

6408

MESSAGE

du

**Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale
à l'appui d'un arrêté fédéral urgent concernant l'ajournement
de termes de déménagement**

(Du 20 février 1953)

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre le projet d'un arrêté fédéral concernant l'ajournement de termes de déménagement. D'emblée nous signalons que l'urgence de cette affaire commande que vous la traitiez encore pendant la session de mars de cette année.

I

C'est pour la première fois pendant la dernière guerre mondiale, soit au printemps 1942, que nous nous vîmes obligés, en nous fondant sur nos pouvoirs extraordinaires, d'autoriser la ville de Winterthour à ajourner le terme de déménagement du 1^{er} avril. A cette époque, en effet, la pénurie de logements commençait à se manifester et les bâtiments en construction, du fait des levées de troupes et des difficultés d'obtenir les matériaux nécessaires, ne pouvaient souvent pas être terminés à temps. Par la suite, il fallut accorder des autorisations semblables aussi à d'autres communes, notamment à des centres industriels et à leurs communes suburbaines. A ce sujet, nous renvoyons aux considérations émises dans nos VI^e à X^e rapports sur les mesures prises en vertu des pouvoirs extraordinaires (FF 1942, 323 et 744; 1943, 415 et 1016; 1944, 313).

A la suite d'une motion de la commission des pouvoirs extraordinaires du Conseil des Etats, nous avons édicté, le 28 janvier 1944, notre arrêté concernant l'ajournement de termes de déménagement, arrêté que nous avons complété le 14 septembre 1948 par un nouvel article (RS 10, 934; RO 1948, 961; v. X^e et XXV^e rapports sur les mesures prises en vertu des pouvoirs extraordinaires, FF 1944, 313, et 1948, III, 846).

Le tableau ci-après indique le nombre de communes qui ont été autorisées, en vertu de notre arrêté du 28 janvier 1944, à ajourner des termes de déménagement :

Termes de déménagement	Nombre de communes ayant bénéficié d'autorisations								
	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952
1 ^{er} avril . . .	17	18	23	38	48	31	24	20	19
1 ^{er} mai . . .	5	4	12	17	9	18	13	7	15
1 ^{er} octobre . .	10	13	19	40	33	17	21	15	13
1 ^{er} novembre .	2	8	14	14	14	10	14	7	9
Autres termes .	10	11	16	27	30	24	27	20	10
Total	44	54	84	136	134	100	99	69	66

Dès l'armistice de 1945, il fallait s'attendre à l'abrogation du régime des pouvoirs extraordinaires. L'arrêté fédéral du 18 décembre 1950 supplantant les pouvoirs extraordinaires du Conseil fédéral (RO 1950, II, 1539) précisa que les arrêtés pris en vertu de ces pouvoirs seraient abrogés, à moins qu'ils ne soient expressément confirmés par des arrêtés fédéraux. La situation juridique était donc claire, mais il ne semble pas qu'on s'en soit rendu compte partout.

Ainsi, au cours des délibérations sur l'additif constitutionnel concernant le maintien du contrôle des prix, il ne fut toujours question, en corrélation avec cet objet, que de la limitation du droit de résiliation, qui est réglée dans notre arrêté du 15 octobre 1941/8 février 1946 instituant des mesures contre la pénurie de logements (RS 10, 927). Or, en vertu de l'article 3, 1^{er} alinéa, de l'arrêté fédéral du 26 septembre 1952 sur le maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit (RO 1952, 1081), seules ces dispositions protectrices des locataires demeurent encore en vigueur, avec les prescriptions en matière de contrôle des loyers, jusqu'au 31 décembre 1953 au plus tard. En revanche, notre arrêté du 28 janvier 1944 concernant l'ajournement de termes de déménagement, qu'aucun arrêté fédéral n'a confirmé, a cessé ses effets à fin 1952.

II

Le postulat Haefelin, déposé le 15 décembre 1952 au Conseil des Etats, invite le Conseil fédéral à faire usage de la compétence conférée à la Confédération par l'article 1^{er}, 1^{er} alinéa, de l'additif constitutionnel concernant le contrôle des prix et « à autoriser les gouvernements des cantons dans lesquels des communes souffrent d'une pénurie de logements et où des familles nombreuses risquent de devenir sans abri, à maintenir en vigueur les dispositions de l'arrêté du Conseil fédéral du 28 janvier 1944 concernant l'ajournement de termes de déménagement ».

Bien que le postulat ait encore pu être développé le 16 décembre 1952, nous n'avons cependant pas pu y répondre, car nous n'avions pas eu l'occasion, en si peu de temps, d'arrêter notre attitude à son égard. Aussi le chef du département de justice et police a-t-il dû prier le Conseil des Etats de renvoyer notre réponse à la prochaine session, tout en assurant le conseil que nous examinerions avec l'attention voulue les arguments invoqués à l'appui du postulat.

En développant son postulat, M. Haefelin a fait valoir que beaucoup de locataires risquaient de se trouver sans abri au printemps 1953, parce que la pénurie de logements s'est encore aggravée du fait que de nombreux logements en construction ne pourront, à cause du temps humide, pas être occupés à temps. Il a rappelé que les termes de déménagement de l'automne 1952 avaient encore dû être ajournés pour les communes de maints cantons. Comme l'indique le tableau récapitulatif donné sous chiffre I ci-dessus, 13 communes ont été autorisées à ajourner le terme du 1^{er} octobre et 9 communes celui du 1^{er} novembre 1952. Parmi les villes qui nous ont annoncé le nombre de familles risquant de s'y trouver sans abri, nous ne citerons que les suivantes: Zurich, plus de 100 familles; Winterthour 27; Bienne 50; Saint-Gall 46; Bâle s'attendait à recevoir 150 à 200 requêtes, mais dut en traiter finalement 252; les quatre communes soleuroises de Granges, Soleure, Derendingen et Zuchwil ont annoncé en tout 90 à 100 familles.

Le postulat Haefelin est appuyé par diverses requêtes adressées au département de justice et police.

Par lettre du 24 décembre 1952, le Conseil d'Etat du canton de *Bâle-Ville* a signalé que sur les 65 000 logements que compte le canton, 49 seulement (0,07%) étaient vacants le 1^{er} décembre. De ces logements vacants, 19 étaient des maisons familiales offertes en vente et 15 se trouvaient dans des constructions nouvelles; les loyers de ces 15 logements excédaient 3500 francs. Bâle compte qu'il y aura pour le 1^{er} avril 1953 environ 250 demandes de logements; parmi les intéressés, qui faute d'ajournement se trouveraient sans abri, il y a un grand nombre de familles à ressources modestes, en partie avec de nombreux enfants. Les 420 logements provisoires dont disposent les autorités sont complètement occupés. A vrai dire, quelques centaines de logements nouveaux, qui sont en construction, deviendront habitables au printemps 1953, mais il ne sera pas possible de les terminer pour le terme de déménagement ordinaire du 1^{er} avril.

D'après l'exposé du Conseil d'Etat du canton de *Bâle-Campagne*, du 21 janvier 1953, la situation sur le marché du logement est, dans plusieurs communes, notamment dans les environs de Bâle, aussi précaire que dans la ville même. Binningen, par exemple, annonçait qu'aucun logement n'était vacant le 1^{er} décembre 1952; la situation n'aurait jamais été aussi précaire. La commune d'Allschwil signale, en particulier, que

dix familles, la plupart comprenant de nombreux enfants, seraient encore logées dans des appartements provisoires, c'est-à-dire dans des baraquements et des maisons destinées à être démolies. Bien que la construction de nouveaux bâtiments se poursuive sans cesse, il n'y aurait pas assez d'appartements pour loger toutes les familles lors du terme de déménagement ordinaire.

D'une lettre du département de l'intérieur du canton de *Saint-Gall*, du 16 janvier 1953, il ressort que la ville de Saint-Gall manque encore de 500 logements spacieux. 168 personnes sont encore logées dans des appartements provisoires et 136 dans des baraquements. La ville se verrait obligée, pour loger les familles risquant de se trouver sans abri, d'aménager notamment des maisons d'école et des salles de gymnastique.

Le Conseil d'Etat du canton de *Neuchâtel* fait état de la pénurie de logements dont souffrent Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds et Le Locle. Bien qu'il se déclare opposé, en principe, à toute législation d'exception, le gouvernement neuchâtelois est convaincu que, dans ce domaine, la nécessité oblige le législateur à intervenir en instituant des mesures extraordinaires.

Le Conseil d'Etat du canton de *Soleure* avait déjà demandé, le 8 avril 1952, que l'on crée la base juridique permettant d'ajourner les termes de déménagement aussi après la fin de l'année. Il expose que par suite du fléchissement de la prospérité économique et grâce aux efforts faits par les particuliers et les communes pour développer la construction d'habitations, la situation « toujours très précaire » du marché du logement, se serait sensiblement améliorée de 1948 à 1950, mais qu'elle se serait de nouveau aggravée depuis l'ouverture des hostilités en Corée et de la nouvelle période de haute prospérité qui en est résultée dans l'industrie et les arts et métiers. La plus touchée des communes est Granges, bien qu'elle ait déjà consacré plus de cinq millions de francs à la lutte contre la pénurie de logements; mais il y a aussi pénurie de logements à Soleure et dans les communes industrielles de Zuchwil (nouvel établissement de Sulzer S. A., Winterthour), Derendingen et Bettlach.

Le 7 janvier 1953, la municipalité de Granges s'est adressée directement aux autorités fédérales. Au sujet du terme de déménagement d'automne, elle écrit (traduction): « Nous ne pouvons nous imaginer le chaos qui serait survenu si nous n'avions pu le conjurer au moyen de l'ajournement du terme des déménagements. » Elle déclare ensuite (traduction): « La situation sera encore plus grave au printemps 1953. ... Tous les logements provisoires (sous-sol de la salle de gymnastique, maisons d'école, autres salles, locaux aménagés dans des combles, caves, etc.) sont complètement occupés. A Granges, la construction se poursuit sans interruption ... De nouveaux projets de construction sont en cours d'exécution. »

Se prononçant le 27 janvier 1953 sur la requête de la commune de Granges, le département cantonal de justice déclare être pleinement

conscient des difficultés que rencontrent les communes industrielles ; néanmoins, le nombre de communes qui ont dû être mises au bénéfice d'un ajournement de terme de déménagement aurait constamment baissé. Pour aider les communes qui ne peuvent pas se passer d'un tel ajournement, ledit département propose d'édicter, dans chaque cas, un arrêté spécial du Conseil fédéral, car l'on pourrait mieux s'accommoder d'une telle mesure que de la « remise en vigueur d'un arrêté extraordinaire déjà abrogé ».

Notons enfin que l'*union des villes suisses* a aussi déposé une requête, le 15 janvier 1953, à l'appui du postulat Haefelin. Elle y expose que dans la ville de Zurich, par exemple, 200 appartements deviendront habitables non pas le 1^{er} avril, mais seulement au début de mai ou de juin, alors que les baux auraient déjà été conclus pour le terme de déménagement ordinaire du 1^{er} avril.

III

Par lettre du 12 janvier 1953, le département de justice et police a invité les deux associations centrales des bailleurs, soit l'union centrale de sociétés suisses de propriétaires et la fédération romande des intérêts immobiliers, à se prononcer jusqu'au 7 février sur le postulat Haefelin.

Le 11 février, ladite union centrale a exprimé un avis négatif, notamment pour les motifs suivants :

Le postulat Haefelin serait de toute façon irréalisable « pour des motifs de droit constitutionnel et de procédure ». En vertu de l'additif constitutionnel du 26 septembre 1952, de nouvelles dispositions ne pourraient être édictées que par la voie législative ordinaire. Il ne saurait être question d'un arrêté fédéral urgent, parce que l'urgence « matérielle » (« materielle Dringlichkeit ») ferait défaut ; en outre, les chambres ne seraient guère disposées, dans ce cas spécial, à méconnaître les légitimes scrupules que suscitent les arrêtés urgents.

Se prononçant sur le fond, l'union centrale admet que certaines villes et certains centres industriels manquent d'appartements, mais elle conteste qu'il s'agisse là d'une pénurie de logements proprement dite. Le risque de voir une famille se trouver sans abri serait aujourd'hui écarté ; pour les communes, il serait « certainement plus facile qu'à l'époque de la crise aiguë » de créer des logements provisoires ; mais les autorités communales trouveraient évidemment beaucoup plus commode de recourir à l'ajournement des termes de déménagement. L'union centrale allègue ensuite l'atteinte profonde qu'un tel ajournement porterait à la sphère des droits privés et considère qu'un ajournement en entraîne d'autres, parce que le nouveau locataire qui ne peut pas prendre possession de l'appartement loué serait, lui aussi, obligé de requérir un ajournement. Les mesures prises par l'Etat dans le domaine du logement devraient être progressivement abrogées. De l'avis de l'union centrale, les difficultés occasionnelles que

peuvent rencontrer les autorités communales ne justifient nullement des « mesures aussi rigoureuses et préjudiciables également aux locataires eux-mêmes ».

La fédération romande se prononce aussi contre le postulat et demande de ne pas y donner suite.

IV

Vu les considérations exposées par divers gouvernements cantonaux et autorités communales, et mentionnées sous chiffre II ci-dessus, on ne saurait contester que dans maints centres industriels la construction de nouveaux bâtiments n'a pas pu répondre à la demande croissante de logements. Alors même que la pénurie de logements serait aujourd'hui, dans une certaine mesure, une question de prix, il est néanmoins établi que dans plusieurs communes de divers cantons des locataires risqueraient de se trouver sans abri si les prochains termes de déménagement ordinaires ne pouvaient pas être de nouveau ajournés. Certes, il y a des locataires qui, lorsqu'ils sont obligés de quitter leur appartement, abandonnent généreusement à l'autorité le soin de leur trouver un autre logement. De même, il se peut qu'à l'occasion une autorité communale, talonnée par la nécessité d'agir vite, n'ait pas examiné avec toute l'attention voulue si toutes les conditions étaient remplies pour autoriser un ajournement en vertu de notre arrêté du 28 janvier 1944. Nous ne méconnaissons pas non plus qu'une autorisation d'ajournement porte une grave atteinte aux droits contractuels. Mais il y a, d'autre part, les dangers d'ordre social et moral que pourrait courir le pays si des familles entières, notamment des familles nombreuses, devenaient sans abri et devaient être logées, en plus grand nombre encore que jusqu'ici, dans des habitations provisoires insuffisantes ou si elles devaient même être dispersées. Certes, l'ajournement d'un terme de déménagement ne crée pas de nouveaux logements et cette mesure serait vaine si, dans les communes qui y recourent, les autorités elles-mêmes ou les particuliers — qui bénéficient de l'essor économique et attirent, par les possibilités d'emploi qu'ils offrent, un nombre disproportionné de personnes du dehors de leur commune — ne veillaient pas à ce que soient construits de nouveaux appartements à loyer convenable.

Contrairement à ce que pense l'union centrale de sociétés suisses de propriétaires, l'affaire est urgente. Dans les cantons de Bâle-Ville, Bâle-Campagne, Soleure, Zurich et Saint-Gall, ainsi que dans certaines communes bernoises, le prochain terme de déménagement ordinaire est le 1^{er} avril 1953. Or si l'on entend venir en aide aux communes intéressées en instituant des mesures juridiques, il faut que celles-ci entrent en vigueur avant le 1^{er} avril, afin que, dans chaque cas, la procédure d'autorisation puisse se dérouler régulièrement et à temps.

V

On ne saurait se borner à remettre en vigueur l'arrêté venu à expiration à fin 1952. Il appartient au contraire au législateur d'édicter les dispositions nécessaires.

Le postulat Haefelin considère que l'article 1^{er}, 1^{er} alinéa, de l'arrêté fédéral du 26 septembre 1952 sur le maintien tempotaire d'un contrôle des prix réduit fournit la base constitutionnelle sur laquelle le législateur doit se fonder. Ladite disposition a la teneur suivante:

« La Confédération peut édicter des prescriptions sur les loyers et les fermages, ainsi que sur la *protection des locataires*. Elle peut déléguer ses attributions aux cantons. »

Les gouvernements des cantons de Bâle-Ville et Neuchâtel, ainsi que l'union des villes suisses, invoquent eux aussi expressément cette base constitutionnelle; les autres requêtes le font implicitement en appuyant le postulat Haefelin. De même, l'union centrale de sociétés suisses de propriétaires fait remarquer qu'un nouvel acte législatif ne pourrait être fondé que sur l'article 1^{er} de l'additif constitutionnel du 26 septembre 1952.

Nous sommes aussi d'avis que la disposition citée forme la base constitutionnelle nécessaire. A vrai dire, nous admettons que l'additif constitutionnel vise en premier lieu des prescriptions en matière de prix; cela ressort également du titre de l'arrêté fédéral. D'autre part, au cours des délibérations parlementaires, il n'a toujours été question que de la limitation du droit de résiliation comme exemple de protection des locataires. Cependant, l'article 1^{er} précité parle d'une manière toute générale de prescriptions sur la protection des locataires, sans exiger un rapport quelconque avec le contrôle des prix.

L'arrêté fédéral que nous vous proposons devant entrer en vigueur immédiatement, il y a lieu de limiter sa durée d'application, conformément à l'article 89bis, 1^{er} alinéa, de la constitution; en vertu du 2^e alinéa de cet article, il est en outre soumis, après coup, au referendum facultatif.

Nous vous proposons de limiter la durée d'application de l'arrêté fédéral à fin juin 1954, de manière que, cette année-là, les importants termes de printemps des 1^{er} avril et 1^{er} mai, ainsi que celui du 24 juin dans le canton de Neuchâtel, puissent, au besoin, être ajournés pour une dernière fois. Cela devrait suffire. En tout cas, nous exprimons d'ores et déjà le ferme espoir que tous les intéressés s'imposeront les efforts et, le cas échéant, les sacrifices nécessaires pour qu'on ne soit pas obligé, après la date indiquée, de recourir de nouveau à des mesures portant une grave atteinte au droit ordinaire et qu'aujourd'hui non plus nous ne proposons pas sans hésitations. Nous mettons formellement en garde contre toute tentative de spéculer sur une prorogation de l'arrêté fédéral.

VI

Le projet s'en tient d'une manière générale aux dispositions de notre ancien arrêté du 28 janvier 1944/14 septembre 1948.

L'article premier prévoit, comme le même article de l'ancien arrêté, que les communes doivent requérir une autorisation de leur gouvernement cantonal et que le terme de déménagement peut être ajourné de six mois au plus. Comme auparavant, l'ajournement n'est prévu que pour les termes de déménagement ordinaires, car c'est à ces termes-là que beaucoup de locataires entendent déménager. En revanche, il n'est pas possible de proroger des baux arrivant à expiration à un autre terme quelconque.

Maintenant aussi, il s'agira de requérir l'approbation de notre département de justice et police qui examinera si les conditions requises pour l'octroi de l'autorisation à une commune sont remplies.

L'article 2 ne prévoit l'ajournement que si un certain nombre de personnes risquent de se trouver sans abri; il fixe donc un nombre minimum. En effet, il serait excessif d'autoriser un ajournement dès qu'il y aurait dans de petites communes quelques personnes seulement risquant de se trouver sans abri. Dans des cas de ce genre, les autorités doivent se tirer d'affaire avec leurs propres moyens, comme elles sont aussi tenues de le faire lorsqu'elles doivent, par exemple, recevoir des ressortissants tombés dans l'indigence ou qui sont rapatriés.

À l'article 3, les 1^{er} et 3^e alinéas correspondent à l'article 3 de l'ancien arrêté. Le 2^e alinéa, qui est nouveau, vise à empêcher qu'une autorisation d'ajournement ne soit accordée, comme d'aucuns avaient tenté de l'obtenir, quand le terme de déménagement est déjà écoulé. Le locataire qui ne s'adresse pas à temps à l'autorité doit en supporter lui-même les conséquences, sans pouvoir encore déclencher tardivement toute une chaîne d'autorisations d'ajournement.

L'article 4 s'inspire du même article de l'ancien arrêté. La lettre *b* est adaptée au fait qu'aujourd'hui la réquisition officielle de locaux habitables vacants n'est plus possible.

Le requérant doit prouver qu'il s'est efforcé de trouver un autre appartement et ne pas se borner à compter qu'il obtiendra bien un ajournement.

L'article 5 correspond à l'article 5, 1^{er} alinéa, de l'ancien arrêté.

L'article 6 appelle les remarques suivantes:

La lettre *a* contient la disposition de l'article 5, 2^e alinéa, de l'ancien arrêté.

La lettre *b* est une disposition nouvelle. Lorsqu'un locataire ou des personnes de son ménage se conduisent de manière telle que le congé donné de ce fait est justifié, on ne saurait exiger du bailleur et des colataires qu'ils continuent à habiter sous le même toit que lui, quand bien même il n'aurait pas encore trouvé de logement convenable. Cette dispo-

sition doit servir d'avertissement aux locataires qui seraient par trop enclins à compter sur une protection imméritée.

La lettre *c* correspond, quant au fond, à l'article 5*bis* qui avait été inséré le 14 septembre 1948 dans notre ancien arrêté. Cette disposition vise derechef à empêcher que des locataires ne puissent demeurer dans leur appartement plus de six mois après l'expiration du bail en cumulant deux mesures différentes, soit l'extension du bail en vertu des dispositions sur la limitation du droit de résiliation et l'ajournement du terme de déménagement. Nous rappelons ce que nous avons exposé à ce sujet dans notre XXV^e rapport sur les mesures prises en vertu des pouvoirs extraordinaires (FF 1948, III, 846).

L'article 7 reprend l'article 6 de l'ancien arrêté.

L'article 8 est nouveau et confère au bailleur le droit de requérir la levée de l'autorisation d'ajournement lorsque le locataire n'a plus besoin de bénéficier de cette mesure.

L'article 9 contient les mêmes dispositions que l'article 7 de l'ancien arrêté.

L'article 10 correspond aux articles 8 et 2 de l'ancien arrêté. Les dispositions d'exécution cantonales et communales n'auront plus à être publiées de par le droit fédéral. En pratique, les cantons et les communes ne pourront pas se passer de la publication, mais il suffit qu'ils appliquent leur propre droit.

Le 3^e alinéa dispose de nouveau que les décisions de l'autorité communale sont définitives. Comme l'on sait par expérience que beaucoup de locataires ne s'annoncent que très tard à l'autorité, le temps manquerait en effet pour une procédure de recours. La voie extraordinaire du recours de droit public au Tribunal fédéral est d'ailleurs ouverte; nous croyons savoir que cela a suffi jusqu'ici. Après six mois au plus tard, le locataire doit de toute façon déménager, même s'il n'a pas encore trouvé d'autre appartement et que l'autorité communale doit lui attribuer une habitation provisoire.

L'article 11 prévoit l'entrée en vigueur immédiate de l'arrêté, limite sa durée d'application, comme le prescrit la constitution, et mentionne qu'il est soumis au referendum facultatif.

Nous vous recommandons d'adopter l'arrêté fédéral urgent dont le projet est ci-annexé.

Veillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 20 février 1953.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Etter

Le chancelier de la Confédération, Ch. Oser

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

concernant

l'ajournement de termes de déménagement

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu l'article 1^{er}, 1^{er} alinéa, de l'arrêté fédéral du 26 septembre 1952 sur le maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit;

vu le message du Conseil fédéral du 20 février 1953,

arrête :

Article premier

¹ Les gouvernements cantonaux peuvent autoriser des communes déterminées, dans lesquelles il y a pénurie de logements, à ajourner un terme de déménagement ordinaire de six mois au plus, conformément aux dispositions ci-après.

² La validité d'une telle autorisation est subordonnée à l'approbation du département fédéral de justice et police.

Art. 2

L'autorisation ne doit être accordée aux communes que si cinq familles au moins ou un nombre inférieur de familles comprenant ensemble dix personnes au moins risquent de se trouver sans abri.

Art. 3

¹ L'ajournement d'un déménagement ne peut être autorisé que sur requête motivée et après que le bailleur aura eu l'occasion d'exprimer son avis.

² Aucune autorisation d'ajournement ne peut être accordée après l'expiration du bail. Est nulle toute autorisation accordée en violation de cette prescription.

³ Si l'autorisation est accordée, elle doit indiquer la date exacte jusqu'à laquelle le locataire peut demeurer dans son appartement.

Art. 4

L'autorisation peut être accordée uniquement au locataire :

- a. Qui est empêché de prendre possession d'un appartement loué pour le terme de déménagement ordinaire ou d'un appartement qu'il entend occuper dans sa propre maison, parce qu'il n'est pas encore habitable;
- b. Qui établit n'avoir trouvé aucun appartement malgré de sérieuses recherches et que la commune n'est pas en mesure de loger dans un appartement provisoire ou dans d'autres locaux habitables;
- c. Qui devait occuper un appartement dont le locataire actuel est au bénéfice d'un ajournement. La même autorisation peut aussi être accordée à un propriétaire de maison qui devait occuper, dans sa maison, un appartement dont le locataire est au bénéfice d'un ajournement.

Art. 5

Dans tous les cas, l'autorisation ne doit être accordée que si elle paraît seule de nature à empêcher que des personnes ne se trouvent sans abri.

Art. 6

L'ajournement doit être refusé :

- a. Lorsque, au lieu de l'appartement actuel, le locataire a à sa disposition un autre logement pouvant être considéré comme provisoirement suffisant pour lui et sa famille;
- b. Lorsque le congé a été donné parce que la conduite du preneur ou de personnes vivant en ménage commun avec lui donnait lieu à des plaintes fondées;
- c. Lorsque le bail a déjà été prolongé de six mois en vertu des dispositions sur la limitation du droit de résiliation. Lorsque le bail a été prolongé pour une durée plus courte, un ajournement peut être accordé si les autres conditions sont remplies, pourvu que la prolongation totale n'excède cependant pas six mois.

Art. 7

En cas d'ajournement, l'ancien bail à loyer est réputé prorogé de la durée de l'ajournement (art. 3, 3^e al.); dans les cas prévus à l'article 4, lettres a et c, le nouveau bail n'a effet qu'à partir de la fin de l'ajournement.

Art. 8

Le bailleur a le droit de requérir la levée de l'autorisation dès que l'ajournement n'est plus justifié.

Art. 9

¹ La commune répond envers les bailleurs du dommage résultant pour eux des décisions qu'elle a prises.

² En cas de contestation, les tribunaux ordinaires statuent sur les actions en dommages-intérêts.

Art. 10

¹ Les gouvernements cantonaux édictent les dispositions d'exécution nécessaires; ils peuvent, en tant que de besoin, charger les municipalités d'édicter des dispositions complémentaires.

² La municipalité peut, avec l'assentiment du gouvernement cantonal, déléguer à un organe qui lui est subordonné ou à une autorité nommée par elle sa compétence d'accorder des autorisations d'ajournement.

³ Les décisions de l'autorité communale sont définitives.

Art. 11

¹ Le présent arrêté est déclaré urgent et entre immédiatement en vigueur.

² Il aura effet jusqu'à fin juin 1954.

³ Il est soumis au referendum facultatif, conformément à l'article 89bis, 2^e alinéa, de la constitution.

MESSAGE du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale à l'appui d'un arrêté fédéral urgent concernant l'ajournement de termes de déménagement (Du 20 février 1953)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1953
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	08
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	6408
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	26.02.1953
Date	
Data	
Seite	551-562
Page	
Pagina	
Ref. No	10 093 057

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.