Zeitschrift: Bulletin mensuel de la Chambre de commerce suisse en France
Herausgeber: Chambre de commerce suisse en France
Band: - (1926)
Heft: 72

Artikel: La loi française sur la prorogation des loyers et son application aux citoyens suisses

Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-889670

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 07.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

qu'ils font, ensemble, pour obtenir des compagnies de chemins de fer des améliorations de services sans lesquelles le port le mieux outillé, le mieux situé et le mieux administré, risque de voir le développement de son trafic sérieusement entravé.

Il convient en effet de dire bien haut que grâce aux travaux importants qui ont été faits, grâce aussi à une direction qui a donné les preuves d'un sens très remarquable des réalités pratiques et des besoins modernes, le port de Bordeaux, aujourd'hui « port autonome », mérite un trafic international beaucoup plus intense que le mouvement qui y est actuellement enregistré.

Mais il ne pourra donner la pleine mesure de son utilité que le jour où l'exploitation de ses voies d'accès du côté de la terre seront à la hauteur de ses propres facilités.

Il semble bien que ce soit la conclusion dominante du récent congrès de Bordeaux. Nul assurément ne songe à accuser d'indolence les Compagnies de Chemins de fer. Chacun sait que leurs moyens financiers ne sont pas illimités. Il reste que c'est à elles désormais qu'il appartient de permettre au port de Bordeaux de développer ses relations avec l'Europe Centrale et la Suisse en particulier.

M. T.

P. S. — Nous nous réservons de revenir sur cette question des relations de la Suisse avec les ports français de l'Océan et nous proposons d'examiner prochainement ces relations avec les autres grands ports français. Les notes qui précèdent sont forcément incomplètes, mais nous tenons à la disposition de ceux de nos membres que ces questions intéressent, les rapports communiqués au congrès de Bordeaux, ainsi que des précisions sur les facilités spéciales accordées aux marchandises embarquées au port de Bordeaux, à destination du transit international.

La loi française sur la Prorogation des loyers et son application aux citoyens suisses

De tous côtés on nous demande si un propriétaire peut refuser, à un citoyen suisse établi en France, la prorogation de son loyer, en donnant comme raison qu'il est étranger et qu'en vertu de la loi du 1er avril 1926, les étrangers n'ont pas droit au bénéfice de la prorogation.

A tous ceux qui nous ont adressé cette question, nous avons répondu :

« Un citoyen suisse établi en France doit être admis au bénéfice de la prorogation de loyer sur le même pied et dans les mêmes conditions qu'un citoyen français. »

Nous pensons rendre service à de nombreux compatriotes en indiquant ici les textes sur lesquels notre affirmation est solidement fondée.

Voici d'abord l'article 4, paragraphe 1er, de la *loi du 1er avril 1926, réglant, à partir du 1er avril 1926, les rapports des bailleurs et des locataires de locaux d'habitation.*

Art. 4. — N'ont pas droit au bénéfice de la prorogation :

1° Les étrangers n'ayant pas combattu ni servi, ou dont les enfants ou gendres n'auront pas combattu ou servi dans les diverses formations de l'armée française, alliées ou associées, sauf pour les sujets des pays de protectorat et de mandat, et pour ceux qui ont obtenu le bénéfice de l'admission à domicile en France ou dont les enfants ont acquis la nationalité française, et *sous réserve de l'application des conventions diplomatiques existant au jour de la promulgation de la présente loi.*

Nous avons souligné le dernier membre de phrase de ce long paragraphe. C'est celui qu'il importe de retenir, puisque la Suisse a, avec la France, un traité qui est sans aucun doute au nombre des conventions diplomatiques dont la loi qui nous occupe réserve l'application.

Le Traité franco-suisse du 23 février 1882, connu sous le nom de *Traité d'Etablissement,* contient entre autres, deux articles que voici :

Article premier. — Les Français seront reçus et traités dans chaque canton de la Confédération, relativement à leurs personnes et à leurs propriétés, sur le même pied et de la même manière que le sont ou pourront l'être à l'avenir les ressortissants des autres cantons. Ils pourront, en conséquence, aller, venir et séjourner temporairement en Suisse, en se conformant aux lois et règlements de police. Tout genre d'industrie et de commerce permis aux ressortissants des divers cantons le sera également aux Français, et sans qu'on puisse en exiger aucune condition pécuniaire ou autre plus onéreuse.

Art. 3. — Les Suisses jouiront, en France, des mêmes droits et avantages que l'article premier ci-dessus assure aux Français en Suisse.

Ces textes sont clairs et leur application au cas qui nous occupe saute aux yeux.

Personne, en vérité, ne contestera que le loyer d'un local d'habitation ne soit, au premier chef, une question d'établissement.

Chacun, d'autre part, sait qu'en Suisse, en matière de loyer, la législation de nos cantons est applicable aux citoyens français dans les mêmes conditions, exactement, qu'aux citoyens suisses.

La conclusion qui s'impose, de toute évidence, c'est que le principe de réciprocité, si nettement reconnu par notre Traité d'Etablissement, assure aux citoyens suisses, en France, l'application de la loi sur les loyers, et par conséquent le bénéfice de la prorogation, sur le même pied et dans les mêmes conditions qu'aux citoyens français.

Nous ne divulguerons aucun secret en ajoutant que le Gouvernement suisse, par l'intermédiaire de notre Légation, a fait auprès du Gouvernement français des démarches aux fins d'obtenir que cette égalité de traitement en matière de loyers soit offi-

OCCASION

A SAISIR

60 Caisses environ
de **12** et **30 bouteilles**
disponibles à Paris

ÉTOILE du VALAIS

FENDANT-PÉTILLANT
1918
ORSAT Frères
MARTIGNY

15 francs français la bouteille

Marchandise rendue franco domicile ou gare Paris

BAUDOUIN,
29, Rue de la Bienfaisance, Paris

Albert JACOPIN

AVOCAT
GENÈVE. — 2, rue du Rhône

CONSULTATIONS EN MATIÈRES :
FISCALES, FINANCIÈRES ET COMMERCIALES
CONSTITUTION ET DOMICILIATION DE SOCIÉTÉS et HOLDING C^ies

Recouvrements et Représentation devant tous les tribunaux suisses

Consultations sur Rendez-vous à Paris

LYON Gare Perrache
HOTEL BRISTOL

150 chambres avec eau courante, 50 bains
Prix Modérés S.-O. GIRARD, propr.

Fiduciaire **Organisation**
Expertises - Révisions - Bilans
Renseignements commerciaux et juridiques

Fritz Alioth
Expert Comptable
Bienne (Suisse)

Eugène Nagel
Expert Comptable et Notaire
Olten (Suisse)

Membres de l'Association Suisse des Experts-Comptables praticants

LIVRET-GUIDE OFFICIEL ILLUSTRÉ

CHEMIN DE FER DE PARIS A ORLÉANS
En vente dans les principales gares du Réseau. Prix : **2.75**
Adressé à domicile par le Service de publicité de la Compagnie, 1, Place Valhubert, Paris, contre mandat fr. **3.90** pour la France ou **6 fr.** pour l'Etranger.

IMMEUBLES DE RAPPORT

HOTELS PARTICULIERS
PROPRIÉTÉS D'AGRÉMENT
Usines et terrains industriels avec ou sans raccordement fer et eau

LOUIS MACHELIDON

49, Rue Etienne-Marcel - PARIS
Tél. : **Gutenberg 46-67** R. C. Seine N° 178.244

Le montant de la cotisation d'un membre de la Chambre de Commerce Suisse en France est laissé à la discrétion de chacun, mais ne doit pas être inférieur à 100 francs français par an.

Le titre de membre fondateur est décerné aux membres qui s'engagent à verser, pendant les trois premières années, une cotisation annuelle d'au moins cinq cents francs.

ciellement confirmée. Cette confirmation par le Gouvernement français ne saurait faire de doute.

En attendant, à tous ceux de nos compatriotes auxquels la prorogation de leur loyer serait refusée sous prétexte qu'ils sont étrangers, nous recommandons de soumettre à leurs propriétaires les texte que nous venons de rappeler. Si le propriétaire passait outre et portait le cas devant les tribunaux, nos compatriotes ne devront pas hésiter à présenter l'argumentation que nous avons essayé de résumer à leur intention. Nous ne voyons pas comment un juge averti pourrait donner aux textes que nous venons de citer une interprétation différente de la nôtre, sans s'exposer à voir son jugement cassé par l'instance supérieure.

Mais il y a plus. L'article 6 de notre « Traité d'Etablissement » dit ceci :

Art. 6. — Tout avantage que l'une des parties contractantes aurait concédé ou pourrait encore concéder à l'avenir, d'une manière quelconque, à une autre puissance, en ce qui concerne l'établissement des citoyens et l'exercice des professions industrielles, sera applicable, de la même manière et à la même époque, à l'autre partie, sans qu'il soit nécessaire de faire une convention spéciale à cet effet.

Ce n'est pas autre chose que la clause de la nation la plus favorisée. Appliquée au cas qui nous occupe, elle signifie que si en France les ressortissants d'un pays quelconque obtiennent en matière d'établissement, un avantage quelconque égal ou supérieur aux avantages accordés aux citoyens français, les citoyens suisses ont droit, *ipso facto*, au même avantage que les ressortissants de cette nation « plus favorisée ».

Autrement dit, si le bénéfice de la prorogation est accordé aux ressortissants d'un pays quelconque, dans les mêmes conditions qu'aux citoyens français, ce bénéfice doit être accordé, sans autre, aux citoyens suisses établis en France.

Or, la Suisse n'étant pas seule à avoir conclu avec la France un traité de réciprocité en matière d'établissement, d'autres pays ont fait, comme l'a fait le Gouvernement suisse, des démarches auprès du Gouvernement français aux fins d'obtenir que soit officiellement proclamé en matière de législation sur les loyers, le droit de leurs ressortissants à être traités sur le même pied que les citoyens français. Bon nombre d'étrangers, ressortissants de pays autres que la Suisse, ont eu des discussions avec leurs propriétaires. Quelques-uns, ayant résisté, voient leur cas porté devant les tribunaux, et dans le cas de l'un d'eux, un sujet britannique, le Tribunal de la Seine a prononcé que les sujets britanniques, en France, doivent être traités comme les Français en ce qui concerne la législation sur les loyers.

Voilà donc le cas de la nation la plus favorisée clairement établi, et, par conséquent, sur ce point particulier de la récente législation française, le succès des revendications suisses ne peut faire de doute.

En tenant compte des indications que nous venons de leur fournir, nos compatriotes peuvent être certains de ne blesser en rien les légitimes susceptibilités de nos amis français, puisqu'ils ne feront pas autre chose que réclamer l'application de l'article 4, paragraphe 1er, de la loi du 1er avril 1926, conjointement avec les articles 1 et 3, et au besoin avec l'article 6 du Traité franco-suisse du 23 février 1882.

Il va sans dire que nous restons, comme toujours, à la disposition de ceux des membres de notre Chambre de Commerce qui auraient besoin d'éclaircissements complémentaires.

L'Exposition internationale de Navigation fluviale et d'Exploitation des Forces hydrauliques

Bâle, 1er juillet-15 septembre 1926

La grande Exposition internationale qui s'est ouverte à Bâle le 1er juillet et ne fermera ses portes que le 15 septembre, s'est dès le début affirmée comme une manifestation technique et économique de tout premier ordre.

Elle s'est donné pour but de montrer, au grand public, et non pas seulement aux spécialistes, ce que la plupart des pays ont réalisé ou se proposent d'entreprendre dans le domaine de la navigation intérieure et dans celui de l'exploitation des forces hydrauliques.

Tous ceux qui ont visité cette Exposition — et les visiteurs viennent de toutes les parties du monde — conviennent que ses organisateurs, tout en lui donnant un caractère hautement scientifique sans lequel elle serait sans valeur au regard des techniciens, y ont apporté une préoccupation de vulgarisation qui met cette Exposition à la portée des plus profanes.

Aux spécialistes, elle offre une occasion qu'ils n'ont jusqu'ici jamais eue, d'étudier et de comparer, dans une même enceinte, les résultats déjà acquis en tous pays par les grandes entreprises publiques ou privées dont quelques-unes ont accompli des travaux véritablement gigantesques.

Au grand public, l'Exposition de Bâle offre, sous une forme attrayante et simple, une leçon de chose qu'il apprécie à sa valeur, si l'on en juge par la foule des visiteurs. Le grand public a beaucoup entendu parler de la navigation intérieure et de la nécessité de son développement. Il entend parler, de plus en plus, des ressources précieuses et inépuisables que l'industrie est appelée à retirer de l'exploitation généralisée des forces hydrauliques. Mais la navigation intérieure, comme « la houille blanche » sont demeurées pour lui des questions un peu abstraites dont rien, jusqu'ici, ne lui a révélé toute l'importance et tout l'intérêt pratique.

La ville de Bâle était, à tous égards, particulièrement qualifiée pour organiser cette grande Exposition. Située au point de jonction des frontières de la France, de la Suisse et de l'Allemagne, elle n'est pas seulement un nœud très important de communications ferroviaires, elle est aussi, par son port, dont le mouvement s'accroît d'année en année, le terminus de la grande navigation du