I

M. le Conseiller Meyer,

296

172146

Voir décision du Conseil du 16 Avril 1915 et du 7 Avril 1916.

Retrait : 30 Janvier 1918.

Séance du 17 Juillet 1918.

Avis.

Demande d'Avis

présentée par le Ministre de l'Intérieur sur la question de savoir si la Compagnie fermière de l'établissement thermal civil de Bourbonne-les-Bains a droit à la prorogation édictée par l'art. 5, § 2 du décret du 2 Septembre 1917 pour les baux expirant sans congé.

Conseil d'Etat

Section de l'Intérieur, ~~des Cultes~~ de l'Instruction publique et des Beaux-Arts

N° 172146

Analyse

Adopté le 17 Juillet 1918

Renvoyé le 31 juillet 1918.

Minute d'Avis.

La Section de l'Intérieur, ~~des Cultes~~, de l'Instruction publique et des Beaux-Arts du Conseil d'Etat, ~~qui, sur le renvoi ordonné par M. le Ministre a pris connaissance~~

Consultée par le Ministre de l'Intérieur sur la question de savoir si la Compagnie fermière de l'établissement thermal civil de Bourbonne-les-Bains, dont la prolongation de bail arrivait à expiration le 31 Décembre 1917, a pu régulièrement bénéficier des délais prévus par l'art. 5, paragraphe 2 du décret moratoire du 29 Septembre 1917.

M Rapporteur

Vu, en date du 18 Mars 1918, l'exploit d'huissier portant que la Compagnie fermière entend invoquer la loi du 9 Mars 1918 en vue de la prorogation prévue par les art. 56 et 58 de ladite loi;

Vu les lois des 30 Janvier et 27 Décembre 1884;

Vu les décrets des 29 Septembre et 30 Décembre 1917;

Vu la loi du 9 Mars 1918;

Considérant qu'à la date où la demande d'avis a été adressée définitivement au Conseil d'Etat, c'est-à-dire le 20 Février 1918, on se trouvait encore sous le régime des décrets moratoires, mais que peu de jours après intervenait la loi du 9 Mars 1918, relatives aux modifications apportées aux baux à loyers par l'état de guerre, et qu'en présence de la portée générale de cette

loi, il ne saurait en être fait abstraction dans la réponse à faire au Gouvernement.

Considérant qu'il résulte de la décision rendue par le Conseil d'Etat statuant au Contentieux le 7 avril 1916, qu'en Novembre 1914, le Ministre de l'Intérieur a estimé qu'à raison de l'état de guerre et en l'absence du Parlement, il ne pouvait être procédé à l'amodiation pour une longue durée de l'établissement de Bourbonne-les-Bains et que, dans ces conditions, il a paru au Ministre qu'il y avait lieu de proposer à la Société, la prorogation du bail pour trois années; que cette proposition a été acceptée le 25 Novembre 1914 par la Société;

Considérant qu'aux termes de l'article 2 du dispositif de la même décision du Conseil d'Etat, il a été déclaré que la Société restait concessionnaire de l'établissement civil de Bourbonne-les-Bains pendant une durée de trois ans, à partir du Ier. Janvier 1915 et aux conditions du bail de 1884, qu'ainsi l'expiration du contrat était reportée au 31 Décembre 1917;

Que c'est le 24 Novembre 1917, c'est-à-dire dans les délais impartis par le décret moratoire du 29 Septembre 1917, que la Société a formulé la déclaration par laquelle elle prévenait l'Etat qu'elle entendait bénéficier de la prorogation prévue par le dit décret; que c'est la régularité de cette nouvelle prorogation qui fait l'objet de la question actuelle;

Que le Ministre se demande, en effet, si les décrets moratoires étaient applicables aux baux renouvelés comme aux baux primitifs;

Mais considérant qu'en présence des termes de la loi du 9 Mars 1918, à laquelle la Société déclare se

référer par l'exploit susvisé du 18 Mars 1918, il n'y a plus lieu de se prononcer sur cette question;

Considérant, en effet, qu'alors même que la prorogation réclamée par la Société le 24 Novembre 1917 aurait été inopérante, la dite Société est fondée à puiser dans la loi du 9 Mars 1918 sur les loyers, le droit de rester provisoirement en possession des lieux loués;

Qu'en effet, aux termes de l'article 56 de cette loi, les baux en cours au premier Août 1914 seront prorogés à la demande du locataire et que le dit article ainsi que les articles suivants règlementent la durée et les conditions d'exercice de ce droit de prorogation; qu'il résulte de la généralité des termes employés par le législateur que le bénéfice de cette disposition peut être invoqué à la condition que le bail ait été en cours au premier Août 1914, ce qui est le cas de l'espèce; qu'au surplus, cette interprètation est confirmée par les ~~déclarations~~ déclaration du Rapporteur et du Gouvernement à la deuxième Séance de la Chambre des Députés du 21 Février 1918;

Que pour être exclu du bénéfice de l'article 56 précité, il aurait fallu que le bail en cours au moment de la prorogation de la loi du 9 Mars 1918 constituât un bail nouveau et non une simple prorogation de l'ancien bail;

Mais, considérant qu'il résulte tant des circonstances dans lesquelles est intervenue la convention de Novembre 1914 que des intentions exprimées par le Ministre de l'Intérieur à cette date, qu'il ne s'agissait pas d'une amodiation nouvelle, à laquelle d'ailleurs, l'Administration, aux termes de la loi du 30 Décembre 1884, n'aurait pu faire procéder que par voie de concurrence et de publicité;

Est d'avis que la Société peut régulièrement bénéficier des dispositions des articles 56 et 58 de la loi du 9 Mars 1918 aujourd'hui en vigueur.

Le Conseiller d'Etat
Rapporteur,

Le Président,

Le Secrétaire,