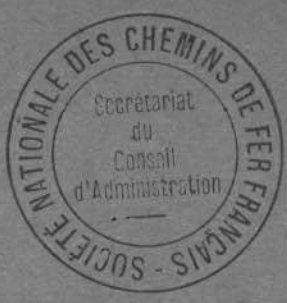


A



Avenant au bail de locaux situés à Paris, rue du Faubourg St-Martin, consenti à l'Administration des P.T.T. pour l'installation du Bureau de Poste n° 128.

(s)	C.D.	19.12.39	47	IX
(s)	C.A.	20.12.39	21	V

Avenant au bail de locaux situés à Paris, rue du Faubourg St-Martin, consenti à l'Administration des P.T.T. pour l'installation du Bureau de Poste n° 128.

Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration
du 20 décembre 1939

2u.V- Avenant au bail de locaux situés à Paris, rue du Faubourg St-Martin, consenti à l'Administration des P.T.T. pour l'installation du Bureau de Postes n° 128 (Loyer annuel : 253.242 fr, durée du bail initial : 18, 21 ou 24 ans à partir du 1^{er} avril 1930).

p.21

M. GRIMPRET, Rapporteur, rappelle que la note remise aux Membres du Conseil donne des renseignements complets sur cette affaire. Il s'agit d'un bail, en date du 19 juin 1930, consenti par la Compagnie des Chemins de fer de l'Est à l'Administration des P.T.T. pour l'installation d'un Bureau de Postes, bail d'une durée de 18, 21 ou 24 ans à dater du 1^{er} avril 1930. Le prix de ce bail est révisable tous les 3 ans, en fonction de l'indice des prix de détail publié par la Statistique Générale de la France. Le loyer initial de 200.000 francs a été basé sur l'indice 586. L'indice de mars 1939 ayant été de 742, il s'agit de porter, par avenant, le loyer à 253.242 francs par an à dater du 1^{er} avril 1939.

M. GRIMPRET estime que cet avenant ne soulève pas d'observation. Il signale seulement à l'attention de M. le Directeur Général que le bail permettait de modifier le montant du loyer, même en cours de chaque période triennale, en cas de variation de plus de 10 % de l'indice sur lequel ce loyer est basé. Or, en fait, cet indice a varié de plus de 10 % entre le 1^{er} octobre 1936, date de la dernière modification du prix du loyer, et le 1^{er} avril 1939 ; il eût été opportun de faire jouer, en faveur de la S.N.C.F., la clause de révision en question, ainsi que l'avait fait, d'ailleurs, au cours de l'année 1936, la Compagnie de l'Est.

M. GRIMPRET demande à M. le Directeur Général de bien vouloir rechercher la raison pour laquelle il n'a pas été fait état de cette clause au bénéfice de la S.N.C.F., et de veiller à ce que semblable omission ne se reproduise plus à l'avenir.

Sous cette réserve, M. GRIMPRET propose au Conseil d'approuver l'avenant qui lui est soumis.

M. LE BESNERAIS répond qu'il fera le nécessaire.

M. LE PRESIDENT met aux voix les propositions du Rapporteur, qui sont adoptées à l'unanimité.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

Conseil d'Administration

Séance du 20 décembre 1939

V - Avenant au bail de locaux situés à Paris (
rue du Faubourg St-Martin consenti à l'Ad-
ministration des P.T.T. pour l'installa-
tion du Bureau de Poste n° 128 (Loyer an-
nuel: 253.252 fr, durée du bail initial
18, 21 ou 24 ans à partir du 1er avril
1930). (Rapporteur:
(M. GRIMPRET
(
(

QU. IX -

Avenant au bail de locaux situés à Paris, rue du Faubourg St-Martin, consenti à l'Administration des P.T.T. pour l'installation du Bureau de Poste n° 128 (Loyer annuel : 253.242 fr, durée du bail initial : 18, 21 ou 24 ans à partir du 1er avril 1930).

P.V. COURT

Sur le rapport de M. GRIMPRET, le Comité arrête les propositions qui seront soumises au Conseil d'Administration, dans sa séance du 20 décembre.

Steno p. 47

M. GRIMPRET. - Il s'agit d'un bail passé le 19 juin 1930 par la Compagnie de l'Est avec l'Administration des P.T.T. pour l'installation d'un Bureau de Poste. La durée du bail est fixée à 18, 21 ou 24 ans à dater du 1er avril 1930. Le loyer annuel a été fixé à l'origine à 200.000 fr et il a été convenu qu'il serait révisé tous les trois ans pour tenir compte des variations de l'indice des prix de détail publié par la Statistique Générale de la France.

Le loyer initial de 200.000 fr a été basé sur l'indice 586 ; l'indice de mars 1939 ayant été de 742, le loyer est à porter à 253.242 fr par an à dater du 1er avril 1939.

Cet avenant n'appelle en soi aucune observation. Cependant, je signale tout particulièrement à l'attention du Directeur Général le fait que le bail prévoit que le montant du loyer pourra être modifié, même en cours de chaque période triennale, en cas de variation de plus de 10 % de l'indice sur lequel il est basé. Or, le dernier prix a été fixé, pour le 1er octobre 1936, sur les bases de l'indice 504 ; et, l'indice atteint maintenant 742, c'est-à-dire qu'il y a longtemps que les variations de cet indice ont dépassé 10 % et que nous

aurions pu obtenir un relèvement du prix du loyer. Je dois signaler à ce sujet que la Compagnie de l'Est s'était montrée plus vigilante que la S.N.C.F., ^{et} ~~xxxxxxx~~ avait appliqué cette clause de variation de 10 %. Pourquoi la S.N.C.F. ne l'a-t-elle pas fait, comme l'avait fait la Compagnie de l'Est ?

M. LE BESNERAIS.— Ce point est à vérifier. Je n'y manquerai pas.

M. GRIMPET.— La somme en jeu est importante : le prix du loyer passe de 172.000 à 253.242 fr ; nous avons perdu facilement une centaine de mille francs en ne faisant pas jouer la clause de révision.

En tout cas, et je le regrette, il me paraît impossible de revenir sur le passé et de récupérer les sommes que nous avons ainsi omis de réclamer.

M. GOY.— Il n'y a rien à faire.

M. GRIMPET.— Pour ma part, j'estime qu'il n'y a rien de plus dangereux que des clauses de révision dont le jeu n'est pas automatique. Il faudrait, dans tout contrat, spécifier que le prix est à réviser de plein droit.

M. LE BESNERAIS.— Cette question des variations des prix en fonction de l'indice du prix de la vie a été examinée

plusieurs fois : une clause imposant de telles variations donne bien droit à révision du prix, mais il faut en réclamer le bénéfice. Le jeu n'en est pas automatique. Il y a une jurisprudence constante en ce sens.

M. GRIMPET..- Avec l'Administration des Postes, les négociations ne doivent pas présenter de difficultés.

M. LE DESHERAIS..- Il y en a beaucoup plus qu'avec d'autres Administrations. L'Administration des P.T.T. défend âprement ses intérêts et paie en outre très mal.

En tout cas

M. GRIMPET..- /il faut se méfier de toutes ces clauses des contrats renouvelables par tacite reconduction. Il faudrait instituer un contrôle de ces contrats.

M. LE DESHERAIS..- Ce contrôle doit exister. Je vais demander des explications au Service.

M. LE PRESIDENT..- Le Comité approuve les propositions qui lui sont soumises.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS.

Comité de Direction

Séance du 19 décembre 1939

IX - Avenant au bail de locaux situés à Paris, rue du
Faubourg St-Martin consenti à l'Administration
des P.T.T. pour l'installation du Bureau de Poste
n° 128 (Loyer annuel: 253.242 fr. durée du bail
initial: 18, 21 ou 24 ans à partir du 1er avril 1930).

COMITÉ DE DIRECTION
du 19 DÉC. 1939 193

(Question N° IX)

SOCIÉTÉ NATIONALE
DES
CHEMINS DE FER FRANÇAIS

CONSEIL D'ADMINISTRATION
du 20 DÉC. 1939 193

(Question N° V)

16 décembre 1939

Avenant au bail de locaux situés à Paris rue du
Faubourg Saint-Martin consenti à l'Administration des
P.T.T. pour l'installation du Bureau de Poste n° 128.

Bail conclu de gré à gré
Locataire : Administration des P.T.T.
Montant du loyer annuel : 253.242 fr (projet d'avenant)
Durée du bail initial; 18, 21 ou 24 ans à partir du
1er avril 1930.

Par un acte sous-signature privée du 19 juin 1930, la
Compagnie des chemins de fer de l'Est a donné à bail pour
18, 21 ou 24 ans à partir du 1er avril 1930 à l'Administration
des P.T.T. pour l'installation du Bureau de Poste n° 128 les
locaux ci-après dépendant d'un immeuble situé à Paris
158-160 rue du Faubourg Saint-Martin.

- 1°)- le rez-de-chaussée de l'immeuble sur le faubourg
St-Martin - surface 274 m² (Des bureaux de la S.N.C.F.-
Région de l'Est - sont installés dans les étages);
- 2°)- les sous-sols - surface : 175 m²;
- 3°)- au rez-de-chaussée : un petit local à usage de W.C.
et poste d'eau (surface 10 m²).

Le loyer annuel a été fixé à 200.000 fr et il a été conve-
nu qu'il serait révisé tous les 3 ans pour tenir compte des
variations de l'indice des prix de détail publié par la Statis-
tique Générale de la France et des variations des impôts.

Il peut en outre être modifié, en cours de période trien-
nale en cas de variation de plus de 10% de l'indice.

Ce loyer est ainsi passé à 168.942 fr en 1933 et à
152.218 fr puis 172.000 fr en 1936.

.....

La Région de l'Est s'est mise d'accord avec l'Administration des P.T.T. pour la revision du loyer à l'échéance triennale du 1er avril 1939.

Le loyer initial de 200.000 fr a été basé sur l'indice 586; l'indice de mars 1939 ayant été de 742 le loyer est à porter à 253.242 fr par an.

Le remboursement d'impôt à faire par l'Administration des P.T.T. passera de 3.431 fr à 4.853 fr par an (d'après le montant des impôts de 1939).

La Région de l'Est soumet, pour approbation, le projet de l'avenant à passer avec l'Administration des P.T.T. pour régulariser ces nouvelles conditions.

Il est proposé d'approuver ce projet d'avenant.

1
signé : RENARD.