

Zeitschrift: Bulletin mensuel de la Chambre de commerce suisse en France
Herausgeber: Chambre de commerce suisse en France
Band: - (1929)
Heft: 90

Artikel: Les droits des Suisses en France en matière de loyers : les citoyens suisses ont les mêmes droits que les français
Autor: Dunant / Briand, Aristide
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-889473>

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: 26.01.2026

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

CHAMBRE DE COMMERCE SUISSE EN FRANCE

SIÈGE SOCIAL : 61, AVENUE VICTOR-EMMANUEL III

PARIS (8^e)

BULLETIN MENSUEL

DÉCEMBRE 1929

Le Numéro : 3 fr. (français)

Abonnement : 30 fr. (français)

NUMÉRO 90

PRÉSIDENT D'HONNEUR: M. ALPHONSE DUNANT, MINISTRE DE SUISSE EN FRANCE

PRÉSIDENT: M. J.-L. COURVOISIER

VICE-PRÉSIDENT: M. AUGUSTE DUPLAN

TRÉSORIER: M. FÉLIX DU PASQUIER

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL: M. MAURICE TREMBLEY

Les droits des Suisses en France en matière de loyers

Les citoyens suisses ont les mêmes droits que les français

LES dernières lois françaises en matière de loyers d'habitation et de propriété commerciale ont institué, à l'égard des étrangers, un régime de restrictions dont un grand nombre de citoyens suisses établis en France ont eu à pâtir.

En évoquant, comme il convenait, les termes du Traité franco-suisse d'établissement de 1882, un certain nombre de nos compatriotes se sont adressés aux tribunaux pour obtenir que fût reconnu le droit des Suisses à être traités en France comme les citoyens français. Quelques tribunaux ont reconnu ce droit en termes formels, d'autres ont jugé que ce droit ne pouvait s'exercer en matière de loyers, d'autres enfin n'ont pas voulu se prononcer et se sont déclarés incompétents.

Les débats parlementaires qui ont précédé le vote de la loi du 29 juin 1929 ont montré que le gouvernement français, par l'organe du Ministère des Affaires étrangères, reconnaissait et proclamait de la façon la plus catégorique, qu'en matière de loyers, la différence de traitement des étrangers par rapport aux ressortissants français n'était pas possible lorsqu'il s'agit d'étrangers qui sont au bénéfice d'un traité d'établissement conclu entre leur pays et la France. D'autre part, le gouvernement fit remarquer « qu'un grand nombre de traités assimilent les étrangers aux Français et qu'un plus grand nombre de traités, dont beaucoup sont

de date récente, accordent aux étrangers et aux Français la clause de la nation la plus favorisée. C'est ainsi que 40 pays peuvent invoquer, en vertu des traités, le bénéfice de la loi de 1926 (1). »

C'est pourquoi le gouvernement français s'efforce de faire comprendre au Parlement qu'il serait plus simple de supprimer la distinction faite entre Français et étrangers. Mais le Parlement, entraîné par l'argumentation de M. Georges Pernot (député du Doubs et vice-président de la Chambre des Députés), refusa de suivre le gouvernement.

Le gouvernement, cependant, avait pris soin de montrer que le parlement ne peut pas, par des dispositions législatives, rendre inopérante l'application des clauses d'une convention conclue par la France avec un pays étranger. Le commissaire du gouvernement donna donc à entendre, à la Chambre des Députés, qu'en pratique et dans de très nombreux cas, un régime d'exclusions et de restrictions qui serait voté par elle à l'égard des étrangers, en matière de loyers, ne pourrait pas être appliqué.

« Le ministre des Affaires étrangères, disait

(1) *Journal Officiel*. Débats parlementaires, Chambre des députés, première séance du 28 mai 1929, p. 1730.

il, (1) a parfaitement le droit, de par ses attributions, de déclarer quel est le sens et la portée des dispositions insérées dans les actes diplomatiques.

Ainsi, le jour où le gouvernement français déclarerait qu'un traité signé avec une puissance étrangère accorde aux ressortissants de celui-ci le bénéfice de la prorogation, les tribunaux seraient, à mon avis, tenus d'adopter cette interprétation. »

Et le commissaire du gouvernement ajoutait :

« Si nous n'arrivons pas à nous entendre, par ce moyen, que se passera-t-il ?

Les gouvernements étrangers diront au gouvernement français :

Puisqu'il y a conflit entre vous et nous, nous allons soumettre le différend à l'arbitrage.

Lorsque l'arbitre se sera prononcé, il faudra bien, tout de même, que le gouvernement se conforme à la décision intervenue. »

« En matière internationale, il ne s'agit pas de savoir si un tribunal a prononcé tel ou tel jugement. Un gouvernement étranger ne se trouve pas en présence d'un tribunal ou de la cour de cassation, il se tourne vers le gouvernement de la République Française et il lui dit : « Que vos tribunaux jugent dans un sens ou dans un autre, ceci n'est pas notre affaire. C'est vous, gouvernement français que je rends responsable de ce que je considère comme une méconnaissance des conventions qui lient nos Etats respectifs. »

*

Après le vote de la loi du 29 juin 1929, il restait donc, aux gouvernements étrangers, à entreprendre ou poursuivre, auprès du gouvernement français, des démarches tendant à obtenir qu'en vertu de leurs conventions respectives — et en conformité de la thèse soutenue par le gouvernement à la tribune de la Chambre des Députés — leurs ressortissants bénéficient, sur un pied d'égalité avec les citoyens français, des dispositions des lois françaises sur les locaux d'habitation et les loyers commerciaux.

On pense bien que le gouvernement fédéral et la Légation de Suisse en France n'ont pas été les derniers à s'adresser au ministère des Affaires étrangères. Depuis longtemps, notre ministre M. Dunant avait multiplié ses visites au Quai d'Orsay et l'accueil fait à ses démarches avait été de nature à lui faire espérer que le gouvernement, au moment de la discussion de la nouvelle loi sur les loyers, réussirait à dissuader le Parlement de consacrer, une fois de plus, un régime de restrictions contraire à de nombreuses conventions diplomatiques.

(1) *Journal Officiel*, Chambre des députés, première séance du 28 mai 1928, p. 1730.

Dès le vote de la loi du 29 juin 1929, la légation de Suisse renouvela donc ses démarches au Quai d'Orsay et dès le milieu de juillet, le bien-fondé de la prétention des Suisses à l'égalité de traitement fut reconnu et consacré sous la forme d'un échange de lettres qui a été publié au *Journal Officiel* (6 août 1929, p. 9022) et que nous reproduisons ici, intégralement, de manière à permettre aux citoyens suisses établis en France de se prévaloir de ces textes officiels, en cas de difficultés.

A Son Excellence Monsieur Aristide Briand, Ministre des Affaires étrangères, Paris.

Paris, le 11 juillet 1929.

Monsieur le Ministre,

A diverses reprises, Votre Excellence a bien voulu reconnaître que le traité d'établissement conclu le 23 février 1882 entre la Suisse et la France donne aux citoyens suisses le droit de bénéficier, dans la même mesure que vos nationaux, des lois françaises sur les loyers.

Ce droit résulte, en particulier, des articles 1, 3 et 6 du traité susmentionné, les deux premiers stipulant l'assimilation des Suisses aux Français en matière d'établissement, le dernier énonçant la clause de la nation la plus favorisée.

Il suit de là que les citoyens suisses peuvent invoquer en France, comme les Français eux-mêmes, le bénéfice de toutes les dispositions, qu'elles s'appliquent aux propriétaires ou aux locataires, de la loi du 1^{er} avril 1926 déterminant les rapports entre les bailleurs et les locataires de locaux d'habitation et de la loi du 30 juin 1926, modifiée par la loi du 22 avril 1927 réglant les rapports entre locataires et bailleurs de locaux à usage commercial ou industriel, nonobstant l'article 11 du code civil et les exclusions ou restrictions prévues à l'égard des étrangers par les lois précitées.

Le même traité du 23 février 1882 permet aux Français en Suisse d'être assimilés aux ressortissants du pays en tout ce qui concerne les lois régissant les rapports entre bailleurs et locataires, qu'il s'agisse de locaux d'habitations ou de locaux à usage industriel ou commercial.

Je serais très reconnaissant à Votre Excellence de vouloir bien me confirmer son accord sur les déclarations qui précèdent et qui constituent l'interprétation officielle donnée par

les gouvernements suisse et français au traité franco-suisse du 23 février 1882 en ce qui concerne les lois françaises sur les loyers.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, les assurances de ma très haute considération.

DUNANT.

**

A Monsieur Dunant, Ministre de Suisse à Paris.

20 juillet 1929.

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre lettre du 11 de ce mois, j'ai l'honneur de vous confirmer mon accord sur les déclarations que cette lettre contient et que je reproduis ci-dessous, déclarations qui constituent pour l'avenir une interprétation officielle du Gouvernement français et du Gouvernement suisse sur la portée du traité d'établissement conclu entre la France et la Suisse le 23 février 1882.

Les articles 1^{er} et 3 de ce traité comportent la clause d'assimilation au national et l'article 6 assure aux ressortissants de chacun des deux pays le traitement réservé dans l'autre au ressortissant de la nation la plus favorisée. D'où il suit que les citoyens suisses peuvent invoquer en France, comme les Français eux-mêmes, le bénéfice de toutes les dispositions, qu'elles s'appliquent aux propriétaires ou aux locataires, de la loi du 1^{er} avril 1926, déterminant les rapports entre les bailleurs et les locataires de locaux d'habitation, modifiée par la loi du 29 juin 1929, et de la loi du 30 juin 1926, modifiée par la loi du 22 avril 1927, réglant les rapports entre les locataires et les bailleurs de locaux à usage commercial ou industriel nonobstant l'article 11 du code civil et les exclusions ou restrictions prévues à l'égard des étrangers par les lois précitées.

De même, le traité franco-suisse d'établissement du 23 février 1882 permet aux Français en Suisse d'être assimilés aux ressortissants du pays en ce qui concerne les lois régissant les rapports entre bailleurs et locataires, qu'il s'agisse de locaux d'habitation ou de locaux à usage industriel ou commercial.

Agréez, Monsieur le Ministre, les assurances de ma haute considération.

A. BRIAND.

Ces deux lettres, on le voit, consacrent de la façon la plus claire l'accord du gouvernement suisse et du gouvernement français quant à l'interprétation du traité franco-suisse d'établissement en matière de loyers. Le droit des Suisses à être traités en France comme les citoyens français, ne saurait être plus clairement établi.

Il convient d'ajouter que des lettres analogues ont été échangées entre le Gouvernement français et d'autres Gouvernements étrangers.

Enfin, la Commission supérieure de cassation, contrairement à sa jurisprudence antérieure a elle-même reconnu qu'au regard de la législation française sur les loyers, les étrangers doivent être traités en France sur le même pied que les citoyens français, s'ils peuvent se prévaloir d'une convention diplomatique analogue à la convention franco-espagnole du 7 janvier 1862 ou au traité d'établissement franco-suisse du 23 février 1882.

L'arrêt du 21 novembre 1929 est relatif au cas d'un sujet espagnol qui demandait à être mis au bénéfice de la « prorogation ». Ce droit lui a été reconnu.

L'arrêt du 28 novembre 1929 a reconnu le droit d'un propriétaire de nationalité suisse à la reprise d'un immeuble en France, à l'encontre de son locataire.

Ces deux arrêts, qui se complètent et dont nous tenons les textes à la disposition de ceux qui voudraient les consulter, reconnaissent donc implicitement qu'il appartient au gouvernement d'interpréter un traité international et c'est la thèse que le ministère des Affaires étrangères avait soutenue devant la Chambre des députés, sans être suivi par elle.

Nous signalons aux chefs d'entreprises de quelque importance qui seraient à la recherche de collaborateurs de nationalité suisse, que nous sommes en mesure de leur recommander, en ce moment, deux hommes d'expérience, disposant de références de premier ordre et capables d'assumer la direction de services importants dans le commerce ou l'industrie.

Nous pouvons aussi recommander comme secrétaires particulières deux compatriotes particulièrement qualifiées sous tous les rapports (éducation, langues et expérience commerciale).