

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

SERVICE DU CONTENTIEUX

AFFAIRES GÉNÉRALES

N° 5256 ^{rég}

Service Central : *Agent*

Région : *ouest*

bourge

OBJET DE LA CONSULTATION

N° *Guillaume*, *1/2 chef de gare*
Turmes

725

Références :

Observations :

D^{re} N° 5256 *kg* ; Aff. : *bourge*

25 mars 1

SJ
5256^{Leg}

Monsieur GUILLAUME,
58 rue de Vern, à RENNES
(Ille-et-Vilaine)

En réponse à votre lettre du 14 courant, je vous informe qu'en vertu de l'article 12, § 3 du décret-loi du 26 septembre 1939, modifié par le décret-loi du 1^{er} juin 1940, les locataires de bonne foi peuvent demander leur maintien en possession des lieux qu'ils occupent, année par année, à dater du jour de l'expiration de la location, sans toutefois que la durée de ce maintien en possession puisse excéder la date du terme d'usage qui suivra le décret fixant la cessation des hostilités.

Dans son article 27, le décret-loi sus-visé stipule que les dispositions qu'il contient sont d'ordre public, ce qui signifie que toutes les clauses des contrats de location qui seraient de nature à priver les locataires du bénéfice des avantages prévus par ce décret-loi, notamment celles relatives au maintien en possession, sont nulles de plein droit.

La jurisprudence intervenue antérieurement à l'occasion de l'application des lois sur les loyers auxquelles le législateur avait conféré le caractère d'ordre public, s'est formellement prononcée dans ce sens.

Dans ces conditions, malgré la clause figurant à votre bail et invoquée par votre propriétaire pour obtenir votre départ au 24 juin prochain, vous pouvez demander (au Juge de Paix, si votre loyer annuel est inférieur ou égal à 4.500 francs et au Président du Tribunal Civil s'il est supérieur à ce chiffre) votre maintien en possession des lieux conformément au décret-loi ci-dessus.

J'attire particulièrement votre attention sur ce que cette prorogation ne vous est pas acquise de plein droit et que vous devez, par conséquent, appeler votre

propriétaire devant le Juge compétent. Celui-ci examinera votre demande en tenant compte des circonstances et de tous les éléments d'appréciation et il décidera si la prorogation doit ou non vous être accordée. Vous pourrez, bien entendu, exposer oralement devant le juge, les raisons particulières qui vous conduisent à solliciter le bénéfice de la prorogation.

Mod. 7 72206 MAURICE et RENOU.

LE CHEF DU CONTENTIEUX

Signé : de CAQUERAY

SERVICE COMMUN DU CONTENTIEUX

(Est, Etat, Midi, Nord, P.L.M., P.O.)

GRANDS RÉSEAUX DE CHEMINS DE FER FRANÇAIS

SJ

5256 Leg

Monsieur GUILLAUME
58 Rue de Vern , à RENNES (Ille-et-Vilaine)

En réponse à votre lettre du 14 courant, je vous informe qu'en vertu du décret du 26 septembre 1939, modifié par ^{la loi} ~~la loi~~ du 1er Juin 1940, les locataires de bonne foi peuvent demander leur maintien en possession des lieux qu'ils occupent, année par année, à dater du jour de l'expiration de la location, sans toutefois que la durée de ce maintien en possession puisse excéder la date du terme d'usage qui suivra le décret fixant la cessation des hostilités.

Dans son article 27, le décret ^{sur} sus-visé stipule que les dispositions qu'il contient sont d'ordre public, ce qui signifie que toutes les clauses des contrats de location qui seraient de nature à priver les locataires du bénéfice des avantages prévus par le décret, ^{sur} notamment celles relatives au maintien en possession, sont nulles de plein droit.

La jurisprudence intervenue antérieurement à l'occasion de l'application des lois sur les loyers auxquelles le législateur avait conféré le caractère

+
de l'art 12, § 3 du
Code de Commerce
24/3 - 141

d'ordre public, s'est formellement prononcée dans ce sens.

Dans ces conditions, malgré la clause figurant à votre bail et invoquée par votre propriétaire pour obtenir votre départ au 24 juin prochain, ~~j'estime que~~ vous pouvez demander (au Juge de Paix, si votre loyer annuel est inférieur ou égal à 4.500 fr. et au Président du Tribunal civil s'il est supérieur à ce chiffre) votre maintien en possession des lieux ^{conformément aux} ~~dans les conditions~~ ~~définies par le décret~~ ^{du} du 26 septembre 1939 ci-dessus.

J'attire particulièrement votre attention sur ce que cette prorogation ^{vous} ~~ne~~ est pas acquise de plein droit et que vous devez, par conséquent, assigner ~~assigner~~ votre propriétaire devant le Juge compétent pour l'obtenir. Le ~~ministère d'un huissier vous sera donc indispensable pour cette assignation.~~

~~Je dois vous signaler, en outre, que votre maintien en possession des lieux ne s'impose pas au Juge. Celui-ci~~ ^{examinera votre demande en} ~~en appréciera le bien-fondé en~~ ^{des circonstances etc} ~~tenant compte de tous les~~ éléments d'appréciation et ^{il} ~~décidera souverainement~~ si la prorogation doit ^{ou non} vous être accordée. *Vous pourriez, bien entendu, exposer oralement devant le Juge les raisons particulières qui vous conduisent à solliciter le bénéfice de la prorogation.*

5256 Aug

En

projet

M^r Guillaume

58 Rue de Vorn

à Rennes

(P. A. V.)

En réponse à votre lettre du
16 courant, je vous informe qu'une
lettre du direct du 28 septembre 1929, ~~et 10~~,
modifiée par le loi du 1^{er} Juin 1940, les hostiers
de bonne foi peuvent demander leur
maintien en possession des lieux qu'ils occupent,
annexé par annuité, à dater du jour de
l'expiration de la location, sans toutefois que
le droit de le maintenir en possession puisse
exéder le date du terme d'usage qui suivra
~~le date du~~ le direct fixant la location
des hostels.

Dans son article 27, le direct sus-cité
dispose que les dispositions qu'il contient ont
l'ordre public, ce qui signifie que
toute la classe des entités de location qui
seraient de nature à priver les hostiers

de l'unification des courbes prius par la
dient, notamment ceux relatifs au maintien
en possession, sont nuls de plein droit.

La juridiction intervenant
autrement à l'occasion de l'application
des lois sur les baux ~~contenant une stipulation~~
~~en faveur~~ auxquelles la législation avait
imposé la correction d'ordre public, se sont
formellement prononcés dans ce sens.

Dans ces conditions, malgré la
chance ~~figurant~~ à votre bail et invoquée par
votre ~~officier~~ pour obtenir votre départ au
24 juin ~~1914~~ ^{prochain} j'estime que vous pouvez
demander (au juge de paix ou à votre juge
annuel est inférieur ou égal à 4.500 fr. au
prix des choses de l'habitat civil s'il est supérieur à ce
prix) votre maintien en possession de la
ch. Rens. ~~et~~ dans la condition d'être payé
à l'heure de 26 septembre 1914 ci-dessus.

J'attire particulièrement votre attention sur ce
que ~~vous ne devez pas~~ que cette
proposition ne soit pas regardée de plein
droit et que vous devez ~~par conséquent~~ assigner
votre ~~officier~~ devant le ~~tribunal~~ juge compétent
pour l'obtenir.

Le ~~ministre~~ ^{chef} du ~~ministère~~ d'agriculture
vous sera indispensable pour cette ~~assignation~~
~~vous ne devez pas~~ à l'effet d'être ~~assuré~~ l'art. de l'art. de l'art.

5256 Leg

Rennes le 14 Mars 1941



Monsieur le Chef de Service des Contentieux

Le Bulletin de Renseignements de la S.N.C.F. du 6 Mars publie des indications principales concernant la législation de guerre pour les loyers des locaux d'habitation que votre service a bien voulu résumer à l'intention des agents.

En m'excusant de prendre la liberté de vous écrire je viens vous demander s'il vous est possible de me fournir quelques renseignements complémentaires sur mon cas particulier.

J'ai un bail 3-6-9 expirant le 24 juin 1943. mais sur ce bail figure la réserve suivante : Au cas où M^{me}..... quitterait la crèche de la rue..... par suite de mise à la retraite le présent bail serait annulé après un préavis de 3 mois par lettre recommandée. C'est ce qui s'est produit et je suis mis en demeure de libérer mon logement pour le 24 juin 1941.

Mon intention n'est pas de ne pas respecter les clauses du bail que j'ai signé avec connaissance de cause.

Mais la présence à Rennes des troupes d'occupation qui occupent de nombreux locaux rend très difficile et incertaine la recherche d'un logement équivalent au mien et nécessaire à une famille de six personnes.

En la circonstance est-ce que la loi en question me permet, d'essayer avec chance de succès, d'obtenir une prorogation de jouissance, malgré les clauses restrictives du bail, en invoquant le cas de force majeure empêchant

de trouver un logement.

Je vous serais infiniment reconnaissant des renseignements
que vous pourriez me procurer et vous en remercier
à l'avance en m'excusant de vous avoir importuné.

Verilley agréer Monsieur mes respectueuses
salutations

Guillaume

sous chef de gare

58 Rue de Vern

Reims