







La Question des Loyers

LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA COMMISSION DU SENAT AU TEXTE VOTE PAR LA CHAMBRE

Le projet de loi qui doit assurer le retour progressif au droit commun en matière de loyers a été voté par la Chambre, le 3 décembre 1921. Il ne satisfait, à vrai dire, ni propriétaires, ni locataires.

Locaux à usage professionnel

La prorogation accordée au locataire par la loi de 1918 était d'une durée différente suivant que le local occupé était à usage d'habitation ou à usage professionnel. Mais la loi ne donnait aucune définition de ce qu'il fallait entendre par local à usage professionnel.

Il est prévu, dans le texte du projet, que, pour les locations antérieures au 1er août 1914, les locataires devront supporter une part proportionnelle des charges grevant les locaux.

La Chambre avait prévu que, en raison de la pénurie des locaux, il serait accordé au plus tard jusqu'au 1er octobre 1924, une prorogation de jouissance aux locataires, sous-locataires et cessionnaires dont le bail ou la location verbale viendrait à expiration avant cette date du 1er octobre 1924.

Les locataires étrangers. Aux étrangers n'ayant pas combattu ou dont les fils n'ont pas combattu dans les diverses formations des armées françaises, alliées et associées, le projet de la Chambre refusait le bénéfice des mesures prévues.

Reprise du mobilier. La commission du Sénat ne maintient pas la disposition adoptée par la Chambre, aux termes de laquelle était nulle et tombait en outre sous le coup de l'article 419 du code pénal, toute convention tendant à imposer une reprise de mobilier à l'occasion d'un bail ou d'une cession de bail.

Droit d'occupation du propriétaire. La commission propose d'ajouter au texte de la Chambre la disposition suivante : « Le droit d'occupation n'est pas applicable aux propriétaires de fractions d'immeubles dont les acquisitions, autrement que par succession, n'ont pas date certaine avant le 1er janvier 1922. »

Procédure. Le rapporteur pense qu'il y a tout avantage à adopter en cette matière une seule et même juridiction : Tribunal de première instance jugeant en chambre de conseil en cas de non-conciliation.

Spéculation illicite. La commission du Sénat définit, par la négative, mais pourtant d'une façon suffisamment précise, ce que l'on peut entendre par spéculation illicite en matière de loyers.

Le chiffre de 8 %, déclare le rapporteur, a été fixé en prenant pour base le taux actuel de l'intérêt de l'argent. De tout temps, il a été admis que les placements immobiliers bénéficient d'un taux supérieur à celui des valeurs mobilières.

Il faut donc fixer à 8 % environ le revenu qu'un propriétaire peut vouloir retirer de son immeuble sans s'exposer à des poursuites. Telles sont dans leurs grandes lignes, les modifications que la commission du Sénat propose de faire subir au texte voté par la Chambre et les déclarations qu'elle apporte sur certains points jusqu'à présent laissés dans l'ombre.

MEMENTO

DECLARATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES. Les dispositions de l'article 9 de la loi du 31 juillet 1917, modifiée par l'article 3 de la loi du 25 juin 1920, doivent être interprétées comme il suit : L'impôt sur le chiffre d'affaires dont le chiffre d'affaires dépasse 50.000 francs n'a pas spontanément déclaré ce chiffre d'affaires avant le 1er avril, l'impôt dont il est redevable est majoré de 10 p. 100. Si le même contribuable déclare au plus tard sa déclaration malgré l'expiration qui lui est régulièrement adressée, l'impôt est majoré de moitié. Cette seconde majoration ne se superpose pas à la première.

IMPOT SUR LE REVENU. Le bénéfice net d'une entreprise industrielle ou commerciale doit être déterminé, pour l'assiette des impôts sur le revenu, sous déduction de toutes les dépenses faites par l'exploitant pour assurer le fonctionnement de son entreprise. Il s'agit de l'industriel ou le commerçant qui se déplace lui-même pour effectuer des achats ou des ventes de marchandises est fondé à déduire de son bénéfice, pour l'établissement des impôts dont il s'agit, ses frais de voyage et de transport, ses frais d'hôtel et de restauration, ainsi que les frais que lui occasionnent ses rapports avec la clientèle, dans la mesure où ses frais représentent des dépenses personnelles.

IMPOT SUR LES BENEFICES. Les sommes mises en réserve par une entreprise industrielle ou commerciale, soit en prévision d'années défavorables, soit pour toute autre cause, sont prélevées sur le bénéfice de l'entreprise et doivent par suite, sous quelque forme que l'établissement soit exploité, être soumises à l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux établi au nom de l'exploitant.

PERTE DE REVENUS. La perte de revenus provenant du fait que, par suite de circonstances résultant de l'état de guerre, des terrains n'ont pu être mis en culture ou n'ont donné qu'un produit très inférieur au produit normal, est susceptible d'être considérée comme la conséquence d'un événement extraordinaire au sens de l'article 37 de la loi du 13 septembre 1917 et elle est par suite de nature à motiver, sur la demande du propriétaire, une modération correspondante de l'impôt foncier.

RETRAITES OUVRIERES ET PAYSANNES. Le décret du 4 août 1921 relatif au mode de paiement des pensions servies aux assurés de la loi du 5 avril 1910 sur les Retraites Ouvrières et Paysannes et de la loi du 20 juillet 1896 sur la Caisse Nationale des Retraites, autorise aux lieux et places du certificat de vie antérieurement exigé pour le paiement de ces pensions la production d'une carte d'identité avec photographie.

RENGAGEMENT. En l'état actuel de la législation, les anciens combattants ne peuvent être admis à contracter un rengagement que s'ils sont démobilités depuis moins de deux ans. Or, le tableau de classement qui sera établi à la suite du concours du 17 janvier prochain sera valable pour un an. Il est donc indispensable que les derniers inscrits sur ce tableau, qui ne seront pas nommés avant la fin de l'année 1922 n'aient pas plus d'un an d'interruption de service au moment du concours, pour pouvoir contracter un rengagement au moment de leur nomination.

VEUVES DE GUERRE. Aux termes de l'article 18, paragraphe 2, de la loi du 31 mars 1919 « si la veuve qui se remarie et qui conserve sa pension à des enfants mineurs nés de son mariage ou le décès, la jouissance des majorations leur appartient ». L'application de ces dispositions et en vue d'obtenir la division de la pension concédée à la mère, il appartient au tuteur des orphelins d'adresser à l'administration des finances : 1° La délibération du conseil de famille ayant eu pour effet de lui déléguer la tutelle ; 2° Une expédition de l'acte de mariage de la mère.

INTERMEDIAIRES DE COMMERCE. Les intermédiaires de commerce doivent être considérés comme exerçant une profession commerciale et les profits qu'ils réalisent doivent, par suite, être soumis à l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux lorsque, prêtant leur entremise pour l'achat ou la vente de marchandises, les intéressés perçoivent indifféremment une commission, un courtage ou pour le compte d'une ou plusieurs maisons sans s'engager eux-mêmes et lorsqu'ils ne sont rétribués que par des maisons, les représentants de commerce doivent être considérés, s'ils conservent la liberté de leurs agissements, comme exerçant une profession non commerciale et les bénéfices qu'ils en retirent doivent être soumis à l'impôt qui atteint les revenus des professions de cette nature. Si, enfin, les représentants sont placés sous l'autorité des propriétaires des maisons qui les occupent, ils ne sont que de simples employés et leurs rémunérations doivent être assujetties à l'impôt sur les traitements et salaires.

VINS. L'article 10 de la loi d'amnistie du 29 avril 1921 stipule « que pour toutes les infractions au Code de justice militaire commises antérieurement au 11 novembre 1920, amnistie pleine et entière est accordée à tous ceux qui, dans l'année de la promulgation de cette loi bénéficieront, par décret de grâce, soit d'une remise totale de la peine, soit de la remise de l'entière restant de la peine. »

VENTES. AUTOMOBILES. En bon état et visibles en marche et à l'essai, à la scierie de Saint-Pierre-de-Moutier.

CAMION. G. M. C., 2 tonnes 500, sur pneus.

CAMIONNETTE. G. M. C. sanitaire renforcée, 1 tonne 500.

FORD TORPEDO DODGE conduite intérieure. TRACTEUR FWD 4 tonnes plus 8 tonnes remorquées. Prix modérés et toutes pièces de rechange pour réparations futures.

AVIS A NOS LECTEURS. TRAVAUX D'IMPRIMERIE. Nous informons nos lecteurs qui, jusqu'à ce jour, ont bien voulu nous confier leurs travaux d'imprimerie, d'avoir à passer désormais DIRECTEMENT LEURS COMMANDES à l'Administration de "Paris-Centre" 3, Rue du Chemin-de-Fer, 3, à NEVERS avec cette mention : Société Anonyme des PUBLICATIONS "PARIS-CENTRE". Le Journal se charge DE TOUS LES TRAVAUX D'IMPRIMERIE Livres, Brochures, Lettres, Prospectus, Avis, Affiches de tous formats, Faire part Naissances, Mariages, Décès, Cartes de Visite, Programmes, Registres spéciaux, Agendas, Livres de Commerce, etc., etc.. Les PUBLICATIONS PARIS-CENTRE Société Anonyme. - Capital: 600.000 francs LIVRENT DANS LE TEMPS MINIMUM AUX PRIX MINIMUM. Il sera toujours fait un Devis pour les Travaux d'art et les Tirages en couleurs. Adresser directement les Commandes A L'ADMINISTRATION PARIS-CENTRE 3, Rue du Chemin-de-Fer, 3, à NEVERS TELEPHONE 2.17 - 2.18

OFFICIERS MINISTERIELS. M. ROY, avocat à Nevers, de manda.

PETIT CLERC présenté par ses parents 2124. M. FILEUX, huissier, à Nevers, demande un PETIT CLERC présenté par ses parents 2051.

CABINETS D'AFFAIRES. EPIGERIE-MERCERIE ROUENNERIE avec Bureau de Tabac, à céder de suite ; loyer avantageux. Il faut disposer de 20.000 fr. comptant. S'adresser Cabinet ALEXE-LINE, 14, rue Hoche, NEVERS.

ON DESIRE ACHETER FONDS DE QUINCAILLERIE faisant 60 à 80.000 fr. d'affaires, au besoin avec autre commerce. Faire offres : Cabinet ALEXE-LINE, 14, rue Hoche, NEVERS. 2119

MAISON AVEC JARDIN à vendre pouvant être libre au 24 juin prochain, 14, rue de l'Aiguillon, à Nevers, comprenant rez-de-chaussée, 1er étage, mansardes, caves, grenier avec emplacement à bâtir en façade. S'adresser même adresse pour visiter et pour tous renseignements 1, rue Saint-Trois premier étage. 2265

PRET hypothécaire 29.000 fr. valeur du gage 60.000 fr. Placement de tout repos. Ecrire CENTRAL OFFICE, Bourse de Commerce, Paris. 2260

12.470 à Coder près Nevers, proximité gare, commerce.

A affermer au 11 mai prochain UNE PROPRIETE située « aux Petits Varennes », commune de Gey igny-sur-Loire tenant à bâtiments d'habitation, d'exploitation et terrains d'une superficie de 8 hectares environ. S'adresser chez M. GUILLERAND, « Les Six-Chemin », Varennes-les-Nevers. 2239

SEMENCES DU NORD SELECTIONNEES. Blés, orges, avoines, pommes de terre, trèfles, luzernes, sainfoins et légumineuses pour prairies, etc. S'adresser à M. CACOT, représentant à Livry (Nièvre) 2139

BEAU BAS ROUGE obéissant, 10 mois, excellent caractère. S'adr. M. Louis CHANTECLAIR, à Châteaun-Chinon (Nièvre) 2246

TONNEAUX ayant contenu de l'ocre d'imprimerie. S'adresser au bureau du Journal.

VIN ROUGE 1er choix, 1 fr. 05 le litre. Expédition directe du vignoble. Représentants sérieux demandés. Ecrire Ag. HAVAS n° 2.505 Montpellier. 2256

PERSONNEL. ON DEMANDE : MENAGE Valet et femme de chambre, demandé par hôtel, important de la région. Bonnes références exigées. S'adresser Bureau du Journal. 2026

FEMMES pour peintures d'instruments. S'adresser au bureau du Journal. 2266

REPRESENTANTS. A la commission, ayant déjà clientèle, sont demandés pour article chaussures cuir, espagnoles et pantoufles, toile et drap, par maison de gros et fabricant pour Centre de la France. Références exigées. A. PORTOFLÉAU, 29, quai de Versailles, Nantes. 2139

REPRESENTANT Chauffage central actif et bien installé est demandé par importante maison pour exclusivement dans le département. Ecrire M. BENARDEAU, 130, boulevard Magenta, Paris X. 2251

UN MACHINISTE Aux Etablissements KUHLMANN à Nevers.

UN FORGERON Aux usines de la Motte, à Nevers. 2254

REPRESENTANTS à la commission, visitant cultivateurs, entrepreneurs de battages, horticulteurs et mécaniciens, sont demandés par la Société Générale des Stocks de l'Aviation, 31, avenue Jean-Jaures, Paris. 2262

VIGNES Producteurs directs ne nécessitant aucun traitement. Grandes quantités disponibles. - ROSIERS - Collection d'élite dans tous les genres ASPERGES D'ARGENTEUIL Grefées de deux ans. Choix extra. CHEVALIER, Horticulteur HORTICULTEUR 1, rue de Mouesse, - à Pl. Président-Wilson Demander son catalogue. Tél. 4-22

A VENDRE Livrable de suite Camionnette neuve CITROEN charge 300 kilos. CITROEN torpédo, série luxe 4 places, bleu canon. Chevrolet torpédo, 4 places, éclairage et démarrage électrique. FORD tourisme - FORD camionnette Camions ARIÉS montés surpneus. Pétrins mécaniques L'AS ac200 et 250 kilos. Moteurs industriels C. L. I. de 3 à 8 HP. Groupes électrogènes C. L. de 3 HP. 2 Tracteurs RIP avec charrires. L. BERTIN, 31, rue de Mouesse, Nevers Téléphone 3-01

Cherche Représentants visitant quincailliers pour articles de ménage aluminium. A. JEANNERET 2, rue Stella-Lyon.

ON DEMANDE POUR TOUTE LA FRANCE Jeunes Gens, Hommes et Dames pour représentation très facile, sans connaissances spéciales, pouvant rapporter de 40 à 50 francs par jour. Ecrire ou s'adresser à M. ROMANET, 10, rue Saint-Etienne, Nevers, 1er étage. Si pas sérieux, s'abstenir.

La Maison de Constructions et Réparations Mécaniques R. PAULIN, à VIERZON (Cher) Vente de 18 Matériels de Battages de toutes marques, neufs et d'occasion, remis en état. Batteuses MERLIN, n° 5 et n° 3, Coussinet à bain d'huile Livrables de suite.

SI VOUS VOULEZ VENDRE OU ACHETER Un FONDS DE COMMERCE Une Industrie, Un immeuble ADRESSEZ-VOUS A l'Agence Centrale de la Nièvre (20e année) NEVERS Louis ALEXÉLINE, R. Hoche, 14 Ancien 1er bureau de notaire

GARCON DE RESTAURANT. Sérieuses références exigées. S'adresser au bureau du Journal. 2248

JEUNE HOMME de 15 à 16 ans, présenté par ses parents, pour entretien de bureau et courses. Rétribué de suite. S'adresser 6, Avenue Georges Clémenceau, Nevers. 2276

DIVERS. A vendre, sans intermédiaire cause double emploi. FORD 2 et 3 fins. TORPEDO et CAMIONNETTE 800 kilos, ayant roulé 30.000 km. tapis, intérieur, pneus, verres, St-Gob. Ecl. élect. corne clax. main toute équi. outillage, air pneu. Rech. carte grise. Mise à prix : 7.000 fr. Pressé. S'adresser CENTRAL GARAGE ou VERNERET, mécanicien à Luzuy (Nièvre). 2103

A VENDRE TOILES ONDULEES GALVANISEES. Etat presque neuf. Echantillons sur demande. S'adresser : CHAUMEIL et VALADE, 4, Brivo. 2155

TRAVAIL chez SOI, machines à tricoter, rondes et rectilignes. Catal. gratuit. LAINES Bonneterie. Machines à coudre. Gros et détail. LA LABORIEUSE, 10, rue de la Charité, LYON. 1842

Trav. fac. s. quit. empl. hom. ou dam. Ecr. Els. National, 25, Lyon-Brotaux. 2255

A vendre tracteur NASH QUAD 24 HP. avec sa remorque, 4 tonnes, à 2 roues. Bon état de marche. S'adresser Agence FOURNIER Chalon-sur-Saône n° 591. 2257

ELECTRICITE ELECTRO-INSTALLATION PACTON-MERCERET 8, Rue Pasteur, 8 NEVERS PRIX TRES REDUITS Travaux soignés et Garantis

PAPIERS PEINTS Tekko - Salubra - Papiers Dumas. CHEMINÉES DE MARBRE de tous styles et ordinaires ACCESSOIRES DE FUMISTERIE Fontes anciennes et de Fontes de styles GARREAUX DE FAÏENCE DÉPOT DES ENTREPRENEURS C. TAVERNA Rue Gresset, 3, NEVERS - Téléph. 4-5

POUR LA FEMME. Sur 100 femmes, il y en a 90 qui souffrent de maladies intérieures qui les gênent plus ou moins, mais qui expliquent les hémorragies presque continuës auxquelles elles sont sujettes. La Femme se procure peu d'air de ces inconvenients, puis, tout à coup, les malaises redoublent et occasionnent des douleurs dans les reins. La maladie s'affaiblit et s'aiguë continuellement. QUE FAIRE ? A toutes ces malheureuses il faut dire et redire : Faites une cure avec la Jouvence de l'Abbé Soury qui vous guérira sûrement, sans que ayez besoin de recourir à une opération dangereuse. N'hésitez pas, car il y va de votre santé, et sachez bien que la JOUVENCE DE L'ABBÉ SOURY est composée de plantes spéciales sans aucun poison ; elle est faite exprès pour guérir les MALADIES INTÉRIEURES DE LA FEMME : Hémorragies, Troubles de la circulation du sang, Accidents de la Ménopause, Etouffements, Châtres, Vagites, Congestion, Varices, Phlébites. La JOUVENCE DE L'ABBÉ SOURY, préparée à la Pharmacie Mag DUMONTIER, à Rouen, se trouve dans toutes les Pharmacies. Le flacon, 6 fr., plus impôt 0 fr. 60, total 6 fr. 60

Pépinières Desfosse-Maumay LA CHARITE (Nièvre) Arbres et Arbustes Fruitières, Forestiers D'ORNEMENT Plants pour Boisements et Clôtures Catalogue franco sur demande

Fantasia Mme Veuve BOUILLOT 31, Rue La Fayette, 31 NEVERS MAGASIN D'OUVRAGES DE DAMES ET TRAVAUX D'ART Grand choix d'articles dessinés et brodés BRODERIES DENTELLES Fouritures et accessoires pour tous travaux La Maison exécute tous ces travaux et montage d'ouvrages.

BOIS-CHARBONS Matériaux de construction J.-B. BOUDOT 16, Rue du Chemin-de-Fer, 16 NEVERS

Déménagements - Transp rts Ancienne maison DELAUNAY et HARRAUET Fondée en 1888 LANDRY & BAILLY Correspondants des Chemins de Fer, NEVERS CAMIONS AUTOMOBILES Maison spécialement outillée pour les déménagements par camions automobiles capotées avec ou sans remorques SABLE ET GRAVIER sur wagons P.-L.-M. et Economiques

FABRIQUE DE VOITURES Carrosserie d'Automobiles Fournitures pour Carrosserie et Autos TH. DUJON FILS à SANCOINS (Cher)

Crédit Foncier de France Prêts aux Particuliers, Communes, Syndicats Et Etablissements publics AVEC OU SANS AMORTISSEMENT Henry PEIGNIEUX, directeur, 28, rue des Trois-Carreaux (angle de la rue Mirançon), NEVERS

Entreprise Générale d'ELECTRICITE Charles KELLER MECANICIEN-ELECTRICIEN 15, rue de Remigny NEVERS Téléphone 1-27 Electrification d'Usines INSTALLATIONS COMPLETES DE CHATEAUX Fournitures électriques Réparations et charges d'Accumulateurs