre honorable collègue, M. le Sénateur Schwartz, il était littéralement indiqué ce qui suit :

« Mentionner, par ailleurs, dans un texte législatif qui doit être permanent, une référence aussi précise et aussi limitée, n'est pas apparu souhaitable, car les indices visés peuvent subir des modifications dans leur mode d'établissement ; ils peuvent même cesser d'être publiés. »

L'Assemblée nationale n'ayant pas partagé l'opinion du Conseil de la République et ayant finalement adopté le texte de la proposition de loi initiale, l'article 27 du décret susvisé a donc fait référence au seul indice des 213 articles.

Or, comme vous le savez, cet indice a été remplacé, voici quelques mois déjà, par un autre indice, dit, celui-ci, des 250 articles.

Il s'ensuit que depuis cette substitution, et à défaut d'une nouvelle modification de la rédaction de l'article 27 du décret du 30 septembre 1953, bailleurs et locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, ne peuvent plus valablement faire trancher les différends qui les opposent sur les conditions de recevabilité des demandes en revision du prix de leurs baux.

Sans doute, des commentateurs pratiques, sinon astucieux, ont-ils suggéré qu'un « coefficient de raccordement » soit déterminé entre les deux indices, l'ancien et le nouveau, et ont-ils admis comme valable celui qui avait été mis au point par les techniciens de l'Institut national de la statistique, et qui ressortait à 1,468 pour le mois d'août 1957.

Mais pour logique autant que technique que soit ce calcul, il ne saurait s'imposer aux parties, et encore moins aux tribunaux, faute d'avoir reçu la sanction du législateur.

Car la loi encore en vigueur se traduit, dans l'article 27 qui nous occupe, par une référence unique et précise à l'indice des

213 articles, et la disparition de cet indice n'autorise quiconque à y substituer une autre référence que n'aurait pas préalablement consacré un nouveau texte de loi.

Il est donc indispensable, et urgent, de régulariser la situation, sous peine de laisser dans une regrettable paralysie les procédures déjà introduites, et de prohiber l'introduction des nouvelles.

Sans doute aussi l'indice des 213 articles trouvait-il son application dans d'autres matières que celle de la revision du prix des baux commerciaux, mais l'urgence manifeste de celle qui m'occupe aujourd'hui me paraît justifier qu'on la règle par une disposition spéciale.

C'est pourquoi j'ai l'honneur de vous soumettre la proposition de loi suivante :

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Le troisième alinéa de l'article 27 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 est ainsi modifié :

« Ces demandes ne seront pas recevables si, depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer, l'indice des prix « dit des 250 articles » ... (le reste sans changement).

Art. 2.

A titre transitoire, et pour permettre l'application des dispositions de l'article 27 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, l'indice dit des 213 articles sera affecté d'un coefficient de raccordement avec l'indice dit des 250 articles, publié chaque mois par l'Institut national de la statistique.