

contrats de bail » donne quelques indications à ce sujet. D'après ce projet, le contrat reste en vigueur même si les biens changent de propriétaire ; si ce nouveau propriétaire est l'Etat, celui-ci ne peut rompre le contrat que si l'exécution en « devient visiblement onéreuse et désavantageuse pour lui par suite de circonstances imprévues ou d'un changement radical dans la situation qui existait au moment de la signature du contrat » ; ou bien « si les charges assumées par le fermier et revenues à l'Etat en vertu du décret concernant l'abrogation de la succession sont manifestement désavantageuses. »

Le fermier est responsable de tous les dommages causés aux biens affermés et inventoriés au moment de l'entrée en vigueur du contrat ; de même, il peut demander qu'on l'indemnise pour toutes les améliorations qu'il a apportées à l'entreprise. Dans le cas où le propriétaire ne voudrait pas payer les améliorations apportées par le fermier sans son consentement, ce dernier peut les enlever pour autant qu'il n'en résulte aucune dégradation pour les biens affermés.

Les tribunaux peuvent également prononcer l'annulation d'un contrat d'affermage : 1^o si le propriétaire n'a pas livré les biens ou si ces biens, sans la faute du fermier, sont dans un tel état qu'ils ne peuvent pas servir au but indiqué dans le contrat ; 2^o si le fermier ne paye pas ou ne fait pas les réparations nécessaires ; 3^o si le fermier endommage les biens affermés, volontairement ou non ; 4^o si le fermier emploie les biens dans un but contraire aux stipulations du contrat.

§ 4. CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CONTRAT.

D'après le projet de code, tous les contrats traitant de l'affermage d'entreprises d'Etat doivent être conclus par écrit. D'après le même projet, les conflits relatifs à l'exécution des contrats ne peuvent être tranchés que par les tribunaux. Toute clause prévoyant la possibilité du refus par l'une des parties de recourir au tribunal est nulle de plein droit.

D'une manière générale, le contrat est dénué de toute valeur juridique et ne peut pas être approuvé par les autorités lorsque l'accord est conclu « dans un but contraire aux lois ou pour tourner la loi, notamment lorsqu'il a pour objet de transférer à quelqu'un des droits sur des biens dont la libre circulation a été interdite ; lorsqu'au moment de la conclusion du contrat les formes exigées par la loi n'ont pas été observées ou lorsque le contrat est visiblement désavantageux pour l'Etat. »

Le contrat sera nul également s'il est prouvé que l'une des parties a usé de dol, de menaces ou de violence, ou qu'elle a abusé de la détresse dans laquelle se trouvait la contre-partie pour lui faire signer un accord désavantageux, ou enfin s'il y a eu erreur essentielle chez l'une des parties au moment de la conclusion de l'accord.