

(1)

(N^o 38.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 1852.

Exemption de droits en faveur des actes relatifs à l'expulsion de certains locataires.

DÉVELOPPEMENTS.

MESSIEURS,

Depuis longtemps on se plaint généralement des vices de la procédure concernant les demandes en expulsion formées contre les locataires, du chef d'expiration de bail ou de défaut de paiement.

La loi du 5 octobre 1833, portée sur la proposition de l'honorable M. Liedts, a fait cesser en partie les inconvénients de la législation en vigueur, en autorisant les juges de paix à statuer sur des demandes de l'espèce, lorsque la valeur des loyers ou fermages, pour toute la durée du bail, n'excédaient pas les limites de la compétence de ces magistrats.

La même disposition a été admise par la loi du 25 mars 1841, dont l'art. 5 attribue aux juges de paix la connaissance des actions en résiliation de baux ou en expulsion, lorsque la totalité des loyers n'excède pas la somme de 200 francs.

Toutefois, l'expérience a démontré que cette nouvelle législation ne répond pas entièrement au but qu'on s'était proposé et qu'elle est loin de faire cesser tous les inconvénients sérieux résultant de l'état de choses actuel.

En effet, une demande formée devant le juge de paix, suivie de jugement et d'actes d'exécution, entraîne des dépenses assez considérables; et, lorsqu'il s'agit de locations consenties pour un prix modique, les frais absorbent les loyers de plusieurs mois. Il arrive, en conséquence, que souvent les locataires, en retard de paiement, spéculent sur les dépenses irrécouvrables que le bailleur doit supporter pour obtenir leur expulsion, et que le propriétaire lui-même, non-seulement est forcé de perdre sa légitime créance, mais se trouve réduit à acheter à prix d'argent le déguerpissement volontaire de son débiteur refusant de vider les lieux.

Ma proposition a pour objet de faire cesser ces abus, qui ont souvent été signalés dans des pétitions adressées à la Chambre et qu'il est impossible de laisser subsister plus longtemps. Pour atteindre ce but, je propose d'exempter du timbre, de même que des droits de greffe et d'enregistrement, les actes de l'instance concernant les demandes en expulsion, pour cause d'expiration de bail ou de défaut de paiement, lorsque la valeur des loyers ou fermages, pour toute la durée du bail, n'excède pas la somme de 100 francs.

L'article unique du projet est général et s'applique, par conséquent, à tous les actes quelconques de la procédure, par suite même à ceux concernant l'exécution des jugements qui interviendront sur les actions dont il s'agit.

Le projet ne concerne que les locations consenties pour un prix modique et à l'égard desquelles le juge de paix est appelé, conformément à la loi du 25 mars 1841, à statuer en dernier ressort. Sous ce rapport, la disposition proposée ne peut porter aucune atteinte sérieuse aux droits du trésor. D'un autre côté, la mesure dont il s'agit dégrève la propriété d'une véritable charge dont elle est frappée injustement dans l'état actuel de la législation.

Il est constant, en effet, qu'aujourd'hui un propriétaire ne peut obtenir justice contre un locataire insolvable et rentrer en possession de l'immeuble qui lui appartient, sans sacrifier une portion notable du revenu de l'année.

La proposition que j'ai l'honneur de soumettre à la Chambre est le complément de celle soumise en 1833 à la Législature par l'honorable M. Liedts. Elle me paraît devoir produire d'heureux résultats, et à ce titre être accueillie favorablement.

Pendant la session dernière, un grand nombre de pétitionnaires de différentes villes du royaume ont signalé la nécessité de dispositions dans le sens du projet, et la section centrale chargée de l'examen du Budget de la Justice a cru devoir appuyer ces réclamations, qui ont aussi été reconnues fondées par votre commission des pétitions.

Ce sont ces divers motifs qui me portent à prier la Chambre de prendre la proposition en considération. Cette résolution fournira, du reste, au Gouvernement l'occasion d'étudier la question et de s'assurer si la mesure que je sollicite pourrait, sans inconvénient, être étendue à des locations de plus grande valeur que celle énoncée au projet; je me rallierais volontiers à toute proposition qui serait faite à cet égard.

X. LELIÈVRE.

PROPOSITION DE LOI.

Léopold,

ROI DES BELGES, ETC.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

ARTICLE UNIQUE.

Lorsque la valeur des loyers ou fermages, pour toute la durée du bail, n'excède pas la somme de *cent francs* (100 francs), les actes de l'instance concernant la demande en expulsion, soit pour cause d'expiration de bail, soit pour défaut de paiement, sont exempts du timbre, de même que des droits de greffe et d'enregistrement.