

## SÉANCES DU MERCREDI 19 MARS 1919.

## Séance du matin.

PRÉSIDENCE DE M. LE BARON DE FAVEREAU, PRÉSIDENT.

## SOMMAIRE.

Analyse des pièces adressées au Sénat, p. 159.

Motion d'ordre de M. De Bast, p. 159.

Interpellation de M. le baron Orban de Xivry à M. le ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes sur le rétablissement des voies de communications dans le Luxembourg, p. 160.

Discussion du projet de loi relatif à la conservation des bois et forêts appartenant à des sujets d'une nation ennemie, p. 167.

Motion d'ordre de M. le chevalier de Vrière, p. 168.

La séance est ouverte à 10 heures 10 minutes.

MM. les ministres des finances, des chemins de fer, marine, postes et télégraphes, de l'agriculture, y assistent.

M. le baron Orban de Xivry, secrétaire, prend place au bureau.

Le procès-verbal de la dernière séance est déposé sur le bureau.

## DEMANDE DE CONGÉ.

M. le baron de Pitteurs Hiégaerts, retenu par des devoirs de famille, demande un congé.

— Ce congé est accordé.

## COMMUNICATIONS.

M. Magnette, indisposé, le baron van Reynegom de Buzet, retenu par des affaires de famille, De Cloedt, indisposé, s'excusent de ne pouvoir assister aux réunions de ce jour.

— Pris pour information.

## PÉTITIONS.

Le Sénat a reçu les pétitions suivantes :

Les sieurs A. Henraut et C. Hublet, président et secrétaire de la Fédération des ligues de propriétaires du bassin de Charleroi, protestent contre la loi sur les loyers et soumettent au Sénat diverses modifications à y apporter.

Même pétition des sieurs Libert et Gillet, président et secrétaire de la Fédération des ligues de propriétaires de Liège et environs.

— Dépôt sur le bureau pendant la discussion de ce projet de loi.

## MOTION D'ORDRE.

M. le président. — La parole est à M. De Bast pour une motion d'ordre.

M. De Bast. — Pendant que la Belgique subissait l'occupation allemande, les gouvernements anglais et français ont interdit toute exportation de valeurs et monnaies ainsi que les virements de compte vers la Belgique, dans la crainte que ces paiements ne profitent aux nations ennemies ; nous devons nous incliner devant la force.

Mais depuis l'armistice, pourquoi la barrière qui nous séparait de nos grands alliés est-elle maintenue ? Car, si je suis bien renseigné, ces restrictions financières existent encore.

Il serait fâcheux que l'interdiction d'exporter des valeurs, des coupons payables en Angleterre et d'en recevoir la contre-valeur fût maintenue ; ce serait nuire à la stabilisation du change dont le pays a grandement besoin.

Si l'Etat se chargeait de l'opération soit directement, soit indirectement, soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs établissements financiers, nos alliés auraient la certitude que l'argent ne passera pas à des ressortissants de pays ennemis.

Je prie M. le ministre des finances de bien vouloir user de son influence pour mettre fin aux interdictions sur lesquelles j'appelle sa bienveillante intervention.

M. Delacroix, premier ministre. — Messieurs, le gouvernement s'est préoccupé, depuis quelque temps déjà, de la situation préjudiciable qui est faite à nos intérêts et qui vient d'être signalée à l'honorable M. De Bast.

De nombreux coupons payables à l'étranger, et notamment à Londres, avaient été accumulés ici pendant l'occupation. Tout naturellement, les banquiers et agents de change, détenteurs de ces coupons qu'ils avaient escomptés, espéraient qu'au lendemain de l'armistice ils auraient pu en obtenir le paiement. Mais il s'est fait que le transport de ces coupons a été interdit ; on a estimé, à l'étranger, qu'ils ne pouvaient pas être payés immédiatement : ils étaient en très grand nombre, représentaient plusieurs millions, et l'on s'est demandé s'il ne pouvaient pas y en avoir parmi eux d'origine suspecte, c'est-à-dire qui n'eussent pu ne pas avoir appartenu à des Belges.

C'est, dans ces conditions, que le paiement en a été refusé jusqu'à ce que cette suspicion eût été levée.

J'ai eu en mains la correspondance établissant les efforts que nous avons faits depuis le début du mois de février pour démontrer à nos alliés que leurs craintes n'étaient pas justifiées et que les coupons appartenaient bien à des personnes ayant la qualité de belge. Nous leur avons offert de faire appuyer la remise de ces coupons d'affidavits, de déclarations établissant qu'ils sont bien la propriété de Belges.

Je crois pouvoir dire à l'honorable membre que nous sommes sur le point d'aboutir. Les négociations ont pris quelque temps ; mais il résulte du dernier état de la correspondance et spécialement des pourparlers qui ont été engagés officieusement à Bruxelles, lors du passage de certains délégués anglais à la commission d'armistice, que l'assurance formelle nous été donnée que cette question allait être résolue à notre entière satisfaction. Je crois donc pouvoir rassurer l'honorable membre et lui dire que, d'ici à une huitaine de jours probablement, les coupons seront payés.

M. De Bast. — Je remercie M. le ministre de ses efforts pour faire lever les interdictions.

M. H. Brunard. — Je voudrais adresser une question à M. le ministre à propos des coupons et de l'amortissement des actions du chemin de fer de Mons à Haumont : le paiement ne s'en fait pas. M. le ministre ne pourrait-il nous dire à quelle époque on pourra toucher ces coupons et recevoir le produit des titres sortis au tirage au sort ?

M. Delacroix, premier ministre. — Je ne pourrais répondre avec précision, n'ayant pas les documents sous la main. Tout ce que je puis vous dire, c'est que cette question sera réglée assez rapidement.

INTERPELLATION DE M. LE BARON ORBAN DE XIVRY A M. LE MINISTRE DES CHEMINS DE FER, MARINE, POSTES ET TÉLÉGRAPHES, SUR LE RÉTABLISSEMENT DES VOIES DE COMMUNICATION DANS LE LUXEMBOURG.

**M. le baron Orban de XIVry.** — Messieurs, le mot « interpellation » constitue un titre bien solennel pour les quelques questions que je vais poser à l'honorable ministre; c'est plutôt une motion d'ordre, comme celle que vient de faire l'honorable M. De Bast, motion à laquelle j'espère recevoir une réponse aussi satisfaisante que celle dont l'honorable ministre des finances a honoré mon prédécesseur en interpellateur, puisque interpellation il y a. Je commence donc sous des auspices favorables. Les lignes vicinales, qui constituent une des grandes ressources du Luxembourg et qui, chez nous, ont pris plus d'extension que partout ailleurs, ont été particulièrement, de la part de l'ennemi, l'occasion de manifester son hostilité à nos populations. Sept de nos lignes vicinales ont vu leurs rails enlevés : ce sont les lignes de Melreux à Laroche, de la partie de réseau Melreux-Manhay-Comblain qui s'étend de Melreux à Harre, limite de la province de Liège; de Paliseul à Libin, tronçon de la ligne de Poix-Paliseul; de Rochefort-Wellin à Graides, dont le parcours de Grupont à Chanly a été respecté; de Marbehan-Florenville-Sainte-Cécile; d'Étalle à Villers-devant-Orval; de Houffalize à Bourcy. A propos de cette dernière voie, assurant des communications très importantes, je signalerai en passant qu'une partie des rails de celle-ci ont été transportés à Bovigny où, à l'heure actuelle, elles encombre encore sur deux ou trois kilomètres les routes. Les vaincus avaient établi un petit chemin de fer pour exploiter des bois qu'ils avaient volés. La récupération par la Société nationale en est donc aisée, ce qui est de nature à l'inciter, à réfectionner sans retard le vicinal conduisant à Houffalize, ce centre charmant de villégiature.

Je sais que la Société nationale des chemins de fer vicinaux emploie toute son activité à préparer la reconstruction de nos lignes; aussi n'ai-je pas l'intention de critiquer, mais de stimuler son activité. Nos administrations communales ont profité des circonstances malheureuses qui apportent tant de perturbation à la vie de nos régions pour améliorer le tracé de certaines de ces lignes, dont quelques-unes ont trente mois d'existence. Elles ont généralement demandé l'élargissement des voies pour porter celles-ci au même écartement que celles des chemins de fer de l'Etat. Seulement, les objections que fait la Société nationale doivent vous apparaître comme sérieuses. Ces améliorations, entraînant l'élargissement de l'assiette de la voie, nécessiteront certaines expropriations, la réfection des ouvrages d'art et, le mieux étant l'ennemi du bien, il y a lieu de craindre que ces modifications, cette modernisation n'aient pour résultat de reporter à un an ou deux la réfection de ces lignes vicinales, ce qui serait un obstacle à la reprise de l'activité commerciale et industrielle du pays. Aussi, n'est-ce pas à cet égard que j'ai l'intention de critiquer la Société nationale des chemins de fer vicinaux. Mais, en attendant que les rails et les billes aient été remplacés, elle aurait dû, comme je lui avais demandé, élargir le cadre trop étroit dans lequel elle se meut en vertu des prescriptions de la loi de 1885, qui ne lui permet pas d'organiser d'autres transports que les transports sur rails. D'accord avec plusieurs des administrations communales du Luxembourg, nous avions, dis-je, demandé à la Société nationale de s'adresser aux sociétés exploitantes dont le personnel est là, chômant, les rails et les billes de ces lignes ayant été enlevés.

Nous lui avons demandé de s'adresser aux sociétés exploitantes, lesquelles disposent de leur personnel aujourd'hui sans ouvrage et qui, connaissant à merveille le pays, serait à même d'organiser ces transports en commun en employant des autobus ou des camions automobiles.

La Société nationale nous a dit que, la loi s'y opposant, elle ne pouvait sortir du cadre de ses attributions. Par le temps qui court, alors qu'il semble que tant de nos lois ont subi des accrocs et que la plus importante d'entre elles va peut-être en subir encore de plus graves, il m'a paru que c'était s'arrêter à un bien petit côté de la question pour la Société nationale, qui eût pu s'adresser au gouvernement afin de pouvoir réaliser ce que nos populations demandent, c'est-à-dire des facilités de communication.

Voyant que nous ne réussissions pas du côté de la Société nationale, nous nous sommes mis en rapport avec la direction générale des charrois automobiles de l'armée, et nos administrations communales lui ont demandé de mettre des automobiles à la disposition de ces sociétés exploitantes pour créer des transports en commun le long des lignes dont les rails ont été enlevés.

Nous avons reçu du ministère de la guerre des réponses extrêmement aimables : on nous disait que la direction des charrois automobiles se mettait en rapport avec ceux de nos alliés dont les secteurs s'étendaient sur la province du Luxembourg. Cependant, jusqu'ici, comme sœur Anne, nous ne voyons rien venir. J'ai reçu plusieurs lettres de la direction des charrois automobiles, mais, au moins pour autant que je le sache, aucune solution ne nous a été donnée. Mon honorable collègue M. Speyer me fait des signes de dénégation. Il est plus au courant que moi : c'est sans doute qu'il a été plus favorisé de la part de la direction des charrois automobiles car, quant à moi, je n'ai reçu que de l'eau bénite de cour.

**M. Speyer.** — Je n'ai pas reçu de réponse, mais ce qui vaut mieux, j'ai vu des autos. J'ai même voyagé dans ces autos.

**M. le baron Orban de XIVry.** — Je doute que ces autos aient fonctionné à titre de service organisé, à titre de service public. Dans ces conditions, force m'est de me retourner vers le grand maître de nos voies ferrées, le grand maître de nos voies de communication par fer et que je m'adresse à lui, au moment où l'Allemagne nous livre des automobiles, à l'état neuf, si j'en juge par ce que rapportent les journaux.

D'autre part, j'ai lu dans la *Libre Belgique* un article annonçant que M. de Broqueville avait décidé d'organiser un corps de transports automobiles dans les Flandres. « Il a commandé, dans ce but, dit la *Libre Belgique*, une centaine de camions automobiles en Angleterre. Ces voitures transporteront immédiatement sur place les matériaux pondéreux qui serviront à la construction des baraquements, etc. »

Je souhaiterais que pareil service fût organisé aussi par l'Etat dans le Luxembourg. La raison en est des plus sérieuses. Notre ligne de chemin de fer est le centre, l'artère principale sur laquelle s'embranchent toute une série de lignes vicinales qui ont, en quelque sorte, pour la ligne principale des affluents. A côté de ces lignes vicinales, il y avait jusqu'au moment de la déclaration de guerre tout un réseau de lignes de mailles-postes servant à la fois au transport des personnes et des dépêches. Aujourd'hui les communications postales sont plus ou moins assurées dans une partie du Luxembourg. Beaucoup de lettres subissent un retard de deux, trois ou quatre jours, et le Sénat ne s'étonnera pas de m'entendre dire que le service des mailles-postes n'existe plus dans le Luxembourg, au moins à titre de service public. Je donnerai à mes collègues une idée de l'importance des services de mailles-postes (qui n'existent que très peu dans le reste du pays parce que, partout ailleurs que dans le Luxembourg, le réseau des communications par fer est plus complet que dans nos contrées encore un peu déshéritées) en leur énumérant les services qui existaient avant la guerre. C'étaient les mailles-postes de Bonval à Houffalize; de Troispoix à Manhay; de Liernux, Manhay à Freyneux; de Laroche, Somrée à Hebronval; de Vielsalm, Rensoux à Lierneux; de Barvaux, Durbuy à Orqier; de Haversin à Melreux; de Laroche à Ortho; de Houffalize, Wibin à Laroche; de Gouvy, Coëraïn à Houffalize; de Bastogne, Bertogne à Ortho; de Frérières à Nassogne; de Libin à Redu; de Libramont à Ochamps; de Longlier à Neufchâteau; de Longlier à Fauvillers; de Bertrix à Herbeumont; de Florenville au chemin de fer; d'Amberloup à Givroule Bertogne (hélas, la route de Givroule à Flamery à Bertogne a été à peu près rendue impraticable par les transports de nos ennemis en retraite), de Ilabay à Anier.

Il y avait en outre quelques autres services accessoires qui desservaient des points de la province de Namur en passant sur des parties peu importantes du territoire luxembourgeois.

Si mes renseignements sont exacts, toutes les mailles-postes ont cessé de fonctionner à titre de service public, mais certaines de ces lignes sont desservies par des entrepreneurs privés. Il s'est trouvé là où les lignes étaient particulièrement fructueuses des entrepreneurs de transports qui ont organisé des services en commun et se sont offerts à transporter les dépêches, mais il ne sont plus astreints à aucun tarif. Pour donner une idée de certaines exigences j'apprendrai à l'honorable ministre qu'à l'heure actuelle, pour le trajet de Melreux à Laroche (soit 56 kilomètres aller et retour), les entrepreneurs de mailles-postes demandent 25 francs par personne et le tarif des bagages et marchandises est à l'avenant.

Le moment semble venu pour le ministre des chemins de fer et des postes de demander aux entrepreneurs dont les contrats sont encore en cours de reprendre leur service, à la condition bien entendu de leur en fournir les moyens en leur obtenant tout d'abord des rations d'avoine suffisantes et en leur accordant des facilités pour acheter des chevaux aux



armées alliées qui se débarrassent d'une partie de ceux-ci. Il serait infiniment mieux que l'honorable ministre leur procurât des automobiles. Puisqu'il s'agit là d'un service public, j'espère que le gouvernement ne sera pas trop rigoureux et ne fera pas payer aux sociétés exploitantes de vicinaux ou aux entrepreneurs de services de malles-poste, des locations trop élevées, puisqu'il s'agit de tirer toute une contrée de son isolement et d'y assurer la reprise du commerce et de l'industrie. Je demande d'autant plus à l'honorable ministre de s'engager dans cette voie que le service des petits colis par exprès qui vient d'être rétabli est d'une grande importance pour la vie commerciale de nos contrées.

Les marchandises ne manqueront certainement pas au transport par camions automobiles que je propose d'organiser. Il y aura tout d'abord la houille que le Comité provincial du Luxembourg vend aux prix les plus bas possible, mais qui atteignent, malgré tout, des taux exorbitants dans les régions surmontées où le charroi du Comité ne peut pénétrer.

Il y a ensuite les bois. Certes, les occupants ont détruit une grande partie de nos bois; mais il y a des régions de notre province où les sapinières et les forêts ont été respectées, par exemple dans le nord, là précisément où existaient nos réseaux de malles-poste et où des moyens de transport manquaient.

Il ne faut pas perdre de vue que quatre années et demie ont passé sur les sapinières et sur les bois, et, dans ces conditions, l'heure est venue d'en exploiter un certain nombre. Les camions automobiles, les autobus, les voitures traînées par des tracteurs à vapeur ou à essence trouveraient là encore une source rémunératrice de transport.

Et, d'autre part, il existe encore de nombreux villages qui sont situés à 30 et 40 kilomètres de nos gares. Or, dans un grand nombre de ces villages se trouvent des stocks considérables de pommes de terre. Nous en avons des milliers de kilos qui, à l'heure présente, sont à la veille de pourrir. En même temps, dans les centres industriels et dans les grandes villes, on manque de pommes de terre. Si nous pouvions donc obtenir, nous aussi, les transports dont l'honorable baron de Broqueville va créer l'organisation en Flandre, nous pourrions transporter vers la grande ligne les stocks de pommes de terre qui sont inutilisables à l'endroit où ils se trouvent.

**M. Colleaux.** — Il faudrait décider les paysans à les vendre et à cesser de nous exploiter.

**M. le baron Orban de Xivry.** — Je le sais, mais il ne faut pas trop généraliser, mon honorable collègue M. Colleaux. Je connais beaucoup de paysans auxquels on a fait une réputation imméritée; certes, il en est qui se sont, à juste titre, attiré ce mauvais renom et, nécessairement, les exemples déplorables qu'ils ont donnés sont ceux qui sont toujours cités. Mais, d'autre part, il y a énormément de paysans qui se sont très bien conduits, et je n'en veux pour preuve que le fait suivant :

Dès que l'armistice a été signé, toutes les sociétés de musique de notre région, sans distinction de parti, sont allées donner des sérénades à un certain nombre de fermiers qui, pendant toute la durée de la guerre, avaient vendu leurs produits aux prix du Comité. L'un d'entre eux vient même d'être nommé bourgmestre de la commune de Beausaint et il a été l'objet des témoignages non équivoques de la reconnaissance publique.

Je crois donc qu'au prix fixé par lui, le Comité national arriverait à acheter des quantités considérables de pommes de terre dans notre région.

Puisque je viens de parler de la ligne ferrée centrale, connue sous le nom du « grand Luxembourg », je veux ajouter que je dois des remerciements à M. le ministre des chemins de fer. En effet, au point de vue de la rapidité des communications, nous sommes privilégiés à l'heure actuelle, car l'express allant vers Arlon et Luxembourg est celui qui marche le plus rapidement et le plus régulièrement. Nos populations en sont particulièrement reconnaissantes envers l'honorable chef du département et envers son personnel.

Mais les lignes aboutissant à cette voie ferrée ne sont pas encore mises en activité d'une manière suffisante. J'ai ici une lettre indiquant que la ligne de Bertrix-Muno-Messempré n'est pas accessible aux civils, aux habitants de la contrée; elle est réservée exclusivement aux armées alliées, et les populations des villages environnants se trouvent ainsi éloignées de 15 kilomètres de la première gare belge. J'espère que la ligne de Bertrix-Muno-Messempré pourra à bref délai être ouverte aux voyageurs, concurrentement, s'il le faut, avec les trains de permissionnaires et les trains de ravitaillement qui circulent pour l'armée française.

A propos du même « grand Luxembourg », je me permets aussi de signaler brièvement à l'honorable ministre le désir qu'ont nos hommes

d'affaires d'obtenir des communications plus rapides entre Marloie et Liège. Liège est la bourse la plus fréquentée par les commerçants et industriels du Luxembourg; jusqu'à ces derniers jours au moins, le voyage si rapide jusque Marloie devenait fort difficile de Marloie à Liège. Il leur prend une partie de leur semaine. Il en est de même pour certaines autres lignes latérales. Jusque hier, mon honorable collègue et voisin le baron de Moffarts, retournant chez lui près de Bouillon, devait mettre trois jours pour arriver à destination, si je ne me trompe.

**M. le baron de Moffarts.** — C'est l'exacte vérité.

**M. le baron Orban de Xivry.** — Je demande donc que l'honorable ministre intensifie le trafic sur nos lignes latérales.

Nos populations se plaignent aussi de ce que le tarif II ne soit pas remis en vigueur et de ce que toutes les expéditions de marchandises doivent se faire par express. Puis, elles sont fort étonnées des décisions prises par la circulaire du 25 février qui substitue, comme base de tarification au poids réel des marchandises transportées, la capacité inscrite sur le wagon. Il n'y a pour ainsi dire pas de wagons de 5 tonnes; on met à la disposition des commerçants, des expéditeurs donc, des wagons de 10 et de 15 tonnes. Pour les matières peu pondéreuses, tels le son, le rebulet, l'avoine même indispensable aux semences, car les Allemands ont volé une grande partie de nos avoines même non battues, pour ces marchandises plus encombrantes que pesantes qui sont nécessaires à l'alimentation du bétail et qui pourraient augmenter la production beurrière. Le tarif, en fait, a été porté de 1 franc à 2 fr. 50 c. aux 100 kilos, du centre du pays vers notre Luxembourg.

Enfin l'honorable ministre qui a rétabli les abonnements universitaires ne doit pas retarder plus longtemps la délivrance des abonnements scolaires pour les élèves de l'enseignement primaire et de l'enseignement moyen. Les voyageurs de commerce attendent aussi de sa bienveillance une mesure analogue.

Je vous disais tout à l'heure que la restauration de notre service de malles-poste est nécessaire aux communications postales, car l'honorable ministre qui a les postes, télégraphes et téléphones dans ses attributions doit savoir combien la réfection des télégraphes et téléphones est lente dans notre région. La direction de Jemelle fait tous ses efforts pour reconstituer les communications télégraphiques, utilisant les lignes abandonnées par les vaincus, elle y a déjà réussi dans un certain nombre de nos petites villes, mais quand rétablira-t-on le téléphone? Chacune de nos communes pour ainsi dire était reliée au téléphone et, ainsi, leurs habitants pouvaient envoyer leurs dépêches aux bureaux télégraphiques distants parfois de 10 à 15 kilomètres.

Je pense qu'il se passera de longs mois, sinon un ou deux ans, avant que le régime du passé ne soit restauré, et je crois que c'est un argument de plus en faveur de la restauration des malles-poste et de l'intensification par automobiles du système postal dans nos régions. Je dois dire, et l'honorable ministre le reconnaîtra lui-même, que notre situation, au point de vue des communications, est plus mauvaise aujourd'hui qu'il y a un siècle. Sous l'Empire, notre province était desservie par le télégraphe à bras. Il existe encore, près de chez moi, des buttes sur lesquelles se trouvaient des mâts de ce télégraphe.

Sous le régime autrichien, sous l'Empire et pendant la période hollandaise, des malles-poste et des diligences fort confortables desservaient les contrées où, à l'heure actuelle, il n'existe plus aucun moyen de communication.

Je ne veux cependant pas comparer notre situation à celle de la pauvre Flandre que nous sommes allés, mes honorables collègues et moi, visiter dernièrement. Nous y avons relevé les traces effrayantes des dévastations des régions qui ont été le théâtre de la vaillante et persévérante garde du drapeau national et la brillante campagne qui a abouti à la glorieuse libération du territoire. Mais, chez nous, nos compatriotes ont beaucoup souffert. Lors de l'invasion, des ruines se sont accumulées. Des centaines et des centaines de Luxembourgeois ont été fusillés. Entre 2,500 et 5,000 maisons ont été détruites.

Grâce à l'énergie des habitants, à leur courage et à leur foi dans l'avenir, dans la perpétuité de notre nationalité et dans la reconstitution du pays, un grand nombre de ces maisons ont déjà été reconstruites. Mais les édifices publics ne le sont pas, et, élargissant le cercle de ma motion, je m'adresse au gouvernement tout entier pour obtenir de lui qu'il s'occupe bientôt de la réédification ou de la restauration de nos églises, de nos écoles et de nos maisons communales. Les transports par auto pourront, comme la chose va se faire en Flandre, amener à pied

d'œuvre les matériaux nécessaires à cette grande œuvre de renaissance nationale.

Nos populations, en effet, ont au début plus souffert que les populations des Flandres, parce que les habitants des Flandres, avertis de la manière cruelle, contraire au droit des gens, dont agissaient les envahisseurs, ont eu le temps de fuir, tandis que la population luxembourgeoise, surprise et confiante dans la foi des traités, n'a pas pu se sauver; elle s'est trouvée immédiatement en contact avec une soldatesque sans frein, sans pitié et sans cœur. Les souvenirs de cette période terrible restent et ils se perpétueront de génération en génération.

Il en est un, cependant, dont je voudrais voir assurer d'une manière éclatante la perpétuité.

Le 25 août 1914 déjà, deux habitants d'Etalle étaient amenés à Arlon, on les força à graver la montagne de l'église Saint-Donat, où ils furent fusillés contre l'église; tandis que sur la place Léopold, devant le Palais de justice, on assassinait six autres personnes à 5 heures du soir, dont une mère placée entre ses deux fils.

Mais la plus terrible journée fut celle du 26 août 1914, au moment où Louvain était mis à feu et à sang, alors que moi-même j'avais, toutes les communications étant coupées, été empêché, après la mémorable séance des Chambres réunies à la date du 4 août 1914, de retourner à mon domicile dans le Luxembourg, j'étais fait prisonnier et dirigé vers l'Allemagne, voyage que je n'ai pas accompli jusqu'au bout parce qu'à Liège mes compagnons, dont M. André Peltzer et autres, nous avons pu nous échapper dans le désarroi dans lequel se débattaient nos oppresseurs; ce même 26 août, des habitants du village de Rossignol étaient embarqués au chemin de fer à Marbehan et conduits, avec quelle cruauté, à la gare d'Arlon; 117 de nos braves compatriotes, appartenant en grande partie au village de Rossignol, furent, malgré leur complète innocence de toute infraction au droit des gens, collés contre le viaduc à l'extrémité de la gare d'Arlon et massacrés jusqu'au dernier.

**M. Speyer.** — Et il y avait parmi eux une femme!

**M. le baron Orban de Xivry.** — Oui, une femme, M<sup>me</sup> Huriaux. L'officier allemand qui commanda ce massacre habiterait encore à l'heure présente, d'après ce que me disait un neutre, dans une partie de l'Allemagne occupée par les alliés. Je ne sache pas qu'à présent on lui ait demandé compte de son forfait.

En tout cas, il faut que le souvenir de cet exécrable forfait soit à jamais conservé. Je m'adresse à l'honorable ministre des chemins de fer pour lui demander d'établir, ou de permettre, à un comité d'ériger un mémorial dans la gare d'Arlon afin que les voyageurs venant de Suisse, des provinces françaises, de l'Alsace et de la Lorraine, qui utilisent cette voie de chemin de fer, aient devant les yeux, à leur entrée en Belgique, un monument expiatoire leur faisant connaître les cruautés commises par les armées allemandes dans notre chef-lieu de province.

Nos arrière-petits-enfants se doivent à eux-mêmes de conserver pieusement la mémoire de ces victimes de la fureur teutonne et ne jamais oublier le nom exécré des bourreaux qui se sont acharnés sur des malheureux sans défense. (*Très bien! de toutes parts.*)

**II. le président.** — La parole est à M. Speyer.

**M. Speyer.** — Mon honorable collègue le baron Orban de Xivry a eu raison d'appeler l'attention de M. le ministre des chemins de fer sur la nécessité de faire un très grand effort pour rétablir les communications dans la province de Luxembourg, car ce problème est plus important et urgent dans cette province que dans n'importe quelle autre.

En effet, le Luxembourg est la province la plus étendue de toute la Belgique. Alors que toutes les autres provinces ne dépassent pas une superficie de 550,000 hectares, la province de Luxembourg atteint 440,000 hectares de superficie; comme la population y est dense, il se fait qu'il existe, entre les différents centres, des distances considérables qui les isolent complètement dès qu'on les prive des communications dont ils sont dotés.

Les autres provinces peuvent avoir recours aux communications par bateaux: elles disposent de fleuves, de canaux, de rivières navigables; nous ne disposons que de nos chemins de fer; ils sont donc d'une importance capitale.

A cet égard, j'appuie très vivement les observations présentées par l'honorable baron Orban de Xivry et demande notamment à l'honorable ministre des chemins de fer de bien vouloir insister énergiquement auprès de nos alliés pour que les lignes ferrées exploitées par eux soient accessoirement ouvertes aussi à la population civile.

Il y a par exemple la ligne Bertrix-Muno, exploitée par nos alliés français. Pourquoi les civils n'y ont-ils pas accès? Cette situation est d'autant plus pénible que cette voie a été achevée par les populations riveraines elles-mêmes; elle n'était pas achevée au moment de la déclaration de guerre; ce sont les Allemands qui ont réquisitionné les populations riveraines pour les obliger à achever le chemin de fer. Ce chemin de fer a donc été construit de leurs propres mains, à la sueur de leur front, sans aucune rétribution, précisément à un moment où elles auraient pu être si utilement employées à reconstruire leurs villages détruits et pourtant, aujourd'hui elles ne peuvent pas l'utiliser. C'est là une situation pénible, et je suis convaincu que M. le ministre pourra obtenir de nos alliés qu'ils veuillent bien y porter remède.

M. le baron Orban de Xivry a dit qu'il fallait demander à nos alliés qu'ils mettent des autos à notre disposition. Comme je le lui ai dit dans une interruption, j'ai vu trois vastes autos anglaises qui ont été mises à la disposition de nos services publics et qui rendent déjà des services considérables dans la région de Marche. Je pense qu'il doit en être de même dans d'autres régions.

Une dernière observation: notre voie principale, notre grande artère, est effectivement dans une situation privilégiée, mais je me demande si les horaires de nos chemins de fer sont combinés de telle manière que l'on en tire tous les avantages que l'on pourrait en tirer. En tous cas, de différentes parties du pays, on me signale qu'il suffirait de quelques modifications assez aisées à introduire dans l'horaire des lignes secondaires pour mettre une grande partie de la province en communication directe avant le restant du pays. Il suffirait que les horaires de tous les trains accessoires fussent agencés de façon que les voyageurs pussent être amenés à l'artère principale un peu avant ou partir un peu après le passage de l'express.

Je me rallie, il va sans dire, de tout cœur à la proposition faite par notre honorable collègue d'élever un monument commémoratif à la gare d'Arlon. C'est là qu'un des forfaits les plus abominables de la guerre a été commis et il convient d'en fixer le souvenir d'une manière impérissable. C'est d'autant mieux indiqué que la gare d'Arlon est près de la frontière et qu'il est bon qu'en entrant dans notre pays les étrangers y voient un monument commémorant les horreurs qui y ont été commises.

**M. le chevalier de Vrière.** — Messieurs, j'em associe pleinement à ce qu'ont dit nos collègues M. le baron Orban de Xivry et M. Speyer, au sujet de la nécessité de rétablir le plus promptement possible les voies de communication dans notre pays.

Et puisque l'occasion m'en est offerte, je signale à l'honorable ministre que les habitants des localités situées le long de la ligne d'O-tende à Gand, qui est certainement une des plus importantes, n'ont actuellement pas grand avantage d'être riverains de cette ligne. En effet, ils n'ont le matin aucun train pour se rendre à Bruges, il n'y en a qu'un l'après-midi qui revient le lendemain. Quant à ceux qui veulent aller à Gand, les horaires sont établis de telle sorte qu'ils ne disposent que d'environ une heure pour vaquer à leurs affaires en ville.

Il est absolument urgent, si l'on veut aider à la reprise du commerce dans cette région, qu'il soit établi des trains de banlieue entre Bruges et Gand à des heures convenables. Je signale la chose à l'honorable ministre, espérant qu'il voudra bien y accorder sa bienveillante attention.

**M. Colleaux.** — Je me permets de signaler qu'à la gare d'Athus il y a depuis plusieurs mois trois cents wagons d'explosifs qui empêchent les habitants de la localité de dormir.

J'ai déjà fait part de ce fait à l'honorable ministre de la guerre. Je me permets, aujourd'hui, d'attirer la bienveillante attention de son collègue des chemins de fer sur cette situation en lui demandant de faire, lui aussi, le nécessaire pour qu'elle prenne fin.

**M. le baron Orban de Xivry.** — Il y a déjà eu une explosion!

**M. Flechet.** — Je recommande à l'honorable ministre des chemins de fer d'organiser un train partant de Bleyberg vers Liège et qui s'arrêterait à Aubel dans le courant de l'après-midi. A part celui du matin, il n'y a pas d'autre train dans le courant de la journée, de sorte que les braves gens de ce canton sont empêchés d'aller faire leurs affaires à Verviers et à Liège, ce qui leur est très préjudiciable.

Je compte, monsieur le ministre, sur votre bonne volonté habituelle pour donner satisfaction aux habitants du canton dont je viens de vous parler.



Ce faisant, vous rendrez grand service aux populations agricoles de cette partie de notre pays.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Messieurs, je profiterai de l'interpellation de l'honorable baron Orban de Xivry pour répondre aux questions qui ont été posées la semaine dernière par les honorables MM. Struye et Fierchet.

Il y a quelques temps, j'ai reçu une députation de maîtres charbonniers qui venaient me demander si l'administration des chemins de fer était en mesure d'organiser les trains indispensables aux exportations de combustibles qui allaient commencer vers la Suisse, la France, la Hollande. A ce propos, ces honorables industriels me faisaient leurs doléances sur les difficultés qu'éprouvaient les transports, et les doléances allaient crescendo.

Je leur ai répondu et je répète cette réponse au Sénat parce qu'elle caractérise, je crois, la situation, qu'en acceptant le portefeuille des chemins de fer, j'ai accepté la responsabilité de l'organisation de notre railway, mais non pas la responsabilité de sa désorganisation. Sa désorganisation est le fait de l'ennemi et la conséquence de la guerre, et il n'est ni en mon pouvoir, ni au pouvoir de personne de faire que ces conséquences disparaissent soudain. Il y faudra beaucoup de temps. Cependant les résultats actuellement atteints par les efforts de mon administration sont déjà notables.

**M. Colleaux.** — C'est très vrai.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Savez-vous qu'à l'heure actuelle, avec un matériel insuffisant et un personnel dispersé, nous sommes arrivés à organiser 710 trains de voyageurs par jour et que le transport de marchandises dépasse notablement 70,000 tonnes par jour? C'est un résultat appréciable. Mais il n'est pas suffisant; nous sommes encore très loin de la situation de 1913, qui pourtant suscitait tant de critiques dans les assemblées législatives. Il nous faudra quelque temps pour revenir au niveau où nous étions alors. Une chose doit nous consoler cependant, et c'est, quel que soit l'état d'un service public, le niveau de la critique reste toujours à peu près le même. (Rires.)

**M. le baron Orban de Xivry.** — Pardon, nous avons rendu hommage à l'œuvre si considérable déjà accomplie.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — La plupart des observations faites par les orateurs que nous venons d'entendre sont fondées. Il est très vrai, par exemple, que le réseau des vicinaux du Luxembourg est désorganisé. Les Allemands ont enlevé 1,700 kilomètres de voies ferrées vicinales en Belgique et il n'est pas possible de se procurer, à l'heure actuelle, les rails nécessaires à leur reconstruction. La Société des chemins de fer vicinaux a cherché à rétablir les communications d'abord dans les régions qui en étaient totalement privées, et elle l'a fait à l'aide de rails de remploi repris aux voies nouvelles établies par les Allemands dans un intérêt stratégique.

Dans le Luxembourg, six lignes vicinales sont complètement démolies: c'est la section de Harre à Manhay-Melreux, de la ligne Comblain-la-Tour à Manhay-Melreux; la ligne Melreux-Laroche; la ligne Houffalize-Bourcy; la ligne Marbehan-Florenville-Sainte-Cécile; la ligne Etalle-Villers-devant-Orval; la section de Libin à Paliseul de la ligne Poix-Saint-Hubert-Bouillon.

Six autres lignes sont en exploitation. Ce sont les lignes Marche-Bastogne-Martelange; Arlon-Martelange; Arlon-Ethe; Saint-Hubert-Poix-et-Paliseul-Bouillon-Corbion; Amberloup à Libramont; Grunpont-Wellin.

La Société des chemins de fer vicinaux s'efforce de rétablir les lignes démolies. Elle se préoccupe vivement à l'heure qu'il est de la reconstruction de la section de Harre à Melreux sur la ligne Comblain-la-Tour-Melreux.

La société met tout en œuvre, de même que le département des chemins de fer, pour se procurer le matériel nécessaire. J'espère qu'elle aura sous peu de suffisantes disponibilités pour pouvoir enamer prochainement les travaux et, très probablement, la partie de Harre à Manhay pourra être remise en service dans les six mois. La section de Manhay à Melreux pourra aussi être rétablie assez rapidement, mais la société ne veut pas, à défaut de certitude absolue, donner dès à présent des assurances trop précises à cet égard. Il y a lieu de croire cependant que cette ligne sera rapidement remise en état.

Pour ce qui concerne les chemins de fer à grande section, toutes les lignes sont actuellement en exploitation, excepté la section de Bertrix à Muno.

L'honorable M. Speyer me demandait tout à l'heure d'insister avec énergie pour que les alliés permettent aux populations de se servir de cette ligne. L'honorable membre n'est pas bien informé de la situation actuelle. La ligne a été remise à l'administration civile, elle n'est plus aux mains des alliés.

**M. Speyer.** — Depuis combien de temps?

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Depuis peu de temps nous en avons la disposition actuelle, en exécution de la convention qui a été signée à Lille le 31 janvier dernier. Mais la convention n'a pas été exécutée suivant sa forme et teneur. L'autorité militaire devait nous remettre les lignes avec les installations, le personnel, les matières, tout ce qui était indispensable à l'exploitation. Or, le service militaire français nous a livré la ligne de Muno, mais en emportant ses baraquements et son matériel. De là les difficultés actuelles de mise en marche, mais l'exploitation régulière de la section Bertrix-Muno par l'administration des chemins de fer belges ne tardera guère.

J'ai sous les yeux un croquis des chemins de fer de la province de Luxembourg. Je constate qu'à l'heure actuelle, sur la grande ligne, il y a chaque jour 10 trains de voyageurs et 18 trains de marchandises; sur la ligne de Marloie à Liège, 8 trains de voyageurs et 6 trains de marchandises; sur la ligne de Gouvy à Trois-Ponts, 4 trains de voyageurs et 2 trains de marchandises; sur la ligne de Libramont à Gouvy, 4 trains de voyageurs et 2 trains de marchandises; sur la ligne de Bertrix à Libramont, 5 trains de voyageurs et 2 trains de marchandises; sur la ligne de Bertrix à Virton, 4 trains de voyageurs et 2 trains de marchandises; sur la ligne de Virton à Athus, 6 trains de voyageurs et 2 trains de marchandises; sur la ligne d'Athus à Arlon, 8 trains de voyageurs et 4 trains de marchandises; sur la ligne d'Arlon à Luxembourg, 8 trains de voyageurs et 6 trains de marchandises; enfin, sur la ligne de Bertrix à Houyet et sur la ligne de Bastogne à Wellin 2 trains de voyageurs et 2 trains de marchandises. La ligne la moins bien partagée est celle de Jemelle à Houyet, sur laquelle ne circulent que 2 trains de voyageurs par jour.

Cet état de choses n'est pas très brillant, mais, eu égard aux circonstances, il me paraît assez satisfaisant...

**M. le baron Orban de Xivry.** — C'est ce qui a motivé mes félicitations.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — ... et c'est pourquoi je ne puis dire, avec l'honorable baron Orban de Xivry, que la situation serait moins bonne aujourd'hui dans sa province qu'il y a un siècle.

**M. le baron Orban de Xivry.** — En faisant cette observation je parlais des régions desservies par les malles-poste.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Nous y viendrons tout à l'heure, mais tout de même je me crois fondé à penser qu'il y a un siècle la situation des transports était moins favorable qu'aujourd'hui dans le Luxembourg, malgré les belles malles-poste du temps jadis.

**M. le baron Orban de Xivry.** — Evidemment!

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Je disais donc que la situation me paraît assez satisfaisante, mais je ne dis pas qu'il faille s'en contenter. Au contraire, ma grande préoccupation est de travailler chaque jour à rendre la situation plus tolérable.

**M. Dufrane.** — Le même désir se manifeste partout.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Je connais les déficiences du service actuel; elles sont nombreuses, et je comprends que les populations en souffrent. On dit quelquefois, dans les moments d'extrême mauvaise humeur: nous étions encore mieux du temps des Allemands! Ces saillies ont le tort d'être très inexactes. On était beaucoup moins bien du temps des Allemands, même au point de vue des transports. Ces erreurs de jugement s'appliquent par la mauvaise humeur qu'engendre la désillusion. Dans l'esprit du public, un renouveau de l'âge d'or se fait à l'idée de la libération du territoire. On s'était rendu compte que la libération devant nous débarrasser de l'occupation, mais non pas qu'elle ne pouvait nous débarrasser immédiatement des conséquences de l'invasion.



Je vais passer en revue les desiderata exprimés par l'honorable baron Orban de Xivry, et j'espère que les réponses que je vais lui faire lui apporteront quelque satisfaction.

Pendant la période de crise aiguë, produite par l'insuffisance de wagons et surtout de moteurs, les charges complètes d'envois en petite vitesse ont été taxées d'après un poids minimum correspondant au tonnage du wagon employé. C'est à la fois dans l'intérêt du commerce et du chemin de fer que cette mesure fut prise afin d'obtenir le plus fort rendement possible du matériel disponible et de réduire au minimum la circulation du poids mort.

Toutefois, quand il s'agit de produits dits « encombrants » dont il ne peut être placé dans le wagon un poids correspondant au tonnage, la taxe a été calculée d'après 60 p. c. seulement de ce tonnage. Les ressources en matériel et moteurs augmentant, les conditions de transport actuelles pourront être améliorées à bref délai. Pour le même motif le tarif n° 2 sera rétabli prochainement dans les relations où les exigences de l'exploitation le permettront.

La question des abonnements scolaires et des abonnements de voyageurs a donné lieu à de nombreuses réclamations. Il était très difficile, messieurs, de rétablir les abonnements. Comment m'y suis-je pris ? J'ai commencé par rétablir les abonnements d'étudiants. Je considérais que c'était la mesure la plus urgente à prendre dans cet ordre d'idées, attendu qu', pendant quatre ans, l'enseignement supérieur a été suspendu et qu'il en est résulté un déficit considérable dans la formation des docteurs et des ingénieurs. J'ai rétabli progressivement les abonnements scolaires sur diverses lignes. Je suis décidé à généraliser la mesure. Il faut faciliter aux enfants la fréquentation des écoles.

Enfin j'ai décidé, en principe, le rétablissement des abonnements d'employés. La suppression des abonnements a imposé à quantité d'employés de commerce des sacrifices bien lourds. L'administration s'est d'abord opposée au rétablissement de ces abonnements en se basant sur l'insuffisance des moyens de transport. Les trains étant bondés, l'administration craignait que, par la création d'abonnements, l'encombrement ne fût augmenté. Je crois qu'il n'y a plus lieu de s'arrêter à cette objection, car le service des transports s'est notablement amélioré; et, d'autre part, ce serait une grande illusion de croire que les employés privés d'abonnements s'abstiennent de voyager.

L'honorable baron Orban de Xivry a parlé aussi des relations entre Arlon, Liège et Jemelle.

Un projet de réorganisation du service des trains sur la ligne de Liège à Jemelle est à l'étude et l'administration compte pouvoir le réaliser à bref délai.

Il comporte notamment les trains ci-après :

A. Jemelle, dép. 5 h. 14 m., Liège (Guill.), arr. 7 h. 50 m. ;

B. Jemelle, dép. 10 h. 50 m., Liège (Guill.), arr. 15 h. 6. ;

C. Liège (Guill.), dép. 14 h. 50 m., Marbais, arr. 16 h. 57 m., dép. 17 h. 48 m., Jemelle, arr. 18 heures ;

D. Liège (Guill.), dép. 17 heures, Jemelle, arr. 19 h. 45 m.

Un train de banlieue circulant d'puis quelques jours et partant d'Arlon à 8 heures pour arriver à Jemelle à 10 h. 15 m. permet d'atteindre le train B susdit et ainsi d'être rendu à Liège à 15 h. 6 m.

Le train C quittant Liège (Guill.) à 14 h. 50 m. permettra d'atteindre à Jemelle la correspondance du train 1284 vers Arlon-Luxembourg, mais passé cette heure, le retour à domicile le même jour ne sera plus possible que pour les voyageurs de la ligne Liège-Jemelle.

Dès que nos moyens d'action le permettront, nous nous efforcerons d'établir une communication nouvelle, dans la soirée, de Jemelle vers Arlon.

Un des honorables orateurs a attiré aussi mon attention sur la nécessité d'assurer la concordance entre les trains des lignes latérales et les trains des lignes principales. En plus d'une circonstance, il y a eu entre ces trains des discordances regrettables et très pénibles pour les voyageurs. Mais ces erreurs étaient inévitables dans une réorganisation qui a dû se faire avec une grande rapidité et qui exige de l'administration un travail très compliqué. Les discordances dont on se plaint à juste titre disparaîtront peu à peu. J'aurai soin d'y tenir la main.

M. Colleaux a signalé que, dans la gare d'Athus, il y avait encore 300 wagons chargés d'explosifs. La gare d'Athus n'est pas seule dans ce cas. Il reste des dépôts de projectiles et d'explosifs en beaucoup de points du réseau ; mais je n'y puis rien corriger. Les mesures à prendre échappent totalement à ma compétence. Elles sont du ressort du ministre de la guerre. Le génie et les artificiers sont chargés de débayer les gares et les voies de ces dangereuses marchandises. Je ne puis fournir

l'autres explications à cet égard, mais je puis assurer que je n'ai cessé d'insister pour que l'on débarrassât les voies de ces dépôts qui ont déjà causé tant d'accidents graves.

Je m'engage volontiers à signaler la demande de l'honorable M. Colleaux à mon collègue de la guerre.

Le baron Orban de Xivry a demandé pourquoi nous n'organisons pas des transports automobiles pour suppléer à l'insuffisance actuelle de certaines lignes vicinales et aux malles-poste.

J'ai le plaisir d'annoncer à l'honorable membre qu'il résulte d'une communication de M. le ministre de la guerre, reçue hier, qu'un corps de transport, composé de 20 à 25 camions automobiles, pourra être constitué dans la province de Luxembourg.

Seulement l'administration de la guerre me dit qu'elle ne dispose pas des chauffeurs nécessaires à la conduite de ces automobiles. Nous tâcherons de les trouver et peut-être l'honorable baron Orban de Xivry et ses collègues pourront-ils m'y aider.

M. Speyer. — Ne serait-il pas possible, au point de vue du transport des étrangers pendant la belle saison, d'organiser des circuits automobiles comme il en existe en France ?

M. Renkin, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — J'espère que, pour la belle saison, nous aurons pourvu aux moyens de transport nécessaires aux régions fréquentées par les touristes.

Tous les services de malles-poste fonctionnant en Belgique ont été supprimés lors de l'invasion du territoire par les armées allemandes.

Le moment ne paraît pas encore venu d'étudier la question du rétablissement de ces services : l'organisation des trains, tant sur les lignes de l'Etat que sur les chemins de fer vicinaux, est encore trop précaire ; les conditions économiques sont trop anormales et les frais qu'entraînerait actuellement la création de services de voitures seraient absolument trop élevés et tout à fait hors de proportion avec le résultat à obtenir ; en outre, le trafic est loin encore d'avoir repris toute son importance.

Dès que la situation sera favorable et que les nécessités postales justifieront la mesure, l'administration s'occupera du rétablissement des malles-poste, en s'inspirant, naturellement, du désir de modernisation des moyens de transport qui se manifeste partout aujourd'hui.

On a parlé ici en termes très persuasifs de l'obligation qui incombe à l'Etat de venir en aide aux populations éprouvées par la guerre. Je l'admets volontiers en faisant toutefois remarquer qu'il existe une limite à l'action de l'Etat, et c'est la limite des possibilités financières. Nous pourrions, j'espère, suppléer à l'absence des malles-poste par les charrois automobiles. Mais il ne faut pas que l'impatience nous pousse à rétablir des services dont les avantages sont loin de compenser le coût.

J'espère que mes explications auront satisfait l'honorable baron Orban de Xivry.

Permettez-moi d'ajouter quelques mots en réponse aux considérations présentes, la semaine dernière, par l'honorable M. Struyé au sujet des communications par voie ferrée dans la Flandre occidentale.

La Flandre occidentale a été cruellement éprouvée par la guerre. Contrairement à toutes les prévisions, c'est la Flandre occidentale qui a subi les dévastations les plus graves. Ai-je besoin de dire que l'administration des chemins de fer s'est immédiatement préoccupée d'y rétablir les communications ? Mais que de difficultés la guerre avait accumulées dans cette malheureuse province !

Pour ce qui est du réseau des chemins de fer, au lendemain de l'armistice les lignes suivantes fonctionnaient pour les transports militaires :

1° Poperinghe-Ypres-Roulers ; 2° Bruges-Thourout-Cortemarck-Dixmude ; 3° Cortemarck-Boesinghe-Adinkerke ; 4° Cortemarck-Lichtervelde-Thielt ; 5° Thourout-Lichtervelde.

Étaient détruites les lignes : 1° Ostende-Thourout ; 2° Boesinghe-Ypres ; 3° Ypres-Comines ; 4° Dixmude-Nieuport ; 5° Roulers-Ingelmunster ; 6° Ingelmunster-Thielt ; 7° Cortemarck-Thielt-Deynze.

Certaines de ces lignes étaient complètement démolies ; c'est autour d'elles que les combats ont fait rage pendant les multiples batailles de l'Yser et pendant la poursuite de l'ennemi en retraite.

Si certaines d'entre elles, malgré leur importance, n'avaient pas été réfectionnées par les armées en campagne et adoptées comme lignes de pénétration, c'est que le nombre et l'importance des ouvrages d'art, detruits ou des terrassements fort difficiles à faire en rendaient la remise en état particulièrement longue et laborieuse.

L'administration civile des chemins de fer n'a guère eu l'occasion d'exercer son activité sur cette partie du réseau, toutes les lignes de

quelque importance, à part Ostende-Thourout, étaient comprises dans les sections militaires belges et alliées.

Leur remise à l'administration civile se poursuit en ce moment. Les efforts de l'administration des chemins de fer se sont donc portés sur la ligne qui ne relevait pas du service des chemins de fer de campagne et à la remise en état d'exploitation commerciale des voies au fur et à mesure de leur abandon par les services de l'armée.

Ce qui retarde la refaçon des voies, c'est la pénurie de matériel, au point que le rétablissement de certaines lignes doit céder le pas à d'autres dont la remise en exploitation présente un caractère de plus grande urgence; c'est le cas pour les lignes de Nieuport à Dixmude et d'Ypres à Comines.

Actuellement, si l'on s'en réfère à la carte que j'ai sous les yeux, on voit qu'il ne reste à rétablir que 63 kilomètres dont 24 seront livrés bientôt à l'exploitation. Il s'agit des sections suivantes :

1<sup>o</sup> Thourout-Ostende (24 kilomètres). Cette ligne est en refaçon; les voies sont complètement posées et on attend l'achèvement de la réparation des ouvrages d'art (quatre ayant une certaine importance) pour livrer la ligne au service; ce résultat est prévu pour le 24 courant.

2<sup>o</sup> Boesinghe-Ypres (5 kilomètres). Des instructions sont données pour le rétablissement de ce tronçon;

3<sup>o</sup> Warneton-Vermentière (8 kilomètres). Section sur laquelle le pont sur la Lys à Houplines, ouvrage important, doit être reconstruit;

4<sup>o</sup> Dixmude-Nieuport (15 kilomètres), dont le rétablissement ne présente pas grande urgence;

5<sup>o</sup> Ypres-Comines (13 kilomètres), où se trouve la tranchée d'Hollebeke qui a beaucoup souffert et dont le rétablissement constitue un gros travail.

Au fur et à mesure que les lignes de la Flandre ont été rendues viables, un service de trains y a été organisé dans les limites de nos ressources en matériel.

Les dernières sections rendues exploitables, savoir celles de Hazebrouck-Ypres-Roulers, de Roulers à Menin et de Menin à Comines, seront à bref délai pourvues de trains de voyageurs.

Actuellement, il existe sur la ligne de Cortemarck à Thourout, six trains de voyageurs et neuf trains de marchandises; sur la ligne de Thourout à Bruges, douze trains de voyageurs et onze trains de marchandises; sur la ligne Thourout à Lichtervelde, huit trains de voyageurs et quatre de marchandises; sur la ligne de Cortemarck à Lichtervelde et Thielt, deux trains de voyageurs, quatre trains de marchandises, sur la section de Thielt à Deynze, quatre trains de chaque espèce; sur la section Adinkerke-Furnes, six trains de voyageurs et deux trains de marchandises; sur la ligne de Furnes à Cortemarck, six trains de voyageurs et six trains de marchandises, outre sept trains militaires qui roulent chaque jour de Furnes à Deynze; sur la section de Poperinghe à Ypres, quatre trains de voyageurs et douze trains militaires; sur la ligne Ypres-Roulers, deux trains de voyageurs et douze trains militaires; sur la section Lichtervelde-Roulers, huit trains de voyageurs et quatre de marchandises; sur la section Roulers-Liegemunster-Courtrai, huit trains de voyageurs, deux trains de marchandises, douze trains militaires; sur la ligne Thielt-Liegemunster, quatre trains de voyageurs; sur la section Courtrai à Thielt, huit trains de voyageurs, deux trains de marchandises, deux trains militaires. Enfin de Menin à Comines, il y a six trains de voyageurs chaque jour.

Tout est, messieurs, la situation du grand réseau. Elle est loin d'être complètement rétablie, mais, telle qu'elle est, elle témoigne d'un effort dont le Sénat tiendra compte à mon administration.

Pour ce qui est des lignes vicinales, après le départ des Allemands, sauf quelques kilomètres de lignes conservées par l'armée belge du côté de La Panne-Furnes-Leysele et les lignes électriques de Bruges, il ne restait guère, de tout le réseau des chemins de fer vicinaux en Flandre occidentale, que quelques tronçons séparés et inutilisables, souvent plus ou moins détruits.

L'outillage et le matériel roulant avaient, à peu de chose près, été complètement enlevés par l'armée ennemie dans sa retraite.

D'autre part, nous y avons trouvé plusieurs centaines de kilomètres de voies construites par les Allemands avec des matériaux provenant de nos lignes démontées et avec d'autres matériaux divers.

La ligne vicinale de Bruges-Ursel-Gand a été assez promptement remise en état suffisant de service par l'armée belge.

Toutes les diligences ont été faites immédiatement, malgré le défaut d'outillage et la pénurie en toutes choses, pour rétablir les ouvrages et les voies détruites en tout ou en partie. Les difficultés furent nombreuses et les négociations avec les autorités militaires compliquées.

Néanmoins, la Société des chemins de fer vicinaux est arrivée actuelle-

ment dans une phase d'activité qui ne sera plus interrompue, étant donné que, pour ce qui concerne la Flandre occidentale du moins, on trouvera, après le démontage des installations allemandes et le triage indispensable, les matériaux de voie nécessaires à proximité.

On a déjà pu aussi récupérer et remettre en état suffisant de service une partie du matériel roulant.

Des ouvrages d'art, dont plusieurs assez importants, notamment les ponts sur les canaux de dérivation entre Dudzele et West-Cappel, le pont de Stykens sur le bras de la Lys à Menin ont été remplacés par des ponts provisoires assez résistants pour le passage de nos trains.

Dans ces conditions, la société a pu remettre en exploitation aux dates ci-après, les sections de lignes vicinales suivantes :

Bruges à Ursel et Gand, le 11 décembre 1918; Bruges à Middelburg, le 11 novembre 1918; Bruges à Couckelaere, le 6 décembre 1918; Poperinghe-Furnes-La Panne, le 19 décembre 1918; Furnes à Forthem, le 19 décembre 1918; Ostende (station) à Blankenberghe (station), le 19 janvier 1919; Blankenberghe (station) à Zeebrugge (môle), le 2 février 1919; Bruges à Swevezele, le 23 janvier 1919; Swevezele à Roulers, le 29 janvier 1919; Bruges (Fort Lapin) à Dudzele (pont de Selzaete), le 22 février 1919; Dudzele (pont de Selzaete) à Heyst (ville), le 10 mars 1919; Courtrai à Perq, le 24 février 1919; Courtrai-Mouscron-Menin-Montaleux, le 24 février 1919; Ostende (station) à Mariakerke, le 24 février 1919; Mariakerke à Middelkerke, le 8 mars 1919; Furnes-La Panne-Poperinghe-Oostvleteren (et dans peu de jours Furnes-Alveringhem-Loo-Oostvleteren-Elverdinghe).

Le rétablissement des lignes des environs de Courtrai et du littoral se continue et l'on a commencé ce travail de Leke à Dixmude-Merckem-Oostvleteren et d'Elverdinghe à Ypres.

Les dispositions sont prises pour que, dès le commencement de la bonne saison, la circulation soit rétablie sur les sections de Westende-Nieuport, Nieuport-Furnes, Couckelaere-Dixmude, Ostende-Leflinghe-Leke-Dixmude, Dixmude-Ypres et Poperinghe, Elverdinghe-Ypres, Courtrai-Vichte, Courtrai-Gheluwe-Menin-Wervicq-Mouscron.

Messieurs, le rétablissement de bonnes communications dans la Flandre occidentale exige aussi que le service de la ligne Bruxelles-Gand-Bruges-Ostende soit considérablement amélioré, puisque, aussi bien, presque toutes les communications de la Flandre occidentale vers Bruxelles dépendent de cette ligne. Actuellement, il faut encore trois heures pour se rendre de Bruxelles à Gand. C'est évidemment excessif. Mais pourquoi avons-nous pu rétablir des communications rapides vers Liège et Anvers et non pas vers Gand? Pour la raison fort simple que la ligne de Bruxelles à la mer par Gand avait considérablement souffert: les Allemands s'y sont livrés à des destructions énormes et systématiques; cette ligne est presque totalement privée de signalisation. Il faut qu'une signalisation nouvelle soit créée et il eût été imprudent d'imprimer une allure plus rapide aux trains avant que les appareils de sécurité fussent suffisamment rétablis.

Le moment approche où les communications par cette ligne vont devenir plus rapides et plus suivies.

J'ai donné pour instructions formelles à mon administration de prendre ses mesures pour que, avant la belle saison, des trains beaucoup plus rapides puissent être établis entre Bruxelles et la mer, et je crois pouvoir assurer que ces ordres seront exécutés en temps utile, de telle sorte qu'à la saison balnéaire les communications de Bruxelles vers la côte maritime et le sud de la Flandre occidentale auront repris une allure beaucoup plus normale.

L'honorable M. Flechet, avec un zèle qui ne se dément jamais, m'a signalé une question qui intéresse l'arrondissement de Verviers. Quel qu'en aient paru penser un moment les Verviegeois, jamais leur situation n'a été perdue de vue. Jadis, il existait des trains nombreux et directs entre Verviers et la capitale; on a rétabli d'abord les communications rapides entre Bruxelles et Liège et la section de Liège à Verviers s'est trouvée momentanément reléguée à un rang secondaire. Verviers s'en est ému avec raison.

Dès que cette situation m'a été signalée, j'ai prié l'administration de rétablir des trains directs jusque Verviers. L'administration objectait la difficulté de former des trains à Vervier-Ouest. J'ai répondu que ce n'était pas un obstacle, qu'il y avait à Welkenraedt toute la place nécessaire pour l'organisation de ces trains et que l'organisation de trains directs au départ de Welkenraedt donnerait toute satisfaction aux Verviegeois. Les changements ont été réalisés, mais ils l'ont été après la publication de l'indicateur des chemins de fer. La prochaine édition mentionnera en un seul tableau le service complet de Bruxelles à Welkenraedt.



**M. Flechet.** — Je vous remercie chaleureusement, monsieur le ministre. Il y a réellement nécessité qu'on s'occupe de cette partie du pays et qu'on nous donne des indicateurs exacts !

**M. Renkin,** ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — L'honorable M. Flechet m'a parlé des communications entre Aubel, Battice et Verviers et de la nécessité de réfectionner la section de Battice à Dison; les deux points m'avaient été signalés à la fois par l'honorable M. Winandy à la Chambre et par M. Flechet ici. La réfection de la section Battice-Dison a été retardée par la difficulté de nous procurer du matériel. Le matériel que nous avons pu réunir a dû être affecté exclusivement à la construction de lignes dont le rétablissement présentait, au point de vue pratique, un intérêt plus immédiat que la remise en service de la ligne de Battice à Dison.

Quant aux communications vers Bleyberg, dès que la circulation sera possible sur la section Verviers-Battice, l'administration prendra les mesures pour la faire desservir par les trains de voyageurs.

Pour ce qui concerne la ligne Liège-Herve-Battice-Bleyberg, le service des trains y sera réorganisé pour le 20 courant et répondra aux vues de M. le sénateur Flechet. Il comportera :

1° Quatre trains dans chaque sens (sans changement de voiture) entre Liège et Bleyberg;

2° Un train supplémentaire dans chaque sens entre Liège (Guillemins) et Battice;

3° Un train supplémentaire dans chaque sens entre Battice et Bleyberg.

L'honorable membre m'a signalé également l'utilité qu'il y aurait à permettre au train qui vient le matin de Welkenraedt de s'arrêter à Dolhain pour y prendre les élèves qui se rendent au collège, à l'athénée et aux différentes écoles de Verviers. J'ai donné à mon administration des instructions pour qu'il en soit ainsi, à moins d'obstacles insurmontables.

Enfin, à la demande de M. Winandy, j'ai établi un train nouveau entre Stavelot et Verviers. Les habitants de Stavelot se plaignaient de ce qu'il leur était impossible de se rendre à Verviers et de rentrer à Stavelot le jour même. J'ai donc établi un second train qui leur donne toute satisfaction.

**M. Flechet.** — Je vous demande pardon, monsieur le ministre, mais je n'ai pas bien compris : avez-vous donné des ordres pour le rétablissement de la ligne de Dison à Battice ?

**M. Renkin,** ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Oui, ce travail sera fait dès que nous aurons le matériel nécessaire.

**M. Flechet.** — Les brigands de 1914 ont volé tous les rails, de sorte qu'il n'existe plus aucun moyen de communication par chemin de fer entre ces deux localités, si importantes au point de vue de l'industrie, du commerce et de l'agriculture.

**M. Renkin,** ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — L'attention de mon administration a été particulièrement attirée sur la nécessité de rétablir cette section, mais je viens de dire que nous avons été obligés de consacrer nos disponibilités en matériel au rétablissement des lignes qui présentent une plus grande importance au point de vue de la reprise des affaires. Mais, dès que nous disposerons des rails et du matériel nécessaires, c'est-à-dire avant peu, la ligne de Battice à Dison sera rétablie.

L'honorable baron Orban de Xivry a exprimé à la fin de son discours le vœu de voir l'horrible forfait perpétré dans la gare d'Arlon, par nos ennemis, contre les habitants d'Etalle et des communes voisines, rappelé par un mémoriat. Il m'a demandé s'il pouvait compter sur mon appui pour la réalisation de cet acte.

Ma réponse est affirmative. La guerre de 1914 à 1918 nous a offert le spectacle d'abominations que nous croyions rendues impossibles par les progrès de la civilisation dont nous étions si fiers. Les ennemis, qui, au mépris de tous droits, ont envahi et dévasté notre pays, ont surpassé les plus affreuses des cruautés dont l'histoire a gardé le souvenir. Il importe que la mémoire de leurs crimes ne soit pas perdue et que des monuments rappellent à tous ceux qui traverseront les lieux où coula le sang des victimes de la cruauté allemande, les atrocités dont les troupes allemandes ne craignaient point de souiller et l'infamie des chefs qui osèrent assumer la responsabilité des faits que l'honorable sénateur vient de rappeler. (Très bien ! sur tous les bancs.)

(M. le comte l'Kint de Roodenbeke, premier vice-président, remplace M. le baron de Favereau au fauteuil de la présidence.)

**M. le chevalier de Ghellinck d'Elseghem.** — Messieurs, j'ai relevé tantôt, dans le discours de l'honorable ministre des chemins de fer, un passage qui pourrait donner lieu à confusion et laisser supposer que certaines régions de la Flandre sont privilégiées au point de vue des chemins de fer. Il nous a dit que de Lichtervelde à Deynze et de Courtrai à Gand, il y avait six à huit trains par jour. C'est une erreur. L'honorable ministre établit son calcul d'après l'arithmétique élémentaire, en vertu de laquelle un et un font deux, mais, en matière de chemins de fer, ce n'est pas cette règle d'arithmétique élémentaire qui doit être appliquée.

En effet, un et un font deux quand il s'agit de deux trains différents : mais quand il s'agit d'un train aller et retour, un et un font un. Quand l'honorable ministre signale que, sur ces lignes, il y a 6 et 8 trains par jour, il y a peut-être un train le matin dans un sens et un autre dans l'autre sens; la même chose se reproduit l'après-midi, mais, en réalité, il n'y a que deux trains dans chaque direction. Il suffit de consulter l'indicateur pour s'en convaincre.

**M. Renkin,** ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — C'est bien ce que je veux dire.

**M. le chevalier de Ghellinck d'Elseghem.** — Votre explication pouvait donner lieu à confusion.

**M. Renkin,** ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Non, nous sommes d'accord quant à l'interprétation.

**M. le chevalier de Ghellinck d'Elseghem.** — Je signale encore à l'honorable ministre que les trains sont relativement peu nombreux sur la ligne de Gand à Bruxelles. Actuellement, les Gantois qui se rendent dans la capitale disposent, le matin, d'un train à 9 h. 5 m., 9 h. 45 m., 11 h. 40 m. et l'après-midi à 17 h. 40 m. Pour rentrer chez eux ils n'ont, au départ de Bruxelles, que les trains de 6 h. 20 m., 9 h. 15 m. et 16 h. 20 m., en sorte qu'il est pratiquement impossible aux commerçants et industriels gantois qui veulent traiter leurs affaires à Bruxelles de rentrer chez eux le même jour.

Je retiens la déclaration de l'honorable ministre qui nous a dit que, dès le moment où la signalisation serait rétablie, il augmenterait également le nombre des trains.

Un mot encore sur la situation désastreuse dans laquelle se trouve, au point de vue des chemins de fer, la ville de Renaix, une des plus industrielles de la Flandre, qui, jusqu'à présent, est absolument dépourvue de tous moyens de communication.

J'ai reçu réponse, il y a quelques jours, à une demande que j'avais posée à l'honorable ministre. Il en résulte que les communications vont être rétablies vers Leuze. Je l'en remercie, mais cela ne suffit pas. Il faut également que la circulation soit rétablie sur le réseau entre Gand et Renaix. Je sais bien qu'il y a là une difficulté spéciale, par suite de la destruction du tunnel de Louise-Marie, mais vous pourriez rétablir les communications via Berchem. Ce serait un service énorme rendu à ces deux cités et en même temps à Audenarde.

J'espère que le mois de mars ne se passera pas sans que nous en ayons vu l'exécution.

Enfin, la ligne de Renaix-Sottegem se recommande également à la bienveillance de l'honorable ministre. J'espère qu'il voudra y porter son attention pour remédier au plus tôt au manque de moyens de communication dont souffrent les communes que cette ligne desservait, notamment la populeuse commune de Nederbrakel.

**M. le président.** — La parole est à M. le chevalier Schellekens.

**M. le chevalier Schellekens.** — L'interpellation sur les chemins de fer du Luxembourg s'étant étendue à d'autres provinces, je demande à M. le ministre de me permettre une question au sujet de la ligne Anvers-Gand par Termonde. Actuellement, elle est rétablie jusqu'à la gare de Meirlebeke.

Là, le voyageur d'Anvers-Termonde descend pour continuer sur Gand par le vicinal. Celui-ci ne passe que de demi-heure en demi-heure. Souvent il survient, le vendredi surtout, que les voitures sont bondées, qu'il faut attendre un second tram, parfois un troisième. Il résulte de cette interruption du parcours un retard d'une heure au moins, le plus souvent d'une heure et demie.

Quand l'honorable ministre pense-t-il que le train Anvers-Termonde continuera jusqu'à la gare de Gand ?



Autre inconvénient à faire disparaître. Le voyageur de Termonde arrivant à Gand dans la matinée ne peut repartir de Gand que le lendemain, à défaut d'une correspondance l'après-midi. Il faut deux jours pour aller de Termonde à Gand et retour, alors qu'en temps normal il suffisait de deux fois trente-cinq minutes. Un train de Gand à Termonde ne peut-il être mis en circulation l'après-midi? M. le ministre des chemins de fer accomplit pour la restauration des voies ferrées, des postes et des télégraphes des efforts si considérables et si efficaces que nous espérons bien obtenir de lui qu'il soit fait droit à notre demande à bref délai. Je ne puis faire état du détour par Alost, à cause des défauts de correspondances. Cet expédient allonge démesurément le voyage sans utilité appréciable.

**M. Renkin**, ministre des chemins de fer, marine, postes et télégraphes. — Messieurs, j'ai oublié, tout à l'heure, de répondre à la demande de l'honorable chevalier de Vrière, qui désire pour les localités importantes situées entre Gand et Bruges de meilleures communications tant vers Gand que vers Bruges.

La question aura toute mon attention et je m'efforcerai de rétablir ces communications le plus tôt possible.

L'honorable M. de Gheddeghem nous a parlé de la ville de Renaix. Renaix est située sur la ligne de Gand à Leuze; cette ligne a été fort maltraitée par les Allemands, toutes les communications de Renaix ont été coupées. La population de Renaix se trouvait ainsi réduite à une situation vraiment terrible, et cette ville était dans l'impossibilité de se ravitailler en charbon.

J'ai donc pris sur moi, en présence de l'impuissance où était l'armée de fournir des camions automobiles, de mettre à la disposition du bourgmestre de Renaix plusieurs camions automobiles de mon administration. Les camions ont assuré des transports réguliers entre Audenarde et Renaix. Je tiens à déclarer que la situation de Renaix n'a cessé de me préoccuper. J'ai annoncé à l'honorable membre que deux des communications aboutissant à Renaix seraient rétablies dès ce mois-ci, mais il est bien évident que cette réponse n'implique nullement que les autres communications ne seront pas rétablies. Elle indique, au contraire, que nous nous occupons du rétablissement de ces autres communications.

La section des voies et travaux du département des chemins de fer n'a pas pu travailler plus rapidement au rétablissement des lignes vers Renaix, parce que toutes ces lignes sont restées, jusqu'à la fin du mois de janvier, soumises à la section des chemins de fer de campagne de l'armée anglaise et que, malheureusement, ce service ne paraît pas s'être préoccupé beaucoup de la situation de la ville de Renaix. J'ai donné sur cette affaire des explications complètes à la Chambre dans la discussion de l'interpellation Buiset.

Enfin, dans le courant du mois de février, nous avons pu prendre l'affaire en mains. Depuis lors, mon administration a rétabli deux des lignes qui aboutissent à Renaix, et ce résultat doit rassurer l'honorable membre quant au progrès des travaux qui restent à achever.

Il est vrai que les communications entre Renaix et Audenarde seront rétablies assez difficilement à cause de la destruction du tunnel de Louise-Marie.

Voyons la ligne de chemin de fer d'Anvers à Gand. Je réponds à l'honorable M. Schellekens qu'il n'est pas possible actuellement de faire aboutir à Gand le train de Termonde qui s'arrête à Meirelbeke. De Meirelbeke à Gand il existe un train.

La ligne d'Anvers à Gand par Destelbergen est rétablie.

Je pense que, de cette façon, les communications avec la métropole commerciale seront considérablement améliorées et je ne doute pas qu'avant peu d'autres améliorations ne puissent être réalisées.

Pour Termonde, la communication directe sera rétablie dès que les points détruits entre Meirelbeke et Gand (Sud) auront été reconstruits provisoirement.

**M. le baron Orban de Xivry.** — Je remercie l'honorable ministre des chemins de fer des renseignements qu'il a bien voulu nous donner et des bonnes intentions qu'il a manifestées.

J'espère qu'il voudra bien cependant, en ce qui concerne la réorganisation du service public des malles-poste, procéder à une nouvelle étude et nous donner satisfaction.

Les paroles émues par lesquelles l'honorable ministre a adhéré à l'idée que j'ai émise au sujet d'un mémorial à élever dans la gare d'Arion en

souvenir des martyrs de Rossignol auront, dans notre province, un grand retentissement; nous lui en sommes très reconnaissants.

**M. le président.** — Plus personne ne demandant la parole, je déclare l'incident clos.

DISCUSSION GÉNÉRALE ET VOTE DES ARTICLES DU PROJET DE LOI RELATIF  
A LA CONSERVATION DES BOIS ET FORÊTS APPARTENANT A DES SUJETS  
D'UNE NATION ENNEMIE.

**M. le président.** — Je propose au Sénat de consacrer le restant de cette séance à l'examen du projet de loi relatif à la conservation des bois et forêts appartenant à des ressortissants d'états ennemis. (*Adhésion.*)

La discussion générale est ouverte. La parole est à M. le comte Goblet d'Alviella.

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Nous ne pouvons qu'approuver un projet qui tend à empêcher, dans la mesure du possible, les déprédations qui se commettent dans notre régime forestier pour le compte d'étrangers; mais les forêts qu'on veut préserver ne sont pas les seules intéressantes. Il y en a pour lesquelles nous devons demander quelque chose de plus.

Les Allemands ont commis dans notre belle forêt de l'Hertogenwald toutes les coupes et déprédations que vous connaissez. Et bien, connexe à la question de Malmédy se trouve la possibilité de faire restituer à la Belgique la partie encore intacte de la forêt de l'Hertogenwald que les Prussiens ont annexée avec les districts qualifiés de Wallonie prussienne. J'espère — c'est un simple vœu que j'émet — que nos plénipotentiaires à la Conférence de la paix sauront montrer à cet égard toute l'énergie nécessaire. (*Très bien !*)

**M. le président.** — Personne ne demandant plus la parole, la discussion générale est close. Nous passons à la discussion des articles.

« Art. 1<sup>er</sup>. Dans les bois et forêts appartenant à des sujets d'une nation ennemie, il ne peut être procédé à des coupes, mêmes ordinaires, que moyennant une autorisation donnée à cette fin au séquestre, sur sa requête, par le président du tribunal de première instance, le procureur du Roi entendu. »

» Le président statue après avoir pris l'avis de l'administration forestière. Il ne peut accueillir la requête en cas d'opposition de cette administration. »

» Toute infraction aux dispositions du présent article, 1<sup>er</sup> alinéa, sera punie des peines prévues par l'article 6 de l'arrêté-loi du 10 novembre 1918. »

« Eerste artikel. In de bosschen en wouden toebehoorende aan onderdanen van een vijandelijke natie, mag er geen hout gehakt worden, zelfs geen geregelde hak plaats grijpen, dan mits toelating, te dien einde aan den dwangbeheerder gegeven, op zijn verzoek, door den voorzitter der rechtbank van eersten aanleg, na den procureur des Konings te hebben gehoord. »

» De voorzitter doet uitspraak na het advies van het beheer der bosschen te hebben ingewonnen. Hij mag de vraag niet inwilligen in geval van verzet van dit beheer. »

» Elke overtreding van de bepalingen van dit artikel, eerste alinea, wordt gestraft met de straffen voorzien bij artikel 6 van het besluit-wet van 10 November 1918. »

— Adopté.

« Art. 2. Les dispositions de l'arrêté-loi du 10 novembre 1918 relatif à la déclaration et à la mise sous séquestre des biens et intérêts, appartenant à des sujets de nations ennemies sont étendues aux bois et forêts dont les personnes de cette catégorie étaient propriétaires à la date du 4 août 1914 et qu'elles auraient aliénées depuis cette date, en quelque main d'ailleurs que ces biens se trouvent actuellement. »

» L'article qui précède est applicable aux dits bois et forêts. »

» Art. 2. De bepalingen van het besluit-wet van 10 November 1918, betreffende het aangeven en het onder dwangbeheer stellen van de goederen en belangen toebehoorende aan onderdanen van vijandelijke natien, gelden ook voor de bosschen en wouden waarvan zoodanige personen eigenaar waren op 4 Augustus 1914 en die zij sedert dezen datum mochten vervreemd hebben, in welke hand deze goederen zich thans ook bevinden. »

» Het vorig artikel is toepasselijk op gezegde bosschen en wouden. »

— Adopté.

« Art. 3. La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur*. »

« Art. 3. Deze wet treedt in werking op den dag harer bekendmaking in den *Moniteur*. »

— Adopté.

**M. le président.** — Il sera procédé au vote, par appel nominal, sur l'ensemble du projet de loi au cours de la séance de cette après-midi.

#### MOTION D'ORDRE.

**M. le chevalier de Vrière.** — Messieurs, j'ai éprouvé hier une légitime émotion en ouvrant mon pupitre. La clé y manquait lorsque je pris possession de ma place et l'on me dit qu'on en avait remarqué l'absence depuis fort longtemps. J'ai eu l'explication de cette disparition lors de l'ouverture de mon pupitre hier. J'y ai trouvé un billet daté de 1916. J'en ai donné immédiatement connaissance à M. le président, en le priant de vouloir bien s'intéresser aux enfants du signataire.

Depuis lors, quelques-uns de mes collègues m'ont demandé de bien vouloir en donner communication au Sénat en séance publique, et je me hâte de le faire :

« Ici, en ce siège, vient d'être condamné à mort Hernalsteen, né à Boltsfort en 1874, veuf avec 3 petits enfants, pour espionnage, le 12 août 1916. Que le sénateur qui prendra ce siège pense à moi de temps en temps *Vive la patrie!* » (*Mouvement.*)

Je demande à mes honorables collègues de s'associer à cette voix d'outre-tombe et de faire résonner encore une fois dans cette enceinte le cri de ce patriote : « Vive la Patrie ! » (*Cris : « Vive la Patrie ! »*)

Je suis certain d'exprimer ici le désir de tous mes collègues en demandant à M. le président de bien vouloir faire auprès du gouvernement les démarches nécessaires pour que les trois enfants d'Hernalsteen soient pris sous la protection de l'Etat. (*Très bien !*)

**M. le président.** — Le Sénat s'associera de tout cœur aux paroles qui viennent d'être prononcées par l'honorable chevalier de Vrière, et, pour ma part, messieurs, je serai heureux de faire au gouvernement la communication dont l'honorable membre veut bien charger votre président.

Nous serons tous unanimes à admirer ce Belge mort pour le pays et à répéter son cri suprême : « Vive la Patrie ! » (*Cris : « Vive la Patrie ! »*)

L'heure étant avancée, je suppose qu'il entrera dans les convenances du Sénat de remettre à cette après-midi la suite de la discussion du projet de loi sur les loyers. (*Assentiment.*)

Puisqu'il n'y a pas d'opposition, il en sera ainsi.

— La séance est levée à 11 h. 55 m.

Cette après-midi, séance publique à 2 heures.

### Séance de l'après-midi.

PRÉSIDENCE DE M. LE BARON DE FAVEREAU, PRÉSIDENT.

#### SOMMAIRE :

Discussion des articles du projet de loi sur les loyers, p. 168.

Nomination d'un délégué à la commission de surveillance de la Caisse d'amortissement et de la Caisse de dépôts et consignations, p. 172.

Vote, par appel nominal, du projet de loi relatif à la conservation des bois et forêts appartenant à des sujets d'une nation ennemie, p. 172.

Reprise de la discussion des articles du projet de loi sur les loyers, p. 173.

La séance est ouverte à 2 heures.

M. le premier ministre, ministre des finances, et MM. les ministres de l'agriculture, de la guerre et des colonies, y assistent.

M. le baron d'Huart et M. Ryckmans, secrétaires, prennent place au bureau.

Le procès-verbal de la dernière séance est déposé sur le bureau.

#### DISCUSSION DES ARTICLES DU PROJET DE LOI SUR LES LOYERS.

**M. le président.** — La parole est à M. Vander Molen.

**M. Vander Molen.** — Messieurs, la question des loyers est une des phases du grand problème économique. Elle présente incontestablement un caractère d'intérêt général et la solution que l'équité et le principe sacré de notre charte nationale « que tous les Belges sont égaux devant la loi » commandent est celle qui répond aux promesses solennelles faites pendant la guerre et qui nous ont aidés à supporter les misères de l'oppression, à l'esprit de solidarité qui doit nous animer, aux véritables nécessités du moment et au respect des droits de chacun.

Il n'y a pas de formule « transactionnelle et forfaitaire » qui puisse nous apporter le salut.

Le gouvernement a bien fait, cependant, de prendre l'initiative d'une immixtion dans les conflits multiples entre bailleurs et locataires, parce que la situation créée est exceptionnelle.

A mon avis, il ne faut pas-comparer les créances pour loyers avec les créances commerciales. Tout le monde est locataire ou propriétaire et à raison de cette circonstance et de celles qu'il faut envisager l'habitation comme une des conditions indispensables de l'existence humaine : une collectivité a, pendant la guerre, disposé, dans une large mesure, des biens des particuliers, sans en assumer les charges, l'Etat doit intervenir.

D'ailleurs, personne ne conteste le droit des Belges à une réparation intégrale des dommages résultant de la guerre. L'arrêté-loi du gouvernement a reconnu formellement ce droit et a entendu imposer à la Nation de réparer les pertes. Au moyen de quels fonds? Le droit international établit ici la procédure à suivre : Les nationaux réclament à l'Etat, comme représentant des intérêts de ses citoyens; il appartient exclusivement à l'Etat de revendiquer, et par privilège encore, tant en son nom personnel que pour compte de ses nationaux, la réparation de tous les dommages subis, à charge des collectivités, qui sont nos débiteurs. Notre principal débiteur est l'Allemagne. Cela veut-il dire que nous n'avons pas droit à la reconnaissance de nos amis les alliés?

Ceci étant dit et en vous priant, messieurs, d'admettre que nous ne légiférons pas en cette matière avec le Code en mains, mais plutôt avec le bon sens et la volonté d'appliquer le noble principe de justice, qui a inspiré le président Wilson, et qui devrait être la base de la réorganisation de la société, je dis que la loi que la Chambre vient de voter est profondément injuste et, loin d'apporter l'apaisement dans notre malheureux pays dépouillé, y a produit une effervescence telle que les dernières réserves de courage et de confiance se tarissent.

Le problème de la réparation est complexe.

Sauf des crédits provisoires à accorder aux propriétaires les plus éprouvés, que des enquêtes lestement menées auraient fait découvrir, le projet de loi de M. le ministre Vandervelde, déposé fin novembre de l'année dernière et élaboré sans une connaissance approfondie de la situation, ne présentait pas la grande urgence que son auteur a voulu lui attribuer.

Les événements d'ailleurs l'ont prouvé : il y a près de quatre mois que ce projet transformé, encommissionné et amendé a été copieusement épluché à la Chambre et, malheureusement, il n'a pas fait cesser les incertitudes découlant du non-paiement des loyers.

Nous nous disons journallement que nous devons faire appel à toutes les forces vives, à toutes les énergies, à toutes les bonnes volontés pour surmonter le malheur qui nous a si indignement frappés et ce n'est pas en expropriant une partie de la population de ses droits pour sauver une autre classe de citoyens que l'on recommence l'œuvre de restauration et de régénération sociales et économiques.

Aujourd'hui, le malheur plus souffrir du désastre, après avoir essayé les pertes et les souffrances matérielles et matérielles.

Il y a que pour nos « braves », qui nous ont défendu et à qui nous sommes redevables d'une reconnaissance spéciale, que la collectivité

aurait le devoir impérieux d'intervenir, si nous étions déçu dans notre légitime espoir de voir admettre le montant de tous nos dommages.

Quelles sont les classes que la loi a frappées : le petit commerce, la petite industrie, la petite bourgeoisie et le petit propriétaire, qui est souvent l'ancien ouvrier modeste, tout ce qui constitue, en somme, ce que nous appelons la classe moyenne.

Faut-il vous retracer les souffrances, les privations de ces citoyens, faut-il vous redire que cette classe est méritante, nombreuse, laborieuse entre toutes ; qu'elle a puissamment aidé, sacrifiant souvent ses propres intérêts, le Comité national en achetant aux coopératives de ravitaillement les produits alimentaires à des prix majorés, afin de procurer les bénéfices supplémentaires, nécessaires au soutien des œuvres d'assistance.

Suis-je alors mauvais patriote en déclarant que c'est une injustice flagrante que de solutionner, à son détriment, l'irritante question du paiement des loyers.

Comme nous l'avons vu cette loi était urgente parce qu'elle devait résoudre les différends par trop nombreux nés entre propriétaires et locataires ; elle donne lieu à des discussions si divergentes ou à des amendements si multiples que la Chambre s'est trouvée, à un moment donné, dans un dédale, d'où M. le ministre l'a fait sortir en posant la question de cabinet. Rien n'était plus simple !

Quelle est l'attitude générale de la Chambre, quelle est l'impression que nous laissent les débats ?

Il est indéniable qu'il y avait un courant très sympathique aux petits propriétaires et que ce n'est que contraint et forcé, et en présence de la promesse d'ouvrir un crédit provisoire pour indemniser les plus éprouvés, que l'hostilité au projet a fait place à une résignation momentanée.

Le gouvernement lui-même en admettant, après coup, le principe de l'indemnisation condamne la loi et je me demande en vain pourquoi alors tant d'empressement pour la faire passer sans même avoir admis les moindres atténuations, correctifs du principe injuste, qui lui sert actuellement de base. La question financière ? Mais croyez-vous, M. le ministre, que le crédit de 25 millions aura tranché le nœud gordien. Vous avez donné, après de longues instances encore, par la main gauche ce que la main droite avez refusé, avec cette conséquence que le pays blâmera votre politique et que le mécontentement perdurera aussi longtemps que les suites du projet du gouvernement, que M. le premier ministre entend faire passer coûte que coûte, n'auront pas été compensées par l'octroi de crédits suffisants. Et l'on conclura que, les Belges n'ont rien appris à gouverner et que c'est le système des demi-mesures, en faveur avant la guerre, qui triomphe encore aujourd'hui.

Un des arguments les plus puissants de M. le ministre qu'il opposait aux députés réclamant la protection pour la petite propriété, c'était la charge inconnue que l'on voulait imposer à l'Etat. Pourquoi n'a-t-il pas fait établir ses formulaires, dont il a parlé dans son discours à la Chambre ; pourquoi n'a-t-il pas fait appel au concours des ligues de locataires et de propriétaires, mettant ainsi en pratique l'innovation de la consultation des intéressés ?

Voilà donc le Sénat aux prises avec ce problème difficile. Notre commission de la justice a-t-elle été mieux inspirée que celle de la Chambre ? A lire le rapport de l'honorable M. Goblet d'Alviella je m'attendais à une conclusion beaucoup plus encourageante pour la petite propriété ; malheureusement, une nouvelle désillusion l'attend.

Il est cependant un fait très curieux que je tiens à constater que tout le monde : parlementaires rentrés dans leurs arrondissements respectifs, politiciens, le monde industriel et commercial, la presse même, tous n'ont pas manqué d'exprimer leur désappointement de ce que la loi ne tient aucun compte des revendications, pourtant bien justifiées, des propriétaires. On les paie en sympathie. Mais c'est gratis.

Les amendements de la commission du Sénat visent deux points principaux : l'intervention de la législation dans les rapports entre bailleurs et locataires et le moyen de preuve.

En ce qui concerne le premier, tout en proclamant qu'il y a nécessité de prendre des mesures pour résoudre législativement les difficultés nées par le non-paiement des loyers, je constate que la commission, au lieu de faire une loi spéciale, et exceptionnelle, entend nous débarrasser du malaise par une extension des pouvoirs du juge et sa proposition nous rapproche donc de la thèse de M. Woeste, dont le gouvernement, ni la majorité de la Chambre n'ont voulu, parce qu'elle revenait à ne point reconnaître la situation désastreuse des locataires et des propriétaires. Or, nous devons constater les uns et les autres, et c'est là que gît la difficulté.

Ce n'est qu'en ce qui concerne le second point, bien qu'accessoire

encore, si l'article 1<sup>er</sup> ne prévoit pas l'intervention de l'Etat, que la commission trouve une formule plus heureuse.

En effet, c'est — en dehors de la méconnaissance du droit du propriétaire à l'indemnité — l'intervention de la preuve, en contradiction avec le droit le plus élémentaire, qui a provoqué le plus de protestations véhémentes et fort bien compréhensibles.

C'est un grand grief contre la proposition gouvernementale que la commission a tenu à éliminer, et je l'en félicite ; mais, au surplus, je regrette qu'après avoir fait ressortir si fort à propos que la loi votée, avec ses dispositifs principaux, c'était la ruine inévitable de tous les petits propriétaires, elle n'ait saisi l'occasion de faire œuvre de justice en élaborant un texte qui donne satisfaction aux petits propriétaires ; et qui tout au moins les exonère de leur dette pour intérêts hypothécaires proportionnellement aux loyers irrécouvrables. Voilà ce qui aurait produit une impression salutaire.

Quant à moi, je ne vois la solution que dans l'intervention de l'Etat jusqu'à concurrence maximum des trois quarts des créances pour loyers irrécouvrables. C'est-à-dire que je demanderais aux bailleurs de faire le sacrifice d'un quart des sommes à percevoir, comme j'inviterais les créanciers hypothécaires à diminuer d'un quart le montant de leurs intérêts impayés. Le versement de l'indemnité pour non-paiement de loyer pourrait se faire par acomptes et partiellement en fonds d'Etat (bons de trésor, etc.). En admettant cette solution, il serait aussi logique de prévoir le emploi.

L'on me répondra que c'est le renversement complet du projet existant et qu'au double point de vue financier et droit est utopique.

Mais n'ai-je pas dit que ce n'est pas le Code civil en mains que le parlement peut fermer cette plaie et que c'est avant tout la Constitution qui doit lui servir de guide.

Je ne m'occupe, pour le quart d'heure, que du moyen équitable de solutionner la question ; je suis persuadé que si le gouvernement voulait passer outre à faire dresser, par voie de statistique, le montant des loyers arriérés et à faire établir par des comités de loyers, institués dans les cantons judiciaires, les cas d'insolvabilité, le parlement ne reculerait plus devant des chiffres de fantaisie de plus d'un milliard, cités par l'honorable ministre des finances.

Si le gouvernement voulait entrer dans cette voie, il devrait, afin d'éviter des conflits juridiques, se substituer aux propriétaires, pour la récupération des loyers à charge des débiteurs solvables.

Cette innovation ne doit pas vous effrayer, d'autant plus que je crois savoir qu'elle a été entrevue lors de l'établissement de la circulaire de décembre 1916 du département des finances, relative à l'exonération totale ou partielle des contributions foncières, qui était subordonnée à la renonciation par les bailleurs à tout recours, à charge de leurs locataires pour paiement de loyers et où j'ai découvert l'intention du fisc de se substituer aux droits du propriétaire.

Mais pour arriver à ce dénouement idéal, il nous faut le concours du gouvernement. Je ne puis, à moins de vouloir contribuer à le mettre en minorité, élaborer un nouveau projet ou amender un des articles, dans le sens de celui déposé par M. Gendebien à la Chambre et provoquer le même résultat. Rien ne me sert de déposer ces amendements pour les retirer quand le ministre viendra tantôt nous mettre entre l'enclume et le marteau.

Ce n'est que pour donner une preuve de discipline au pays et au dehors que je n'insisterais pas, mais je doute que les centaines de mille d'intéressés dont on est en train de violer les droits, ne s'en déclarent satisfaits !

**M. Mosselman.** — Je désire motiver mon vote sur l'ensemble du projet de loi actuellement soumis à nos délibérations.

S'il ne s'agissait que de rendre hommage au zèle et à la science de la commission de la justice et particulièrement des juristes qui se sont imposés un travail très important, je voterais certainement les amendements qui nous sont proposés.

Mais j'envisage la question surtout à un point de vue que vous trouverez peut-être trop pratique. Si nous amendons le projet de la Chambre, il sera renvoyé devant celle-ci ; je ne veux pas croire à un conflit, suivant l'expression dont s'est servi hier l'honorable premier ministre. Je pense que la Chambre ne pourrait pas trop s'émouvoir de ce que le Sénat put apporter en changement à une loi qu'elle a votée ; mais, dans la situation où nous sommes, les ministères sont exaspérés de travail et, d'autre part, la Chambre a son rôle encombré.

Lorsqu'elle a voté cette loi sur les loyers, elle y a consacré un grand nombre de séances, des amendements multiples ont été présentés ; il



s'y est livré une vraie bataille et finalement la Chambre s'est arrêtée à la solution qu'elle nous soumet aujourd'hui.

Je crains que, si la loi retourne amendée à la Chambre, cela ne nous fasse perdre un temps considérable et précieux : peut-être un mois ou deux.

**M. de Ro.** — Nous ne pouvons cependant pas abdiquer.

**M. Mosselman.** — La Chambre a beaucoup de choses à faire et j'estime, ainsi que l'a signalé le rapport lui-même, qu'il y a une grande urgence au point de vue de la paix sociale à résoudre cette question, qu'il est extrêmement difficile de trancher d'une façon parfaite.

Le Sénat, je le sais, a été souvent, permettez-moi l'expression, bousculé.

**M. de Ro.** — Et taxé d'impuissance.

**M. Mosselman.** — Les journalistes spirituels en avaient fait un sujet de plaisanterie presque quotidiennement, mais je ne crois pas qu'il faille se souvenir de tout cela aujourd'hui. Il est certain que le Sénat doit avoir son droit de contrôle et qu'il doit le revendiquer dans des questions spéciales, mais je ne crois pas cependant que ce soit le cas aujourd'hui. Nous traversons, en effet, une période de crise exceptionnelle sur laquelle je ne m'étendrai pas.

Je suis loin de penser que la loi dont nous nous occupons soit parfaite ; il y a peu de lois qui satisfassent tout le monde ; celle-ci tout particulièrement aura ce défaut.

En somme, une loi est l'expression définitive de règles de justice établies sur l'expérience des faits de la vie quotidienne. La plupart des lois surgissent donc de faits enregistrés avant qu'elles ne soient votées. Or, ici, par suite de l'occupation allemande, nous sommes dans une matière où nous n'avons aucune expérience et, messieurs, voyez combien sont nombreux les cas à examiner : autant de maisons, autant d'espèces, autant de particularités spéciales.

Pour m'en tenir aux petits locataires, on devra étudier la situation de chacun d'eux ; il faudra descendre dans des considérations absolument infimes, vérifier si un ouvrier, à côté des ressources dont il dispose, n'a pas élevé quelques poules ou quelques lapins. Le juge de paix devra considérer toutes ces petites choses de pauvres.

Vous voyez combien il est nécessaire de trancher ces questions de façon large et équitable. Mais on fait des objections, je le sais, et c'est là surtout que git la difficulté. On invoque les grands principes du droit civil. Sans être un juriste érudit, j'ai lu aussi le Code ; et je ne pense pas que les lois civiles seront ébranlées le moins du monde par la question du renversement de la preuve sur laquelle on discute avec compétence, mais peut-être aussi avec un peu de passion, ce qui n'est pas toujours la raison.

La loi que vous allez faire est une loi tout à fait éphémère. Il ne s'agit pas d'introduire dans le Code civil une disposition nouvelle qui doive y demeurer. Il s'agit d'une loi qui ne sera appliquée qu'une seule fois, après quoi elle disparaîtra et tombera d'elle-même. Il n'y a donc pas là un accroissement grave apporté aux principes de droit civil.

J'ajoute même que si on était tellement soucieux de sauvegarder ces principes, il faudrait ne pas faire de loi du tout, car la première atteinte qu'on porte au Code civil, et que tout le monde admet cependant, c'est précisément le principe initial de la loi qui dit que le locataire pourra, pour insolvabilité, obtenir une réduction de loyer. Actuellement, l'article 122 admet la réduction des loyers ou la résiliation du bail pour des circonstances inhérentes à l'immeuble lui-même. Mais ici il s'agit de circonstances inhérentes au locataire personnellement.

C'est une dérogation au Code civil, dérogation que vous admettez dans l'intérêt des pauvres, des gens qui n'ont pas pu payer leur loyer. C'est un secours indirect, et la question n'aurait pas dû être soulevée si nous avions eu un système de secours autrement organisé. Mais il est inutile de revenir sur ces choses. Récriminer ne servirait qu'à affaiblir les âmes au moment où il faut, au contraire, les affermir.

On a donc fait une loi de secours, on a dit aux locataires pauvres : nous allons venir à votre aide. Et de là l'idée du renversement de la preuve. La preuve imposée au propriétaire n'est qu'une conséquence logique de cet acte généreux de la société vis-à-vis du locataire. Si, d'un côté, vous dites à ce locataire : je viens à votre secours ; je vous soulage d'une partie de votre loyer, et si, d'un autre côté, vous lui imposez rigoureusement la preuve, vous lui retirez d'une main la moitié de ce que vous lui avez donné de l'autre.

On peut discuter et on discutera probablement encore longtemps sur les principes du droit civil et sur l'opportunité du renversement ou du non-renversement de la preuve. Mais je me place à un autre point de vue.

Si nous voulons descendre un peu de ces cimes élevées du droit strict, cimes qui sont généralement très froides, pour nous rapprocher des régions basses et des vallées plus chaudes, où s'agitent les réalités de la misère, si nous envisageons l'application de la loi, je pense que beaucoup d'entre vous estimeront comme moi qu'il ne faut pas retarder le vote définitif de la loi telle qu'elle nous a été transmise par la Chambre, malgré ses imperfections.

En fait, que va-t-il se passer ? Il y aura contestation dans presque tous les cas. Ces contestations vont être déferées au juge de paix, qui a une juridiction très étendue, d'après la loi. Il va, en effet, juger toutes espèces, à quel chiffre que s'élève la demande, soit en dernier ressort, soit en première instance.

Tout le débat va donc se passer devant le juge de paix et, dans l'application, il n'y aura rien de changé à ce qui se pratiquait avant que la loi eût été édictée. Le magistrat convoquera d'abord les parties en conciliation et il leur demandera de s'expliquer. Il dira au locataire : vous affirmez ne pas pouvoir payer votre loyer. Quelle est donc votre situation ? Il faudra que le locataire l'expose. Ce sera, pour reprendre l'expression qui a été employée, le débailage de la situation misérable du locataire, et, en tout état de cause, il devra le faire, soit comme preuve directe, soit comme preuve contraire. Chaque fois que, pendant la guerre, un Belge a demandé un secours, il a dû exposer sa situation devant l'un ou l'autre comité. Ce n'était pas une honte. Antérieurement, il y avait des pauvres dits « honteux ». Pendant la guerre, j'ai pu constater que ce n'était plus une honte d'être pauvre, mais qu'on avait la fierté de sa détresse. La nécessité et la guerre ont fait que la pauvreté était presque un honneur. Aussi, je ne crois pas que les locataires honnêtes et malheureux seront froissés d'avoir à exposer leur situation.

Quant au propriétaire, il se trouvera dans le même cas : il faudra qu'il expose aussi les raisons de sa rigueur. Le juge de paix l'interrogera et il pourra recourir aux témoignages ; il pourra se renseigner personnellement, car, en vertu de l'article 24 du projet de loi, le juge pourra baser sa décision sur les témoignages et les présomptions. Or, lorsque le juge peut fonder sa décision sur des présomptions, il est le maître absolu de sa sentence ; il devient un arbitre n'ayant pour guide que sa conscience. En réalité, nous sommes ici devant un arbitrage et on aurait employé ce nom si on eut créé une juridiction spéciale pour juger les questions de loyer. Le juge, en réalité, sera donc un arbitre, un bon père de famille, attentif, soucieux d'éviter les fraudes, car, fatalement, il y aura des tentatives de fraude, et le magistrat est armé contre le fraudeur ; il a le pouvoir de lui infliger directement une pénalité, comme il est libre de donner une satisfaction légitime au pauvre qu'il juge être honnête.

Je voudrais dire un mot de la question du serment dont il est question à l'article 24. M. le premier ministre attache beaucoup d'importance à ce serment. En revanche, les adversaires de cette mesure lui prêtent de grands inconvénients. Je pense que, en fait, il en sera de la question du serment comme de la question de la preuve. Ce sera le magistrat qui aura la charge de rendre bonne justice en la matière. Il n'est pas forcé d'imposer le serment au locataire, mais il le fera quand il l'estimera nécessaire, quand il estimera que la mentalité de la partie donne une valeur morale à cette affirmation solennelle. Il en fera une application peut-être assez fréquente aux gros locataires ; mais, en ce qui concerne les petits, je pense que le serment ne sera pas fréquent et que le juge sera souvent très bien édifié, grâce aux autres éléments d'appréciation dont il dispose. Il sera bien armé, parce qu'il aura entendu les parties. Il les convoquera et les interrogera. Or, on sait que le meilleur moyen de connaître la situation des gens et le fond de leur pensée, c'est de les voir et de les entendre. Il ne suffit pas de connaître un témoignage, il vaut mieux encore le recueillir de la bouche même du témoin, et nous qui avons dû confesser beaucoup de malheureux pendant la guerre, nous avons presque toujours découvert la vérité ou le mensonge dans les attitudes, dans l'expression des physionomies, dans l'accent particulier de l'être réellement malheureux.

Je pense donc que le juge sera parfaitement armé et que la question théorique de savoir à qui incombe la preuve n'aura guère d'importance dans la pratique. Le juge recourra à tous les moyens d'investigation possibles, et, étant du pays, il connaîtra presque toujours personnellement les comparants. Il pourra se renseigner...

**M. de Ro.** — Le juge ne peut jamais juger de connaissance personnelle. Cela lui est interdit !

**M. Mosselman.** — Vous faites encore du droit strict et théorique ; moi, je fais du droit pratique et réel.

**M. de Ro.** — Je préfère assurément que l'on s'en tienne au droit. Sinon, c'est l'arbitraire.

**M. Mosselman.** — Le juge aura affaire aux gens de son canton : il connaîtra leur mentalité et leur moralité. (*Interruption.*) Vous m'objectez qu'à Bruxelles et dans les grandes villes il n'en sera pas ainsi. Mais alors le magistrat aura recours aux témoignages.

On a pu dire qu'entre la thèse de la commission et celle du projet de la Chambre il n'y a que l'épaisseur d'un cheveu. Encore est-ce un cheveu très soyeux, très mince. Ne perdons pas notre temps à le couper en quatre. (*Sourires.*)

Pour moi, c'est avec tranquillité que je me rallie au projet de la Chambre, sans l'i vouer, d'ailleurs, aucune admiration. L'arbitrage, avec un pouvoir étendu confié à l'arbitre, voilà ce qu'il eût convenu d'établir. En réalité, c'est ce qui sera. Le juge de paix sera réellement un arbitre.

A propos de ce projet de loi, on a vivement discuté la question de l'indemnité au propriétaire qui sera lésé. Ici encore, messieurs, je pense qu'il y a un principe sur lequel on ne peut pas discuter ; si la loi prive les propriétaires (on les classe en petits et gros, et il est entendu qu'on demande un sacrifice aux gros avant les petits), si la loi, dis-je, prive les propriétaires de tout ou partie du loyer, que, dans les conditions de ces temps calamiteux, ils auraient vraisemblablement touché, cette loi, qui est l'expression de la volonté collective, doit aussi décréter la réparation par la collectivité du dommage qu'elle même cause aux propriétaires.

Et la loi, pour être complète, aurait dû, croit-on, réglementer la question des indemnités aux propriétaires. Mais l'honorable ministre de la justice n'a pas cru pouvoir entrer dans cette voie. Les explications de l'honorable premier ministre, je dois le dire, sont convaincantes.

Il vous a parlé de l'impossibilité de faire intervenir l'Etat dans tous ces procès. L'action sera mise entre le locataire et le propriétaire ; le juge ne peut pas, dans une instance pareille, prononcer une condamnation contre l'Etat absent. Il faudrait une intervention spontanée de l'Etat dans chacune des causes, ce qui est irréalisable et retarderait indéfiniment les solutions. Vous n'auriez plus, d'ailleurs, cet avantage de voir devant le juge des parties aptes à transiger, au besoin, sur-le-champ.

Nous ne devons donc pas songer à introduire cette question dans la loi actuelle, mais je considère comme indiscutable, après les déclarations que nous avons reçues de l'honorable premier ministre, que l'indemnisation des propriétaires est admise en principe.

Dans quelle mesure l'Etat interviendra-t-il ? La question n'est pas tranchée ; peut-être faudra-t-il une loi pour déterminer les règles. Il est bien probable que M. le ministre pourra bientôt combler cette lacune.

D'ici là, des décisions nombreuses interviendront dans les justices de paix et l'on y trouvera des indications sur les principes et les modalités de l'intervention d'une telle loi.

Le petit propriétaire malheureux se résignera à la patience quand il connaîtra les difficultés à résoudre, dont quelques-unes dépendent des décisions de la Conférence de la paix, notamment la difficulté primordiale, à savoir quel sera le montant des indemnités allouées à la Belgique.

Tout cela reste à examiner, mais le principe subsiste, et pour montrer que ce n'est pas une vaine parole, l'honorable premier ministre a bien voulu nous assurer que du fonds de 25 millions, objet d'un projet de loi actuellement déposé, une bonne part sera réservée à l'indemnisation des petits propriétaires dans le besoin. Il y a énormément de ces petits propriétaires dans la bourgeoisie.

**M. de Ro.** — Les neuf dixièmes des propriétaires du pays.

**M. Mosselman.** — Je n'ai pu contrôler le pourcentage : je m'abstiendrai donc d'affirmer. En tout cas, j'en connais beaucoup dans ma région, et il doit en être de même ailleurs. Je leur conseillerai de demander le secours qu'ils ont, dès maintenant, M. le premier ministre promet à ceux dont la situation sera intéressante.

C'est sous le bénéfice de ces considérations que j'estime remplir un devoir de conscience en votant le projet de loi. Je suis certain que mes collègues apprécieront le mobile qui me guide. Comme moi, ils ont également reçu des demandes de petits propriétaires ainsi que de petits locataires ; d'après l'ensemble de leurs doléances, il m'apparaît que la loi peut être acceptée telle qu'elle nous est présentée, sous réserve des observations émises pour son application.

COMMUNICATION.

**M. le président.** — M. le ministre de l'intérieur, empêché par suite de circonstances particulièrement douloureuses d'assister aux réunions du Sénat cette semaine, vous prie, messieurs, de bien vouloir excuser son absence.

REPRISE DE LA DISCUSSION DES ARTICLES DU PROJET DE LOI SUR LES LOYERS.

**M. Hubert Brunard.** — Messieurs, voici la communication que je vous demande la permission de vous faire encore. Elle concerne l'article premier du projet de loi. Je suppose qu'un acte de bail stipule que le loyer est fixé à 1,000 francs, payable, comme d'habitude, par trimestre et par anticipation. Le locataire se déclare dans l'impossibilité de payer et demande un délai. Le juge de paix accorde au locataire la faculté de payer seulement 500 francs au lieu de 1,000 francs. Va-t-on dire en pareil cas, s'en référant à la loi, qu'il n'y a pas expropriation ? J'ai été très étonné d'entendre hier l'honorable premier ministre, qui est un excellent avocat et un jurisconsulte, affirmer qu'il n'y avait pas là expropriation.

Qu'il nous dise ce que c'est ? Comment ! prendre à un propriétaire la jouissance de la moitié de son bien par jugement et en vertu d'une loi ne constituerait pas une expropriation ? Je crois que l'honorable ministre serait très embarrassé de définir la chose autrement.

**M. de Ro.** — Je lui demande, pour ma part, de donner une autre définition juridique.

**M. Hubert Brunard.** — Je me joins à vous pour le prier de le faire.

Si j'examine la décision qui a été prise par la Chambre de commerce de Bruxelles, j'y vois de façon bien formelle l'existence de l'expropriation. Je vous demande l'autorisation de vous donner lecture, aussi rapidement que possible, d'une partie de la délibération de cet organisme en ce qui concerne cette question :

« Dans l'exposé des motifs de son projet de loi, M. le ministre Vandervelde apprécie très sainement l'article 1722 du Code civil, en disant que le loyer est dû à moins que la jouissance de l'immeuble ait été impossible ou réduite, le cas fortuit doit atteindre la jouissance elle-même telle qu'elle a été promise et non le locataire dans sa situation particulière (p. 2).

» Juridiquement, ce serait un fait à vérifier par une commission nommée à cet effet. Ce serait long et coûteux ; le ministre évite les formalités par des dispositions forfaitaires coupées à plein drap dans l'avoir des bailleurs. La solution est simple, le locataire bénéficie, le propriétaire écoppe. L'Etat se désintéresse. Est-ce juste ?

» C'est tout d'abord inconstitutionnel.

» L'assemblée constituante avait eu soin de proclamer que la propriété est un droit absolu et imprescriptible que l'homme tient de la nature.

» La Constitution de 1795 consacra le même principe dans son article 49, portant : « Nul ne peut être privé de la moindre portion de sa propriété sans son consentement, si ce n'est lorsque la nécessité publique légalement constatée l'exige, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. » Le législateur constitutionnel de l'an III tint le même langage et son exemple fut suivi par les rédacteurs du Code civil dont l'article 545 dispose que nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

» La loi fondamentale de 1815 contenait une disposition analogue. Thonissen, 5<sup>e</sup> éd. p. 54 ; n° 55.

» L'article de la Constitution exige deux conditions : l'existence dûment constatée de l'utilité publique et le paiement préalable d'une juste indemnité. p. 55, n° 56.

« L'article II de la Constitution n'implique pas de dérogation aux principes fondamentaux du Code civil.

« Le Code civil peut déterminer les éléments constitutifs du droit de propriété, il en est de même de règlements. La loi le peut pour l'avenir, mais non à l'égard du passé et de droits acquis ; n° 59, p. 56. »

Je voudrais maintenant, messieurs, vous donner lecture d'une lettre qui m'est parvenue et que vous avez peut-être tous reçue également.

PLUSIEURS MEMBRES : Oui ! oui !

**M. Speyer.** — C'est inutile, nous l'avons reçue.

**M. Hubert Brunard.** — Dans ces conditions, je m'abstiendrai de la lire pour ne pas abuser du temps du Sénat. Je borne là les observations que j'avais à présenter.

**M. Magis.** — Messieurs, je tiens à motiver, en quelques mots, le vote que je compte émettre sur la loi en discussion.

Je considère que cette loi est injuste et qu'elle est inconstitutionnelle. Mon honorable collègue M. Brunard vient d'insister sur ce dernier point. Je pense que la démonstration est faite et qu'il n'est pas besoin







Bruycker, chevalier de Ghellinck d'Elseghem, vicomte de Jonghe d'Ardoye, de Kerchove d'Ousselghem, Delannoy, baron della Faille d'Huyse, de Meester, Demerba, baron de Mévius, baron de Moffarts, de Pierpont Surmont de Volsberghe, de Ro, De Sadelier, vicomte Desmaisières, baron d'Huart, Du Bost, Dufrane, Damont de Chassart, Dupret, duc d'Ursel, Flechet, Focquet, Francq, comte Goblet d'Alviella, Halot, Hanrez, Hicquet, Keesen, Koch, Lekeu, Libbrecht, Libioulle, Ligy, Magis, baron Wincé du Foutbar, Mosselman, Naets, baron Orban de Xivry, Orban de Xivry Edmond, Poelaert, Por-mans, baron Rozette, Ryckmans, chevalier Schellkens, Speyer, Struye, Swinnen, comte 't Kint de Rodenbeke, Van der Molen et baron de Favereau.

REPRISE DE LA DISCUSSION DES ARTICLES DU PROJET DE LOI  
SUR LES LOYERS.

**M. le président.** — Je suppose qu'il entre dans les intentions du Sénat de ne pas se séparer avant d'avoir voté le projet de loi. (*Marques d'assentiment.*)

Dans ces conditions, j'engage les orateurs à condenser leurs discours, tout en laissant cependant à la discussion l'ampleur nécessaire en raison de l'importance de la question.

La parole est à M. Braun.

**M. Braun.** — Messieurs, on ne peut contester qu'il existe une crise des loyers ni que cette crise a placé le gouvernement et la Chambre, dès la rentrée, devant un problème complexe, grave et même douloureux, car il apparaît insoluble à la commune et complète satisfaction des deux parties.

D'un côté, le locataire, traînant la dette accumulée de ses arriérés qu'il est, qu'il se croit ou qu'il se dit hors d'état d'acquiescer; d'autre part, le propriétaire en quête de ses revenus locatifs, hors d'état de les recouvrer. Comment mettre fin à cet antagonisme?

La question a fait, au cours des années de guerre, la matière de discussions interminables entre ligues de propriétaires et de locataires, dans la presse, dans les revues, au sein des chambres de commerce et des cénacles juridiques, entre autres celui dont faisait partie l'honorable premier ministre et d'où nous vient le projet dont le Sénat est saisi.

Je tombe immédiatement d'accord que la solution à laquelle la Chambre nous convie est, de toutes celles qui ont été agitées et à tout prendre, la meilleure dans son ensemble. Sans doute, elle ne satisfera pas tout le monde; mais elle se recommande par son caractère transactionnel et justement, parce qu'elle ne contente entièrement ni les uns ni les autres, est-elle la mieux adaptée à la situation. *In medio veritas.*

La Chambre n'a pas voulu, et pour cause, des solutions dites « simplistes ».

J'appelle simpliste celle qui fait au locataire remise inconditionnelle de tout ou partie de son loyer. La formule opère automatiquement, forfaitairement : réduction d'un quart, d'un tiers, de 50 p. c. de tous les loyers, sans autre justification que l'état de guerre érigé en cas de force majeure.

Autre solution simpliste : le délai de grâce, le moratoire, rien de plus. D'importants organes de la presse l'ont vantée en rappelant que la loi du 4 août 1914 l'avait consacrée en étendant l'applicabilité de l'article 1244, alinéa 2, du Code civil à toutes matières et en tout état de cause.

Autre solution simpliste : indemnisation des propriétaires par l'Etat. Elle est bien séduisante, cette théorie, mais que de difficultés pratiques, d'ordre financier, d'ordre juridique ! En tous cas, cette indemnisation ne saurait être envisagée qu'en faveur de certaines catégories de propriétaires, particulièrement lésés et dignes d'intérêt, et dont je ne parle pas en ce moment.

Le projet s'élève de ces solutions extrêmes et votre commission de la justice n'a pu qu'adopter les principes sur lesquels il repose.

Le premier de ces principes est celui-ci : qui peut payer, doit payer; celui qui a payé est présumé avoir pu payer. Pas d'action en réparation.

Deuxième principe, procédure expéditive. Il y aura des procès, quoi que l'on fasse; l'essentiel est que ces litiges soient promptement vidés et par un bon juge.

Le projet institue le juge unique et non pas, comme en France, une commission arbitrale des loyers, composée de cinq membres. Ce juge unique sera, en premier ressort, le juge de paix, qui connaît souverainement, jusqu'à la valeur de 2.500 francs, de toutes les contestations aux loyers; il donnera lieu à l'appelation de la loi, et ce sera, en degré d'appel, un juge désigné par le Roi par un des membres du tribunal de première instance.

Troisième principe : le locataire momentanément insolvable a droit

à des délais, non seulement aux délais modérés prévus par l'article 1244 du Code civil, mais à de longs délais, suffisants pour lui permettre de se rétablir.

Quatrième principe : il faut même, le cas échéant, aller plus loin, déroger à l'article 1314 du Code civil, aux termes duquel les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, et compléter l'article 1244 en conférant au juge le droit de remettre tout ou partie de la dette. Oui, il faut s'y résigner et aller jusque-là, jusqu'à rompre avec le droit commun, mais le moins possible, dans la stricte mesure du nécessaire.

**M. Delacroix, premier ministre.** — C'est une de mes premières préoccupations.

**M. Braun.** — Nous voici donc d'accord, et l'honorable ministre a eu raison de le constater, d'accord sur le principal, sur les principes fondamentaux de son projet.

En quoi différons-nous?

Mon Dieu! en peu de chose, semble-t-il; entre son projet et celui de la commission du Sénat, l'écart, a-t-il dit, n'est pas de l'épaisseur d'une paille.

Soit, mais une paille a parfois pour effet de fausser le meilleur métal.

Expliquons-nous sur ce qui nous sépare.

Le projet de la Chambre relève dans un article 8, et comme en sous-ordre, la faculté qu'il laisse au juge d'accorder des délais pouvant aller jusque cinq années. Cette faculté, qui figure là comme subsidiaire, nous avons tenu à la mettre en relief et à l'inscrire en tête de la loi, comme la faculté maîtresse dont la loi l'investit.

Le locataire n'est pas en mesure de payer. Le juge lui facilitera l'acquittement de sa dette en lui en laissant largement le temps. N'est-ce pas une première et grande satisfaction? Et le remède curatif n'est-il pas, dans nombre de cas, préférable à l'intervention chirurgicale?

« Il est certain, peut-on lire dans « l'Etoile belge » du 28 janvier 1919, que 99 pour cent de ceux qui se trouvent dans une situation difficile, après quatre années de guerre se referont dans un avenir plus ou moins prochain une situation équivalente, si pas meilleure, qu'avant les hostilités. Soit dit en langage vulgaire, le Belge retombe toujours sur ses pattes en vertu de son caractère industriel et de son esprit mercantile bien connu. »

Cette transposition n'est donc pas une simple question de forme ou de mise en page; nous y attachons une valeur indicative sérieuse pour le juge, à qui elle semble dire : « Le délai de grâce doit être la règle; l'exonération, c'est l'exception; elle ne peut être octroyée qu'avec la plus grande réserve. »

Néanmoins, la commission de la justice n'aurait point, pour une permutation de textes, proposé le renvoi de la loi à la Chambre; elle s'en serait bien gardée si le dissentiment n'avait porté par ailleurs sur une question de fond, l'intervention de la preuve.

Faisant de nécessité vertu, elle accepte que le locataire puisse faire état de son insolvabilité pour échapper au paiement de sa dette.

Assurément la chose est déjà anormale. L'irrecouvrabilité d'une dette ne figurait pas jusqu'ici parmi les causes d'extinction des obligations. Qu'un débiteur puisse être exonéré de leur accomplissement du seul fait de son état de gêne, c'est, je le répète, un principe nouveau que d'aucuns n'ont pas laissé de dénoncer comme hautement subversif. Enoncez plutôt :

« L'observance rigoureuse des contrats est à la base même de tous les rapports sociaux. Le Code civil tout entier en fait foi. Du jour où le législateur, méconnaissant cette nécessité de la fidélité des engagements contractés, donnera une sanction au principe inverse, tous les rouages régissant les rapports entre citoyens s'en trouveront faussés. On veut donc, prenant en considération la situation actuelle très pénible de certains locataires débiteurs, les tenir pour quittes et libres pour tout ou partie de leurs dettes. Qu'en résultera-t-il? Ceci : qu'en toute logique les débiteurs quelconques, pouvant faire état d'une situation momentanément embarrassée, vont réclamer les mêmes avantages que ceux des locataires qu'on aura privilégiés. C'est-à-dire que si j'ai un fort arriéré chez mon boucher, mon boulanger ou mon médecin, si je suis en retard de paiement pour arrérages ou intérêt dus, si j'ai des contributions ou des primes d'assurances en souffrance, je serai aussi justifié que le locataire gêné pour demander la sanction légale de l'extinction totale ou partielle de mes dettes. Voilà où l'on va, vers le chaos et l'effacement d'une société où les engagements sont lettre morte. »

Tout est bien d'ailleurs que certains ont jeté. Et cependant, nous ne pouvons pas nous en laisser impressionner par ces sombres prévisions.

Il nous a paru qu'en ces temps calamiteux, où chacun doit, à l'intérêt collectif une part de son intérêt individuel, ce n'était point demander aux propriétaires un sacrifice excessif que celui d'une créance jugée irrécouvrable, car l'irrécouvrabilité est à la base de la loi.

Seulement, suffira-t-il au locataire d'affirmer cette irrécouvrabilité et de laisser à son créancier la charge de la prouver ?

N'est-ce pas à celui qui sollicite sa libération à prouver qu'il se trouve dans les conditions voulues pour l'obtenir ?

Voilà où nous différons d'avis. Voilà ce qui différencie essentiellement le projet du gouvernement d'avec le nôtre. Nous disons : C'est à celui qui la guerre a privé de ses ressources à en justifier ; c'est bien le moins, puisque cette preuve suffit, qu'il l'apporte !

L'honorable ministre s'est livré hier à une longue et brillante dissertation à l'effet de démontrer que cette preuve serait impossible, parce que négative ; puis, que notre système aurait pour conséquence de multiplier les procès ; et enfin, que l'article 24 parait tout.

C'est bien là, je pense, le schéma de son argumentation.

Preuve négative, impossible à fournir. Il serait impossible de prouver qu'on s'est trouvé dans le besoin pendant la guerre ou que l'on s'y trouve encore au moment de l'action. Preuve négative, oui, dans les mots, mais non pas preuve négative dans le fait.

Des centaines de nos compatriotes, s'adressant à nos œuvres d'assistance, au Comité national et à ses filiales, n'ont-ils pas fait la preuve de leur indigence, de la misère dans laquelle la guerre les avait plongés ? Quelle difficulté y aurait-il pour le locataire attrait en justice d'établir la cherté de la vie, la stagnation de ses affaires, la modicité de son salaire, la perte de ses appointements, la composition de sa famille, la baisse des fonds publics, le non-paiement de leurs coupons, la maladie, qui a épuisé ses dernières économies, etc. Toutes ces preuves seraient impossibles ?

**M. de Ro.** — Et l'on voudrait que ce fût le propriétaire qui les fournit.

**M. Braun.** — Oui, le propriétaire devrait mieux connaître la situation de son locataire que ce dernier lui-même !

Ne perdons pas de vue que le projet, dans son article 24, admet tous les modes de preuve, la preuve par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris. Le juge aura donc égard à toutes les présomptions que la loi abandonne à ses lumières et à sa prudence. Il s'agit, bien entendu, des présomptions humaines, que l'honorable comte Goblet d'Alviella appelle dans son rapport les « présomptions morales ».

Mais pourquoi ériger l'insolvabilité du locataire en présomption légale ?

Celle-ci dispense de toute preuve celui qui l'invoque. La présomption humaine est prévue par l'article 1353 du Code civil ; la présomption légale est définie dans l'article 1352.

C'est sur le terrain de ces deux articles que se meut toute la discussion. Le projet de la Chambre emprisonne le juge dans un texte rigide qui lui lie les mains, qui semble tout au moins, dans son article premier, le lier ; le texte qui vous est soumis respecte, au contraire, la liberté du juge, qui tiendra compte des présomptions dans la mesure que lui dictera sa sagesse.

L'honorable M. Brunet n'a-t-il pas écrit, à la fin du remarquable rapport qu'il a présenté à la Chambre au nom de la commission chargée d'étudier le projet de loi :

« Nous nous sommes efforcés de rendre la loi souple, afin de donner au juge le pouvoir d'appliquer aux litiges les règles de l'équité. La plasticité semble, pour un droit exceptionnel — institué pour un temps de crise et de difficultés — la qualité essentielle. »

C'est à quoi tend justement le texte sénatorial : la plasticité, la souplesse, la flexibilité de la loi. Non point une règle générale s'appliquant à tous les cas, mais le juge adaptant sa sentence à la variété des espèces.

Vous avez encore sous les yeux cette jolie scène que l'honorable premier ministre a mimée, avec un art parfait, à la séance d'hier : Le juge, siégeant entre le propriétaire, d'un côté de la barre, et le locataire, de l'autre. Le juge, s'adressant au propriétaire : Votre bail ? le voici. Le locataire a-t-il payé ? non. Et se tournant alors vers le locataire : Vos quittances ? Je n'en ai pas. Je ne suis pas en mesure de payer. Je ne paie pas.

Mais la conscience du juge, sa conscience d'homme, sa conscience professionnelle va s'insurger contre le rôle qu'un tel régime l'obligerait à jouer. Il ne s'accommodera pas du mutisme du débiteur. Il le pressera de questions. « Voyons, dira-t-il, qui êtes-vous ? De quoi vivez-vous ?

De quoi viviez-vous avant la guerre ? Qu'il est votre loyer ? Pourquoi n'avez-vous pas pu l'acquitter ? Quelles sont vos charges de famille ? » Quoi que dise la loi, quoi qu'elle fasse, le juge se livrera à cette enquête et le preneur sera bien réduit à répondre, et de ses réponses, le juge déduira la preuve de son incapacité réelle ou feinte. Or, nous ne demandons rien de plus, mais nous demandons cela.

**M. Delacroix**, premier ministre. — Alors, nous sommes d'accord.

**M. Franck**, ministre des colonies. — C'est le système du projet de la Chambre.

**M. Braun.** — Dans son article 24 peut-être, mais non dans son article 1<sup>er</sup>. Car c'est encore un des reproches, et non des moindres, qu'on qu'on peut faire à l'article 1<sup>er</sup>, c'est d'être en désaccord avec l'article 24. Tandis que l'article 1<sup>er</sup> affranchit le preneur de toute preuve, l'article 24 le soumet à un véritable interrogatoire sur faits et articles, sous les sanctions les plus sévères, civiles et pénales, s'il refuse de faire la déclaration détaillée de ses ressources et de ses charges pendant la guerre et à la date de l'action, ou d'affirmer sous serment qu'il n'avait et n'a pas d'autres ressources.

En vérité, est-il rationnel de proclamer dans l'article 1<sup>er</sup> de la loi que toute preuve incombe au créancier-bailleur, alors que l'article 24, plaçant le preneur entre sa conscience et son intérêt, le menace des peines de l'escroquerie si, par des déclarations auxquelles le juge a le pouvoir de le contraindre, il a dissimulé une partie de son avoir ?

Non, messieurs, ne touchons pas à cette règle fondamentale du combat judiciaire : « *Actori incumbit probatio. In excipiendo, reus fit actor.* » N'y touchons même pas en apparence, ce qui est pire encore que de le faire en réalité, car c'est enlever à la loi toute autorité et toute efficacité ; le juge l'interprétera et l'appliquera dans un sens favorable au locataire ; tel autre, dans un sens favorable au bailleur. Ce sera l'anarchie.

On craint, dit-on, la multiplication des procès. Mais y aura-t-il vraiment plus ou moins de procès sous un régime que sous l'autre ? Sera-ce l'article 1<sup>er</sup> qui désarmera les propriétaires rapaces, alors que l'article 24 les incitera à poursuivre leur locataire recalcitrant jusqu'en ses derniers retranchements ? Et si le propriétaire considère que le juge sera la plupart du temps bon et pitoyable, et que les frais de justice retomberont à sa charge en cas d'échec, ne préférera-t-il pas composer avec son débiteur dont il aura vérifié, au préalable, la situation ?

Je tiens donc la crainte pour chimérique.

En résumé, chaque fois que le locataire n'aura eu aucun moyen de s'acquitter, le juge lui impartira des délais endéans lesquels il est permis d'escompter son retour à meilleure fortune. Ce sera la solution la plus commune, la plus équitable, conciliant l'intérêt des deux parties. Ce n'est que si le déficit apparaît comme à tout jamais irrécouvrable que le juge déclarera la dette éteinte. Mais ce sera toujours au preneur à administrer la preuve de son incapacité soit temporaire, soit définitive, sans qu'il y ait lieu de distinguer, comme dans le projet de la Chambre, entre les baux conclus avant le 1<sup>er</sup> août 1914 et ceux conclus, renouvelés ou modifiés après cette date.

La règle est uniforme et, dès lors, les articles 2, 3 et 4 du projet ministériel n'ont plus de raison d'être. Cette règle s'applique aussi, toujours la même, aux cas spéciaux visés aux articles 5 et 6 du projet.

Le ministre a insisté sur l'urgence. Assurément, il y a urgence extrême à faire cesser le trouble, le désarroi dans lequel l'arrêté-loi a jeté le pays et grâce auquel presque personne ne paie plus ses loyers, ni les insolvables, ni les autres. Tous bénéficient d'une même immunité, d'une même impunité, qui n'a que trop duré.

Enfin, messieurs, quant au conflit éventuel dont, au dire du premier ministre, il y aurait lieu de s'inquiéter ; ce qui me rassure, c'est précisément l'urgence qu'il y a à en finir.

Il est permis de compter sur l'esprit de conciliation de la Chambre, sur son extrême sagesse et sur son patriotisme pour espérer qu'elle adoptera le projet tel quel, avec l'amendement du Sénat, sans plus retarder sa mise en vigueur. Nous avons fait diligence. Il dépendra de la Chambre qu'il soit mis, le plus tôt possible, un terme au déni de justice, aux intolérables abus dont le pays n'a que trop souffert. (Très bien ! sur de nombreux banes.)

**M. Coullier.** — Le projet de loi tel qu'il nous a été envoyé par la Chambre donnera lieu, quoi qu'en pense l'honorable ministre, à d'aussi nombreux procès que le projet de loi tel qu'il nous est proposé par notre commission de la justice.

L'application de l'article 24 sera, j'en ai la conviction, dans bien des cas pénible. Ce qu'il faudrait obtenir, c'est sinon la conciliation entre



propriétaires et locataires, du moins qu'il y ait moins d'apreté dans leurs revendications. Cela est-il possible?

Telle est la question que je voudrais examiner pendant quelques instants.

Quelle est la situation d'un grand nombre de locataires d'une part, et quelle est celle des propriétaires d'autre part?

Beaucoup de locataires, tout le monde est d'accord sur ce point, n'ont pas payé leurs loyers et ne le pourront pas. Pourquoi?

Parce que la guerre a tari les ressources qui leur auraient permis de remplir leurs engagements. Ils sont de ce fait excusables. Ce sont des victimes de la guerre.

Quant aux propriétaires, leurs propriétés ont été habitées, ils ont rempli toutes les conditions requises par le bail, ils ont donc des droits incontestables à recevoir leurs loyers, et cependant ils ne touchent pas ce qui leur est dû. Eux aussi sont des victimes de la guerre.

L'honorable premier ministre a dit dans l'autre Chambre et nous a répété ici pour quels motifs l'Etat ne peut intervenir.

Il nous a fait entrevoir la situation douloureuse du trésor et nous a annoncé qu'il faudra créer de lourds impôts pour équilibrer les immenses dépenses qui ont été faites et qui se font encore tous les jours, auxquelles il faut joindre les sommes considérables qu'entraîneront les différents projets que l'on compte et que l'on doit présenter, parce qu'ils représentent des dettes d'honneur, des dettes que la nation tout entière désire ardemment voir payer largement, généreusement.

M. le ministre a voulu nous enlever l'envie de lui demander une intervention. C'est le ministre des finances qui paraît à l'avance toute attaque qui aurait pu être faite de son côté. Qu'il se tranquillise, je ne veux rien faire de semblable.

Ce que je voudrais, c'est de voir mettre la perte subie par les propriétaires au compte de ceux qui sont responsables de tout le mal.

Pourquoi les propriétaires n'ont-ils pas touché intégralement leurs loyers? Parce que l'ennemi a empêché le locataire de jouir en paix de l'objet loué, parce qu'il a arrêté notre vie nationale au profit de ses desseins militaires. Il est responsable de tous nos maux, il nous en doit complète réparation.

Nous sommes au surplus sur ce point d'accord avec tous nos alliés. Je ne répéterai pas ici toutes les promesses faites, les engagements formels qui ont été pris, c'est inutile, je pense; ce point ne sera contesté par personne.

Mais alors pourquoi les créances locatives qui seraient produites ne peuvent, à cause de la guerre, être payées par les locataires, pourquoi ne les mettrait-on pas immédiatement au compte des véritables débiteurs.

Si les propriétaires en général pouvaient espérer qu'à bref délai leurs droits à la récupération des loyers non payés seraient reconnus, le nombre de procès diminuerait grandement et les relations entre bailleurs et preneurs deviendraient bien meilleures.

Il n'y aurait plus cette apreté dans la lutte entre les deux parties.

Le locataire, qui n'a pu jouir en paix de l'objet loué, ne serait plus aussi menacé et, d'autre part, le propriétaire, pouvant espérer recouvrer une grande partie de ce qui lui est dû, patienterait.

Mais pour arriver à un véritable apaisement, il faudrait que la créance du propriétaire à charge de nos ennemis fût reconnue à bref délai, soit dans la loi que nous discutons ici, soit dans celle sur les dommages que discute en ce moment l'autre Chambre. Tout est là. En ce cas, l'apaisement le fera et cela aurait un effet considérable.

Le propriétaire devrait pouvoir obtenir sous peu un titre escomptable de façon à pouvoir se procurer les fonds, qui dans bien des cas lui seront indispensables pour remettre ses immeubles dans un état convenable; il devrait être mis à même de faire les réparations indispensables.

Il reste bien entendu que les avances que le gouvernement compte faire aux petits propriétaires sur le premier crédit de 25 millions et des crédits qui suivront, seraient non seulement maintenues, mais même augmentées, dès que les ressources du gouvernement le permettront.

La solution que je préconise aurait non seulement un effet d'apaisement entre bailleurs et preneurs, mais elle est absolument conforme aux principes d'équité et de justice: Ceux qui ont commis les forfaits, qui sont la cause de tous nos maux doivent en supporter toutes les charges.

Dans l'intention de ménager les moments du Sénat, je n'ai pas cru devoir traduire la suggestion que je viens de faire par le dépôt d'un amendement, désirant savoir, au préalable, si le principe que j'ai défendu avait quelques chances d'être adopté.

**M. Halot.** — Messieurs, après le discours éloquent dans lequel l'honorable M. Braun nous a exposé la question de droit, je me garderai d'être long. Je voudrais seulement, à l'occasion de l'article 1<sup>er</sup>, rappeler quelques réflexions d'intérêt général qui s'y rapportent d'ailleurs spécialement et faire préciser deux points que je crois nécessaire de signaler. Je pense, en effet, qu'il est du devoir du Sénat d'examiner de près un projet de loi aussi important que celui qui nous occupe.

Tout le monde est d'accord sur l'idée fondamentale de la loi; tout le monde est d'accord pour dire qu'il s'agit d'obvier à une véritable crise sociale créée par un cataclysme comparable à une catastrophe de la nature. C'est ce qui nous permet d'intervenir par une loi aussi exceptionnelle dans l'exécution de contrats d'ordre privé. Mais, en raison même de ce caractère exceptionnel, nous ne devons le faire qu'avec toute la délicatesse possible.

Pendant l'occupation allemande, il y a eu des contestations entre propriétaires et locataires; des arrangements sont intervenus, mais alors il s'est agi simplement d'accorder des délais, des atermoiements, sans toucher au fond du droit. Maintenant, au contraire, nous portons atteinte au droit lui-même: nous voulons éteindre des dettes qui résultent de contrats entre particuliers. Cela vous oblige à la plus grande prudence et à un respect pareil des droits de toutes les parties en présence.

Il ne s'agit pas ici d'une lutte entre conservatisme et progrès, il ne faut pas vouloir transformer artificiellement cette discussion en une antinomie d'intérêts entre propriétaires et locataires, entre deux classes sociales, comme notre honorable collègue M. Vinck a paru l'insinuer hier. Le principe même de la loi est de protéger les petits locataires, mais aussi de respecter les droits des petits propriétaires.

C'est donc à tort que, dans la séance du 15 janvier dernier, l'honorable ministre de la justice disait à la Chambre qu'elle serait obligée de faire un choix, d'opter entre les ouvriers, les soldats, les familles de soldats et les propriétaires.

C'est dramatiser erronément et déplacer la question, car les locataires n'ont pas eu le monopole d'être soldats ni de défendre la patrie! Il ne s'agit pas ici de faire des catégories de citoyens qui seraient opposés les uns aux autres, et les petits propriétaires sont trop nombreux en Belgique pour que nous ne songions pas à eux et pour que nous ayons l'air de les frapper d'ostracisme.

Il y a en Belgique des milliers de petites gens que depuis trente ans les pouvoirs publics et les autorités de tous les partis n'ont cessé d'encourager à faire des économies et à placer ces économies dans des constructions de maisons modestes. Toutes les facilités leur ont été données dans le but de les aider à devenir propriétaires, par les sociétés qui se sont créées exprès ou qui ont développé certains départements de leur activité, avec cet objectif spécial d'encourager ainsi l'extension de cette petite propriété, favorable à toutes les classes sociales.

A titre d'exemple, laissez-moi vous rappeler que la Société des assurances générales, dont le siège est à Bruxelles, se trouve en ce moment même avoir prêté de la sorte plus de 90 millions de francs aux petits propriétaires pour favoriser leurs constructions.

En Belgique, tout le monde peut donc être à la fois propriétaire et locataire, car nous connaissons bien des cas de gens qui ont emprunté de l'argent pour construire une petite maison qu'ils louent en attendant que l'amélioration de leur situation leur permette d'en avoir la jouissance intégrale et de l'habiter, et occupent eux-mêmes un appartement. Ils comptent sur la rentrée de la location pour payer les intérêts de leurs hypothèques et, d'autre part, ils dépensent ainsi un peu moins pour leur logement personnel.

Il y a encore le cas que l'honorable M. Vinck citait hier: les gens qui sont locataires principaux d'un immeuble dont ils sous-louent une partie.

Nous n'avons pas le droit de les mettre dans une situation inextricable.

Vous avez reconnu que vous ne pouviez pas exonérer entièrement l'emprunteur de sa dette hypothécaire et du paiement des intérêts de cette dette. La loi que nous discutons a, sans doute, un article qui prévoit des délais de paiement pour ces intérêts, mais, en fin de compte, il faudra qu'il les paie et, d'autre part, vous le spoliez, vous le dépouillez d'une partie importante des loyers sur lesquels il comptait pour payer ses intérêts hypothécaires.

Il faut donc être des plus prudents pour ne pas amener le découragement de toute cette classe très intéressante de citoyens qui ont suivi vos conseils et se sont donné du mal pour réaliser des économies, qu'ils ont placées dans des immeubles, tandis que si, contrairement aux avis des



pouvoirs publics, ils les avaient engagés ailleurs, personne aujourd'hui ne discuterait les intérêts de leur argent.

Du moment donc où vous les expropriez, et je comprends fort bien que vous y soyez amenés dans la situation actuelle, il faut que vous songiez à la défense de leurs intérêts. En effet, il ne suffit pas de dire : Nous nous trouvons uniquement devant des créances irrécouvrables et nous ne songeons qu'à en supprimer la réclamation.

Quand vous poursuivez un débiteur et que celui-ci se trouve dans l'impossibilité de vous payer, soit parce qu'il est en dessous de ses affaires, soit parce qu'il est en faillite, vous exercez votre droit et vous vous buttez à une impossibilité de fait ; personne n'a rien à vous dire, mais ici ce n'est pas le cas. C'est l'Etat lui-même qui défend de poursuivre et qui dit : Si vous poursuivez, vous n'aboutirez à aucun résultat, même en cas de solvabilité de votre débiteur. Or, du moment où l'Etat me met ainsi dans l'impossibilité d'exercer un droit que je tiens de la nature et des contrats, il assume une responsabilité, et que je sois petit ou gros propriétaire, surtout si je suis petit propriétaire, car alors je suis plus intéressé et j'appartiens à la catégorie la plus nombreuse, j'ai le droit d'exiger qu'on songe à mon avenir et à celui de ma famille, d'autant plus que je n'ai fait, en somme, que suivre dans mes placements les impulsions qui m'ont été données par les plus hautes autorités de mon pays.

C'est une raison pour laquelle je crois que la situation du petit propriétaire, situation très pénible parce qu'il doit payer ses contributions, ses intérêts hypothécaires, sa location et entretenir son immeuble, ne doit pas être aggravée encore. Ce petit propriétaire ne doit pas être mis dans la situation de devoir prouver quelle est la situation financière du locataire, qui a, lui, le moyen de la cacher. C'est pourquoi je préfère de beaucoup l'affirmation nette et claire du principe défendu par la commission du Sénat, qui déclare que c'est au locataire qui se dit insolvable à le prouver.

Ces considérations générales émises en traits raccourcis, parce que je ne veux pas abuser de votre temps et que les explications de M. le rapporteur et de M. Braun me permettent d'être bref, je voudrais signaler deux points plus particuliers de l'article 1<sup>er</sup>.

Dans le § 2 de l'article 1<sup>er</sup> il question des loyers « échus », et c'est à ce sujet que seront prises les dispositions légales qui nous sont soumises.

Eh bien, je voudrais être fixé sur la portée exacte de ces mots : « la moitié des loyers échus », et je ne vous cache pas que je souhaite qu'ils puissent signifier que l'on fera une masse de tous les loyers échus pendant la durée de la guerre et qu'on prenne la moitié de ce total, quelle qu'en soit la portion déjà payée.

Je rappelle que, pendant la guerre, il y a eu des locataires qui n'ont pas payé, et ces locataires bénéficieront de la loi en ce sens qu'ils bénéficieront des réductions légales qu'on leur permettra dans l'avenir.

Mais il y a des locataires qui, au contraire, se sont efforcés de payer, qui, suivant les conseils de bonne volonté, d'humanité, de solidarité nationale, qu'on leur a donnés à profusion, ont payé, se sont saignés à cet effet, ont même emprunté de l'argent pour payer. A ceux qui ont payé, qui ont contracté des dettes pour payer leur loyer, quelle situation leur faisons-nous ? Si vous n'avez en vue que les seuls loyers non payés, vous créez une prime en faveur des locataires qui n'ont, pour dire les choses modérément, montré aucune bonne volonté. C'est, en somme, une prime pour ceux des locataires qui auraient usé de fraude.

Réciproquement, il y a des propriétaires qui, pendant la guerre, ont usé d'humanité en n'exigeant pas les loyers, — nous en connaissons tous. — Ou bien qui ont réduit spontanément leurs loyers d'une façon considérable. Ceux-là ne toucheront donc plus le solde qui leur est dû. Or, pendant ce temps-là, ils ont peut-être dû emprunter de l'argent pour compenser le produit des loyers qui ne leur étaient pas payés par leurs locataires.

D'autre part, à côté de ceux-ci il y a des propriétaires qui ont été sans pitié, qui ont exigé jusqu'au dernier centime, qui ont menacé leurs locataires malgré la présence de l'ennemi en Belgique. A ceux-là ne leur ferez-vous rien rendre ?

Il serait donc décourageant pour les hommes de bonne volonté, locataires ou propriétaires, de voir qu'un avantage certain existe maintenant, de par la loi même, pour ceux qui n'ont fait preuve ni de bonne volonté ni de générosité patriotique dans les moments difficiles par lesquels nous avons passé.

Il y aurait moyen de compléter le texte en précisant les choses. Mais un autre moyen serait de considérer les loyers échus pendant toute la durée de la guerre comme formant une masse, de manière que ceux

qui ont montré de la bonne volonté, qui ont suivi les conseils des organismes officiels ou officieux, comme le Comité des sans-logis, ne soient pas dupes de leurs bons sentiments.

Il y a un second terme au sujet duquel je voudrais avoir un mot d'explication de l'honorable premier ministre : c'est le mot « ressources » du locataire. Il est dit à l'article 1<sup>er</sup> « à charge de prouver que les ressources du locataire, et celles de son conjoint ne permettaient pas, pendant la guerre, et ne lui permettaient pas, à la date de l'action, de s'acquitter ».

Quelle est la portée exacte de ce mot « ressources » ? Il semble bien qu'il ne s'agisse ici que des revenus, des bénéfices, des rentrées de caisse, provenant soit de l'intérêt de capitaux, soit du produit d'une profession ou d'un commerce, ou d'une activité quelconque. Mais encore faudrait-il que la chose fût précisée. Voici pourquoi : l'exposé des motifs du projet de loi promettait une réduction de loyer au preneur qui a subi une réduction de profits ou une diminution de ressources.

Mais dans une discussion qui a eu lieu à la Chambre, M. le premier ministre a dit : « Le preneur ne se risquerait pas à faire un procès parce qu'il devrait démontrer qu'il était dénué de tout pour établir qu'il n'avait pas de ressources. » Et bien, je ne pense pas, messieurs, que l'honorable ministre donne à ces mots leur sens littéral, car si le manque de ressources ne s'appliquait pas aux rentrées de caisse provenant d'une activité quelconque, la loi alors aboutirait à un simple constat d'insolvabilité, c'est-à-dire qu'elle n'aurait pas d'effet. Elle aurait de plus une conséquence dangereuse, c'est qu'elle serait la ruine absolue d'un grand nombre de locataires.

Messieurs, la plupart des locataires qui n'ont pas pu payer leurs loyers ou qui sont en retard d'une certaine partie de ces loyers possèdent cependant encore quelque chose : ils ont soit un mobilier, soit un outillage d'atelier, outillage qui a chômé depuis quatre ans, qui, par conséquent, ne leur a rien rapporté et qui est là, qui représente une certaine valeur. Et bien, il ne faudrait pas qu'ils fussent obligés de vendre ce mobilier ou cet outillage pour pouvoir payer leur loyer ; il ne faut pas qu'ils soient « dénués de tout ». Il faut tout simplement qu'ils n'aient pas eu de rentrées, d'« income » si je puis employer ce mot anglais, qui indique bien la chose ; il faut donc qu'ils n'aient pas eu de rentrées provenant soit de leur capital, soit de leur travail. Il suffit de cela pour qu'ils aient droit au bénéfice de la loi. Je voudrais donc que le mot « ressources » fût bien précisé ; et c'est nécessaire, messieurs, parce qu'il faut que le juge de paix qui devra décider dans les contestations qui auront lieu en cette matière sache bien quelle est la portée du mot « ressources » et qu'il se rende bien compte qu'il ne doit pas s'attaquer aux quelques bribes de fortune qui peuvent rester encore entre les mains de locataires malheureux.

Messieurs, tels sont les deux mots spéciaux de l'article 1<sup>er</sup> que je désirerais voir élucider et préciser ; et c'est la raison principale pour laquelle j'ai demandé à pouvoir vous dire quelques mots.

Je voudrais, en terminant, vous citer certaines circonstances qui existent, que j'ai eu l'occasion de voir depuis ma rentrée en Belgique et qui montrent combien il y a de cas qui devraient être prévus et qui pourraient peut-être encore faire l'objet de dispositions législatives postérieures.

Messieurs, il arrive ceci : Une famille qui avait la location d'un immeuble pour ses affaires était à l'extérieur du pays, par exemple parce que tous les fils se trouvaient à l'armée. Celui qui représentait ici cette famille garde l'immeuble pendant toute la période de la guerre. Le bail prend fin pendant cette période, en 1915 ou 1916. Le représentant de la famille en question ne peut rien faire et ne croit pas devoir mettre fin au bail parce qu'il se dit qu'au retour cette famille, qui est dans les affaires, aura besoin de la maison. Il continue à payer le loyer pendant ce temps ; il a recours à la tacite reconduction, et au retour de la famille, qu'arrive-t-il ? Ces pauvres gens se trouvent avoir payé leur loyer pendant toute la guerre pour un immeuble qu'ils ne payaient qu'à cause de sa valeur commerciale par la reprise de leur travail après la guerre et qui, au contraire, ne leur servait de rien pendant l'occupation. Et que leur arrive-t-il ? C'est d'être expulsés de leur maison. Ils auront donc payé inutilement pendant toute la guerre à leur propriétaire, — si on ne fait pas une masse de tous les loyers échus pendant la guerre, — ils auront perdu leur argent tout simplement, ils auront été dupes de leur bonne volonté, tout cela pour être mis à la porte de leur maison au moment précisément où ils devraient s'en servir.

Au contraire, dans la loi française, on a prévu ce cas. On a stipulé que le bail pourrait être prolongé après la guerre d'une durée égale à celle de la non-jouissance de l'immeuble pendant la guerre. Je ne vois

rien de semblable dans la loi qui nous est soumise. Il y a là un point qui mérite d'attirer notre attention soit maintenant, soit plus tard.

**M. Vinck.** — Messieurs, je dois vous dire que le débat qui se déroule actuellement au Sénat produit plutôt une impression pénible, parce qu'il semble que le Sénat ne se rende pas compte de la situation réelle et qu'il s'attarde à des discussions juridiques alors qu'il s'agit de tout autre chose : d'une question sociale. (*Très bien ! à gauche.*)

Hier déjà, l'honorable premier ministre, avec le sentiment des responsabilités du gouvernement, a attiré l'attention du Sénat sur le danger d'un conflit, c'est-à-dire d'une divergence d'opinions entre les deux assemblées. Il a eu parfaitement raison. Je désire appeler l'attention du Sénat sur une autre face du problème : sur l'énorme danger qu'aurait le vote du projet de la commission pour notre prospérité nationale, non pas au point de vue du maintien de l'ordre, mais au point de vue de la prospérité, au sens strict du mot.

Beaucoup d'entre nous, au cours de ces quatre dernières années, ont fait partie de commissions dans lesquelles nous avons eu à examiner les conditions dans lesquelles pourraient reprendre le commerce et l'industrie. Dans toutes ces commissions, les industriels nous disaient : Nous sentons qu'il faut absolument que la vie de l'ouvrier ne soit pas empoisonnée par cette idée qu'il aura, pendant des années, à traîner le boulet de ses dettes, sinon nous aurions à redouter le danger de l'exode.

**M. Braun.** — L'article 2 l'affranchit tout entier ; ne parlez donc pas de boulet à traîner.

**M. Vinck.** — Mon honorable collègue, c'est peut-être encore plus l'idée du danger que le danger lui-même que nous devons éviter. C'est certainement dans cet esprit que le gouvernement et la Chambre ont demandé que ce ne soit pas au preneur qui n'a pu payer pendant la guerre qu'incombe la charge de prouver demain devant le juge qu'il n'a pas de ressources.

Permettez-moi de vous le dire, nous sommes en rapport avec de nombreux ouvriers et ménages ouvriers : partout règne une véritable angoisse. Ce matin, j'avais un entretien avec un de nos meilleurs juges de paix de l'arrondissement de Bruxelles qui me disait : « Par ce que j'ai pu voir au cours de la guerre, je me rends compte que ce serait un désastre que le vote de la loi telle qu'elle est proposée par la commission du Sénat, et je vous affirme que ce sont dix procès pour un qui viendront devant le juge de paix si c'est au preneur qu'on impose la preuve. »

Ceux qui, comme l'honorable premier ministre et d'autres, ont l'habitude du palais, savent bien que cette prophétie se réalisera.

Imaginez-vous ce qui se passera dans les ménages si cette loi était votée comme vous le désirez ; les discussions interminables, l'angoisse continuelle et puis l'obligation de payer si le preneur ne parvient pas à faire la preuve extraordinairement difficile. Car s'il ne s'agit pas réellement d'une preuve négative, comme vous l'avez démontré, et si est cependant bien plus difficile de prouver que l'on n'a rien que de démontrer le contraire ; or, à l'affirmation du preneur, le demandeur répliquera : Prouvez-le ! Comment prouver que je n'ai rien ?

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Que faites-vous de l'article 24 ?

**M. Vinck.** — J'allais y venir et demander si vraiment cet article n'était pas suffisant.

**M. Hubert Brunard.** — Vous demandez donc aussi le renvoi de la loi à la Chambre des représentants ?

**M. Vinck.** — C'est un autre article 510 qui est imposé aux locataires. C'est un article qui condamne à des peines infamantes quelqu'un qui, dans un procès civil, a fait une déclaration qui n'est pas totalement exacte et conforme à la réalité.

Vous voulez que le preneur ait le fardeau de la preuve, cela se trouve dans la loi : contentez-vous-en ! Laissez à l'appréciation du juge de dire que cette preuve devra être faite par le preneur.

« La loi, dit le juge, pourra en tout état de cause, même en degré d'appel, imposer au preneur la déclaration détaillée de l'état de ses ressources et de ses charges pendant le cours de la guerre et à la date de l'action. En ce cas, le preneur affirmera sous serment qu'il n'avait et n'a pas d'autres ressources. Le preneur qui refusera de faire la déclaration ou de prêter le serment pourra être condamné au paiement de la totalité de sa dette. »

Ajoutez que, préalablement à ce serment, il y a la déclaration détaillée de l'état des ressources et des charges du locataire.

Par conséquent, messieurs, contentez-vous de cela.

Au moment où j'ai été interrompu, je voulais dire un mot de l'exode de nos ouvriers. Ne croyez pas que cet exode soit un épouvantail, une chose purement imaginaire. Vous savez très bien, messieurs les propriétaires fonciers et messieurs les chefs de la grande industrie, qui représentez ces deux catégories sociales des deux côtés de cette assemblée, combien nos ouvriers sont sollicités de travailler à l'étranger. Par conséquent, ne commettez pas cette faute antipatriotique et antisociale d'augmenter encore le fardeau qui pèse sur les épaules de la classe ouvrière et n'ajoutez rien aux souffrances qu'elle a dû endurer.

Et pourquoi commettriez-vous cette faute ? Tout simplement pour assurer le respect d'un principe juridique qui n'a, certes, pas été inscrit dans le Code civil en prévision d'événements catastrophiques comme celui en face duquel nous nous trouvons. Sachons donc nous inspirer des événements actuels et prendre des résolutions en concordance avec les intérêts primordiaux de notre pays.

Savez-vous bien, messieurs, que, dans les deux Flandres, tous les ouvriers sont sollicités d'aller prendre part en France aux travaux publics, aux travaux des briqueteries et aux travaux des champs ? Cela se comprend, car la main-d'œuvre que, pour le moment, la France peut se procurer par l'apport d'éléments empruntés à divers pays et aux colonies n'est pas suffisante pour faire un travail qualifié et, en tout état de cause, elle ne restera pas longtemps acquise.

Nos ouvriers, dans tout le pays, sont donc sollicités d'aller travailler dans les pays où l'industrie est encore organisée. Ne suffit-il donc pas de ne pouvoir encore leur donner dans nos usines pillées par les Allemands le travail nécessaire à leur entretien et faut-il que par un vote tel que celui qu'on vous demande d'émettre vous ajoutiez à leur angoisse et à leur charge ?

Eh bien, messieurs, j'ai confiance que vous réfléchirez avant de prendre une telle responsabilité.

Et si le gouvernement unanime vous le demande, c'est qu'il a des raisons de savoir qu'il doit vous demander non pas ce sacrifice, — car j'espère bien que ce n'est pas un terme semblable qu'il faut employer, — mais cette clairvoyance pour le bien du pays.

**M. le président.** — La parole est à M. Speyer.

**M. Speyer.** — Messieurs, conformément à la recommandation de M. le président, je serai extrêmement bref. Aussi bien, au point où nous en sommes, je ne crois pas que de longs discours soient encore de mise. Je tiens cependant à faire connaître les motifs de mon vote.

Si la commission nous demandait simplement, dans la question de la preuve, d'instaurer le régime du droit commun, c'est-à-dire de mettre la preuve à la charge du locataire dans les formes prévues par notre Code civil et notre Code de procédure, je crois que je pourrais peut-être me rallier à sa manière de voir.

Mais, en réalité, la commission va beaucoup plus loin, et ce qui paraît véritablement extraordinaire, c'est que, dans cette loi qui est faite en faveur des locataires malheureux, elle introduit non pas un mode de preuve qui leur est exceptionnellement favorable, mais un système exorbitant du droit commun et particulièrement rigoureux pour les locataires. En effet, messieurs, que voyons-nous ? Le code prévoit plusieurs moyens de preuve : il y a l'interrogatoire sur faits et articles, il y a le serment décisoire, il y a le serment supplétoire. Tous ces modes de preuve, sont déjà assez rigoureux. Mais que propose la commission ? Elle propose par l'article 24 d'ajouter un moyen de preuve plus rigoureux encore et donne au juge la faculté de procéder à une véritable inquisition sur les ressources du locataire.

**M. Braun.** — Ce n'est pas la commission qui le propose, c'est le gouvernement.

**M. Speyer.** — Je vous demande pardon, cela résulte des propositions de la commission. Vous, commission, vous avez proposé de modifier le projet du gouvernement. Le projet du gouvernement disait : « Je mets la preuve à charge du propriétaire, mais, à cela j'ajoute un correctif, à savoir, l'article 24. »

Et voici alors comment vous avez modifié ce système qui, lui, était raisonnable et bien équilibré : vous enlevez le fardeau de la preuve des épaules du propriétaire et vous le déposez sur les épaules du locataire. Mais, malgré ce changement radical, vous maintenez dans le projet la disposition de l'article 24, qui n'y avait été inscrite que pour atténuer ce qu'il pouvait y avoir d'excessif dans l'obligation imposée au propriétaire de prouver la pénurie du locataire. Et ainsi vous arrivez à cette situation, véritablement incohérente, que, dans une loi faite pour alléger la situation



des locataires, vous instituez à leur détriment un système de preuve exceptionnellement rigoureux et exorbitant du droit commun!

**M. de Ro.** — Supprimez alors l'article 24.

**M. Speyer.** — Mais, messieurs, c'est vous qui avez amendé le projet de loi, ce n'est pas moi, et du moment où vous l'amendiez dans certaines de ses dispositions, il fallait le faire de manière à conserver un caractère cohérent à l'ensemble du projet.

**M. de Ro.** — Nous avons rétabli la logique.

**M. Speyer.** — Non, vous avez fait le contraire; car du moment où vous supprimez la partie du projet du gouvernement qui met la preuve à la charge du propriétaire, il fallait supprimer, en même temps, les dispositions de l'article 24, qui ne peuvent se justifier qu'à titre de corollaire.

Vous allez donc renvoyer à la Chambre une loi contenant une disposition encore plus sévère que celle consacrée par un amendement que l'honorable M. Woeste avait présenté et qui y a été rejeté à une imposante majorité.

Je ne crois pas qu'en agissant ainsi le Sénat soit bien inspiré, surtout à la veille du jour où la révision constitutionnelle mettra peut-être son existence même en question. (*Très bien!*)

**M. Ryckmans.** — Je voudrais répondre deux mots à l'honorable M. Speyer. Il est hors de doute que ce n'est pas dans le projet du gouvernement que se trouve cette question de preuve dont il vient de parler, et quand nous serons à l'article 24, pour mettre cet article en concordance avec les autres dispositions de la loi, je proposerai la suppression des § 3 et 4.

**M. Speyer.** — Il ne s'agit pas des § 3 et 4, mais du § 2.

**M. de Ro.** — C'est évident.

**M. Ryckmans.** — D'accord.

Le § 2 est ainsi conçu :

« Le juge pourra en tout état de cause, même en degré d'appel, imposer au preneur la déclaration détaillée de l'état de ses ressources et de ses charges pendant le cours de la guerre et à la date de l'action. En ce cas, le preneur affirmera sous serment qu'il n'avait pas d'autres ressources. Le preneur qui refusera de faire la déclaration ou de prêter le serment pourra être condamné au paiement de la totalité de sa dette. »

Quant au paragraphe 3, il est ainsi libellé :

« Seront considérés comme coupables d'escroquerie et punis des peines portées par le Code pénal, ceux qui auront obtenu ou tenté d'obtenir l'exonération ou la réduction de loyer ou des délais de paiement, en faisant, de mauvaise foi, une fausse déclaration de l'état de leurs ressources et de leurs charges. »

« La publication du jugement ou de l'arrêt de condamnation pourra être ordonnée dans les formes prévues par l'article 502 du Code pénal, sans préjudice aux dommages-intérêts. »

Et aux raisons exposées par l'honorable M. Speyer, une autre vient s'ajouter, c'est qu'il n'est pas admissible que nous punissions le faux serment en matière civile. Cela n'est inscrit dans aucune des dispositions du Code civil. Sauf les exceptions du Code pénal, la loi ne punit pas le faux serment en matière civile, pas plus qu'elle ne punit le garde champêtre ou le parlementaire qui a manqué à son serment de fidélité à la Constitution et aux lois du peuple belge.

Nous ne pouvons pas admettre cette dérogation au Code civil. Le faux serment n'est puni qu'en matière répressive ou dans le cas du serment litis déclaratoire ou du serment déféré d'office. Je ne vois pas la raison pour laquelle le serment doit être introduit ici, ni pourquoi il doit être imposé à un homme qui, de bonne foi, peut être entraîné à faire des déclarations du genre de celles dont il est question dans la présente loi, ni pourquoi il devrait être puni en cas de faux serment, alors que dans d'autres circonstances il ne le serait pas.

Et il y a une deuxième raison juridique pour laquelle je demanderai la suppression de cet article; c'est la raison que voici :

Nous instituons deux catégories de serments; un serment qui est puni, le faux serment ordinaire. Le faux serment ordinaire est puni, je crois, d'un minimum de six mois de prison, et ici nous disons : celui qui ferait un faux serment en cette matière ne sera pas puni pour avoir prêté un faux serment, mais sera puni pour avoir commis un délit d'escroquerie et aura une peine minimum d'un mois. C'est-à-dire qu'il y aura deux serments différents, alors que je crois, messieurs, que, d'après toutes les lois humaines et morales, le faux serment est un faux serment et que si vous dites qu'il y a un faux serment, il faut punir de la peine du faux serment et ne pas punir de la peine de l'escroquerie. On en viendrait à dire

qu'il y a des serments du premier et du second degré, les premiers punis de six mois et les seconds d'un mois d'emprisonnement minimum.

Je demanderai donc — et cela donnera satisfaction à M. Vinck et à M. Speyer — que ces deux paragraphes soient purement et simplement supprimés de l'article 24 et que nous ne maintenions que le premier et peut-être aussi le dernier. (*Très bien!*)

**M. Flechet.** — A l'article 6 de la loi sur les loyers votée par la Chambre, il est dit *sub littera a) b) c)* : celui qui

a) A trouvé la mort dans un fait de guerre ou dans un fait de l'ennemi;

b) A été retenu sous les drapeaux, interné ou fait prisonnier de guerre;

c) A été, de la part de l'ennemi, l'objet d'une mesure privative de sa liberté, pour des motifs d'ordre militaire ou politique, mais seulement pour la durée de l'exécution de cette mesure.

Cela concerne les militaires et leur famille qu'aucune condamnation visée par le susdit article ne pourra être prononcée dans le cas qu'elle prévoit.

C'est un très beau geste de l'Etat. Le législateur a eu grandement raison de stipuler cette faveur pour nos défenseurs, nos braves et intrépides soldats, qui se sont sacrifiés pour la patrie.

Mais pourquoi faire payer la dette contractée par la Belgique par les propriétaires, par les petits propriétaires surtout, qui sont en général de bons ouvriers, des travailleurs modèles qui ont fait de l'épargne sur leurs maigres saïres, des économies dans leur ménage pour jouir de la propriété d'un modeste logis, qui le plus souvent est grevé d'une hypothèque remboursable par petites annuités.

Hélas! Tout est arrêté depuis la guerre, et nos pauvres débiteurs sont sous le coup de poursuites qu'il faut leur éviter. En conséquence, je demande à l'honorable ministre des finances, si aucun changement formel dans le sens que j'indique ne peut être apporté à la loi sur les loyers, de prendre des dispositions urgentes pour apporter remède au mal signalé. (*Très bien!*)

Je désire vous lire une lettre de la part d'un sénateur qui ne peut être présent et qui m'a demandé de vous en donner lecture :

« Hodimont, le 15 mars 1919.

» Monsieur le sénateur,

» Le projet de loi sur les loyers, qui sera soumis à la délibération du Sénat mardi prochain, exonère complètement certains locataires, d'après un barème basé sur le nombre d'habitants par commune.

» Vous connaissez aussi bien que nous la région verviétoise, et vous savez que Hodimont est contiguë à Verviers, et que, comme la ville, cette commune est purement industrielle. Il se fait donc que les loyers sont au moins élevés dans notre faubourg que dans la ville, mais il ne se compose que de 3,500 habitants et Verviers en a 45,000 environ.

Nous pourrions donc nous, ouvriers de Hodimont, être obligés de payer nos arriérés de loyer, si celui-ci s'élève à plus de 200 francs l'an, tandis que les locataires de Verviers payant 500 francs ou moins seront exonérés.

» Nous savons que toute loi est sujette à critiques et nous ne voulons pas relever tous les vices que nous trouvons dans la présente; mais en ce qui concerne l'article 5, nous pensons, monsieur le sénateur, que vous estimerez comme nous qu'il est incomplet, et c'est pourquoi nous venons vous prier de bien vouloir y présenter un amendement qui, nous l'espérons, sera pris en bonne considération par tous les législateurs des deux Chambres.

» Il s'agirait donc simplement d'assimiler les communes, qui comme Hodimont sont industrielles et joignantes à la ville, et de leur appliquer le même barème, puisqu'elles ne forment qu'une seule agglomération.

» Nous pensons que notre observation est animée du plus pur esprit de justice et que si on en avait fait la remarque, on aurait pu la faire valoir.

» Dans l'espoir que vous pourrez corriger cette lacune, nous avons l'honneur, monsieur le sénateur, de vous présenter, avec nos remerciements anticipés, l'assurance de notre haute considération.

» M. Adam,

» A. Jacobs,

» Echevin-bourgmestre, ff.

» Vice-président des prud'hommes.

» Fernand Bocaerd,

» J. Leviaux,

» Conseiller communal.

» Echevin des travaux.

» Joseph Gyet,

» B. Oury,

» Président de l'Union des locataires.

» Conseiller communal.



**M. Delacroix**, premier ministre. — Messieurs, je n'abuserai pas des instants du Sénat; je me bornerai à donner quelques mots de réponse aux observations formulées par l'honorable M. Van der Molen et d'autres sénateurs qui nous ont parlé de la question de l'indemnisation. M. Van der Molen nous a signalé que nous avons négligé les classes moyennes. Je ne répondrai qu'un mot. Il nous eût été profondément agréable — vous le pensez bien — de pouvoir faire cette œuvre que M. Magis appelait une œuvre de justice et de dire : Le non-paiement des loyers est une conséquence de la guerre; les charges incombent donc à ceux qui en ont la responsabilité. Peut-être qu'un jour, qui n'est pas très éloigné, nous aurons reçu des satisfactions telles que nous pourrions tenir ce langage au parlement. Ce serait un jour heureux et béni; mais ce jour n'est pas encore arrivé.

Après toutes les destructions auxquelles on s'est livré pendant quatre ans et demi pour faire face à une invasion redoutable, il se fait que tous les pays se trouvent dans une situation embarrassée et que, par conséquent, nous ne pouvons pas être assurés du jour où la manne se déversera sur nous de façon que nous puissions la répartir à la satisfaction de tous.

Dans ces conditions, nous devons être mesurés, prudents, suivant en cela le conseil que nous a donné le Sénat lui-même. C'est pourquoi nous sommes obligés de nous en tenir à ce projet de loi qui ouvre un premier crédit de 25 millions en faveur de ceux qui sont indiqués dans le projet, spécialement des petits propriétaires, de ceux, par exemple, qui possèdent des maisons d'un loyer inférieur à 600 francs dans les communes de plus de 100,000 habitants.

L'honorable M. Brunard nous a dit que le projet était inconstitutionnel, parce que nous dépouillons le propriétaire sans l'indemniser. Nous avons l'illusion de croire que nous ne dépouillons personne, que nous nous bornons à laisser au juge, dans un intérêt social, pour éviter le désordre, le trouble et la perturbation, le droit de constater qu'une poursuite serait vaine, inefficace, et que, par conséquent, elle ne doit pas se faire. Nous croyons donc qu'il ne s'agit pas ici d'une expropriation.

**M. H. Brunard**. — Dans ce cas, c'est le juge qui exproprie? Oui, mais en vertu de la loi qui sera d'expropriation.

**M. Delacroix**, premier ministre. — Un mot de réponse à l'honorable M. Halot, qui a demandé comment il fallait entendre le mot « ressources » et qui le confond avec le mot « revenus ». Je ne suis pas d'avis que ces mots puissent être confondus, je m'en suis expliqué à la Chambre. Il ne suffirait pas qu'un locataire vint dire : « Mon capital m'a donné, pendant la guerre, des revenus insuffisants pour faire face à la charge de mon loyer; dès lors, je ne paie pas. » Ce ne serait pas admissible. C'est pourquoi nous employons non pas le mot « revenus », mais le mot « ressources », que je traduirais volontiers par « moyens de payer ». Il est impossible, sans doute, que le locataire soit recherché jusque dans son dernier mobilier, dans son dernier outil de travail; mais il faut qu'il n'ait réellement pas de ressources, qu'il n'ait pas de « moyens de payer ». C'est alors seulement qu'il pourra être exonéré, et le juge le constatera.

Il y a une expression qui se trouve dans l'article premier et qui demande une explication : c'est l'expression « fin de la guerre ».

L'article est ainsi conçu : « Le juge ne condamnera au paiement des loyers afférents à la jouissance d'immeubles pendant une période commençant au 1<sup>er</sup> août 1914 et prenant fin trois mois après la publication de la présente loi sans qu'elle puisse dépasser la durée de la guerre. »

S'il avait les suffrages du Sénat, le régime qui est instauré dans le projet en discussion se limiterait donc à une période maxima de trois mois après la promulgation de la loi. Mais si, par hasard, la guerre pouvait être considérée comme terminée avant cette période, ce serait le délai ainsi raccourci qui devrait être pris en considération.

C'est une éventualité possible. Souhaitons, supposons que la guerre soit terminée par un traité signé dans l'intervalle, — qu'il soit qualifié de « préliminaire » ou de toute autre appellation, — du moment où ce traité aurait pour conséquence de mettre fin à la guerre, il va de soi que la période visée à l'article 1<sup>er</sup> cesserait dès cet instant.

Un mot maintenant pour répondre aux observations de l'honorable M. Halot, qui demande que l'on puisse imposer une prolongation de bail égale à la durée de la guerre.

L'honorable membre se fait vraisemblablement l'écho de plaintes et d'exposés de situations fort intéressantes; mais nous avons reculé devant le souci qu'exprimait tout à l'heure l'honorable M. Braun, à savoir que si nous estimons qu'en raison de l'intérêt social supérieur nous pouvons intervenir dans ce pacte, dans ce contrat de droit privé entre particuliers,

nous devons le faire le moins possible et seulement dans les limites des nécessités jugées impérieuses. Or il s'agit ici d'une circonstance fâcheuse, sans doute, mais non d'une nécessité impérieuse : voilà la raison pour laquelle nous ne pouvons pas suivre l'honorable M. Halot dans la voie qu'il nous indique.

J'arrive maintenant aux observations de l'honorable M. Braun. Je le remercie d'avoir rencontré les objections dirigées contre le projet de loi de divers côtés de l'assemblée. Il a répondu comme nous l'avions déjà fait : Il faut intervenir, dans un intérêt supérieur, parce que nous sommes en présence d'une crise, d'un événement catastrophique qui se traduit par une situation sociale à laquelle il importe de porter remède. M. Braun a précisé : si l'on n'intervenait pas, il y aurait des expulsions scandaleuses, il y aurait des poursuites injustes, il y aurait un exode de notre main-d'œuvre; il faut donc intervenir, et intervenir vite; M. Braun l'a proclamé en des termes auxquels je m'en voudrais de rien ajouter.

L'honorable sénateur a aussi justifié ce que j'ai entendu appeler une violation du Code civil, comme si une violation du Code civil signifiait la violation d'une charte constitutionnelle!

Mais le Code civil, tous les jours, est l'objet de violations, c'est-à-dire de modifications...

**M. Braun**. — De dérogations!

**M. Delacroix**, premier ministre. — ...oui, de dérogations, de modifications qui peuvent être l'œuvre de particuliers. Ceux-ci peuvent déroger de commun accord aux dispositions du Code civil, pourvu que ces dérogations ne portent pas atteinte à l'ordre public.

Nous ne pouvions donc pas ne rien faire. Et de même qu'il nous est impossible, comme on nous le demandait tout à l'heure, de faire intervenir le trésor public en faveur des gros et des petits propriétaires, — qui auraient également les mêmes titres juridiques à faire valoir, — de même que nous ne pouvons pas intervenir à l'aide des deniers de l'Etat autrement que par le moyen que nous avons indiqué, de même encore il nous est impossible, à raison du fait brutal, à raison de la crise des loyers, née de l'état de guerre, et qui arrive à son dénouement fatal au jour où les délais ne peuvent plus suffire, il nous est impossible, dis-je, de nous croiser les bras et de dire : nous ne faisons rien, que propriétaires et locataires se débrouillent!

Nous ne pouvons pas ne rien faire, et cela pour deux raisons : D'une part, il y a des propriétaires qui peuvent, en jugeant leurs droits et leurs intérêts, se montrer d'une apreté telle qu'elle peut entraîner cette perturbation sociale qu'il nous faut éviter dans un intérêt supérieur.

Il y a, d'autre part, des locataires qui, eux aussi, aveuglés par leur intérêt personnel et par cette tendance égoïste qui nous poursuit tous, peuvent manquer de sincérité et profiter de cet événement de la guerre pour dissimuler leurs ressources et, par conséquent, ne pas payer tout ce qu'ils pourraient et devraient payer.

Et c'est, messieurs, pour écarter ce double inconvénient que la loi intervient.

Tout d'abord, une cause de la plaie sociale, que l'on a signalée maintes fois, c'est le manque de sincérité possible des locataires. Si tous les locataires étaient ces braves gens qui se trouvent surpris par les événements et placés de bonne foi dans l'impossibilité de faire face à leurs obligations, il est clair que les propriétaires devraient, tout au moins dans l'immense majorité des cas, comprendre la situation et aplanir les difficultés avec leurs locataires.

Mais il y a de ces locataires qui abusent de leur situation, qui veulent chercher dans les événements douloureux qui nous frappent tous un moyen de ne pas remplir toutes leurs obligations. La loi veut remédier à ce mal, et, au lieu de permettre au locataire de venir dissimuler son avoir devant la justice, de ne pas faire connaître la totalité des ressources qui eussent peut-être pu servir au paiement des loyers, le législateur intervient et dit : Votre affirmation va évidemment être la base nécessaire de l'appréciation du juge, mais nous entendons l'enrouler de solennité.

Votre affirmation, vous la ferez, mais vous la ferez détaillée, vous la ferez sincère. C'est la fraude que nous voulons combattre ici. Il ne faut pas qu'on abuse de la situation malheureuse, qui est le sort d'un grand nombre, pour que quelques-uns essaient d'en profiter au détriment de la masse. Et c'est dans ces conditions que nous disons : Oui, votre manque de ressources sera la justification de votre exonération; mais il faut que le manque de ressources soit établi par votre affirmation solennelle, avec ses responsabilités et les sanctions qu'elle doit entraîner. Et voilà, messieurs, la justification de cet article 24, que je reconnais exceptionnel, mais qui est le contre-poids de l'exonération exceptionnelle qui est la base de cette loi.

Oui, nous nous trouvons — et je réponds ici à M. Ryckmans — dans cette situation de devoir, dérogeant au Code civil, dire à un locataire en vue d'un bien supérieur : Vous allez être exonéré d'une partie du loyer, mais pour autant que vous vous trouviez dans l'impossibilité de le payer. Vous affirmez qu'il en est ainsi; cette affirmation va être la base de votre exonération, et puis qu'elle a cette conséquence, n'est-il pas juste que votre affirmation soit entourée de solennité et de sanctions? Voilà le but de l'article 24. Il est exceptionnel, je le reconnais; il entraîne des conséquences tout à fait exceptionnelles, car on n'a jamais vu une affirmation suffire pour se libérer d'une dette.

**M. de Ro.** — Pourquoi, dès lors, sortir du droit commun.

**M. Delacroix, premier ministre.** — Comment, sortir du droit commun? Oh! je le sais, messieurs, je le sais: il serait plus aisé et plus commode de dire: Nous n'allons rien faire. Qu'importent les souffrances, la douleur, les misères, et qu'importe qu', pendant des années, un malheureux ne puisse suffire à la charge dont il est grevé et qui représente 4 1/2 années de loyer? Qu'importe! Laissons faire! Laissons passer! N'intervenons pas.

**M. de Ro.** — Personne ici n'a cette pensée.

**M. Delacroix, premier ministre.** — Ne m'interrompez pas pour dire cela, car je suis, en effet, convaincu que ce n'est pas votre pensée.

D'autre part, la situation privilégiée du propriétaire qui va pouvoir exiger de son locataire cette affirmation entourée de garanties spéciales, appelle une rançon. Du moment où le locataire a fait cette affirmation, sous sa responsabilité, avec les sanctions qu'elle entraîne, lorsqu'il a fourni ainsi le détail de ses ressources et qu'il l'a fait solennellement, que peut-on faire de plus, je vous le demande?

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — C'est dire, en d'autres termes, que la commission a eu raison de demander que la preuve soit mise à la charge du preneur.

**M. Delacroix, premier ministre.** — J'allais y venir. Mais puisque vous m'avez interrompu, j'aborde ce point dès maintenant.

Ce qui nous sépare, ce n'est qu'une question de mots. L'honorable M. Braun nous a même mimé la manière dont les choses allaient se passer devant le juge de paix. Il nous a dit que le juge de paix allait se tourner vers le locataire et lui dire: « As-tu de quoi vivre? De quoi as-tu vécu? Quelles sont tes charges? » Le locataire aura répondu, il aura prouvé. Par conséquent, pourquoi déroger au droit commun?

Mais je réponds à l'honorable sénateur: Non, il n'a pas prouvé. Ce n'est pas une preuve, ce n'est qu'une affirmation.

Je veux éviter la fraude, je veux donner une base et une sanction à cette affirmation, mais elle ne constitue pas une preuve; et c'est précisément parce que je considère que c'est une affirmation et pas une preuve (puisque on ne fait pas une preuve négative), c'est précisément pour cela, dis-je, que je trouve juste que le juge de paix puisse dire au propriétaire: « Pouvez-vous prouver que cette affirmation n'est pas sincère? »

Et, en effet, il est impossible de faire autrement. Nous sommes tous d'accord là-dessus. Y a-t-il vraiment un dissentiment entre nous quant au fond? Nous sommes en désaccord sur le point de savoir si l'affirmation du preneur est considérée comme une preuve. Moi j'appelle cela une affirmation, M. Braun l'appelle une preuve. C'est une question de mots. Voilà où nous en sommes.

L'article 24 appelle, donc un correctif, une compensation: lorsque le locataire a fourni la déclaration solennelle prévue par l'article 24, il faut que le reste soit le lot du propriétaire. Si la contradiction, la preuve du contraire, peut être fournie, elle doit l'être par le propriétaire. L'un ne va pas sans l'autre. Et lorsque l'honorable M. Braun m'interpellait tout à l'heure en disant que notre système est un vivant illogisme, je serais tenté de lui renvoyer la balle par la raquette à laquelle il est fait allusion dans le rapport. Vraiment, l'illogisme n'est-il pas dans votre système plutôt? Revenir au droit commun! Voulez-vous y revenir complètement?

C'est faire saigner la plaie; c'est repousser l'article 24; c'est permettre, par conséquent, le mal dont nous avons tous été témoins; c'est permettre que des locataires viennent pleurer à la barre en disant: « Nous sommes des pauvres », alors que ce ne sont que de faux pauvres.

Est-ce qu'il n'est pas nécessaire que nous puissions faire le triage entre les bons et les mauvais?

L'article 24 est donc indispensable. Or, si vous admettez que les locataires doivent faire cette déclaration solennelle et sanctionnée rigoureusement, n'est-il pas logique d'admettre aussi que le propriétaire doit faire l'autre

moitié du chemin, c'est-à-dire faire la preuve des contradictions qu'il oppose à la déclaration du locataire? Si c'est là tout ce qui nous divise, convenons que c'est très peu de chose. Sortons de cette grande et belle enceinte, et introduisons-nous par la pensée dans le modeste prétoire d'un juge de paix. Croyez-vous qu'on va là à propos de la question de savoir si le locataire peut ou ne peut pas payer, dans quelle mesure il payera, quels seront les délais qu'on lui accordera, croyez-vous, dis-je, qu'une seule fois on va soulever le grave problème juridique du fardeau de la preuve et de son déplacement? Non, messieurs! Le juge dira aux parties qu'il leur incombe de prouver telle ou telle chose. Les affirmations pleuvent dans les prétoires de paix et elles sont à la base des affaires. N'en doutez pas, dans les cas qui nous occupent, la question juridique n'a pas l'importance que certains y attachent.

Dans ces conditions, messieurs, je vous le demande, est-ce que, vraiment, à propos de cette divergence (je ne prononcerai plus le mot de conflit, auquel on a donné une interprétation qui dépasse ma pensée), est-ce que, dis-je, à propos de cette divergence, il est de l'intérêt social et général de prolonger la querelle, et cela dans une matière dont l'urgence est reconnue par tous et dans laquelle il faut légiférer au profit de tous?

Dans une interruption, l'honorable M. de Ro s'écriait: Nous ne pouvons pas abdiquer!

Qui songe donc à demander une abdication au Sénat?

Il s'agit simplement de savoir si ce conflit, réduit aux proportions minuscules que je viens d'indiquer, mérite les honneurs dangereux du renvoi du projet à la Chambre, au risque de donner naissance à d'autres divergences encore, car elles se multiplient à propos de cette loi, c'est fatal.

Il en fut de même en France, et je vous ai suffisamment expliqué pourquoi. Mais il faut à tout prix que la crise des loyers soit résolue. Aussi, messieurs, malgré les divergences, d'ailleurs insignifiantes, qui nous séparent encore, nous soumettons notre œuvre de conciliation au Sénat avec le ferme espoir d'obtenir son adhésion, dans cette même pensée de transaction qui est à la base du projet de la commission, comme il était à la base du nôtre. (*Très bien! très bien! sur plusieurs bancs.*)

**M. le président.** — Plus personne ne demandant la parole, je déclare close la discussion sur l'article premier.

Nous nous trouvons, messieurs, en présence de deux projets différents, car on ne peut pas considérer le projet de la commission comme constituant un amendement au projet du gouvernement. Ce sont, en réalité, deux projets distincts. (*Marques d'assentiment*)

Dès lors, je vous propose de voter d'abord sur l'article 1<sup>er</sup> du projet du gouvernement. Si cet article n'était pas adopté, je mettrais aux voix l'article 1<sup>er</sup> du projet de la commission: celui-ci étant admis, c'est sur les textes de ce projet que nous aurions à voter. (*Nouvelles marques d'assentiment.*)

L'article 1<sup>er</sup> du projet de loi tel qu'il a été voté par la Chambre est ainsi conçu:

#### « CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — EXONÉRATIONS ET DÉLAIS.

» Art. 1<sup>er</sup>. Le juge ne condamnera au paiement des loyers afférents à la jouissance d'immeubles pendant une période commençant au 1<sup>er</sup> août 1914 et prenant fin trois mois après la publication de la présente loi, sans qu'elle puisse dépasser la durée de la guerre, qu'à concurrence du solde impayé de la moitié des loyers échus, lorsque les baux auront été conclus avant cette période.

» Néanmoins, le preneur sera condamné au paiement soit de la totalité de sa dette, soit d'une quotité supérieure à la moitié, si le bailleur prouve que les ressources du preneur et de son conjoint non séparé de corps, déduction faite de leurs charges, lui permettraient pendant la guerre, ou lui permettent à la date de l'action, de s'acquitter de la totalité des loyers échus ou d'une quotité supérieure à la moitié. »

VOIX NOMBREUSES: L'appel nominal.

**M. le président.** — L'appel nominal étant régulièrement demandé, il va y être procédé.

69 membres prennent part au vote.

14 membres répondent oui.

54 membres répondent non.

1 membre s'abstient.

En conséquence, l'article 1<sup>er</sup> n'est pas adopté.

On répond non:

MM. Van Ormelingen, Vercruyse Edgard, vicomte Vilain XIII, Behaegel, Braun, Brunard Hubert, Clays Bouaert, Colleaux, Coullier,



comte de Baillet Latoir, De Bast, De Becker Remy, De Bieck, De Bruyker, chevalier de Ghellinck d'Elseghem, vicomte de Jonghe d'Ardoye, de Kerchove d'Ousselghem, Delannoy, baron della Faille d'Huyssse, de Meester, baron de Mévius, baron de Mollarts, Derbaix, de Ro, De Sadeleer, vicomte Desmaisières, baron d'Huart, Dryon, Du Bost, Dufrane, Dumont de Chassart, Dupret, duc d'Ursel, Flechet, Focquet, comte Goblet d'Alviella, Halot, Hubert Georges, Koch, Libbrecht, Ligy, Magis, Mertens, baron Mincé du Fontbaré, Orban de Xivry, Edmond, Poelaert, Ryckmans, chevalier Schellekens, Struye, Swinnen, comte t' Kint de Roodenbeke, Vandenpeereboom, Van der Molen, baron de Favereau.

Oùt répondu oui :

MM. Brunard Elouard, Callens, Cousot, Croquet, comte de Brouchoven de Bergeyck, baron de Kerchove d'Exaerde, de Pierpont Surmont de Volsberghe, Francq, Keesen, Lekeu, Mosselman, baron Ruzette, Speyer, Vinck.

S'est abstenu :

M. Hanrez.

M. Lekeu. — C'est la coalition des propriétaires! (*Rires et protestations.*)

M. de Ro. — Non, c'est celle des juristes.

M. le président. — Le membre qui s'est abstenu est prié de faire connaître les motifs de son abstention.

M. Hanrez. — Je me suis abstenu parce que le projet de loi n'autorise une réduction de loyer que dans le cas d'insolvabilité du locataire, alors qu'il aurait dû prévoir la réduction de loyer sur la dépréciation de l'immeuble loué comme conséquence de la guerre.

M. le président. — Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup> proposé par la commission.

Il est ainsi conçu :

#### « CHAPITRE I. — EXONÉRATIONS ET DÉLAIS.

» Art. 1<sup>er</sup>. Le juge peut accorder, pour le paiement des loyers échus anticipativement le 1<sup>er</sup> août 1914 ou depuis cette date jusqu'à la fin de la guerre, des délais qui ne dépasseront pas cinq années à compter du jour du jugement définitif jusqu'au paiement du solde, à charge par le preneur de prouver que ses ressources et celles de son conjoint non séparé de corps ne lui permettaient pas pendant la guerre, et ne lui permettent pas à la date de l'action, de s'acquitter des loyers.

» Le juge peut aussi sous la même condition, mais en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, exonérer le preneur du solde impayé de la moitié des loyers échus ou d'une quotité inférieure à ce solde.

» Il décidera si les secours obtenus du Comité national ou d'une institution publique ou privée doivent entrer en compte dans le calcul des ressources du locataire.

#### « HOOFDSTUK I. — ONTLASTINGEN EN RESPIT.

» Art. 1. Tot kwijting der huishuur vooruit betaalbaar op 1 Augustus 1914 of sedert dezen dag tot na het eindigen van den oorlog, kan de rechter termijnen bepalen, welke niet vijf jaar, te rekenen van den dag van het eindvonnis tot de saldo-betaling, mogen overschrijden, mits de huurder het bewijs levert dat zijne geldmiddelen, en die van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot hem gedurende den oorlog niet in staat stelden en hem op den dag der vordering niet in staat stelden de huishuur te betalen.

» De rechter kan ook onder dezelfde voorwaarde mits hij echter een zeer bescheiden gebruik van dit recht maakt, den huurder ontlasten van het niet betaalde saldo der helft van de vervallen huishuur of van een deel beneden dit saldo.

» Hij beslist of de onderstand, verleend door het Nationaal Comité voor hulp en voeding of door eene instelling van openbare of private weldadigheid, in aanmerking moeten genomen worden bij het berekenen der geldmiddelen van den huurder.

— Cet article, mis aux voix par assis et levé, est adopté.

M. le président. — Comme conséquence de ce vote, les articles 2, 3, 4 du projet de la Chambre viennent à tomber. (*Assentiment.*)

Nous passons à l'article 2 du texte de la commission.

» Art. 2. Le juge ne prononcera aucune condamnation au paiement des loyers ci-dessus prévus si le loyer annuel ne dépasse pas :

» 600 francs pour les immeubles situés à Bruxelles, Schaerbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Laeken, Etterbeek, Saint-Josse-ten-Noode et dans les communes de plus de 100,000 habitants;

» 400 francs pour les immeubles situés dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

» 300 francs pour les immeubles situés dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

» 250 francs pour les immeubles situés dans les communes de 10,000 à 25,000 habitants;

» 200 francs pour les immeubles situés dans les communes de 1,000 à 10,000 habitants;

» 150 francs pour les immeubles situés dans les communes de moins de 1,000 habitants.

» Néanmoins, pour bénéficier de cette disposition, le preneur aura à prouver que ses ressources et celles de son conjoint non séparé de corps ne lui permettaient pas, pendant la guerre, et ne lui permettent pas, à la date de l'action, de s'acquitter de la totalité ou d'une quotité des loyers échus.

« Art. 2. Tot betaling van voormelde huishuur wordt door den rechter niet veroordeeld, indien de jaarlijksche huishuur niet overschrijdt :

» 600 frank voor de vaste goederen gelegen te Brussel, Schaerbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Laeken, Etterbeek, Sint-Josse-ten-Noode, alsmede in de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners;

» 400 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 50,000 tot 100,000 inwoners;

» 300 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 25,000 tot 50,000 inwoners;

» 250 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 10,000 tot 25,000 inwoners;

» 200 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 1,000 tot 10,000 inwoners;

» 150 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van minder dan 1,000 inwoners.

» Echter moet de huurder, om op het voordeel dezer bepaling aanspraak te hebben, het bewijs leveren dat zijne geldmiddelen en die van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot hem gedurende den oorlog niet in staat stelden en hem op den dag der vordering niet in staat stelden, het volle bedrag of een deel van de vervallen huishuur te betalen.

M. le président. — A cet article, M. Mertens propose l'amendement suivant :

Ajouter à l'article 2 de la commission la disposition suivante :

« Les propriétaires dont les maisons rentrent dans une des catégories spécifiées dans cet article et dont les preneurs sont insolvables auront le droit de se faire indemniser, par l'Etat, des pertes de loyer qu'ils auront subies, sans que cette indemnité puisse excéder, par maison, la moitié du revenu cadastral et calculée à raison du temps d'occupation de celle-ci, par des personnes insolvables et sous déduction des loyers qui auraient été versés par maison ou qui seraient légalement dus.

» Cette indemnité pour chaque maison sera établie, s'il y a lieu, par ventilation sur le revenu cadastral et proportionnellement à l'importance de la ou des parties louées.

» Seront réputés preneurs insolvables, au point de vue de l'indemnité, tous les preneurs qui ne sont pas poursuivis en paiement du chef de loyers échus.

» Toute poursuite en paiement de loyers échus implique de la part du bailleur renonciation à toute demande d'indemnité relative à ceux-ci; toute demande d'indemnité, d'autre part, implique de même renonciation à poursuite judiciaire pour les loyers dont il s'agit.

La parole est à M. Mertens.

M. Mertens. — Messieurs, je désire présenter quelques courtes observations au sujet de l'article 2 du projet de la commission du Sénat (article 5 du projet transmis par la Chambre).

L'honorable rapporteur conclut pour les baux dont le montant est inférieur à certaines bases établies suivant l'importance numérique des communes à mettre le fardeau de la preuve qu'il est insolvable à charge du locataire au lieu de la maintenir, comme le fait le projet de loi voté par la Chambre, à la charge du propriétaire.

Je me rallie à cette modification, mais je voudrais, à présent, attirer l'attention du Sénat sur une situation anormale, qui résultera fatalement de l'application de la loi, et que je trouve tout simplement inique.

Nous savons tous combien le petit propriétaire est intéressant. Le gouvernement, suivant en cela une très sage politique, a encouragé l'acquisition de la petite propriété. On pourrait donc tout au moins s'attendre à ce qu'il s'efforçât à protéger ceux qu'il a, avec clairvoyance, engagé dans cette voie d'épargne et de prévoyance.

Je crains, messieurs, que celui qui devra comparer les résultats que produira nécessairement la loi des loyers aura bien des désillusions à ce sujet.



Tandis que le gros propriétaire, aux termes de celle-ci, pourra toujours escompter le paiement de la moitié des loyers de ses maisons comme un droit certain, et cela uniquement parce qu'il est grand propriétaire; les petits propriétaires au contraire ne pourront compter que sur des droits hypothétiques, et précisément parce qu'ils sont petits propriétaires.

Leurs maisons étant nécessairement louées à des personnes à moyens réduits ou nuls, on peut prédire que, plus la commune est petite et le chiffre au-dessous duquel le loyer ne sera plus exigible qu'à la condition d'avoir un bailleur à ressources est petit, plus aussi se manifesteront pour les petits propriétaires les inconvénients de la loi. Serait-il exagéré de dire, par exemple, que 75 fois sur 100 il ne pourra réclamer utilement son loyer! Or, tandis que le grand propriétaire est assuré, lui, de la moitié au moins de son loyer, il ne restera au petit propriétaire, au contraire, que de regretter peut-être d'avoir pratiqué toute sa vie la prévoyance et l'épargne.

J'estime que cette situation est inadmissible en équité. Le gouvernement promet d'intervenir dans ces cas malheureux, mais je ne puis admettre qu'il intervienne par faveur, à titre de secours, alors que la situation que je signale étant générale pour une catégorie de citoyens, le remède à apporter en vue d'un soulagement devrait revêtir un pareil caractère et donc être inscrit comme un droit pour tous les propriétaires de cette catégorie.

Le ministre des finances se récriera peut-être et verra dans la mesure que je préconise une aggravation considérable de charges.

Je voudrais, à ce point de vue, lui proposer de généraliser la mesure à titre de droit pour tous les petits propriétaires qui ne seraient pas payés de leurs loyers et leur octroyer, à tous, le droit de réclamer une compensation égale à la moitié du revenu cadastral de leur propriété ou, ce qui revient au même, au quart de leurs loyers pendant toute la période de la guerre pendant laquelle leurs maisons auraient été occupées par des locataires insolvable.

En inscrivant cette indemnité comme un droit dans la loi, on respectera bien des susceptibilités de la part des propriétaires, que l'on veut maintenant obliger à crier famine ou à faire connaître une situation qu'ils peuvent avoir d'excellents motifs de cacher.

D'autre part, messieurs, cette indemnité, conçue dans le sens que j'ai l'honneur de vous indiquer, permettrait aux petits propriétaires de couvrir les dépenses de reconstruction ou d'entretien afin de pouvoir tirer profit de leur propriété pour l'avenir.

Je sais bien que l'inégalité que j'ai signalée entre les deux différentes catégories de propriétaires n'aura pas disparu, mais tout au moins le petit propriétaire, tous les petits propriétaires jouiront d'un droit dont la jouissance les consolera peut-être des pertes qu'ils auront subies.

C'est dans ce sens, messieurs, que j'ai l'honneur de déposer un amendement à l'article 2.

Il tend à :

1. A inscrire, dans des proportions très réduites, l'intervention du gouvernement comme un droit au profit de tous les petits propriétaires, c'est-à-dire de ceux qui se trouvent atteints par les différentes catégories établies dans l'article 2.

2. A définir cette intervention en déterminant le maximum et en établissant, d'autre part, les cas où elle serait sollicitée.

3. A prévoir une disposition coupant court aux nombreux procès que la nouvelle loi, telle qu'elle est conçue, ne manquera pas de susciter.

A ce point de vue, il me semble nécessaire de prévoir une renonciation à l'indemnité chaque fois que le procès se produit, comme il faut considérer comme renonçant à l'indemnité tout propriétaire qui poursuit le preneur en paiement de loyers.

Je crois que cette partie de mon amendement pourra être vraiment considérée comme une mesure d'apaisement général.

Je me plais à espérer que le sacrifice relativement minime demandé à l'Etat et les conséquences heureuses pour l'apaisement de la question des loyers en mettant fin à l'immense majorité des contestations à naître entre bailleurs et preneurs que ne peut manquer de produire cette disposition, le Sénat lui fera bon accueil et l'honorable premier se ralliera à mon amendement.

**M. le président.** — La parole est à M. le comte Goblet d'Alviella.

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Messieurs, j'estime que le projet de la commission forme un tout coordonné. Les amendements que les honorables membres désirent y apporter partent d'une excellente intention, et je serais tout disposé à m'y rallier si le gouver-

nement veut les admettre. Dans le cas contraire, je convie le Sénat à ne pas suivre l'honorable membre et à ne pas voter sur des amendements dont le texte n'a pas été distribué. Ce serait risquer de prolonger indéfiniment la discussion, qui, je crois, doit trouver son terme.

**M. Delacroix, ministre des finances.** — J'ai déjà répondu.

— L'article 2, mis aux voix par assis et levé, est adopté.

**M. le président.** — Je mets aux voix l'amendement proposé par M. Mertens.

Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

« Art. 3. Aucune condamnation au paiement des loyers susvisés sera prononcée si le locataire :

» a) a trouvé la mort dans un fait de guerre ou dans un fait de l'ennemi ;

» b) a été retenu sous les drapeaux, interné ou fait prisonnier de guerre ;

» c) a été, de la part de l'ennemi, l'objet d'une mesure privative de sa liberté, pour des motifs d'ordre militaire ou politique, mais seulement pour la durée de l'exécution de cette mesure.

» Néanmoins, le preneur ou ses ayants cause auront à prouver que leurs ressources ou celles du conjoint et parents qui ont continué la jouissance ne leur permettaient pas lors de l'échéance des loyers, ni à la date de l'action, de s'acquitter des loyers échus.

» L'exonération des loyers accordée à ceux qui ont été retenus sous les drapeaux, internés ou faits prisonniers de guerre, sera proportionnée à la durée de leur séjour à l'armée, de leur internement ou de leur captivité.

» Le bénéfice de la présente disposition pourra être invoqué par le conjoint, les descendants, ascendants, frères et sœurs du preneur si celui-ci était leur soutien et si, habitant avec lui, ils ont continué la jouissance après son décès, son départ ou son arrestation. »

« Art. 3. Geen veroordeeling tot betaling van voormelde huishuur, wordt uitgesproken, indien de huurder :

» a) werd gedood wegens een oorlogsfeit of wegens eene daad van den vijand ;

» b) werd in dienst gehouden, geïnterneerd of krijgsgevangen gemaakt ;

» c) viel onder de toepassing van een maatregel, waardoor de vijand hem zijne vrijheid ontnam, om redenen van militairen of politiken aard, doch alleen voor den tijd gedurende welken die maatregel werd toegepast.

» De huurder of zijne rechtverkrijgenden moeten echter het bewijs leveren dat hunne geldmiddelen of die hunner echtgenoot en bloedverwanten, die het genot hebben voortgezet, hen bij het vervallen van de huishuur noch op den dag der vordering in staat stelden de vervallen huishuur te betalen.

» Ontlasting van huishuur ten bate van hen die werden in dienst gehouden, geïnterneerd of krijgsgevangen gemaakt, wordt toegestaan naar verhouding van den duur van hun verblijf bij het leger, van hunne interneering of van hunne gevangenschap.

» Op het voordeel dezer bepaling kan aanspraak worden gemaakt door den echtgenoot, de afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande linie, broeders en zusters van den huurder, indien deze hun kostwinner was en indien zij, bij hem inwonende, het genot hebben voortgezet na zijn overlijden, zijn vertrek of zijne aanhouding. »

**M. le président.** — Plusieurs amendements à cet article sont parvenus au bureau :

M. Halot propose d'ajouter après les six premiers mots du littéra b, les mots : « Réformé pendant la durée de la guerre ».

Le littéra b serait donc rédigé comme suit :

b) A été retenu sous les drapeaux, réformé pendant la durée de la guerre, interné, ou fait prisonnier de guerre.

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Si bien intentionné que soit notre honorable collègue, je dois faire à son amendement la même objection qu'à l'amendement précédent. Cet amendement n'a pas été distribué, nous n'avons pu en examiner la portée, et il peut soulever des discussions et prolonger ainsi une situation à laquelle il importe de mettre fin.

**M. Halot.** — J'ai proposé l'addition de ces quelques mots à l'article 3, parce que je crois que leur absence doit provenir d'un oubli. Il est évident que des gens qui ont fait partie de l'armée, qui ont été réformés au bout d'un certain temps parce qu'ils étaient malades, blessés, ou pour d'autres raisons, n'ont pas pu rentrer en Belgique parce qu'anciens soldats ; de ce fait, ils ont été éloignés de Belgique pendant le restant de la guerre et se sont trouvés dans des conditions économiques identiques à celles des soldats restés sous les drapeaux, même dans des conditions bien moins avantageuses, puisqu'ils n'ont point touché leur solde. Ils ont souvent été très malheureux à l'étranger, ne pouvant guère travailler à cause de l'affaiblissement de leur santé et gardant

toutes les charges de leur famille, soit que celle-ci fût hors de Belgique ou en pays occupé.

Je crois qu'ils doivent être mis sur le même pied que ceux qui ont pu rester soldat jusqu'à la fin des hostilités.

**M. Braun.** — Ceux qui ont quitté volontairement le pays ne peuvent pas être assimilés aux militaires.

**M. Halot.** — Je ne parle pas de ceux qui ont quitté le pays volontairement, si ce n'est pour rejoindre l'armée, mais de ceux qui ont été réformés après avoir servi. Il y a des gens qui ont fait partie de l'armée pendant la guerre, mais qui n'ayant pas eu une résistance physique de quatre ans, sont tombés malades au cours de la guerre, alors qu'ils se trouvaient à l'étranger.

C'est la réforme militaire, médicale. Ces gens ont sacrifié leur santé à la patrie; il ne faut pas qu'ils soient mis dans une situation d'infériorité, et c'est pourquoi j'ai déposé mon amendement, qui me semble tout à fait justifié et dans l'esprit même de l'article 5. C'est l'alinéa du même article qui limite la période d'exonération du bail à la durée du service militaire qui m'a fait voir l'injustice qu'il y aurait à oublier ceux qui ont perdu sinon la vie, du moins la santé au service du pays; et la preuve qu'ils l'ont perdue, c'est qu'ils ont été réformés soit pour cause de blessures, soit pour cause de maladies contractées pendant leur présence sous les drapeaux.

**M. Delacroix, premier ministre.** — Il m'est impossible de me rallier à cet amendement. Il faut limiter au strict nécessaire les exonérations de loyer qui sont accordées au préjudice des propriétaires. C'est pourquoi nous devons nous en tenir aux locataires qui ont été retenus sous les drapeaux, internés ou faits prisonniers de guerre.

**M. le président.** — M. Edgar Vercruysse a déposé un amendement qui consiste à introduire, après le paragraphe 3, les mots : « Cette preuve ne devra pas être faite si le loyer annuel ne dépasse pas 600 francs pour les immeubles situés à Bruxelles... — le reste comme à l'article 2. — ».

Enfin, l'honorable membre propose d'ajouter un paragraphe nouveau ainsi conçu :

« Le préjudice causé au bailleur par l'application du présent article sera réparé par l'Etat jusqu'à concurrence de la moitié. »

**M. Edgar Vercruysse.** — Messieurs, l'amendement que mon honorable collègue, M. de Meester, et moi avons eu l'honneur de déposer est inspiré par notre profonde sollicitude pour tous ceux qui ont eu l'occasion ou le devoir de se sacrifier plus que d'autres pour la patrie. Ce même sentiment a été exprimé ce matin par les honorables sénateurs MM. Magis et Flechet.

Il est certain qu'aux Belges qui ont exposé leur vie sur le champ de bataille et à ceux qui, par leur attitude digne, ont mérité d'être envoyés dans les geôles de l'Allemagne, nous devons éviter des vexations inutiles. Or, à ces Belges-là, il est absolument superflu de demander la preuve qu'ils sont dans l'impossibilité de payer leur loyer. Le fait qu'il s'agit de loyers minimes prouve que nous avons affaire à des travailleurs manuels ou à ces tout petits bourgeois qui ne s'en distinguent que par une nuance. Et il est évident que, lorsque ces gens-là ont été éloignés de leur famille pour servir la patrie ou pour être envoyés dans les camps ou dans les prisons d'Allemagne, ils n'ont pas été à même de payer leur loyer; la preuve est faite d'avance; il est superflu de la leur demander à nouveau.

Nous proposons une seconde modification à l'article : Nous demandons que cette dispense de payer leur loyer, accordée à ces serviteurs d'élite de la patrie, soit supportée, à leur décharge, par l'Etat. En réalité, si on leur fait cette faveur, — car il n'y a pas de doute que c'est bien une faveur, — c'est parce qu'ils ont rendu à la communauté un service spécial, celui de combattre ou de souffrir pour elle. Il n'est que juste, dès lors, que ce soit la communauté, et non pas une catégorie spéciale de citoyens, qui paye la rémunération de ce service.

Le gouvernement de guerre était d'ailleurs déjà entré dans cette voie. En septembre 1916, il avait pris un arrêté-loi allouant des indemnités de logement aux familles des soldats qui se trouvaient en ce moment en France, plus tard, on a reconnu que la justice exigeait d'étendre cette mesure aux familles de militaires qui se trouvaient en Hollande, en Angleterre, en Suisse et en Belgique non occupée.

Je me demande pourquoi cette faveur accordée à ces Belges, même en Belgique non occupée, ne serait pas octroyée à nos compatriotes de même catégorie, qui ont rendu les mêmes services dans la Belgique occupée.

On ne peut pas faire valoir que, si l'on a accordé cette faveur aux autres, c'était parce qu'ils se trouvaient dans une situation spéciale, extraordinaire, en dehors de leur milieu habituel; car, elle a été octroyée aux habitants de la Belgique non occupée qui se trouvaient donc dans leur situation accoutumée.

En lisière du pays, contre la frontière hollandaise, mais de l'autre côté du fil de fer, les Belges ont également bénéficié de ces dispositions, selon les instructions venues du Havre, et ils ont touché l'indemnité de logement. Ce ne sont pas seulement quelques douzaines, ni quelques centaines d'individus qui en ont profité, puisque en Hollande seulement près de 11,500 familles en ont joui.

Si l'honorable M. Coullier était à son banc, il pourrait indiquer exactement le nombre des personnes qui ont perçu cette allocation en Angleterre.

En France, il y en eut peut-être un nombre moindre parce que le gouvernement français lui-même réglait déjà cette indemnité de logement aux Belges qui se trouvaient dans les conditions requises pour s'en réclamer; le gouvernement belge n'avait à intervenir que dans des cas spéciaux.

Nous estimons donc que, d'une part, les obligations que nous avons contractées vis-à-vis de ceux qui se sont dévoués pour nous nous commandent à les exonérer d'une preuve inutile et que, d'autre part, cette faveur qu'on leur accorde — et qui n'est qu'une rémunération des sacrifices consentis — doit être portée, non à charge d'une catégorie spéciale de citoyens, mais de la communauté tout entière. Ce que l'on a fait pour les réfugiés en France, en Hollande, en Suisse et en Angleterre, il faut le faire également pour ceux qui sont restés en territoire occupé.

**M. le président.** — La parole est à M. le comte Goblet d'Alviella.

**M. le comte Goblet d'Alviella, rapporteur.** — Messieurs, certainement l'honorable membre vient de présenter d'excellents arguments, mais en dehors de l'objection que j'ai faite tout à l'heure aux amendements présentés précédemment, j'ai à lui faire observer, qu'il me permette de le lui dire, que ses observations trouveront mieux leur place quand nous discuterons le projet des 25 millions ou les autres projets analogues que le gouvernement serait amené à déposer, pour venir en aide à ceux qui seront atteints gravement dans leurs intérêts par la loi soumise à notre vote. J'ajouterai cette seule réflexion : c'est qu'il n'est cependant pas possible d'établir un régime spécial pour l'intéressante catégorie de citoyens à laquelle il vient d'être fait allusion. Il arrivera fréquemment que nous nous trouverons devant des gens qui ont des ressources et nous ne pouvons pas présumer de façon absolue qu'il n'en est pas ainsi. Or, le principe est que qui peut payer doit payer, et ce principe est applicable à tout le monde. On peut avoir fait un héritage, ou disposer d'autres ressources plus ou moins imprévues. Les personnes visées ne sont pas toujours de simples soldats; il s'agit quelquefois aussi d'officiers, même d'officiers supérieurs se trouvant dans une situation qui ne justifie pas l'exonération.

**M. Edgar Vercruysse.** — Pour ceux-là, je ne demande pas l'exonération; mon amendement est limité.

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Il ne faut donc pas modifier le système général de la loi pour des cas particuliers; quitte à revenir sur la question, comme je le disais, quand nous aurons l'occasion d'examiner comment nous distribuerons l'indemnité de 29 millions proposée.

**M. Delacroix, premier ministre.** — Messieurs, je crois que l'honorable membre a perdu de vue que nous légiférons ici pour déterminer les droits respectifs de deux catégories de personnes : les locataires et les propriétaires. Pouvons-nous, je vous le demande, uniquement parce que le locataire est intéressant, priver le propriétaire de sa créance? Il se fait — car c'est dans cette seule hypothèse que l'amendement aurait son utilité — il se fait qu'un locataire très méritant, très intéressant, ayant rendu au pays de grands services, a cependant le moyen de payer son propriétaire. Pouvons-nous, à raison de son mérite, de ses titres et de la manière dont il a accompli ses devoirs patriotiques, intervenir pour l'exonérer de son loyer, au préjudice du propriétaire? C'est évidemment impossible.

C'est encore impossible à un autre point de vue, parce que le principe même qui est à la base de la loi ne le permet pas. Comme vient de le dire l'honorable rapporteur, qui peut payer doit payer; cela veut dire que l'exonération est basée sur l'irrécouvrabilité; par conséquent, si cette irrécouvrabilité n'est pas démontrée, il est clair que nous n'entrons pas dans le cadre de la loi.



L'honorable membre nous dit que l'Etat devrait payer. Mais comprend-on que l'Etat, qui se trouve devant un grand nombre de concitoyens qui ont compris largement leur devoir et l'ont rempli magnaniment, favorisât uniquement ceux qui sont locataires et négligeât les autres, ceux qui ont reçu l'hospitalité chez des amis ou des parents, ou ceux qui sont propriétaires ? Il est impossible qu'il en soit ainsi. Si c'est en combattant que des citoyens ont acquis des titres à la reconnaissance de l'Etat, cela est absolument indépendant de leur qualité de propriétaires ou de locataires. Ce n'est pas incidemment, dans une loi relative à un conflit entre propriétaires et locataires, que nous pouvons récompenser les services rendus à la patrie. Je regrette donc de ne pouvoir me rallier à l'amendement proposé.

**M. le président.** — Je mets aux voix le premier paragraphe de l'article 3 ainsi conçu :

« Art. 3. Aucune condamnation au paiement des loyers susvisés ne sera prononcée si le locataire :

a) A trouvé la mort dans un fait de guerre ou dans un fait de ennemi ;

b) A été retenu sous les drapeaux, interné ou fait prisonnier de guerre ;

c) A été, de la part de l'ennemi, l'objet d'une mesure privative de sa liberté, pour des motifs d'ordre militaire ou politique, mais seulement pour la durée de l'exécution de cette mesure. »

« Art. 3. Geen veroordeeling tot bepaling van voormelde huishuur wordt uitgesproken, indien de huurder :

a) Werd gedood wegens een oorlogsfeit of wegens eene daad van den vijand ;

b) Werd in dienst gehouden, geïnterneerd of krijgsgevangen gemaakt ;

c) Viel onder de toepassing van een maatregel, waardoor de vijand hem zijne vrijheid ontnam, om redenen van militairen of politieke aard, doch alleen voor den tijd gedurende welken die maatregel werd toegepast. »

— Adopté.

**M. le président.** — M. Halot propose d'ajouter au littéra b les mots « réformé pendant la durée de la guerre ».

Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

**M. le président.** — Le paragraphe 2 de l'article 3 est ainsi conçu :

« Néanmoins, le preneur ou ses ayants cause auront à prouver que leurs ressources ou celles du conjoint et parents qui ont continué la jouissance ne leur permettaient pas lors de l'échéance des loyers, ni à la date de l'action, de s'acquitter des loyers échus. »

« De huurder of zijne rechtverkrijgenden moeten echter het bewijs leveren dat hunne geldmiddelen of die hunner echtgenoot en bloedverwanten, die het genot hebben voortgezet, hen bij het vervallen van de huishuur noch op den dag der vordering in staat stelden de vervallen huishuur te betalen. »

— Adopté.

**M. le président.** — Ici se place le premier amendement de MM. Edgar Vercruysse et de Meester qui proposent d'ajouter au paragraphe qui vient d'être voté :

« Cette preuve ne pourra pas être faite si le loyer annuel ne dépasse pas 500 francs pour les immeubles situés à Bruxelles, etc. ».

Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

**M. le président.** — Les deux derniers paragraphes de l'article 3 sont ainsi conçus :

« L'exonération des loyers accordée à ceux qui ont été retenus sous les drapeaux, internés ou faits prisonniers de guerre sera proportionnée à la durée de leur séjour à l'armée, de leur internement ou de leur captivité. »

« Le bénéfice de la présente disposition pourra être invoqué par le combattant, les descendants, ascendants, frères et sœurs du preneur si celui-ci était leur soutien et si, habitant avec lui, ils ont continué la jouissance après son décès, son départ ou son arrestation. »

« Ontlasting van huishuur ten bate van hen die werden in dienst gehouden, geïnterneerd of krijgsgevangenen gemaakt, wordt toegestaan naar verhouding van den duur van hun verblijf bij het leger, van hunne interneering of van hunne gevangenschap. »

« Op het voordeel dezer bepaling kan aanspraak worden gemaakt door den echtgenoot, de afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande lijn, broeders en zusters van den huurder, indien deze hun kostwinner was en indien zij, bij hem inwonende, het genot hebben voortgezet na zijn overlijden, zijn vertrek of zijne aanhouding. »

— Adopté.

**M. le président.** — Ici se présente le second amendement de MM. Edgar Vercruysse et de Meester, qui consiste à ajouter le paragraphe suivant :

« Le préjudice causé au bailleur par l'application du présent article sera réparé par l'Etat jusqu'à concurrence de la moitié. »

Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

« Art. 4. Si, dans les cas prévus aux articles 2 et 3 ci-dessus, les ressources ont été suffisantes pour permettre l'acquiescement d'une partie des loyers échus, les loyers seront réduits proportionnellement. »

« Art. 4. Waren, in de gevallen voorzien bij bovenstaande artikelen 2 en 3, de geldmiddelen toereikend om een deel der vervallen huishuur te kunnen betalen, dan wordt de huishuur naar evenredigheid verminderd. »

— Adopté.

« Art. 5. Les exonérations totales ou partielles de loyers acquises au preneur profitent de plein droit à la caution, sauf dans le cas où les baux ont été conclus et renouvelés postérieurement au 1<sup>er</sup> août 1914. »

« Art. 5. Elke volle of gedeeltelijke ontlasting van huishuur ten bate van den huurder komt van rechtswege ten goede aan den borg, behalve wanneer de huurovereenkomsten na 1 Augustus 1914 aangegaan en vernieuwd werden. »

— Adopté.

« Art. 6. Quand le propriétaire qui a contracté une dette garantie par une hypothèque ou par un privilège grevant soit un immeuble dont la majeure partie aura été donnée à bail et dont le loyer sera réduit par la présente loi, soit un immeuble que le propriétaire occupe en tout ou en partie, justifiera que ses ressources ne lui ont pas permis pendant la guerre, et ne lui permettaient pas à la date de l'action, de s'acquitter de tout ou partie, soit du capital, soit des intérêts, soit des annuités d'amortissement de la dette échus depuis le 1<sup>er</sup> août 1914, le juge lui accordera termes et délais. Il pourra de plus capitaliser les intérêts ou annuités en souffrance, leur faire produire un intérêt au même taux que celui stipulé pour le principal et régler l'amortissement par annuités successives. »

« Le capital, les intérêts et les annuités pour lesquels des délais de paiement auront été accordés, profiteront de plein droit, pour leur totalité, du privilège résultant de l'inscription de l'hypothèque, même s'il s'agit d'intérêts échus pendant un laps de temps excédant la limite de trois ans fixée par l'article 87 de la loi du 16 décembre 1851. »

« Il en sera de même pour les capitaux, intérêts et annuités échus depuis le 1<sup>er</sup> août 1914 jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois après la publication de la présente loi et pour lesquels le créancier aurait accordé volontairement des délais de paiement. »

« Toutefois, ces deux dernières dispositions ne sont pas opposables, en tant qu'elles concernent des intérêts échus, aux créanciers hypothécaires postérieurs en rang, inscrits antérieurement au 1<sup>er</sup> août 1914. »

« Toutes clauses d'exigibilité de plein droit, toutes clauses majorant le taux de l'intérêt à défaut de paiement régulier, contenues dans des contrats tombant sous l'application du présent article, sont sans effet relativement aux capitaux, aux annuités et aux intérêts échus pendant la période indiquée à l'article premier. »

« Art. 6. Wordt door den eigenaar, die eene schuld heeft aangegaan, gewaarborgd door eene hypotheek of een voorrecht hetzij op een vast goed, waarvan het grootste deel werd verhuurd en waarvan de huishuur krachtens deze wet verminderd wordt, hetzij op een vast goed dat door den eigenaar geheel of gedeeltelijk betrokken wordt, het bewijs geleverd dat zijne geldmiddelen hem gedurende den oorlog niet in staat stelden en hem op den dag der vordering niet in staat stelden het volle bedrag of een deel hetzij van het kapitaal, hetzij van de interesten of van de uitdelingsannuïteiten der schuld, sedert 1 Augustus 1914 vervallen, te betalen, dan verleent de rechter hem tijd en uitstel. Hij kan daarenboven de achterstallige interesten of annuïteiten kapitaliseeren, deze eenen interest doen opbrengen van gelijk bedrag als dit bepaald voor de hoofdsom en de uitdelgeling door achtereenvolgende annuïteiten regelen. »

« Het kapitaal, de interesten en de annuïteiten, waarvoor uitstel van betaling werd verleend, genieten van rechtswege, voor hun volle bedrag, het voorrecht voortvloeiende uit de inschrijving der hypotheek, zelfs wanneer het geldt interesten vervallen gedurende een tijdsverloop dat den bij artikel 87 der wet van 16 December 1851 bepaalden tijd van drie jaren overschrijdt. »

« Dezelfde regel geldt voor de kapitalen, interesten en annuïteiten die zijn vervallen van 1 Augustus 1914 af tot na verloop van een tijdperk van drie maanden na de bekendmaking dezer wet en waarvoor de schuldeischer vrijwillig uitstel van betaling mocht verleend hebben. »

« Evenwel kunnen beide voorgaande bepalingen niet worden tegengesteld, voor zoover zij vervallen interesten betreffen, aan de hypothecaire schuldeischers wier rang van latere dagteekening is en die vóór 1 Augustus 1914 ingeschreven zijn. »

« Elk beding van eischbaarheid van rechtswege, elk beding tot verhooging van het bedrag van den interest bij gebrek aan geregelde betaling, voorkomende in overeenkomsten waarop dit artikel van toepas-



sing is, is van geener kracht ten aanzien van de kapitalen, annuïteiten en interesten vervallen gedurende het in artikel 1 vermelde tijdperk ».

— Adopté.

**M. le président.** — Ici se place l'amendement de M. Hubert Brunard, qui consiste à ajouter la disposition suivante :

« Les réductions de loyer volontairement et réellement consenties et celles intervenues ensuite de décision judiciaire, majorées des frais de justice, feront l'objet de restitution en faveur des bailleurs, de la part de l'État, qui les opérera à l'aide de bons du Trésor productifs d'intérêts sur pied de 5 p. c., après paiement de l'indemnité obtenue pour ce dommage des puissances centrales.

La parole est à M. Brunard.

**M. Hubert Brunard.** — La pensée de l'amendement est de décharger de la réduction tant le bailleur que le locataire, qui sont innocents, et de faire supporter cette réduction par le gouvernement.

Mon amendement, messieurs, s'inspire d'une mesure qui a été approuvée par la commission des finances et la commission des affaires étrangères de la Chambre des députés de France.

**M. Delacroix,** ministre des finances. — Je me réfère à la réponse que j'ai déjà eu l'honneur de donner.

**M. le président.** — Je mets aux voix l'amendement de M. Hubert Brunard.

— Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

#### « CHAPITRE II. — RÉSILIATION. »

« Art. 7. Les baux à loyers sont, sans préjudice des causes de résiliation résultant du droit commun ou des conventions, résiliables conformément aux dispositions suivantes. »

#### « HOOFDSTUK II. — HUURVERBREKING. »

« Art. 7. Elke huur van huizen kan, onverminderd de redenen tot verbreking voortspruitend uit het gemeen recht of uit de overeenkomsten, verbroken worden volgens de navolgende bepalingen. »

— Adopté.

« Art. 8. Lorsque le locataire a été tué à l'ennemi ou est décédé des suites des blessures reçues ou de maladie contractée sous les drapeaux, le bail est résilié de plein droit sans indemnité, sur la déclaration de sa veuve, de ses héritiers en ligne directe, ou, à leur défaut, de ses héritiers collatéraux, si ceux-ci habitaient ordinairement avec lui les lieux loués.

« La déclaration est adressée au bailleur par lettre recommandée.

« S'il y a désaccord entre ceux qui ont le droit de réclamer la résiliation, le juge apprécie.

« Cette déclaration aura lieu, à peine de forclusion, dans les trois mois qui suivront la publication de la présente loi.

« Lorsque le propriétaire établira qu'il a, sur la demande du locataire et pour les convenances de celui-ci, effectué dans les lieux loués, des travaux ou aménagements exceptionnels qu'il devait amortir pendant la durée de la location, le juge peut, en tenant compte de la plus-value résultant de ces travaux pour l'immeuble, décider que la résiliation aura lieu moyennant une indemnité dont il fixera le montant et les délais de paiement. »

« Art. 8. Wanneer de huurder is gesneuveld of overleden tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane ziekte, wordt de huur van rechtswege zonder vergoeding verbroken, op de verklaring zijner weduwe, zijner erfenamen in de rechte lijn, of, bij ontstentenis dezer, van zijne erfenamen in de zijlinie, indien dezen gewoonlijk met hem de gehuurde goederen bewoonden.

« De verklaring wordt aan den verhuurder per aangeteekenden brief toegezonden.

« Is er geschil onder hen, die het recht hebben de verbreking te eischen, dan oordeelt de rechter.

« Die verklaring geschiedt, op straf van verstek, binnen drie maanden volgende op de bekendmaking dezer wet.

« Wanneer de eigenaar bewijst dat hij, op aanvraag van den huurder en voor dezer gebruik, in de verhuurde goederen uitzonderlijke werken of veranderingen heeft uitgevoerd, welke deze binnen den duur der huur moest delgen, kan de rechter, rekening houdend met de meerdere waarde welke uit die werken voor het vast goed kan voortspruiten, beslissen dat de huur verbroken wordt mits eene vergoeding, waarvan hij het bedrag en de betalingstermijnen bepaalt. »

— Adopté.

« Art. 9. La résiliation du bail peut, dans les mêmes cas et sous condition de la déclaration prévue à l'article 8, dans les délais déterminés par le dit article, être prononcée sur la demande des autres héritiers ou représentants du locataire. Elle est alors ordonnée par le juge, suivant les circonstances, avec ou sans indemnité, ainsi qu'il est dit à l'article 8.

« S'il y a désaccord entre ceux qui ont le droit de réclamer la résiliation, le juge apprécie. »

« Art. 9. De verbreking der huur kan, in gelijke gevallen en mits de bij artikel 8 voorziene verklaring, binnen den bij dit artikel bepaalden tijd uitgesproken worden op aanvraag van de andere erfenamen of plaatsvervullers van den huurder. Zij wordt dan door den rechter bevolen, volgens de omstandigheden, met of zonder vergoeding, zooals in artikel 8 is bepaald.

« Is er geschil onder hen die het recht hebben de verbreking te eischen, dan oordeelt de rechter. »

— Adopté.

« Art. 10. Les règles établies par les articles 8 et 9 sont appliquées même si le décès, sans avoir été officiellement contrôlé, peut être présumé. »

« Art. 10. De regelen, bij de artikelen 8 en 9 bepaald, worden toegepast zelfs wanneer het overlijden, zonder officieel nagegaan te zijn geworden, kan worden vermoed. »

— Adopté.

« Art. 11. Lorsque tous les membres d'une société en nom collectif ou tous les gérants d'une société en commandite simple ont été tués à l'ennemi ou sont morts de blessures reçues ou de maladie contractée sous les drapeaux, le bail conclu par la société est résilié de plein droit sur la déclaration des héritiers ou ayants droit.

« S'il y a désaccord entre les héritiers, le juge apprécie.

« Si l'un des associés en nom collectif ou en commandite a été tué à l'ennemi ou est mort des suites des blessures reçues ou de maladie contractée sous les drapeaux et si son décès a entraîné la dissolution de la société, la résiliation du bail peut être prononcée sur la demande du liquidateur ou, à défaut du liquidateur, sur la demande d'un héritier.

« La déclaration prévue à l'article 8 doit être faite, à peine de forclusion, dans les cas déterminés au présent article, dans les trois mois de la publication de la présente loi.

« La résiliation dans les cas prévus par le présent article a lieu avec ou sans indemnité, ainsi qu'il est dit à l'article 8. »

« Art. 11. Wanneer al de leden eener vennootschap in gemeenschap-pelijken naam of al de zaakvoerders eener vennootschap bij wijze van eenvoudige geldschieting in den strijd zijn gesneuveld of overleden tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane ziekte, wordt de door de vennootschap gesloten huur van rechtswege verbroken op verklaring van de erfenamen of rechthebbenden.

« Is er geschil onder de erfenamen, dan oordeelt de rechter.

« Zoo een der vennoten in gemeenschappelijken naam of bij wijze van eenvoudige geldschieting in den strijd is gesneuveld of overleden tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane ziekte, en zoo zijn overlijden de ontbinding der vennootschap ten gevolge had, kan de verbreking der huur worden uitgesproken op aanvraag van den vereffenaar of, bij ontstentenis dezes, op aanvraag van eenen erfenamn.

« De bij artikel 8 bedoelde verklaring moet op straf van verstek, in de gevallen voorzien bij dit artikel, geschieden binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet.

« In de gevallen, bij dit artikel voorzien, wordt de huur verbroken met of zonder vergoeding, zooals in artikel 8 is bepaald. »

— Adopté.

« Art. 12. Si le locataire établit que, par suite de blessures reçues ou de maladie contractée ou aggravée sous les drapeaux, ou par suite de faits de guerre s'il n'est pas mobilisé, il n'est plus en état d'exercer la profession pour laquelle il avait conclu le bail ou a subi une diminution notable et permanente de sa capacité professionnelle, la résiliation est prononcée, sur sa demande, sans indemnité.

« Le locataire, dans les cas prévus au paragraphe précédent, doit faire, à peine de forclusion, la déclaration prévue par l'article 8 dans les trois mois de la publication de la présente loi. »

« Art. 12. Bewijst de huurder dat hij, tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane of verergerde ziekte of, zoo hij niet gemobiliseerd is, tengevolge van een oorlogsfact, niet meer in staat is het beroep uit te oefenen waarvoor hij de huur had aangegaan, ofwel eene merklijke en bestendige vermindering van beroepsbekwaamheid heeft ondergaan, dan wordt de verbreking, op zijne aanvraag, zonder vergoeding uitgesproken.

« In de gevallen voorzien in het voorgaande lid moet de huurder, op straf van verstek, de bij artikel 8 bedoelde verklaring doen binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet. »

— Adopté.

« Art. 13. Sont admis au bénéfice des dispositions qui précèdent et dans les mêmes conditions les veuves et les héritiers des locataires qui, sans être mobilisés, ont été tués par des faits de guerre ou sont morts des suites de blessures ou de maladies occasionnées par ces faits.

« La déclaration prévue à l'article 8 doit être faite, à peine de forclusion, dans les trois mois de la publication de la présente loi. »

« Art. 13. Worden tot het voorrecht van de voorgaande bepalingen en mits dezelfde voorwaarden toegeaten, de weduwen en erfgename der huurders die, niet gemobiliseerd zijnde, wegens oorlogsfeiten werden gedood of overleden zijn tengevolge van wonden of ziekten door die feiten veroorzaakt.

» De bij artikel 8 bedoelde verklaring moet, op straf van verstek, worden gedaan binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet. »

— Adopté.

« Art. 14. La résiliation du bail peut être prononcée sur la demande du locataire qui justifiera que la guerre a modifié sa situation dans des conditions telles qu'il est évident que dans sa situation nouvelle il n'aurait pas contracté.

» La déclaration devra être faite, à peine de forclusion, au plus tard dans les trois mois de la publication de la présente loi. »

« Art. 14. De verbreking der huur kan uitgesproken worden op aanvraag van den huurder, die bewijst dat de oorlog zijnen toestand zoodanig heeft gewijzigd dat hij klaarblijkelijk, in zijn nieuwen toestand, de huur niet zou aangegaan hebben.

» De verklaring moet, op straf van verstek, worden gedaan uiterlijk drie maanden na de bekendmaking van deze wet. »

— Adopté.

« Art. 15. Le jugement prononçant la résiliation fixera le délai endéans lequel le locataire devra quitter les lieux loués.

« Art. 15. Het vonnis, waarbij de verbreking wordt uitgesproken, bepaalt den termijn binnen welchen de huurder de gehuurde goederen moet verlaten. »

— Adopté.

#### « CHAPITRE III. — JURIDICTION.

« Art. 16. Les juges de paix connaissent en dernier ressort jusqu'à la valeur de 2,500 francs et en premier ressort à quelque valeur que la demande s'élève, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi.

» Ils connaissent de même des litiges basés sur l'article 1722 du Code civil, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

» L'appel est porté devant un juge, membre du tribunal de première instance, désigné par le Roi et statuant sans intervention du ministère public. »

#### « HOOFDSTUK III. — RECHTSMACHT.

« Art. 16. De vrederechters nemen kennis in hoogsten aanleg tot een bedrag van 2,500 frank en in eersten aanleg, welk ook het bedrag van den eisch zij, van al de betwistingen waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft.

» Zij nemen insgelijks kennis van de geschillen op grond van artikel 1722 van het Burgerlijk wetboek; wanneer deze in samenhang zijn met een betwisting voortvloeiende uit de toepassing dezer wet. »

» Het beroep wordt aanhangig gemaakt voor eenen rechter, lid der rechtbank van eersten aanleg, aangewezen door den Koning en uitspraak doende zonder tusschenkomst van het openbaar ministerie. »

**M. le président.** — A cet article se présente un amendement de M. le chevalier Schellekens consistant à introduire un alinéa 2 ainsi conçu :

« L'appel est porté devant un juge membre du tribunal de première instance, assisté d'un substitut du procureur du Roi, désigné par le Roi. »

La parole est à M. Brann.

**M. Braun.** — Je désirerais poser une question, à l'honorable ministre pour dissiper un doute qui pourrait exister en ce qui concerne la caution.

L'article 9, devenu l'article 5, prévoit que les exonérations totales ou partielles de loyer acquises au preneur profitent de plein droit à la caution.

Il doit être bien entendu, n'est-ce pas, que les juges de paix connaissent de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la loi, tant entre le bailleur et le preneur qu'entre ceux-ci et la caution.

**M. Delacroix,** premier ministre. — Evidemment.

**M. le président.** — La parole est à M. le chevalier Schellekens.

**M. le chevalier Schellekens.** — Le deuxième alinéa de l'article 20 dit :

« L'appel est porté devant un juge, membre du tribunal de première instance, désigné par le Roi et statuant sans intervention du ministère public. »

C'est un avant-goût du prochain projet de loi sur le juge unique. Je le constate, en passant, sans m'en occuper davantage en ce moment.

Je propose d'amender cet alinéa en ce sens :

« L'appel est porté devant un juge, membre du tribunal de première

instance, assisté d'un substitut du procureur du Roi près le même tribunal, désigné par le Roi. »

La circonstance qui m'a suggéré cet amendement est la suivante. Lors de la discussion du projet de loi devant la Chambre, il fut reconnu, comme le rappelle le rapport de la section centrale du Sénat :

1° Que la situation des petits propriétaires n'est pas moins intéressante que celle des petits locataires;

2° Qu'il est équitable que les pertes provenant des événements militaires soient partagées dans une certaine mesure entre propriétaires et locataires.

D'où la conséquence que, pour être complète, la loi devrait prévoir une indemnisation aux petits propriétaires comme corollaire à l'exonération totale ou partielle des petits locataires. Si elle ne règle pas en même temps les rapports juridiques de ces deux catégories de citoyens, le sentiment de droit est froissé et l'harmonie des conditions d'égalité rompue.

Il a été question de proclamer un droit à l'indemnité reconnue aux petits propriétaires. Le principe est juste, mais un double danger est à craindre. L'Etat débiteur des allocations peut être la dupe d'une entente entre propriétaire et locataire pour lui soustraire plus que son dû. L'Etat est exposé aussi à se trouver en présence d'exigences auxquelles il ne pourrait faire face dans la situation actuelle des besoins et des perspectives financières. Le titre à une indemnité dans le chef des petits propriétaires résulterait d'un procès où l'impossibilité de payer, de la part du locataire, aurait été établie. Or, dans ce litige, l'Etat n'est pas partie, et c'est sur lui, étranger à l'instance, que pèserait la charge du paiement. Deux solutions ont été envisagées afin d'obvier à cette anomalie : l'organisation d'une représentation de l'Etat confiée à un mandataire spécial, ou la création d'une juridiction nouvelle où des mesures seraient prises pour sauvegarder les intérêts du trésor.

La juridiction nouvelle est une dépense de plus jointe aux multiples organismes que la réparation des dommages de guerre entraîne. Pour quel motif n'a-t-il pas été donné suite à l'idée d'une représentation de l'Etat par un mandataire? L'organe du ministère public, tel que nous le proposons, est celui qui, dans les tribunaux de première instance, connaissant de l'appel des jugements de justice de paix, intervient dans les causes intéressantes, entre autres, l'Etat. En supprimant cette intervention, le projet du gouvernement modifie les lois de l'organisation judiciaire. On s'étonne à bon droit de le voir, dans ces conditions, repousser le droit à l'allocation aux petits propriétaires sous le prétexte qu'il n'a pas été représenté dans le litige entre propriétaires et locataires.

Une décision du juge d'appel, rendue sur conclusions du ministère public, serait, convenons-en, une indication sérieuse pour le collège de magistrats, dispensateur du crédit de vingt-cinq millions, suivant le projet de loi accordant des allocations du chef de certains dommages causés par la guerre. Les petits propriétaires, dont un grand nombre a cruellement souffert des événements de guerre, sont mis dans une situation bien inférieure aux autres sinistrés.

Les arrêtés-lois et le projet de loi en discussion sur les dommages de guerre proclament le droit à l'indemnité intégrale. Pour les petits propriétaires, il n'existe plus qu'un secours que l'Etat pourra leur octroyer, dans les limites d'un crédit affecté à cet effet. C'est le retour à l'ancienne conception, appliqué en 1842 et antérieurement.

Je crois avoir suffisamment justifié mon amendement et je prie le Sénat de l'admettre.

**M. Delacroix,** premier ministre. — Je regrette de ne pouvoir me rallier à l'amendement. La raison qu'on fait valoir est tout à fait insuffisante. Il y aura énormément de décisions rendues en dernier ressort en première instance. Il y en aura d'autres pour lesquelles on ne se pourvoira pas en appel et qui ne seront ni plus ni moins intéressantes, au point de vue de l'intervention de l'Etat, que celles qui auront été portées devant le juge d'appel.

Au surplus, l'intervention du ministère public dans un débat de ce genre ne nous paraît nullement nécessaire.

L'appel des décisions rendues par les juges de paix est jugé actuellement sans l'intervention du ministère public.

Le ministère public n'intervient que lorsqu'il s'agit de matières d'ordre public, de certaines matières indiquées spécialement dans le Code de procédure civile et aussi lorsqu'il s'agit de l'Etat. Mais l'Etat n'est pas en cause ici; l'intervention du ministère public n'est donc pas nécessaire.

**M. Ligy.** — Je désirerais poser une question à l'honorable ministre des finances. L'article 20 de la loi attribue compétence au juge de paix pour toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la



loi. L'article ajoute que le juge de paix connaîtra de même des litiges à naître des circonstances prévues par l'article 1722 du Code civil, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la loi.

Je pense qu'il entre bien dans les intentions du gouvernement et de la commission du Sénat d'attribuer compétence au juge de paix, quel que soit le prix annuel de location. On sait que, d'après l'article 5, n° 1, de la loi de 1876, le juge de paix n'est compétent en matière de paiement de loyers, d'expulsions, etc. que dans certaines limites. Je pense que, d'après le texte de l'article 20 en discussion, il n'existe aucune restriction à sa compétence. Je voudrais que l'honorable ministre s'expliquât à cet égard, afin que tout doute soit levé.

**M. Delacroix, premier ministre.** — Nous sommes tout à fait d'accord.

— L'article 16 est adopté.

**M. le président.** — Je mets aux voix l'amendement de M. le chevalier de Schellekens.

Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

« Art. 17. Toutes clauses et stipulations contraires à la présente loi sont réputées non avenues. »

« Art. 17. De met deze wet strijdige bepalingen en bedingen worden als niet bestaande gehouden. »

— Adopté.

« Art. 18. Toutes actions intentées en exécution de la présente loi ne seront pas reçues en justice si elles n'ont été introduites dans les six mois qui suivront la publication de la loi ou la date d'exigibilité fixée par la convention des parties, si elle est postérieure à cette publication.

» Les recours prévus à l'article 4 ne seront plus reçus après les trois mois qui suivront la décision définitive avenue entre le bailleur et le preneur. »

« Art. 18. Alle vorderingen, ter uitvoering van deze wet ingesteld, zijn in rechten niet ontvankelijk, indien zij niet aanhangig werden gemaakt binnen zes maand na de bekendmaking der wet of na den dag der invorderbaarheid bepaald door de overeenkomst aangegaan door partijen; Ingeval deze werd gesloten na die bekendmaking.

» Elk verhaal voorzien bij artikel 4 is niet meer ontvankelijk drie maanden na de eindbeslissing gevallen tusschen den verhuurder en den huurder. »

— Adopté.

« Art. 19. Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux exécutions poursuivies en vertu de titres authentiques ou de jugements passés en force de chose jugée.

» Si les loyers ont été payés au delà de la moitié des loyers échus, en suite d'une exécution judiciaire, le juge condamnera le bailleur à restituer l'excédent au preneur dans la mesure où celui-ci prouvera que ses ressources ne lui permettaient pas de les payer. »

« Art. 19. De bepalingen dezer wet zijn van toepassing op de tenuitvoerleggingen gevorderd krachtens authentieke akten of in kracht van gewijsde gegane vonnissen.

» Werd, ten gevolge van gerechtelijke uitwinning, als huishuur meer betaald dan de helft der vervallen huur, dan veroordeelt de rechter den verhuurder tot terugbetaling van het meerdere aan den huurder in zoverre deze bewijst dat zijne geldmiddelen hem niet in staat stelden ze te betalen. »

— Adopté.

« Art. 20. Les preuves à fournir en exécution de la présente loi seront faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

» Le juge pourra en tout état de cause, même en degré d'appel, imposer au preneur la déclaration détaillée de l'état de ses ressources et de ses charges pendant le cours de la guerre et à la date de l'action. En ce cas, le premier affirmera sous serment qu'il n'avait et n'a pas d'autres ressources. Le preneur qui refusera de faire la déclaration ou de prêter le serment pourra être condamné au paiement de la totalité de sa dette. »

» Seront considérés comme coupables d'escroquerie et punis des peines portées par le Code pénal, ceux qui auront obtenu ou tenté d'obtenir l'exonération ou la réduction de loyers, le remboursement de sommes payées à titre de loyer, ou des délais de paiement, en faisant, de mauvaise foi, une fausse déclaration de l'état de leurs ressources et de leurs charges.

» La publication du jugement ou de l'arrêt de condamnation pourra être ordonnée dans les formes prévues par l'article 502 du Code pénal, sans préjudice aux dommages-intérêts.

» Cette condamnation entraînera de plein droit la déchéance de toute exonération ou réduction, comme de tous délais de paiement.

» Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le chapitre VII et l'article 85 du livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par le présent article. »

« Art. 20. De ter uitvoering van deze wet te leveren bewijzen worden door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht.

» De rechter kan in eiken stand der zaak, zelfs in beroep, den huurder verplichten, de omstandige opgave te doen van zijne geldmiddelen en zijne lasten gedurende den oorlog en op den dag der vordering. In dit geval, bevestigt de huurder onder eede dat hij geen andere geldmiddelen had noch heeft. De huurder, die weigert de opgave te doen of den eed af te leggen, kan worden veroordeeld tot betaling van het volle bedrag zijner schuld.

» Worden aangezien als schuldig aan oplichting en gestraft met de straffen bepaald door het Strafwetboek, zij die de ontlasting of de vermindering van huishuur, de terugbetaling van sommen betaald als huishuur of uitstel van betaling hebben bekomen of gepoogd te bekomen door te kwader trouw eene valsche opgave van hunne geldmiddelen en hunne lasten te doen.

» De bekendmaking van het vonnis of van het arrest van veroordeeling kan worden voorgeschreven op de wijzen voorzien bij artikel 502 van het Strafwetboek, onverminderd de schadevergoeding.

» Deze veroordeeling brengt van rechtswege verlies mede van elk recht op ontlasting of vermindering, alsmede op elk uitstel van betaling.

» Bij afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn hoofdstuk VII en artikel 85 van boek I van dit Wetboek toepasselijk op de bij dit artikel voorziene overtredingen. »

**M. Ryckmans.** — Cet article a été introduit dans le projet du gouvernement, du moins les paragraphes 2, 3, 4 et 5, en raison du principe du renversement de la preuve. Mais, aujourd'hui que la commission a substitué à l'économie du projet du gouvernement le retour au droit commun, ces paragraphes ne se justifient plus. La preuve incombe de nouveau au preneur et, alors, il est juste, comme l'ont dit l'honorable M. Vinck et l'honorable M. Speyer, de ne pas charger davantage cet homme du fardeau de la preuve et de ne pas lui imposer en outre, en cas de déclaration erronée ou de faux serment, une condamnation qui, dans d'autres cas, ne serait pas prononcée.

Il conviendrait, me semble-t-il, de voter par division. Nous pourrions adopter le paragraphe premier et supprimer les autres.

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Je ne prends pas ici la parole comme rapporteur de la commission. Pour la bonne raison que la commission ne s'est pas prononcée sur cet amendement, mais je conserve ma liberté personnelle, et je compte en profiter pour voter l'amendement.

Je crois, en effet, qu'il se rapproche davantage du droit commun, et je suis d'avis que si nous sommes obligés, par nécessité, de violer ce droit dans le projet même, il faut cependant s'en écarter le moins possible.

La seconde raison pour laquelle je voterai l'amendement, c'est que j'y vois une transaction entre ceux qui ne veulent pas aggraver la situation du locataire et ceux qui se rallient cependant au système de la commission de la justice pour ne pas aggraver la situation du propriétaire.

Je pense que le vote de l'amendement de l'honorable M. Ryckmans doit être interprété comme un désir de rentrer dans le droit commun en remettant le fardeau de la preuve à charge du preneur, mais sans vouloir cependant aggraver la situation des locataires.

**M. Vinck.** — Je voterai l'amendement tendant à la suppression de ces paragraphes, mais pas du tout avec le sens que l'honorable comte Goblet d'Alviella y attache, c'est-à-dire celui d'un retour au droit commun. Je le vote simplement parce que je considère que, dans les cas de l'espèce, ajouter une disposition pénale à tout ce qui pèse déjà sur le preneur, c'est vraiment aller trop loin.

**M. Braun.** — Je suis au regret de devoir, sur ce point-ci, me séparer de l'honorable président de la commission de la justice. La commission n'a pas délibéré au sujet de la motion qu'il vient de faire; elle a, au contraire, maintenu l'article 24, ainsi que tous les articles du projet voté par la Chambre, autres que les articles 1, 2, 3 et 4. Il me semble que ce serait s'écarter de notre programme qui consiste à changer le moins possible au projet de loi.

Les réflexions de l'honorable M. Ryckmans sont peut-être de nature à frapper certains membres de cette assemblée, mais je dois dire qu'elles ne m'ont pas convaincu. Sans doute, l'article 24 érige le faux serment du locataire en un délit spécial, distinct du faux serment puni par l'article 226 du Code pénal. C'est exact, mais les peines de l'escroquerie que commine l'article 24 peuvent descendre jusqu'à un mois de prison et ne peuvent dépasser 5,000 francs d'amende, tandis que le faux serment en matière civile est puni d'au moins six mois d'emprisonnement et l'amende peut aller jusqu'à 10,000 francs.

**M. Speyer.** — Mais la peine pour escroquerie peut aller jusqu'à cinq ans de prison, tandis qu'elle ne va que jusque trois ans pour le faux serment.



**M. Braun.** — Le projet de loi réprime donc le faux serment du locataire d'une autre manière que le faux serment en matière civile ne l'était jusqu'ici.

Et pourquoi? L'honorable ministre des finances le dirait mieux que moi, puisque c'est, en somme, sa pensée que reflète cet article. Je crois pourtant la deviner : il s'agit ici de réprimer une manœuvre. Il ne s'agit pas d'un plaideur qui se borne à répondre mensongèrement par un oui ou par un non à l'interpellation de son adversaire. Non, encore une fois, il s'agit d'une véritable manœuvre. Le juge a imposé au locataire la production de certains documents, la justification de son affirmation. Il sera exonéré de tout loyer, mais, comme contre-partie, la loi exige de lui, non seulement une parfaite sincérité, mais une confession complète et les pièces à l'appui de ses dires. En retour, il lui sera fait grâce de tout ou de partie de ses arriérés. Faveur exceptionnelle, privilège exorbitant du droit commun, qui ne saurait être payé trop cher au prix d'un aveu dépouillé d'artifice.

Qu'y a-t-il là d'irrationalnel?

Je ne l'aperçois pas. Et, d'autre part, je trouve dans l'article 24 une énergie sauvegarde contre une duperie dont M. le premier ministre nous signalait hier le danger trop fréquent. La sanction n'atteindra que le preneur de mauvaise foi, et le juge ne le frappera qu'à bon escient.

Il y a d'ailleurs une autre considération, plus décisive, qui doit nous engager à maintenir l'article 24. Je crains que si nous touchons à cet article, c'est-à-dire à une des principales dispositions du dernier chapitre de la loi, après avoir déjà fusionné en un seul les quatre premiers articles, la Chambre ne reconnaisse plus son enfant, défiguré de pied en cap, et qu'elle le désavoue.

**M. Delacroix,** premier ministre. — Le gouvernement ne s'est pas préoccupé de savoir s'il avantageait tantôt les locataires et tantôt les propriétaires. Nous avons cherché exclusivement à porter remède à une crise sociale. Dans ces conditions, n'est-il pas logique de demander au locataire, qui réclame le bénéfice de l'exonération, une déclaration sérieuse et gravement sanctionnée? Est-il excessif que le juge lui dise : détaillez sincèrement vos ressources et donnez la garantie que vos affirmations sont l'expression de la vérité?

J'insiste donc pour que le Sénat maintienne l'article 24, et cela dans un intérêt social, afin que, si le locataire n'a pas craint de faire une fausse déclaration ou de produire des pièces fausses à l'appui de ses affirmations solennelles et assermentées, il ait à subir les conséquences de sa faute.

DE TOUTES PARTS : AUX VOIX! AUX VOIX!

**M. le président.** — La parole est à M. Ligy.

**M. Ligy.** — Je dois appuyer la proposition de l'honorable M. Ryckmans, qui tend à la suppression des paragraphes 2 et suivants de l'article 20.

**M. de Ro.** — On peut même le supprimer radicalement.

**M. Ligy.** — Je comprenais les dispositions de l'article 20 dans le système du projet du gouvernement. Le projet présumait l'insolvabilité du locataire et l'exonérait du loyer à payer, mais, comme contre-partie, il lui imposait la déclaration sous serment qu'il n'avait pas de ressources.

Le Sénat, par le vote qu'il a émis, a admis que ce serait au locataire à fournir la preuve de l'absence de ressources; dès lors, à quoi rime encore la nécessité du serment à lui imposer?

Si le locataire ne peut établir par pièces ou par témoins qu'il n'a pas de ressources, le juge le condamnera au paiement des loyers; si, au contraire, il est à même de justifier de l'absence de ressources, le juge n'aura pas besoin de recourir à son serment. A quoi bon, dans le système de la commission, créer un moyen de preuve exceptionnel?

En réalité, entre le vote du Sénat sur l'article 2 et un vote qui maintiendrait les §§ 2, 3 et 4 de l'article 24, il y aurait antinomie; le Sénat votera l'amendement et maintiendra intact le système qu'il a adopté.

DE TOUTES PARTS : AUX VOIX! AUX VOIX!

**M. de Ro.** — J'aurais voulu appuyer la manière de voir des honorables MM. Ryckmans et Ligy, mais, en présence de l'impatience du Sénat, je renonce à la parole.

**M. Du Bost.** — Il est à craindre, messieurs, que la renonciation par le Sénat aux dispositions des alinéas 2 et suivants de l'article 24, qui constitue une garantie pour le propriétaire, soit regrettable dans l'hypothèse où la Chambre ne se rallierait pas aux modifications qu'il vient d'apporter à l'article 1<sup>er</sup> du projet.

Je crois devoir mettre le Sénat en garde contre ce danger.

Cette remarque me semble venir à l'appui des observations présentées par l'honorable M. Braun pour justifier le maintien de l'article 24.

**M. Speyer.** — Voilà un aveu dépouillé d'artifice! (Rires sur certains bancs.)

**M. Vinck.** — La chambre des notaires contre la Chambre des représentants!

**M. le président.** — Je mets aux voix par assis et levé les deux premiers paragraphes de l'article 20.

— Adopté.

**M. le président.** — Le Sénat doit se prononcer maintenant sur les quatre derniers paragraphes de l'article 20.

— Ces paragraphes sont mis aux voix par assis et levé et adoptés.

« Art. 21. Les dispositions de la présente loi ne s'appliquent pas aux actions en réduction ou remise de loyers, fondées sur le défaut de jouissance de la chose louée.

» Les clauses de déchéance et de résolution de plein droit pour défaut de paiement de loyer, des contributions, taxes et autres accessoires à l'échéance stipulée, ne seront point appliquées, sauf en cas d'inexécution du jugement prononcé en vertu des articles 1, 2 et 3. »

« Art. 21. De bepalingen dezer wet zijn niet van toepassing op rechtsvorderingen tot vermindering of kwijtschelding van huishuur wegens gemis van genot van het gehuurde goed.

» De bedingen van vervallenverklaring en ontbinding van rechtswege wegens niet betaling van de huishuur, van de belastingen, heffingen en andere bijhorige sommen op den bepaalden vervaldag, worden niet toegepast, tenzij in geval van niet tenuitvoerlegging van het vonnis uitgesproken krachtens de artikelen 1, 2 en 3. »

— Adopté.

« Art. 22. Sont nulles les conventions entre bailleurs ou locataires et tous agents d'affaires ou autres intermédiaires, ayant pour objet de poursuivre le recouvrement ou l'exonération soit des loyers, soit des capitaux, intérêts ou annuités hypothécaires ou privilégiées, moyennant des émoluments fixés à l'avance ou proportionnels aux conditions et réductions obtenues. Les sommes payées en vertu de ces conventions sont sujettes à répétition. »

« Art. 22. Zijn nietig de overeenkomsten tusschen verhuurders of huurders en zaakwaarnemers of andere tusschenpersonen, die ten doel hebben, de betaling of de ontlasting hetzij van huishuur, hetzij van hypotheecaire of bevoorrechte kapitalen, interesten of annuïtetten te vervolgen, mits verdienen vooraf bepaald of geëvenredigd aan de bekomen voorwaarden en verminderingen. De krachten die overeenkomsten betaalde sommen kunnen teruggevorderd worden. »

— Adopté.

« Art. 23. Sont seuls admis au bénéfice de la présente loi :

1<sup>o</sup> Les Belges;

2<sup>o</sup> Les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre;

3<sup>o</sup> Les nationaux des pays étrangers qui seront admis à s'en prévaloir par arrêté royal.

» Sont exclus du bénéfice de la présente loi, ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'Etat ou pour infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916. »

« Art. 23. Tot het voordeel dezer wet worden alleen toegelaten :

1<sup>o</sup> De Belgen;

2<sup>o</sup> De burgers der landen die in den oorlog bij België aangesloten waren;

3<sup>o</sup> De burgers der vreemde landen, die bij koninklijk besluit worden toegelaten daarop aanspraak te maken.

» Worden buiten het voordeel dezer wet gesloten, zij die veroordeeld werden wegens eene misdaad of een wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of wegens eene overtreding van het besluit-wet van 10 December 1916. »

— Adopté.

« DISPOSITION TRANSITOIRE.

» Art. 24. Les cours et tribunaux demeureront saisis des causes qui leur auront été déferées antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

» Toutefois, ils statueront conformément à la présente loi. »

« OVERGANGSBEPALING.

» Art. 24. De hoven en rechtbanken blijven bevoegd om de zaken te berechten, die hun vóór het in werking treden van deze wet voorgelegd werden.

» Zij doen echter uitspraak overeenkomstig deze wet. »

— Adopté.

**M. le président.** — Le Sénat doit se prononcer maintenant sur l'amendement de M. Poelaert qui consiste à ajouter un article nouveau ainsi conçu :

« Les jugements actuellement passés en force de chose jugée et qui ont été rendus par défaut, au cours de l'occupation du territoire, contre des locataires d'immeubles urbains par les tribunaux d'arbitrage, pourroit, néanmoins, être frappés d'appel dans les six mois qui suivront la promulgation de la présente loi.

» Cet appel sera porté devant les tribunaux de 1<sup>re</sup> instance. »

« De vonnissen, thans in kracht van gewijsde gegaan en die, tijdens de bezetting van het grondgebied, door scheidsraden bij verstek werden gewezen tegen huurders van vaste goederen gelegen in steden, zijn nochtans vatbaar voor beroep binnen zes maanden na de afkondiging dezer wet.

» Dit beroep wordt aanhangig gemaakt bij de rechtbanken van eersten aanleg. »

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Je me rallie à cet amendement, parce que je crois qu'il s'agit d'un cas qui a été oublié et qui mérite d'être prévu dans la loi.

**M. Poelaert.** — En présence de l'acquiescement donné à ma proposition par M. le premier ministre et par la commission, je crois qu'il n'est pas besoin de justifier autrement cet article nouveau, qui vise des situations particulièrement intéressantes.

Vous n'ignorez pas que l'occupant a modifié notre législation en ce qui concerne la compétence en matière de loyer. Il a notamment introduit, dans un arrêté du 15 février 1915, une disposition tout à fait exceptionnelle aux termes de laquelle il a obligé les propriétaires et locataires à comparaître en personne devant les tribunaux d'arbitrage qu'il avait institués. Dans ces conditions, il s'est trouvé que beaucoup de nos compatriotes qui étaient absents ont été assignés devant les tribunaux d'arbitrage et n'y ont pas comparu. Les juges ont rendu contre eux des sentences d'expulsion qui ont été exécutées. Lorsqu'ils sont rentrés, ils ont trouvé leur mobilier vendu et leur maison occupée par d'autres. Il est bien certain que c'est là une situation particulièrement intéressante et qu'il faudrait donner à ces gens, qui ont été condamnés par défaut, le droit d'exercer, encore à l'heure actuelle et pendant un certain délai, un recours devant nos tribunaux ordinaires contre leurs propriétaires, c'est-à-dire qu'il conviendrait de rétablir la compétence telle qu'elle existait en vertu de nos lois. (Très bien ! très bien !)

— L'amendement, mis aux voix par assis et levé, est adopté.

**M. le président.** — L'amendement de l'honorable M. Poelaert ayant été adopté, il y a lieu de procéder à un second vote sur cet amendement. Je suppose qu'il entrera dans les convenances du Sénat de passer immédiatement à ce second vote. (Assentiment.)

— L'amendement est définitivement adopté.

**M. le président.** — Il nous reste à procéder au vote, par appel nominal, sur l'ensemble du projet de loi.

— Il est procédé à l'appel nominal.

65 membres y prennent part.

53 répondent oui.

7 répondent non.

5 s'abstiennent.

En conséquence, le projet de loi est adopté.

Il sera renvoyé à la Chambre des représentants.

Ont répondu oui :

MM. Edgar Verduyck, vicomte Vilain XIIII, Behaeghel, Braun, Hubert Brunard, Callens, Carpentier, Claeys Bouuaert, Cools, Coullier, Croquet, comte de Baillet Latour, De Becker-Remy, De Blicq, De Bruycker, chevalier de Gnellinck d'Elseghem, vicomte de Jonghe d'Ardoye, de Kerchove d'Ousselghem, baron della Faille d'Huyse, de Meester, baron de Mévius, baron de Moffarts, de Pierpont Surmont de Volsberghe, Derbaix, de Rô, De Sadeleer, vicomte Desmaisières, baron d'Huart, Dryon, F. Bost, Dufrane, Dumont de Chassart, Dupret, duc d'Ursel, Flechet, comte Goblet d'Alviella, Halot, Harid, Georges Hubert, Libbrecht, Ligy, Mertens, baron Mincé du Fontbaré, Edmond Orban de Xivry, Poelaert, baron Ruzette, Ryckmans, chevalier Schellekens, Struye, Swinnen, comte t'Kint de Roodenbeke, Vandenpeereboom et baron de Favergeau.

Ont répondu non :

MM. Vinck, Coppieters, De Bast, baron de Kerchove d'Exaerde, Focquet Lekeu et Magis.

Se sont abstenus :

MM. Keesen, Speyer, Van der Molen et Cousot.

**M. le président.** — Les membres qui se sont abstenus sont priés de faire connaître les motifs de leur abstention.

**M. Hanrez.** — Je me suis abstenu pour les motifs que j'ai invoqués lors de la discussion de l'article premier.

**M. Keesen.** — Je n'ai pas voté contre parce que le projet renferme certaines dispositions de détail que j'approuve. Je n'ai pas voté pour parce qu'il contient d'autres dispositions qui sont fondamentales et pour lesquelles je préférerais le texte voté par la Chambre des représentants.

**M. Speyer.** — Je me suis abstenu pour les motifs que j'ai indiqués dans mon discours sur l'article premier.

**M. Van der Molen.** — Pour les raisons que j'ai fait valoir dans mon discours.

**M. Cousot.** — Je me suis abstenu parce que je veux être logique avec mon premier vote. Il y a dans le projet des dispositions que j'approuve ; il y en a d'autres sur lesquelles j'ai émis antérieurement un vote négatif.

**M. le président.** — Il reste au Sénat à décider la date de sa prochaine réunion.

Je vous propose de la fixer au vendredi 28 de ce mois, afin de pouvoir voter les crédits provisoires avant le 1<sup>er</sup> avril.

**M. le comte Goblet d'Alviella.** — Ne pourrait-on pas avoir ce jour-là une séance du matin ? Plusieurs projets actuellement soumis aux délibérations des commissions pourront être rapportés et figurer à l'ordre du jour.

**M. le président.** — Le Sénat se réunira donc le vendredi 28, à 10 heures du matin ; il tiendra également séance l'après-midi à 2 heures. (Adhésion.)

— La séance est levée à 6 heures 40 minutes.

#### RÉPONSES AUX QUESTIONS.

Les réponses ci-après sont parvenues au bureau :

De **M. le ministre de la guerre** à **M. Hallet**, sur les congés à accorder au Luxembourgeois engagés dans l'armée belge (voir texte séance du 12 mars 1919).

Réponse : La réponse n'est pas encore parvenue.

De **M. le ministre de la guerre** à **M. Hicquet**, sur la défense faite de niveler les ouvrages militaires édifiés sur le territoire de Suarlée (voir texte séance du 12 mars 1919).

Réponse : L'autorisation de niveler les ouvrages de fortification à proximité des places fortes est subordonnée à l'intervention du commandant de la position, quand il s'agit de travaux se rattachant au système de défense.

Namur étant dans la zone anglaise, il n'y a pas encore de commandement belge organisé. Un adjoint du génie de la région, en attendant les instructions précises, a pris l'initiative de suspendre, jusqu'à nouvel ordre, les travaux entrepris par certains particuliers sur le territoire de Suarlée et en a référé à ses chefs.

L'instruction télégraphique lui a été donnée de demander l'avis des autorités militaires britanniques et de cesser son intervention si les ouvrages en cause n'avaient pas d'importance militaire.

Il n'y pas de modification dans les directives données par mon département concernant le nivellement des ouvrages de fortifications.

De **M. le ministre de l'industrie, du travail et du ravitaillement** à **M. Vinck**, au sujet du contrôle des charbonnages qui ont travaillé pendant les années d'occupation (voir texte séance du 12 mars 1919).



*Réponse* : La vérification des écritures demandée par l'honorable sénateur est un travail important qui ne peut être affectué que par des experts comptables et non par des fonctionnaires techniques, comme le sont les ingénieurs du Corps des mines.

De **M. le ministre des finances à M. le chevalier de Ghellinck de d'Elseghem**, au sujet du remboursement des emprunts communaux effectués pendant l'occupation (voir texte séance du 12 mars 1919).

*Réponse* : Ainsi que je l'ai déclaré à diverses reprises à la Chambre et au Sénat, l'Etat prendra à sa charge les dépenses anormales résultant directement ou indirectement de la guerre, assumées par les communes jusqu'au 31 décembre 1918.

Conséquemment, les emprunts communaux contractés à la Société du Crédit communal ou ailleurs seront remboursés à cette institution ou par son entremise dans la limite où ils s'appliquent aux dites dépenses ; le décompte de celles-ci sera soumis, avec les justifications nécessaires, au contrôle et à l'approbation de la députation permanente du conseil provincial et du département de l'intérieur.

Les emprunts conclus en dehors des formes légales seront remboursés au moyen de prêts à solliciter régulièrement du Crédit communal par les communes débitrices ou autrement ; l'extinction de ces prêts incombera à l'Etat dans la mesure indiquée ci-dessus.

De **M. le ministre de la guerre à M. Naets**, sur le rapatriement des prisonniers de guerre, malades au moment de l'armistice (voir texte séance du 12 mars).

*Réponse* : La réponse n'est pas encore parvenue.

De **M. le ministre des travaux publics à M. De Bruycker**, sur la réfection des routes dans le Tournaisis (voir texte séance du 26 février 1919).

*Réponse* : L'exécution de travaux importants sur les routes de l'Etat a été rendue impossible par la période de gelée, de dégel et d'humidité que nous traversons depuis le 23 janvier écoulé.

A mesure que la saison deviendra plus favorable, les travaux prendront beaucoup plus d'ampleur dans tout le pays.

Suivant les renseignements que j'ai reçus les quatre ponts provisoires livrant passage à la route d'Antoing à Grandglise, sur le canal de Blaton

à Antoing sont accessibles aux véhicules de même que le pont provisoire sous la route de Leuze à Péruwelz.

Des instructions seront données en vue de l'établissement d'autres ponts provisoires tant sur le canal de Blaton à Ath que sur le canal de Pommeroeul à Antoing, pour autant que leur nécessité soit bien démontrée.

De **M. le ministre de la guerre à M. Struye**, au sujet des permissions du dimanche, accordées aux étudiants des compagnies universitaires (voir texte séance du 18 mars 1919).

*Réponse* : Les militaires appartenant aux groupements temporaires peuvent, munis d'une permission régulière, passer leur dimanche en famille dans une autre ville.

Des renseignements sont demandés au commandant du groupement temporaire de Liège, au sujet des faits signalés.

#### QUESTIONS.

Les questions suivantes sont parvenues au bureau :

De **M. De Blieck à M. le ministre de l'industrie, du travail et du ravitaillement**.

Les brasseurs des étapes des Flandres qui n'ont pas voulu fabriquer pour le compte de l'occupant ont été forcés, s'ils voulaient participer, pour une minime partie, à la distribution d'orges indigènes, de verser une provision à une banque de Gand, au nom de deux de leurs confrères.

Lors de la libération, les fonds de cette provision n'étaient pas épuisés, et il reste au compte de chaque participant un reliquat.

Les brasseurs, déjà si fortement atteints par suite de l'enlèvement de leur matériel, voudraient rentrer dans ces fonds.

M. le ministre peut-il me dire quand on procédera à cette restitution.

De **M. le comte de Brouhoven de Bergeyck à M. le ministre de la guerre**.

M. le ministre voudrait-il bien me dire si les cours de l'école militaire reprendront prochainement, et si les programmes et conditions d'admission y resteront sensiblement les mêmes qu'avant la guerre.

— Conformément aux dispositions réglementaires les réponses seront insérées au *Compte rendu analytique* et aux *Annales parlementaires* d'une prochaine séance.