

EXPOSÉ DES MOTIFS

I

La crise économique, née de la guerre, a fait un sort particulier au contrat de louage que l'article 1711 du code civil qualifie de « bail à loyer ». Ce contrat doit parer à des besoins de première nécessité : le logement (maisons d'habitation et appartements) et la jouissance d'un instrument de travail (magasins, ateliers, etc.).

Dès le mois d'août 1914, la diminution notable, voire la suppression totale, des revenus professionnels a rompu l'équilibre de la plupart des budgets domestiques. Plus tard, l'augmentation croissante, jusqu'à l'inouï, du coût des denrées alimentaires et de tous les objets de consommation journalière, ont donné à cette crise une acuité extrême. Dès lors, la plupart des locataires se sont trouvés avoir contracté vis-à-vis des bailleurs des engagements hors de proportion avec leur état de fortune. Par une conséquence nécessaire, les achats de vivres et de subsistances, faits au comptant sous l'empire de la nécessité, ont absorbé l'avoir disponible, et les loyers, dûs à terme, sont demeurés impayés.

Après plus de quatre années de guerre et d'occupation