

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 2 AOUT 1887.

Rapport des Commissions réunies de la Justice et des Finances, chargées d'examiner le Projet de Loi réduisant les frais et simplifiant la procédure en expulsion des locataires de maisons ou appartements d'un faible loyer.

(Voir les nos 128 et 203, session de 1886-1887, de la Chambre des Représentants, et 112, même session, du Sénat.)

Présents : MM. DEWANDRE, Président; TERCELIN, LEIRENS, HARDENPONT, le Comte LE GRELLE, VAN PUT, LAMMENS, DE BROUCKERE, le Baron ORBAN DE XIVRY, le Baron DE CROMBRUGGHE DE LOORINGHE, PIRET et VAN VRECKEM, Rapporteur.

MESSIEURS,

Voici un Projet de Loi qui n'a pas rencontré d'opposition à la Chambre des Représentants. Tous les membres présents l'ont voté dans la séance du 21 juillet dernier.

De cette unanimité nous pouvons conclure que la réforme proposée a un caractère incontestable d'utilité publique, et que le Projet de loi qui l'organise est de nature à sauvegarder les différents intérêts en cause.

L'exposé des motifs détermine la portée de la loi dans les termes suivants :

« Une réforme ayant pour but et pour résultat de rendre la procédure en expulsion plus rapide et moins coûteuse constituera une mesure favorable aux intérêts bien compris de la classe ouvrière, non moins qu'aux intérêts légitimes des propriétaires.

» En effet, si ceux-ci sont appelés à retirer un avantage direct de la simplification de la procédure et de la diminution des frais, il est non moins certain que cet avantage aura pour résultat d'amener bientôt une diminution dans le prix du loyer des maisons occupées par les classes les plus pauvres. Le taux du loyer est fixé non seulement en raison de la valeur de l'immeuble, mais encore, pour une part considérable, en raison des risques et des frais causés par la procédure.»

Cette appréciation du Gouvernement a été partagée à la Chambre par les différents orateurs qui ont pris part à la discussion du projet.

Il a été constaté aussi avec raison que, si la simplification des formalités et la réduction des frais de la procédure en expulsion favorisent l'exercice du droit des propriétaires, le bénéfice de la procédure gratuite, accordé de plein droit aux locataires, facilite singulièrement la défense de ceux-ci.

Une seule disposition a pu paraître trop rigoureuse : c'est celle du dernier

paragraphe de l'article 1^{er}, qui ne permet pas au juge d'accorder au locataire plus de quinze jours pour vider les lieux.

Le texte est formel, les pouvoirs du juge sont rigoureusement limités.

Et pourtant, on doit le reconnaître, il pourrait y avoir des circonstances telles que l'expulsion immédiate du locataire revêtît un caractère de barbarie et blessât vivement le sentiment public. La rigueur de l'hiver, une maladie grave, une calamité quelconque peut nécessiter l'octroi d'un délai plus long.

Faut-il, en vue de ces cas malheureux, accorder au juge le droit d'augmenter le délai de déguerpissement et lui abandonner l'appréciation des motifs qui peuvent justifier une exception à la règle?

La réponse ne saurait être qu'affirmative si le délai de quinzaine prenait cours à dater du jour indiqué pour la comparution. Mais il n'en est pas ainsi : le délai n'est fixé qu'à partir de la date de l'ordonnance, et la loi n'oblige pas le juge à rendre celle-ci sur l'heure.

Au cas où la position du locataire lui paraît particulièrement intéressante, le juge peut retenir l'affaire et remettre sa décision jusqu'au moment où les exigences de l'humanité ne s'opposent plus à l'exécution éventuelle de l'ordonnance d'expulsion.

Dans ces cas exceptionnels, le locataire malheureux ne s'adressera jamais vainement à la clémence du magistrat.

Pour ces motifs, votre Commission est d'avis qu'il y a lieu de maintenir le § 4 de l'article 1^{er} tel qu'il nous est proposé. Elle estime, au surplus, que si la loi permettait de prolonger le délai d'expulsion par égard pour certaines situations calamiteuses, celles-ci pourraient, comme les circonstances atténuantes, devenir l'objet d'un considérant obligé dans les jugements de l'espèce et feraient dévier l'application de la loi du but qu'a voulu atteindre le législateur.

Le Projet de Loi primitif a été l'objet de quelques critiques de la part des huissiers. La Chambre les a examinées et a fait droit, dans une certaine mesure, à leurs réclamations. C'est ainsi qu'on a supprimé la disposition qui attribuait à quelques agents de la force publique le droit de procéder à l'expulsion des locataires.

On a aussi majoré le taux du salaire. Au lieu de 4 et de 3 francs, il est alloué par expulsion 6 francs dans les villes de 1^{re} classe et 5 francs partout ailleurs.

Néanmoins la majorité des membres de votre Commission estime que cette rémunération est insuffisante pour mettre à charge des huissiers les frais que peut occasionner l'enlèvement d'un mobilier plus ou moins encombrant.

Le Trésor public reste condamné à supporter les quelques sacrifices pécuniaires que justifie la nécessité d'une procédure rapide, mais personne n'a songé à prendre sa défense.

Il ne paraît pas, du reste, que la perte à résulter de l'application de la loi soit considérable, ni qu'il faille recourir à des mesures spéciales pour en récupérer le montant.

Un membre a fait remarquer qu'il devait y avoir une erreur de plume dans la rédaction du § 4 de l'art. 5. En effet, les mots *au plus* n'y ont pas de sens, c'est bien *ou plus* qu'on a voulu écrire.

Sous les réserves indiquées, vos Commissions réunies de la Justice et des Finances ont l'honneur de vous proposer à l'unanimité de leurs membres l'adoption du Projet de Loi.

Le Rapporteur,
C. VAN VRECKEM.

Le Président,
B. DEWANDRE.