

11 SEPTEMBRE 1833.—N. 1200. — *Arrêté royal qui autorise la fabrique de l'église succursale de Vichien (Luxembourg) à accepter, sous la condition de remplir les charges qui y sont apposées par les donateurs, la donation d'une somme de 360 fr. qui lui est faite par les nommés E. Gengler, curé à Hospital (France), et consorts.* — (Bull. Offic., n. LXVIII.)

12 SEPTEMBRE 1833.—N. 1201. — *Arrêté royal qui autorise la fabrique de l'église de Stabroek (Anvers) à accepter, sous la condition de remplir les charges qui y sont apposées par la testatrice, le legs d'une rente annuelle de 25 fr. 39 c. qui lui est fait par feu la dame J. Lancpaep, veuve J. Valentyns.* — (Bull. Offic., n. LXVIII.)

12 SEPTEMBRE 1833.—N. 1202. — *Arrêté royal qui autorise la fabrique de l'église auxiliaire de Panningen sous Helden (Limbourg) à accepter l'offre faite par le sieur G. Pieters, propriétaire à Helden, de céder, à titre gratuit, à cette fabrique, dix verges de terre pour y établir un cimetière à l'usage de cette église.*—(Bull. Offic., n. LXVIII.)

25 SEPTEMBRE 1833.—N. 1203. — *Arrêté royal qui autorise la fabrique de l'église de Saint-Malo, à Wannegemede (Flandre orientale) à accepter le legs d'une somme de 1,058 fr. 20 c. fait à cette église par feu le baron A.-P.-A. Baut de Rasmon.* — (Bull. Offic., n. LXVIII.)

12 SEPTEMBRE 1833. — N. 1204. — *Arrêté qui autorise une émission de bons de trésor jusqu'à concurrence de 11,000,000.* — (Bull. Offic., n. LXIX.)

Léopold, etc.

Considérant que 11 millions de bons du trésor créés en vertu de la loi du 15 février dernier et émis le 1<sup>er</sup> mars 1833, aux échéances des 1<sup>er</sup> août, 1<sup>er</sup> septembre, 1<sup>er</sup> octobre de la présente année, ont été ou seront acquittés auxdites échéances ;

Voulant pourvoir au renouvellement de ces bons, conformément aux latitudes données par la précitée loi du 16 février ;

Revu notre arrêté du 1<sup>er</sup> mars 1833 ;

Proposition par M. Liedts, à la Chambre des Représentans, le 19 juin 1833 (*Monit. des 21 et 25*). Rapport par M. Fallon, le 5 août. Deuxième rapport par M. Liedts, le 10 août. Discussion les 7, 10

Sur le rapport de notre ministre des finances *ad interim*,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Art. 1. Notre ministre des finances est autorisé à émettre des bons du trésor au fur et à mesure des besoins et jusqu'à concurrence de 11 millions.

2. Ces bons seront dans la forme et teneur déterminées par notre arrêté du 1<sup>er</sup> mars dernier.

3. L'intérêt desdits bons ainsi que les frais de négociation seront réglés par notre ministre des finances.

4. Les frais de négociation seront bonifiés au comptant au moment des versements.

Notre ministre des finances *ad interim* (M. Aug. Duvivier) est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Reçu au ministère de la justice le 7 octobre 1833.

24 SEPTEMBRE 1833. — N. 1205. — *Arrêté qui supprime l'emploi spécial de peseur, mesureur et jaugeur-dégustateur des contributions directes, etc.* — (Bull. Offic., n. LXIX.)

Léopold, etc.

Vu la proposition de notre ministre des finances par intérim, faite en conformité de l'art. 147 de la loi générale, en date du 26 août 1822 (*Journal Officiel n° 38*),

Nous avons arrêté et arrêtons :

L'emploi spécial de peseur, mesureur et jaugeur-dégustateur de l'administration des contributions directes, douanes et accises, est supprimé.

Les opérations de pesage, mesurage, jaugeage et dégustation seront effectuées par les commis de 1<sup>re</sup> et de 2<sup>e</sup> classe, des receveurs ou par les lieutenans et sous lieutenans de douanes à désigner par l'administration.

Notre ministre des finances (M. Auguste Duvivier) est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Reçu au ministère de la justice le 7 octobre 1833.

5 OCTOBRE 1833.—N. 1206.—*Loi relative à l'expulsion des fermiers et locataires.*— (Bull. Offic., n. LXIX.)

Léopold, etc.

Nous, avons de commun accord avec les Chambres, décrété et nous ordonnons ce qui suit :

et 12. Adoption à cette dernière séance à l'unanimité de 57 voix (*Monit. des 7, 8, 9, 12 et 14*).

Envoi au Sénat le 24 septembre. Rapport par M. le comte E. de Robiano, le 30 septembre. Dis-

**Art. 1.** Lorsque la valeur des loyers ou fermages, pour toute la durée du bail, n'excède pas les limites de sa compétence, le juge de paix connaîtra tant de la demande en résolution

cussion le 1<sup>er</sup> octobre. Adoption à l'unanimité le 2 octobre (*Monit.* des 26 septembre, 2, 3 et 4 octobre).

M. Liedts, en motivant la proposition, rappela la disposition de l'art. 9 de la loi du 16-24 août 1790, une circulaire du ministre de la justice du 23 thermidor an 17, favorable à la compétence des juges de paix, et les discussions qui précédèrent l'adoption du code de procédure : en faisant la comparaison des formes longues et dispendieuses exigées par le code pour pouvoir obtenir un jugement prononçant l'expulsion d'un locataire de mauvaise foi et souvent insolvable, avec la procédure simple et expéditive qui était autrefois suivie en Belgique, il fit sentir les avantages de celle-ci. Son projet, voulant rendre ces avantages à la propriété foncière, attribuait aux juges de paix la connaissance, à charge d'appel, de toute demande en expulsion des preneurs de maisons, terres et fermes quel que fût le prix du bail, lorsqu'après son expiration les preneurs prolongeaient indûment leur jouissance. La connaissance des demandes en résolution des baux leur était également attribuée sans appel, lorsque le loyer annuel ne devait pas excéder cent francs ; et à charge d'appel, lorsqu'il était inférieur à deux cents francs. Ce projet reproduisait les dispositions des art. 41 et 42 de la loi du 18 avril 1827, sur l'organisation judiciaire.

Il fut modifié par la section centrale.

Le rapporteur fit apercevoir les difficultés de la question soulevée par la circulaire du 23 thermidor an 17, et les puissantes considérations qui avaient fait résister à cette autorité. Si la juridiction exceptionnelle des juges de paix pouvait être favorable au propriétaire, elle pouvait aussi être nuisible au fermier, en lui enlevant trop légèrement une jouissance qui forme souvent toute sa fortune ; enfin, disait le rapporteur, on peut ajouter que les justices de paix instituées pour juger des contestations de peu d'importance, n'ont pas même répondu aux espérances que l'on avait conçues. À ces considérations se joignaient les difficultés de déterminer le prix de la location à la campagne et le danger d'interventir l'ordre des juridictions.

« Sous ces diverses considérations, votre Commission, dont j'ai l'honneur d'être l'organe, tout en applaudissant à la sollicitude de l'auteur de la proposition, et tout en reconnaissant avec lui la nécessité de faire cesser les inconvénients qu'il a signalés, croit qu'il est prudent d'ajourner la discussion du projet, aussi largement qu'il est proposé, jusqu'au moment où la nouvelle organisation de nos justices de paix sera achevée, et où, en conformité de ce que la constitution attend de nous, nous nous occuperons définitivement de l'organisation du pouvoir judiciaire et de la révision du code de procédure. Votre Commission ne vous propose pas toutefois de vous arrêter à cet acte de procédure, et elle vous convie à rechercher avec elle si, entre temps, il n'y aurait pas moyen de réduire, si non de faire cesser, tous les inconvénients autrement qu'en donnant provisoirement une aussi grande étendue à la compé-

tence des juges de paix. Dans l'état actuel de la législation, cette compétence en matière de location, n'agit qu'imparfaitement, parce qu'elle n'a pas été suffisamment déterminée et que l'on s'est refusé par suite à déterminer, par la valeur même du titre, les différens effets qu'il pouvait produire et les mesures d'exécution qu'il pouvait réclamer. Il semble possible, sans reculer les bornes de la compétence du juge de paix, d'y apporter provisoirement de l'amélioration dans les intérêts de la petite propriété. Dans le cas où la valeur des loyers ou fermages pour toute la durée du bail n'excède pas les limites tracées à la justice de paix par la loi de 1790, l'appréciation du titre en son entier appartient au juge de paix. Dès lors il paraît rationnel qu'il puisse connaître du titre en son entier, et statuer sur tout ce qui a rapport à son exécution. Par la même raison si ce titre a donné lieu à une saisie-gagerie, il semble que c'est à lui qu'il appartient de prononcer sur la demande en validité, comme ce doit être à lui et non au président du tribunal de première instance qu'il doit appartenir d'autoriser cette mesure d'exécution lorsqu'il peut être urgent d'y procéder à l'instant. En ce qui touche maintenant les intérêts plus élevés de la propriété dont le juge de paix ne peut pas connaître, si, ce qui est vrai, l'action des tribunaux de première instance est trop lente, favorise trop la mauvaise foi et n'absorbe que trop souvent le principal par des frais trop considérables, il paraît également possible d'y apporter remède autrement qu'en faisant sortir cette action de la juridiction ordinaire pour la livrer au tribunal d'exception. En effet, dans le cas où le bail ne peut être soumis à la compétence du juge de paix, il est un moyen facile de simplifier et d'accélérer la demande en déguerpissement sans proroger la juridiction extraordinaire. L'art. 806 du code de procédure a établi la voie du référé, et elle a ouvert cette voie indéterminément pour tous les cas d'urgence et spécialement pour les cas où il s'agit de statuer sur les difficultés relatives à l'exécution d'un titre exécutoire ou d'un jugement. Lorsque l'on fait attention à la controverse que cet article a soulevée et aux décisions en sens inverse qu'il a provoquées, il est permis de croire que, sans une disposition spéciale de la législature, il recevrait difficilement son application à l'expulsion des fermiers ou locataires. Mais, messieurs, si dans l'intérêt de l'agriculture, qui se lie si intimement aux intérêts généraux du pays, vous pensez, et telle est l'opinion de votre Commission, que l'on doit considérer comme cas d'urgence celui où le fermier prolonge indûment sa jouissance et s'obstine à ne pas vouloir déguerpir, alors rien n'empêche de charger, par une disposition formelle de loi, le président du tribunal de première instance, ou autre juge tenant le référé, de statuer provisoirement sur les demandes en expulsion, en réservant au tribunal de statuer définitivement au principal. Le juge à qui vous confieriez cette mission occupe un rang dans la magistrature qui offre toutes les garanties désirables, et à cet avantage se joint

du bail que de celle en expulsion à son expiration. Il connaîtra, dans le même cas, de la demande en validité de la saisie-gagerie, dont il pourra même permettre, sur requête, l'établissement à l'instant.

dra celui de la procédure la plus célère et la moins coûteuse. Sans doute, en agissant ainsi, on ne doit pas se flatter de parer à tous les inconvénients; mais du moins on peut espérer que, sans anticiper sur les modifications qu'il conviendra de faire subir à la loi de 1790, lorsqu'on s'occupera de l'organisation du pouvoir judiciaire et du code de procédure, on les aura réduits considérablement, et d'ici lors l'expérience de la loi transitoire servira d'aïeuls à leçon. » (Rapport de la section centrale).

M. Liedts se rallia au projet de la section centrale. « Ma proposition, disait-il, présentait trois grands avantages sur la législation actuellement existante : 1<sup>o</sup> En mettant le juge de paix à la place des tribunaux de 1<sup>re</sup> instance, elle rapprochait le juge du justiciable, qui était ainsi dispensé de se rendre au chef-lieu d'arrondissement pour une simple demande en expulsion. En second lieu, à une procédure lente elle substituait des formalités simples et à la portée de tous les citoyens; et enfin, ce qui en était la conséquence, des procès, qui souvent absorbaient le capital, étaient remplacés par une procédure peu coûteuse. Voyons jusqu'à quel point ces mêmes avantages sont obtenus par la proposition amendée par la Commission. Elle divise les demandes en expulsion en deux catégories : la première rentre dans la compétence des juges de paix, et sur les autres il peut être provisoirement statué par le juge des référés. Il en résultera que ces affaires seront expédiées avec au moins autant de célérité que si ma proposition primitive avait été adoptée. Cette célérité sera même telle, que quatre ou cinq jours suffiront pour demander et exécuter l'expulsion. Quant aux frais, la procédure en référé n'en entraîne pas plus que celle devant le juge de paix; et il y aura même cette différence que l'ordonnance du juge des référés sera toujours exécutoire sur minute, tandis que le jugement du juge de paix ne peut être mis à exécution qu'en levant l'expédition du jugement. On ne manquera pas de dire sans doute que, le président ne statuant que provisoirement, le locataire se pourvoira chaque fois à l'audience pour faire réformer la décision du président : c'est une crainte, messieurs, que je ne puis partager. Tous ceux qui ont l'expérience du barreau savent que presque toujours les locataires de mauvaise foi qui refusent de quitter les lieux à l'expiration du bail, n'ont d'autre but, en s'opposant à l'action en expulsion, que de prolonger autant que possible leur possession ou de déterminer le propriétaire à une transaction par la crainte des frais; mais du moment que l'expulsion est consommée, du moment que le locataire se voit privé de la possession, il ne pousse pas plus loin son opposition contre la demande parce qu'il sait trop bien d'avance qu'il ne peut plus rentrer dans cette possession qui formait le seul objet de ses désirs. Je pense donc, messieurs, que, sous le double rapport de la célérité et de l'économie, le projet amendé ne laisse rien à désirer.

Dans ces cas, le jugement sera exécutoire provisoirement, nonobstant appel et sans caution.

Le juge le pourra même déclarer exécutoire, nonobstant opposition <sup>1</sup>.

Pour ce qui regarde le troisième avantage que présentait la proposition primitive, et qui consistait à rapprocher le juge des justiciables, celui-là ne se rencontre pas tout-à-fait dans la proposition de la Commission. Mais il est largement compensé par les garanties qu'il ajoute au projet primitif, en substituant dans certains cas, au juge de paix, un magistrat dont on peut attendre plus de lumières et plus d'expérience. La proposition présentée offrait encore un inconvénient qui a échappé à la Commission et qui me paraît si grave, qu'il suffirait seul pour faire adopter le changement qu'on lui a fait subir. En effet, messieurs, en permettant aux juges de paix de la campagne de connaître, dans presque tous les cas, des actions en déguerpissement, on faisait plus que doubler le nombre de leurs affaires, et par cela même on doublait aussi le nombre des agents d'affaires, parmi lesquels il se rencontre sans doute d'honnêtes gens, mais qui pour la plupart enfangent les procès, exploitent les justices de paix, assiègent la salle d'audience, et s'emparent de toutes les causes qui s'y présentent, bonnes ou mauvaises. Ce fléau de nos campagnes, qui augmente à mesure qu'il trouve plus d'aliment, aura moins l'occasion de s'étendre avec la proposition amendée qu'avec la proposition primitive.

<sup>1</sup> « La disposition de cet article a été l'objet de deux objections en sens inverse; les uns ont prétendu qu'en fait d'expulsion de fermiers et locataires, il fallait ôter toute compétence aux juges de paix, et placer la demande, quelque minime que fût le prix du bail, dans la compétence du juge des référés, conformément à l'art. 2 du projet. Les autres ont pensé, au contraire, qu'il fallait étendre la compétence des juges de paix, dans cette matière, au-delà des bornes que lui assigne la loi de 1790. Cette diversité d'opinions, messieurs, est peut-être la meilleure preuve que la Commission s'était arrêtée à un terme moyen qui, sans s'écarter de l'esprit de la législation existante, concilie les justes réclamations des propriétaires avec les garanties qu'on pourrait solliciter en faveur des locataires... Ce n'est pas un des moindres avantages du projet, de donner en quelque sorte l'option aux parties, de faire leur jugement, ou par le juge de paix, ou par le juge des référés. Si, en effet, ils trouvent plus de garanties dans le juge des référés, s'ils préfèrent cette procédure, les propriétaires de petites propriétés feront des baux de 3, 6 ou 9 ans. Si, au contraire, ils préfèrent la compétence du juge de paix, le bail se fera pour une année, et alors la compétence du juge local s'établira sur la valeur locative de cette année... La Commission s'est convaincue de plus en plus que sa disposition doit être conservée; qu'elle offrait le double avantage de ne point blesser l'esprit de la loi générale de 1790, et d'apporter au mal si généralement senti un remède aussi efficace qu'il était possible de l'espérer, en attendant la révision de toutes les lois sur la compétence des cours et des tribunaux. » (Rap. de M. Liedts).

2. Lorsque le juge de paix n'est pas compétent pour en connaître, la demande en expulsion, soit pour cause d'expiration de bail, soit pour défaut de paiement<sup>1</sup> pourra être portée directement en référé devant le président du tribunal de première instance, qui statuera provisoirement sur la demande, sans préjudice au principal pour lequel les parties pourront se pourvoir à l'audience sans préliminaire de conciliation<sup>2</sup>.

3. Toute autre demande en expulsion de fermier ou de locataire est également dispensée du préliminaire de la conciliation.

4. Les demandes formées au moment où la présente loi sera exécutoire, demeureront soumises au juge qui doit en connaître d'après les lois existantes lors de la demande<sup>3</sup>.

« On serait tenté de croire, à une première lecture de l'art. 1<sup>er</sup> qui vous est proposé, qu'il ne trouvera presque jamais son application. En effet, dira-t-on, rendre le juge de paix compétent pour connaître d'un bail dont le loyer de toutes les années réunies n'excède pas 100 fr., c'est une disposition illusoire! Mais si l'on veut bien remarquer, d'un côté, que la loi est principalement proposée dans l'intérêt de la petite propriété, et d'un autre côté, que généralement ces propriétés sont occupées ou sans bail, ou par tacite reconduction, et que dans ces deux cas le bail n'est, d'après l'usage de presque toutes nos provinces, que d'une année, on s'apercevra qu'en réalité le juge de paix, par cet art. 1<sup>er</sup>, est rendu compétent pour connaître de la plupart des baux dont le prix annuel n'excède pas 100 francs. Et quel mal, après tout, que la valeur du bail excède la compétence du juge de paix, puisqu'aux termes de l'art. 2 on pourra obtenir dans ce cas l'expulsion en s'adressant au président du tribunal de première instance, qui statuera aussi rapidement et sans causer plus de frais que le juge de canton? » (Discours de M. Liedts).

<sup>1</sup> Un amendement de M. Julien tendait à modifier la disposition par la restriction suivante : « Lorsque de ce chef la clause résolutoire aura été formellement stipulée dans l'acte de bail. » Cet amendement n'a pas été adopté.

<sup>2</sup> « L'art. 2 contient moins une disposition nouvelle que l'explication de l'art. 806 du code de procédure civ. » (Disc. de M. Liedts).

Voyez le rapp. de la sect. centr., page 248.

« L'honorable M. Milcamps, dans la dernière séance, s'était élevé contre la rédaction du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'art. 2, parce qu'il croyait y trouver l'obligation, pour le président, d'accorder l'expulsion sans pouvoir renvoyer la demande devant le tribunal si elle lui paraissait offrir des difficultés. Dans le sein de la Commission on lui a fait remarquer qu'à la vérité l'article faisait au président, jugeant en référé, l'obligation ou d'accorder, ou de refuser l'expulsion, sauf le droit des parties au principal; mais que si, par la nature des choses, le pouvoir du président en cette matière, est essentiellement discrétionnaire, il

Il sera libre cependant au demandeur de renoncer à la demande formée par lui, et d'en intenter une nouvelle selon les règles établies par la présente loi.

Mandons et ordonnons, etc.

Contresigné par le ministre de la justice,  
LEBEAU.

7 OCTOBRE 1833. — N. 1207. — *Loi qui arrête les budgets de la dette publique, des dotations, de la justice, des affaires étrangères, de l'ordre de Léopold et de la marine* 4. — (Bull. Offic., n. LXIX.)

Léopold, etc.

Nous avons, de commun accord avec les Chambres, décrété et nous ordonnons ce qui suit :

est bien évident que cette disposition n'offre pas le danger qu'on croyait y trouver, puisqu'il est bien certain que le président n'accordera l'expulsion provisoire que lorsqu'il aura sa conviction pleinement formée sur la provision réclamée, et que dans tous les autres cas, soit parce qu'il n'y a aucune urgence, soit parce que le droit du propriétaire n'est pas évident, il refusera l'expulsion, et renverra les parties à se pourvoir devant le tribunal. On peut, sans aucune crainte, s'en reposer à cet égard à la prudence et à l'expérience du magistrat que vous investissez de ce pouvoir. » (Rapp. de M. Liedts).

« La Commission a choisi la voie du référé précisément pour éviter l'intervention d'un avocat ou d'un avoué. » (Rapp. de M. Fallon). « Les parties peuvent se présenter en personne devant le président qui remplit ainsi la double mission de juge et de conciliateur. » (Rapp. de M. Liedts).

<sup>3</sup> « Une loi ne peut jamais rétroagir; mais vous savez tous que ce principe ne reçoit jamais son application qu'au fond du droit, et que lorsqu'il s'agit de l'instruction et de la procédure des affaires, la loi nouvelle, si elle ne porte pas expressément le contraire, règle tous les actes de procédure qui se font postérieurement à la loi nouvelle. » (R. de M. Liedts).

Le projet de la Commission portait : « Les demandes formées au moment où la présente loi sera exécutoire, continueront à être instruites conformément aux lois qui existaient lors de la demande. » Sur l'observation de M. Dubus que la loi ne réglait pas les formes de la procédure, mais que c'était uniquement une loi de compétence, la rédaction a été modifiée telle qu'elle est dans la loi.

4 Présentation à la Chambre des Représentants, du budget des dépenses, le 14 juin 1833 (*Monit.* du 16). Discussion générale le 28 août (*Monit.* du 30). Adoption par 56 voix contre 4, le 12 septembre (*Monit.* du 14).

Envoi au Sénat le 24 septembre (*Monit.* du 26). Rapports par MM. Engler, baron de Pelichy et d'Ansembourg, le 30. Discussion le 2 octobre. Ad. à l'unanimité de 28 voix, le 3 (*Monit.* des 2, 4 et 5). Voyez pour les détails les notes suivantes.