

# SÉNAT

1<sup>re</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1959-1960

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 9 décembre 1959.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale* (1) *sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE DANS SA DEUXIÈME LECTURE, relatif à la révision des loyers commerciaux.*

Par M. Jacques DELALANDE

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Le décret du 3 juillet 1959 (pris en remplacement d'un précédent décret du 16 février 1959) fixe un plafond, qui ne peut dépasser 20 % par semestre, à la majoration des loyers commerciaux au cas de révision triennale.

---

(1) *Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président; Fernand Verdeille, Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, vice-présidents; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, secrétaires; Achour Youssef, Paul Baratgin, Benacer Salah, Robert Bouvard, Marcel Champeix, Maurice Charpentier, Adolphe Chauvin, André Chazalon, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, André Fosset, Jean Geoffroy, Roger Houdet, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Waldeck L'Huilier, Pierre Marcihacy, Marcel Molle, Léopold Morel, Louis Namy, Jean Nayrou, Paul Ribeyre, Jean-Paul de Rocca Serra, Sadi Abdelkrim, René Schwartz, Modeste Zussy.*

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1<sup>re</sup> législ.) : 196, 215 et in-8° 30.  
240 (rectifié) et in-8° 36.

Sénat : 150, 155 et in-8° 36 (1958-1959).  
87 (1959-1960).

Pour appliquer ce décret aux demandes en cours, le Gouvernement avait déposé un projet de loi devant l'Assemblée Nationale.

Le Sénat a manifesté son hostilité à ce projet en raison de son caractère rétroactif et, par un vote quasi unanime, l'a rejeté purement et simplement en juillet dernier.

L'Assemblée Nationale a repris intégralement, en deuxième lecture, le texte qu'elle avait voté et dont elle avait aggravé la portée en remettant en cause les accords amiables et les décisions de justice passées en force de chose jugée, postérieurs au 16 février 1959.

En présence de ce conflit entre les deux Assemblées, le Gouvernement a désiré ne pas brusquer la procédure législative.

C'est ainsi que des contacts ont été pris entre les commissions intéressées des deux Chambres, afin de rechercher un terrain d'entente, avant que le Gouvernement ne dépose à nouveau le texte sur le Bureau du Sénat.

Votre commission a estimé que, malgré la gravité de l'atteinte portée par le projet gouvernemental au principe de non-rétroactivité des lois, il n'y avait pas lieu de maintenir un conflit avec le Gouvernement et avec l'Assemblée Nationale sur un sujet dont la portée est, somme toute, limitée.

Le maintien de la position fermement prise en juillet dernier par le Sénat ne pourrait, en effet, que prolonger la procédure législative par la mise en marche, pour la première fois depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle Constitution, du mécanisme de la commission mixte devant aboutir en cas de désaccord persistant à la seule décision de l'Assemblée Nationale.

C'est pourquoi votre commission a préféré rechercher une solution transactionnelle, tout en manifestant son regret d'émettre un vote dicté surtout par des considérations d'opportunité.

La plupart des membres de la commission ont en effet tenu à souligner à nouveau l'anomalie du procédé consistant à faire fixer par une loi les modalités d'application d'un décret. Ils ont, d'autre part, manifesté leur opposition de principe à toute rétroactivité au moment même où M. le Garde des Sceaux, sur un autre texte relatif à la propriété commerciale, venait de rappeler avec énergie ce principe devant l'Assemblée Nationale.

Mais ils ont admis la nécessité de statuer sur le projet gouvernemental dans un sens positif qui permette la promulgation d'un texte à bref délai.

Les considérations suivantes ont incliné votre commission à modifier les conclusions qu'elle avait adoptées et que vous aviez sanctionnées en juillet dernier :

— D'une part, la nécessité d'une solution rapide pour mettre fin à l'incertitude de la jurisprudence dans l'application du décret et éviter que des procédures ne restent bloquées dans l'attente d'un texte législatif ;

— D'autre part, la constatation que la plupart des textes modificatifs de la législation sur les baux commerciaux, et même le décret du 30 septembre 1953, dernier texte de codification intervenu en la matière, ont été rendus applicables aux instances en cours.

Votre commission a donc finalement accepté l'application des dispositions du décret du 3 juillet 1959 aux demandes en révision actuellement en cours, quelle que soit leur date.

Mais elle a refusé d'admettre l'atteinte portée aux accords amiables et aux décisions judiciaires passées en force de chose jugée.

Elle vous propose donc un amendement tendant à reprendre, dans l'ensemble, le texte initial du Gouvernement, mais sans référence à une date limite des demandes et avec la précision que les décisions judiciaires passées en force de chose jugée et les accords amiables passés entre parties ne sauraient être remis en cause.

Compte tenu de l'amendement ci-dessous sur lequel vous serez appelés à vous prononcer au cours de la discussion en séance publique, votre commission vous propose d'adopter le projet de loi adopté par l'Assemblée Nationale dans sa deuxième lecture.

## **AMENDEMENT PRESENTE PAR LA COMMISSION**

**Amendement :** au premier alinéa de l'article unique :

Supprimer, d'une part, les mots : « formées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1957 et »,  
et, d'autre part, les mots : « avant le 16 février 1959 ».

\*  
\* \*

## PROJET DE LOI

*Texte adopté par l'Assemblée Nationale dans sa deuxième lecture.*

### Article unique.

Les dispositions du décret n° 59-790 du 3 juillet 1959 relatif à la révision des loyers commerciaux sont applicables aux demandes en révision formées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1957 et n'ayant pas fait l'objet, avant le 16 février 1959, d'une décision passée en force de chose jugée ou d'un accord amiable.

Elles s'appliquent à ces demandes à compter de la date à laquelle celles-ci ont été formées.