
SÉNAT DE BELGIQUE

RÉUNION DU 9 JUIN 1922

**Rapport de la Commission de la Justice, chargée
d'examiner le Projet de Loi suspendant tempo-
rairement certaines actions et exécutions en
matière de loyer.**

*(Voir les n°s 246, 276, 292, 296 et les Ann. parl. de la Chambre des
Représentants, séances des 7 et 9 juin 1922; le n° 90 du Sénat.)*

Présents : MM. BRAUN, vice-président; CARTON, DU BOST, MAGNETTE,
MEYERS, le baron ORBAN DE XIVRY, PIRARD, VAN FLETEREN et
DESWARTE, rapporteur.

MESSIEURS,

Chez nous, comme dans les pays voisins, il est apparu au législateur que, sous peine de voir dégénérer la crise du logement en une véritable calamité sociale, il fallait intervenir par des lois temporaires, si bien qu'à cette heure notre législation d'après-guerre comprend déjà une série de lois en cette matière.

Ce fut d'abord la loi du 30 avril 1919. Elle fut modifiée par celle du 25 août 1919, puis par celle du 14 août 1920.

Les scrupules juridiques, le souci du caractère obligatoire des conventions, le respect de la chose jugée, d'autres préférences théoriques et principielles, n'ont pu prévaloir contre une situation de fait exceptionnelle et angoissante, sans que d'ailleurs ait jamais cessé d'exister le souci unanime parmi les membres du Parlement de revenir au régime du droit commun, aussitôt que les conditions économiques, et particulièrement la quantité, la qualité et le prix des matériaux de construction auront apporté à la crise qui sévit la seule solution organique et définitive.

Il a fallu plus que les susdites lois, organisant le régime exceptionnel des droits et obligations des propriétaires et locataires.

Il a fallu des mesures législatives purement provisoires et conservatoires pour éviter et prévenir que le législateur se trouvât, avant même l'accomplissement de son œuvre, devant une véritable accumulation irréparable d'expulsions de locataires ou de majorations usuraires de loyers.

Ceci explique et justifie le vote de trois lois successives, dites de cadenas, toutes ayant le double but de suspendre temporairement :

1° la recevabilité des actions fondées sur une expiration du bail ou sur un congé donné au preneur ;

2° l'exécution de tous jugements ordonnant l'expulsion d'un locataire ou ancien locataire.

Il est édifiant de constater que les trois lois de cadenas connurent à la Chambre et au Sénat un succès quasi absolu. Voici, en effet, le nombre de voix recueillies par chacune d'elles :

1° Celle du 16 avril 1920 fut adoptée par la Chambre des Représentants par 108 voix contre 4 ; au Sénat, par 55 voix et 6 abstentions ;

2° Cette loi fut prorogée jusqu'au 15 août 1920 (ou jusqu'au rejet du projet de loi sur les loyers alors soumis au Sénat) par un vote de la Chambre en date du 7 juillet 1920 et ce par 107 voix contre 9. Le texte fut amendé par le Sénat par 82 voix et 2 abstentions. Ainsi amendé, il fut adopté par la Chambre par 131 voix contre 4 ;

3° Enfin, voici le Sénat saisi d'une loi de cadenas votée par la Chambre en seconde lecture en séance du 9 juin 1922, et qui fut adoptée par 97 voix contre 31 et 7 abstentions. A la vérité, elle ne fut adoptée en première lecture que par 69 voix contre 57 et 1 abstention, en séance du 7 juin 1922.

Dès le lendemain de ce vote en première lecture, la Commission de la Justice du Sénat s'est réunie et s'est prononcée à l'unanimité en faveur de la loi telle qu'elle était sortie des débats à cette date, sous la seule réserve que voici :

Le *primo* du premier article fut adopté par votre Commission, tel que vous le trouverez dans le texte nous transmis par la Chambre des Représentants.

Quant au *secundo*, le texte sorti en première lecture était libellé comme suit :

« A l'exécution de tout jugement rendu postérieurement au 1^{er} mars 1922, ordonnant, pour quelque motif que ce soit, l'expulsion d'un locataire ou ancien locataire des lieux par lui habités, à l'exception des cas prévus par l'article précédent. »

Votre Commission a proposé à l'unanimité de rédiger ce *secundo* comme suit :

« A l'exécution de tous jugements *rendus sur une demande introduite* postérieurement au 1^{er} mars 1922 et ordonnant..... »

Cette nouvelle rédaction a fait l'objet d'un amendement proposé à la Chambre des Représentants par l'honorable M. Mechelynck, et qui fut adopté par assis et levé.

Le choix de la date du 1^{er} mars 1922 a été justifié par M. le Ministre de la Justice, à la séance de la Chambre des Représentants du 7 juin 1922, dans les termes que voici : « Je prends la date du 1^{er} mars 1922 parce qu'à cette date le public était averti de la mise en vigueur prochaine de mesures nouvelles. J'estime donc que tout procès intenté après le 1^{er} mars 1922 devient suspect... C'est la date où fut constituée la Commission extra-parlementaire. »

Votre Commission a été unanime pour estimer que, d'après le texte d'ailleurs très net, tel qu'il nous est transmis par la Chambre et d'après les débats qui en ont précédé le vote, un jugement rendu sur un exploit introductif portant la date du 1^{er} mars 1922 est et reste susceptible d'exécution. Pour que le jugement tombe sous l'application du texte qui nous est transmis, il faut que l'exploit porte la date du 2 mars 1922 au plus tôt.

Enfin, nous croyons devoir signaler qu'il n'échet point d'excepter du sursis à l'exécution la condamnation aux frais de la procédure aux fins d'expulsion. En effet, le 3^e alinéa de l'article 34 du nouveau projet de loi, portant revision de la loi du 14 août 1920 sur les loyers, est libellé comme suit :

« Les jugements d'expulsion rendus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi et contrairement à ses dispositions ne peuvent être exécutés *sauf en ce qui concerne les frais.* »

M. le Ministre de la Justice a pu justement faire observer ce qui suit (séance du 9 juin) : « Il serait peu désirable de voir actuellement poursuivre l'exécution de jugements quant aux frais et d'assister plus tard, après le vote de la loi de fond, à une nouvelle exécution des jugements pour le principal. Je désire éviter ces doubles frais de procédure à la partie condamnée. »

Votre Commission vous propose à l'unanimité d'adopter le Projet de Loi de cadenas tel qu'il a été voté par la Chambre des Représentants.

Le Rapporteur,
A. DESWARTE.

Le Président,
ALEXANDRE BRAUN.