

505 LHH95/13

9322

(1939-40)



A

Réductions des  
Locations consenties par la S.N.C.F. dans  
les galeries marchandes des gares  
Saint-Lazare, Montparnasse et Est

C.D. 21.11.39 40 bis VIII d)

Extension à tous les  
commerçants occupant  
des locaux ou empla-  
cements dépendant du  
domaine public

C.D.	23. 4.40	62	IX
C.A.	6.11.40	28	VII

Locations consenties par la S.N.C.F. dans les galeries marchandes des gares St-Lazare,  
Montparnasse et Est

Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration  
du 6 novembre 1940

QU. VII - Réduction de redevances à  
accorder aux commerçants  
titulaires d'une conces-  
sion d'occupation de lo-  
caux ou d'emplacements  
sur le domaine public,  
n'ayant pu jouir normale-  
ment de l'usage de cette  
concession par suite de  
circonstances provoquées  
par l'état de guerre.-

P.V. COURT

Le Conseil approuve les propositions qui lui sont  
soumises tendant à accorder des réductions ou exonérations  
dans les limites ci-après :

- 1°) Exonération totale quand l'exploitation est impos-  
sible par fait de destruction ;
- 2°) Réduction de loyer ou de redevance proportionnée  
à la diminution du chiffre d'affaires et ne devant  
pas excéder :
  - a) 50 % lorsque le locataire ou le buffetier n'a  
pas été mobilisé ;
  - b) 75 % lorsque le locataire ou le buffetier a  
été mobilisé.
- 3°) Lorsque l'exploitation aura été rendue impossible  
en raison de réquisitions d'autorités occupantes,  
il y aura lieu de différer tout encaissement, tout  
en réservant les droits de la S.N.C.F. dans l'at-  
tente d'une décision du Gouvernement.

Mais il est bien entendu, d'une part, que le bénéfice  
des réductions ainsi envisagées ne pourra être accordé que si  
la baisse du chiffre d'affaires est supérieure à 15 % ; d'autre  
part, que la réduction spéciale prévue lorsque le locataire ou  
le buffetier a été mobilisé ne pourra être accordée que pour  
la période pendant laquelle il a été mobilisé.



M. LE PRESIDENT - Il vous est demandé d'autoriser les services à consentir des réductions ou des exonérations de redevances aux commerçants titulaires d'une concession d'occupation de locaux ou d'emplacements sur le domaine public, qui n'ont pas pu jouir normalement de l'usage de cette concession par suite des circonstances nées de la guerre. L'exonération serait totale ~~xxxx~~ quand l'exploitation est impossible par suite de destructions. Les réductions seraient proportionnées à la diminution du chiffre d'affaires, sans pouvoir excéder 50 % lorsque le locataire n'a pas été mobilisé et 75 % lorsqu'il a été mobilisé. Enfin, lorsque l'exploitation aura été rendue impossible en raison de réquisitions des autorités occupantes, il y aurait lieu de différer tout encaissement tout en réservant nos droits, dans l'attente d'une décision du Gouvernement.

M. FILIPPI - Nous proposons une réduction maxima de 75 % pour le locataire mobilisé ; mais il manque une précision dans la note : cette réduction ne vaudrait que pour la période pendant laquelle l'intéressé a été mobilisé. Je m'étais demandé, en outre, s'il ne faudrait pas instituer un minimum de baisse du chiffre d'affaires susceptible de déclencher la réduction.

M. LE PRESIDENT - Il ne faudrait pas, en effet, qu'une baisse insignifiante puisse donner lieu à réduction.

M. FILIPPI - Nous pourrions, par exemple, prendre comme minimum 15 %, en sorte que, si la baisse de chiffre d'affaires n'était que de 10 %, nous n'en tiendrions pas compte.

M. LE BESNERAIS - Les règles qui sont proposées au Conseil constituaient ~~xxxxxxxxxx~~ une sorte de guide pour les Services. Elles ne s'appliqueraient pas automatiquement.

M. LE PRESIDENT - Bien entendu.

M. de TARDE - Est-ce que le minimum de baisse ne devrait pas varier avec l'importance du chiffre d'affaires ? Pour un petit commerce, nous pourrions accorder un minimum plus bas.

M. FILIPPI - C'est assez difficile. Une grosse affaire peut avoir un loyer peu élevé et une petite affaire un loyer important.

M. de TARDE - Quelle sera la période de référence pour déterminer l'importance de la diminution du chiffre d'affaires ?

M. FILIPPI - Ce sera celle déjà admise pour les réductions analogues antérieurement accordées.

M. LAURENT -ATTHALIN - Je crois que vous avez raison de fixer un minimum. Mais cela ne résoudra pas le problème; au fond, il faudra un examen intrinsèque de chaque affaire, mais je suis bien d'accord sur le fait que, si la baisse est inférieure à 15 %, une réduction de redevance ne se conçoit pas.

M. LE BESNERAIS - Nous pourrions commencer par certains refus, de nature à freiner les réclamations.

M. GRIMPET - Il est bien entendu que, pour les mobilisés, on ne tient compte que de la période de mobilisation.

M. FILIPPI - C'est entendu.

M. LE PRESIDENT - Les propositions sont approuvées, sous réserve des précisions apportées.

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

-----  
Conseil d'Administration  
-----

Séance du 6 novembre 1940  
-----

VII - Réduction de redevances à accorder aux commerçants titulaires d'une concession d'occupation de locaux ou d'emplacements sur le domaine public, n'ayant pu jouir, normalement, de l'usage de cette concession par suite de circonstances provoquées par l'état de guerre.

Pres.

Repp

25 % pour la période de mobilisation .  
bien sur ad. diff. & déduction à la suite

M. Tard

pour la période ?

Repp

1937 - 1938

L. M.

après 2 - 25 % pour la période, les 25 % en cours de mobilisation

- 15 % pour déclencher . -
- période de mobilisation

d'accord



du 6 Novembre 1940

(Question N° VII)

ob

SOCIÉTÉ NATIONALE  
des  
CHEMINS DE FER FRANÇAIS

---

28 octobre 1940.

Secrétariat Général  
Domaine

Proposition ayant pour objet d'accorder des réductions de redevances pouvant aller dans certains cas jusqu'à l'exonération totale, aux commerçants titulaires d'une concession d'occupation de locaux ou d'emplacements sur le domaine public, n'ayant pu jouir normalement de l'usage de cette concession par suite de circonstances provoquées par l'état de guerre.

-----

Le 21 novembre 1939, le Comité de Direction a décidé, par analogie avec les dispositions du décret-loi du 26 septembre 1939 sur les loyers, d'accorder aux commerçants des Galeries Marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est des réductions calculées, chaque trimestre, en fonction des variations du chiffre d'affaires pendant les années 1937 et 1938 et la période des hostilités, dans la limite d'un maximum de 75% du loyer pour les mobilisés et de 50% pour les non mobilisés. La résiliation des baux serait en outre accordée aux commerçants qui la demanderaient.

Le 23 avril 1940, le Comité de Direction a étendu cette décision à tous les commerçants occupant des locaux ou emplacements dépendant du Domaine public.

Nous sommes saisis de plusieurs demandes de réduction de loyer, présentées notamment par la Société Générale des Huiles de Pétrole pour les emplacements qu'elle occupe dans les gares de Grenoble, Lyon-St-Clair et St-Cyr, et par la Société Anonyme des Pétroles Jupiter pour un emplacement dans la gare de Nice-St-Roch. Il est vraisemblable que d'autres demandes en réduction analogues seront présentées dans les jours qui viennent.

La plupart des commerçants ayant fait des installations importantes sur les terrains loués désirent obtenir une réduction du loyer plutôt que de résilier purement et simplement leur contrat.

.....

V  
D'autres installations occupées par les autorités allemandes - cas de St-Cyr par exemple - ne sont plus exploitées par les Sociétés locataires. Il arrivera également que des installations, détruites par les bombardements, ne seront plus exploitables.

La même question se pose d'autre part pour nos buffets ou buvettes, situés généralement en territoire occupé, évacués par leurs gérants, tout au moins pendant une certaine période. Certains de ces établissements ont été détruits, d'autres ont été occupés par les autorités allemandes et la majeure partie d'entre eux ont vu leurs recettes diminuer dans de très fortes proportions, soit par suite de l'arrêt ou de la baisse du trafic, soit de difficultés de ravitaillement.

Nous allons être ainsi appelés à examiner un grand nombre de cas particuliers, souvent peu importants en soi, mais dont le règlement semble devoir être subordonné à une décision de principe spéciale.

Par analogie avec la décision du Comité de Direction du 21 novembre 1939, nous avons l'honneur de demander au Conseil d'Administration de vouloir bien nous autoriser à accorder (en respectant les règles de la compétence du Directeur Général, du Secrétaire Général et des Directeurs de Régions) des réductions ou exonérations dans les limites ci-après :

- 1° - Exonération totale quand l'exploitation est impossible par fait de destruction;
- 2° - Réduction de loyer ou de redevance proportionnée à la diminution du chiffre d'affaires et ne devant pas excéder :
  - a) 50% lorsque le locataire ou le buffetier n'a pas été mobilisé;
  - b) 75% lorsque le locataire ou le buffetier a été mobilisé.
- 3° - Lorsque l'exploitation aura été rendue impossible en raison de réquisitions d'autorités occupantes, il y aura lieu de différer tout encaissement, tout en réservant nos droits, dans l'attente d'une décision du Gouvernement.

Le Service du Domaine prendrait attachement, pour la suite qui serait ultérieurement susceptible d'être donnée, de toutes les pertes ainsi subies par la S.N.C.F.

Il est proposé au Conseil d'Administration de bien vouloir approuver cette proposition.

Signé: ANTONINI .



du 23 avril 1940

QU. IX -

Extension à tous les  
commerçants occupant des  
locaux ou emplacements  
dépendant du domaine  
public du bénéfice des  
dispositions prises en  
faveur des commerçants  
des galeries marchandes  
des gares Montparnasse,  
Saint-Lazare et Est -  
(Suite à la décision du  
Comité de Direction du  
21 novembre 1939).-

P.V. COURT

Le Comité approuve les propositions qui lui sont soumises.

STENO p. 62

M. GRIMPRET. - Je suppose que ces réductions de loyers ne seront accordées qu'à bon escient.

M. FILIPPI. - Ce n'est en effet qu'une possibilité dont nous n'userons qu'à bon escient, <sup>et</sup> par cas d'espèce. Si nous vous demandons de prendre cette décision, c'est parce que nous <sup>nous</sup> heurtons à des difficultés auprès des commerçants auxquels nous appliquons un autre système basé sur le critérium suivant : 1/3 de la redevance est considéré comme fixe en tout état de cause, les deux autres tiers variant suivant le chiffre d'affaires, de sorte qu'avec une diminution de 50 % du chiffre d'affaires, on arrivait à une réduction qui n'était pas, au total, de 50 %, mais de 33 % seulement. Ce système, que nous appliquons d'une façon empirique, a suscité des protestations : nous vous demandons donc la possibilité d'aller plus loin, conformément à la décision que vous avez déjà prise au cours de la séance du 21 novembre 1939 en faveur des commerçants des galeries marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est.

M. GRIMPRET. - Il en est ainsi décidé.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

-----

Comité de Direction

-----

Séance du 23 avril 1940

-----

- IX - Extension à tous les commerçants occupant des locaux ou emplacements dépendant du domaine public du bénéfice des dispositions prises en faveur des commerçants des galeries marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est - (Suite à la décision du Comité de Direction du 20 novembre 1939).-

2ème DIVISION

COMITÉ DE DIRECTION

DOMAINE

du 23 AVR. 1940

Le

22 AVR. 1940

1940

(Question N° IX)

## NOTE

pour M.M. les Membres du Comité de Direction

au sujet d'une proposition ayant pour but d'étendre à tous les commerçants occupant des locaux ou emplacements dépendant du domaine public le bénéfice des dispositions prises par le Comité dans sa séance du 21 Novembre 1939 en faveur des commerçants des galeries marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est

Le décret du 26 Septembre 1939, réglant les rapports entre bailleurs et locataires en temps de guerre a permis à ces derniers d'obtenir, dans certains cas, la résiliation de leur bail ou la réduction de leur loyer.

Le Service du Contentieux, questionné à ce sujet, pour différentes affaires, a fait connaître que la S.N.C.F. est strictement en droit de refuser toute diminution de redevance, mais que, tenant compte des circonstances, elle a la faculté d'en accorder si elle le juge opportun.

Dans sa séance du 21 Novembre 1939, le Comité de Direction a examiné la question et a décidé d'accorder aux commerçants des galeries marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est des réductions calculées, chaque trimestre, en fonction des variations du chiffre d'affaires pendant les années 1937 et 1938 et la période des hostilités, dans la limite d'un maximum de 75 % du loyer pour les mobilisés et de 50 % pour les non-mobilisés. La résiliation des baux serait, en outre, accordée aux commerçants qui la demanderaient.

Dans un but d'uniformisation, il semble qu'il serait opportun d'autoriser les Régions à traiter de la même façon tous les commerçants occupant des locaux ou des emplacements dans les immeubles dépendant du Domaine public et remplissant les conditions requises - en spécifiant, toutefois, que ces mesures sont prises à titre bénévole et non par application du décret du 26 Septembre 1939 lequel n'est pas applicable en l'espèce.

Il est proposé au Comité de Direction de bien vouloir autoriser les Régions à accorder des réductions aux commerçants remplissant ces conditions.



QU. VIII - Questions diverses

b) Loyer des locaux des galeries marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est.

P.V. COURT

Par analogie avec les dispositions du décret-loi du 26 septembre 1939 sur les loyers, le Comité décide d'accorder aux commerçants des galeries marchandes des gares Montparnasse, Saint-Lazare et Est des réductions calculées, chaque trimestre, en fonction des variations du chiffre d'affaires pendant les années 1937 et 1938 et la période des hostilités, dans la limite d'un maximum de 75 % du loyer pour les mobilisés et de 50 % pour les non-mobilisés. La résiliation des baux serait en outre accordée aux commerçants qui la demanderaient.

*Steno p. des bis*

M. LE PRESIDENT - M. le Directeur Général nous soumet les propositions incluses dans la note suivante :

"A la suite de la publication du décret du 26 septembre 1939 sur les loyers, les commerçants des Galeries Marchandes des gares Saint-Lazare, Montparnasse et Est nous ont demandé l'application des mesures prises en faveur des locataires contenues dans ce décret.

"Le Contentieux, que nous venons de consulter, tout en maintenant le principe que les dispositions du décret ne s'appliquaient pas à cette catégorie d'occupants du domaine public, a exprimé l'avis de leur appliquer des mesures bienveillantes analogues.

"Nous avons l'honneur de vous proposer d'accorder à ces commerçants des réductions calculées, chaque trimestre, en fonction des variations du chiffre d'affaires pendant les années 1937 et 1938 et la période des hostilités, telles qu'elles ressortiraient soit des déclarations au fisc, soit lorsque le commerce par sa nature n'y est pas astreint, des livres de comptabilité.

"Toutefois, le maximum de réduction serait fixé à 75 % du loyer pour les mobilisés et à 50 % pour les non mobilisés.

"En outre, la résiliation des baux serait accordée aux commerçants qui la demanderaient".

Quelqu'un a-t-il des objections ?

M. MARLIO - C'est logique.

M. LE PRESIDENT - Le Comité est d'accord.

## SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

93340/2

le 16 novembre 1939

C O P I E

Note pour Monsieur le Directeur Général

-:-:-:-:-

A la suite de la publication du décret du 26 septembre 1939 sur les loyers, les commerçants des Galeries Marchandes des gares Saint-Lazare, Montparnasse et Est nous ont demandé l'application des mesures prises en faveur des locataires contenues dans ce décret.

Le Contentieux, que nous venons de consulter, tout en maintenant le principe que les dispositions du décret ne s'appliquaient pas à cette catégorie d'occupants du domaine public a exprimé l'avis de leur appliquer des mesures bienveillantes analogues.

Nous avons l'honneur de vous proposer d'accorder à ces commerçants des réductions calculées, chaque trimestre, en fonction des variations du chiffre d'affaires pendant les années 1937 et 1938 et la période des hostilités, telles qu'elles ressortiraient soit des déclarations au fisc, soit lorsque le commerce par sa nature n'y est pas astreint, des livres de comptabilité.

Toutefois, le maximum de réduction serait fixé à 75 % du loyer pour les mobilisés et à 50 % pour les non mobilisés.

En outre, la résiliation des baux serait accordée aux commerçants qui la demanderaient.

Ci-joint la liste des contrats avec la mention du montant des loyers et des réductions demandées.

Je vous serai reconnaissant des instructions que vous voudrez bien me donner.

Le Secrétaire Général adjoint,

Signé : VAGOGNE.