

elle est privée de cette faculté comme étant désormais tenue de l'obligation indivisible de garantie sur l'ensemble des meubles vendus par sa mère (2).

(Dame Boulenzou C. Veyrieras). — Du 21 juin 1949. - C. de Bordeaux, 2^e ch. - MM. Renault, pr. - Lacombe et Bardou. - Demarzi, av. (Information juridique, 16 déc. 1949).

NOTE. — (1 et 2) Sur la vente consentie par un seul des copropriétaires d'une chose indivise, V. Rép. prat., v^o Vente, n^{os} 638 et s.

GUERRE DE 1939, COMMERCE ET INDUSTRIE, ENTREPRISES PRIVÉES DE LEURS DIRIGEANTS, NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE, COMPÉTENCE, COMMISSAIRE RÉGIONAL DE LA RÉPUBLIQUE APRÈS LA LIBÉRATION, PÉRIODE ULTÉRIEURE, GÉRANCE VACANTE, ACTIONNAIRES CONVOQUÉS POUR NOMMER UN NOUVEAU GÉRANT.

Les communications avec l'autorité supérieure étant interrompues à Lyon le 5 sept. 1944, le commissaire régional de la République a pu légalement, en vertu des pouvoirs exceptionnels qu'il tenait de l'art. 4 de l'ordonnance du 10 janv. 1944, se substituer au ministre de la Production industrielle pour désigner, en application de la loi du 10 sept. 1940, un administrateur provisoire à une entreprise privée de ses dirigeants ;

Une société dont le gérant, véritable et seul maître de l'affaire, avait été arrêté, pouvait être régulièrement pourvue d'un administrateur provisoire ;

Cette mesure, qui trouvait son fondement juridique dans les dispositions susvisées, n'avait pas à satisfaire aux prescriptions de l'arrêté régional du 3 sept. 1944 ;

Nonobstant les déclarations contenues dans un livre publié ultérieurement par le commissaire régional, desquelles il résulterait que celui-ci a agi uniquement pour rendre nécessaire la nationalisation, ladite mesure ne saurait être arguée de détournement de pouvoir, dès lors qu'il est établi qu'elle était indispensable pour mettre fin à une carence susceptible de compromettre gravement le fonctionnement d'une entreprise dont le maintien en activité, eu égard à son objet et à son importance, répondait aux exigences de l'intérêt national ;

Le commissaire régional a pu disposer que l'administrateur séquestre gèrerait avec tous les pouvoirs attachés à la personne du propriétaire et instituer auprès de lui une commission à rôle purement consultatif ;

Mais le ministre de la Production industrielle a excédé ses pouvoirs, alors qu'il avait abrogé la mesure prise par le commissaire régional, en plaçant à nouveau l'entreprise sous le régime de l'administration provisoire, à une époque où la gérance étant devenue vacante par la condamnation du gérant et des cogérants à la dégradation nationale, le conseil de surveillance avait convoqué les actionnaires en assemblée générale pour désigner un nouveau gérant, de sorte que, cette désignation devant intervenir et étant en fait intervenue à très bref délai, la nomination d'un administrateur provisoire s'avérait inutile pour assurer le fonctionnement de l'entreprise, laquelle ne pouvait, dès lors, plus être regardée comme privée de ses dirigeants au sens de la loi du 10 sept. 1940.

(Soc. des automobiles Berliet). — Du 22 juill. 1949. - Cons. d'Et., sect. du cont. - MM. Rouchon-Mazerat, pr. - Henry, rap. - Guionin, comm. du Gov. - de Ségogne, av.

GUERRE DE 1939, OCCUPATION, ACTES DE SPOILIATION, NULLITÉ, RÉSILIATION DE BAIL COMMERCIAL, IMMEUBLE EN FRANCE, PRENEUR TCHÉCOSLOVAQUE, MESURE PRISE EN TCHÉCOSLOVAQUIE AVANT LE 16 JUIN 1940 PAR ADMINISTRATEUR PROVISOIRE.

Pour l'application de l'ordonnance du 21 avr. 1945, il n'est pas nécessaire que l'acte de spoliation ait été la conséquence de mesures prises en France par les autorités d'occupation allemandes ou sous leur inspiration, pas plus qu'il n'est nécessaire que ces mesures, postérieures aux hostilités, aient été prises après le 16 juin 1940 ; il convient seulement que l'acte de spoliation se situe en France et se rattache à un acte émanant de l'ennemi ou pris sous son inspiration ;

Par suite, est nul l'acte de résiliation d'un bail commercial au nom d'une société tchécoslovaque en France, si cet acte a été passé, après le 16 juin 1940, par un administrateur provisoire nommé en Tchécoslovaquie en avril 1940, conformément aux mesures raciales alors appliquées dans ce pays, en vertu d'une ordonnance du protecteur du Reich.

(Hollart C. Moravia). — Du 29 oct. 1949. - C. de Paris, 4^e ch. - MM. Tétaud, pr. - Bogué, subst. proc. gén. - Girbouille et Domas, av. (Gaz. Pal. 21-23 déc. 1949).

LOUAGE, BAUX A LOYER, LOCAUX COMMERCIAUX, PRIX, RÉVISION, RÉVISION ADMINISTRATIVE PENDANT L'OCCUPATION, CADUCITÉ.

La décision administrative allemande révisant le prix du loyer d'un immeuble commercial a perdu toute force exécutoire dès la Libération ;

La juridiction saisie doit apprécier si le montant fixé par la décision allemande correspond à une juste application des conventions entre le bailleur, ainsi que de la loi du 25 août 1948, et doit fixer rétroactivement le montant du loyer dû depuis la Libération.

(Magmod et Werlé). — Du 19 juill. 1949. - C. de Colmar, 1^{re} ch. civ. - MM. Franck, pr. - Stoeber et Heitz, av. (Rec. légis. Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle, 1949. 280).

LOUAGE, BAUX A LOYER, LOCAUX COMMERCIAUX, PROPRIÉTÉ COMMERCIALE, RENOUVELLEMENT, CLAUSE DE RÉSILIATION EN CAS DE FAILLITE, VALIDITÉ.

La clause de résiliation de plein droit du bail commercial en cas de faillite du preneur n'est pas en opposition avec les règles d'ordre public en matière de propriété commerciale et ne rentre pas dans les stipulations prohibées par la loi du 30 juin 1926 (1) ;

Le juge des référés devant qui le syndic oppose à la demande de résiliation une demande de renouvellement, peut, s'il est établi que la difficulté soulevée n'est pas sérieuse, ordonner l'expulsion du locataire failli (2).

(Sentex C. Lury et R. Pégula, dit de Rovin). — Du 6 mai 1949. - Trib. civ. d'Agen. - MM. Dalquie, pr. - Descamps, subst. - Fauvel et Blanchard, av.

NOTE. — (1 et 2) Sur la validité de la clause de résiliation en cas de faillite, V. Robert-Martin, René Maus et Pierre Lafarge, *Manuel des baux commerciaux*, 2^e éd., n^o 63.

LOUAGE, BAUX A LOYER, LOCAUX COMMERCIAUX, PROPRIÉTÉ COMMERCIALE, RENOUVELLEMENT, NOUVEAU PRIX.

Il y a lieu, dans la fixation judiciaire du prix des baux commerciaux, de se

rapprocher du coefficient de majoration subi par le coût des réparations, plutôt que de se référer au prix de locaux de comparaison ;

En conséquence, le prix d'un bail commercial peut être, sans exagération, fixé en septembre 1947, à environ huit fois la valeur locative de 1938.

(Donnadieu C. Gros et Telaz). — Du 1^{er} juill. 1949. - Trib. civ. d'Aix-en-Provence. - MM. Béraud, pr. - Vigne, av. - Carbonel et Mille, avoués. (Rev. loyers, 1949. 726).

LOUAGE, BAUX A LOYER, LOCAUX D'HABITATION, BAILLEUR, DROIT DE REPRISE, L. 1^{er} SEPT. 1948, art. 19, BÉNÉFICIAIRE, OCCUPATION D'UN LOGEMENT DANS L'IMMEUBLE, BESOINS NORMAUX.

L'art. 19 de la loi du 1^{er} sept. 1948 autorise l'exercice du droit de reprise sous les seules restrictions de la date d'acquisition de l'immeuble et de la mise à la disposition de l'occupant évincé du logement qui « le cas échéant » pourrait être rendu vacant.

L'expression « le cas échéant » ne paraissant nullement se rapporter au cas où le bénéficiaire de la reprise occupe déjà un logement dans l'immeuble dont il est propriétaire, il échet de déclarer recevable en son action le propriétaire qui occupe déjà un appartement dans l'immeuble dont il veut reprendre une autre partie pour s'agrandir.

Pour déterminer si un propriétaire qui invoque le droit de reprise de l'art. 19, dispose ou non d'une habitation suffisante pour lui et les siens, il n'y a pas lieu de se référer aux termes de l'ordonnance du 11 oct. 1945, laquelle édicte des dispositions d'ordre administratif et fiscal, et détermine seulement des maxima ; il convient plutôt de s'entourer de tous éléments d'appréciation ;

Les besoins normaux du propriétaire doivent être déclarés satisfaits quand le local qu'il occupe actuellement répond aux seules nécessités résultant de sa situation personnelle et familiale, de son mode d'existence et de ses habitudes antérieures.

(Pichavant C. Carn). — Du 20 oct. 1949. - Trib. de paix de Douarnenez. - MM. Vidaillac, pr. - Besser et Prigent, av. (Rev. loyers, 1949. 745).

LOUAGE, BAUX A LOYER, LOCAUX D'HABITATION, BAILLEUR, DROIT DE REPRISE, L. 1^{er} SEPT. 1948, art. 19, PROPRIÉTAIRE MENACÉ D'ÉVICTION.

L'art. 19 de la loi du 1^{er} sept. 1948, concernant la reprise au profit du propriétaire qui ne dispose pas d'une habitation correspondant à ses besoins normaux et à ceux de sa famille vivant avec lui, doit être entendu en ce sens que la reprise n'est permise que si le logement dont dispose le bénéficiaire est insuffisant pour qu'il s'y loge normalement avec les siens ;

On ne saurait assimiler à cette hypothèse celle où le propriétaire risque d'être évincé de son logement ;

D'autre part, le propriétaire qui se trouve sous la menace d'une action en expulsion par l'acquéreur de l'immeuble ne saurait exercer la reprise prévue par l'art. 20 de la loi du 1^{er} sept. 1948, celui-ci ne prévoyant que le cas du locataire ou de l'occupant effectivement évincé en application de l'art. 19 ou de l'art. 20.

(Petiteneuot C. Slegem). — Du 13 oct. 1949. - Trib. civ. de Lille, réf. loyers. - MM. Lapeire, pr. - Sansen, av. (Gaz. Pal. 10-13 déc. 1949).