

Mémorial

du

Memorial

des

Grand-Duché de Luxembourg. Großherzogtums Luxemburg.

Mercredi, le 23 février 1955.

N° 11

Mittwoch, den 23. Februar 1955.

Loi du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer.

Nous CHARLOTTE, par la grâce de Dieu, Grande-Duchesse de Luxembourg, Duchesse de Nassau, etc., etc., etc. ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 20 janvier 1955 et celle du Conseil d'Etat du 1^{er} février 1955 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Chapitre 1^{er} — De la fixation des loyers des immeubles à usage d'habitation.

Art. 1^{er}. Le loyer par pièce et par mois de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation dont la construction était achevée avant le 10 septembre 1944 est fixé pour les logements sans confort, pour ceux avec confort moyen et pour ceux avec confort moderne comme suit :

a) Dans la ville de Luxembourg, de 100 à 200, de 200 à 300 et de 300 à 500 fr. ;

b) dans les communes et localités qui seront désignées par arrêté du Ministre de l'Intérieur sur avis du collège des bourgmestre et échevins de 80 à 160, de 160 à 250 et de 250 à 400 fr. ;

c) dans les autres communes et localités de 70 à 140, de 140 à 225 et de 225 à 350 fr.

Ces prix s'entendent pour des pièces ayant une superficie d'au moins 9 m² et une hauteur d'au moins 2,40 m.

Le loyer des autres pièces sera réduit en proportion des prix qui précèdent.

Sont comprises dans les prix fixés ci-dessus les dépendances habituelles des logements. Les garages ne sont jamais considérés comme dépendances. Leur loyer sera fixé suivant les prix locaux usuels.

Art. 2. La location d'immeubles à usage d'habitation dont la construction a été achevée après le 10 septembre 1944 ne peut rapporter au bailleur un revenu annuel dépassant l'intérêt normal du capital investi dans l'immeuble et les frais d'entretien et autres qui sont à sa charge. Un règlement d'administration publique fixera périodiquement le taux de l'intérêt normal dont question ci-dessus.

Le loyer d'une partie seulement d'un immeuble dont la construction a été achevée après le 10 septembre 1944 est à fixer sur la base de la valeur locative de chacune des parties de l'immeuble, dont le total ne pourra dépasser de plus de 10% la valeur locative de tout l'immeuble établie conformément à l'alinéa 1^{er}.

Art. 3. Le loyer des logements et chambres meublés, à l'exception des chambres d'hôtel louées à la journée, ne peut dépasser le double des prix fixés aux articles 1^{er} et 2.

Art. 4. Le bailleur ne peut mettre à charge du locataire pour frais de chauffage, éclairage et autres que les montants qu'il justifiera avoir déboursés lui-même pour le compte du locataire.

Les clauses de valeur sont suspendues nonobstant toute convention contraire.

Art. 5. Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux maisons de maître, villas et appartements avec confort moderne, comprenant, en dehors des mansardes et des dépendances habituelles, au moins 7 pièces, s'ils sont occupés par un seul ménage.

Art. 6. Dans les communes où les circonstances l'exigent, il sera institué une ou plusieurs commissions locales des loyers.

Ces commissions se composeront chacune de 3 membres effectifs et de 2 membres suppléants qui seront choisis parmi les habitants de la commune. Ils seront nommés sur avis du collège des bourgmestre et échevins pour la Ville de Luxembourg par le Ministre de l'Intérieur, pour les autres communes par le commissaire de district dans le ressort duquel est située la commune. Pour autant que possible le président desdites commissions sera pris parmi les membres du collège des bourgmestre et échevins ou du conseil communal; l'un des membres sera pris parmi les propriétaires et l'autre parmi les locataires de la commune en question.

Le collège des bourgmestre et échevins mettra à la disposition de la commission un local approprié et commettra un ou plusieurs employés communaux pour faire les écritures.

Les indemnités revenant aux membres de la commission ainsi que les autres frais de la commission seront à charge de la commune. Leur montant sera fixé par le conseil communal.

Art. 7. La partie qui se croira fondée en vertu des dispositions de la présente loi à demander une augmentation ou une réduction du loyer et des autres charges du bail devra notifier son intention à l'autre partie par écrit ou verbalement. Si un accord ne peut être obtenu, le réclamant pourra adresser une requête en fixation du loyer au collège des bourgmestre et échevins de la commune de la situation de l'immeuble. Le collège des bourgmestre et échevins transmettra sans délai la demande à la commission des loyers.

Art. 8. Pour les baux en cours, la requête n'est recevable que si elle est présentée dans les 6 mois à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi ou dans les 6 mois de la modification ultérieure des clauses et conditions du bail.

Pour les baux qui seront conclus après l'entrée en vigueur de la loi, la requête ne sera pas recevable pendant les 6 premiers mois du bail.

Toute clause dérogeant aux dispositions qui précèdent est nulle de plein droit.

Art. 9. Les parties comparâtront en personne ou par fondé de pouvoir devant la commission au jour et heure indiqués dans la convocation et présenteront leurs observations. La commission pourra s'entourer de tous les renseignements qu'elle jugera convenir, elle pourra notamment prendre inspection des lieux loués.

S'il y a conciliation, il sera dressé procès-verbal des conditions de l'arrangement. Ce procès-verbal sera signé par les parties ou leurs fondés de pouvoir et par le président de la commission.

En cas de non-conciliation ou de non-comparution de l'une des parties, la commission fixera le loyer d'après les règles établies par les articles 1^{er} et 2 en tenant compte notamment de la situation et de l'état d'entretien de l'immeuble, de l'aménagement et des dimensions des lieux loués.

Il sera dressé un procès-verbal contenant la désignation sommaire des lieux loués, l'indication de la catégorie dans laquelle ils sont rangés ainsi que le montant du loyer fixé par la commission. Le procès-verbal sera signé par les membres de la commission et une copie en sera notifiée par lettre recommandée ou contre récépissé aux parties dans le plus bref délai.

Art. 10. Contre la fixation du loyer par la commission locale il est ouvert une action devant le juge de paix du lieu de la situation de l'immeuble.

Cette action devra être formée, à peine de déchéance, dans les 15 jours de la notification du procès-verbal de la commission. Elle sera introduite, instruite et jugée conformément à la procédure prévue au chapitre IV sans préliminaire de conciliation. La copie du procès-verbal de la commission sera jointe à la requête.

La décision du juge de paix pourra être frappée d'opposition ou d'appel dans les formes et délais prévus audit chapitre.

Toutefois, par dérogation à l'art. 27, l'appel ne sera recevable que si les parties ou l'une d'elles ont conclu devant le juge de paix à la fixation d'un loyer dépassant 500 fr. par mois.

Art. 11. La fixation du loyer par la commission des loyers ou le juge de paix ne peut produire ses effets qu'à partir du 1^{er} terme venant à échoir après la date à laquelle le collège des bourgmestre et

échevins a été saisi de la requête conformément à l'article 7.

Art. 12. Les dispositions qui précèdent s'appliqueront également aux relations entre preneurs principaux et sous-locataires ou cessionnaires.

Art. 13. Un règlement d'administration publique, à prendre sur avis du Conseil d'Etat et sur l'avis favorable de la Commission de Travail de la Chambre des Députés, pourra modifier le loyer légal fixé par les articles 1^{er} et 2.

Chapitre II. — De la prorogation des baux à loyer.

Art. 14. Tout bail à loyer qui vient à cesser pour n'importe quelle cause est prorogé provisoirement, à moins que le bailleur ne prouve avoir besoin des lieux loués pour les habiter lui-même ou les faire habiter par ses descendants ou pour d'autres motifs graves et légitimes. Si, dans ces derniers cas, les lieux loués ne sont pas occupés aux fins admises par le juge comme motif de la résiliation du bail dans le mois qui suit le départ de l'ancien preneur, ce dernier a droit à des dommages-intérêts.

Lorsqu'un logement a été mis, même à titre gratuit, à la disposition d'une personne uniquement en raison d'un contrat d'engagement intervenu entre parties, le déguerpiement de l'occupant peut être ordonné par le juge de paix si le patron prouve que le contrat d'engagement a pris fin.

Au cas où l'occupant reste en possession du logement après la cessation du contrat d'engagement il est tenu de payer la valeur locative du logement à fixer conformément aux dispositions de la présente loi.

Art. 15. Par dérogation à l'article 1743 du Code civil, l'acquéreur d'un immeuble loué en tout ou en partie ne peut expulser le locataire dont le bail n'a pas date certaine avant son acte d'acquisition, mais qui avait été mis en possession des lieux avant cette date, à moins que le bailleur ne prouve avoir besoin des lieux loués pour les habiter lui-même ou les faire habiter par ses descendants ou pour d'autres motifs graves et légitimes.

Art. 16. Le bénéfice des dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article 14 et de l'article 15 ne peut être invoqué par le preneur qui ne remplit pas ses obligations.

Art. 17. Sous réserve des dispositions de l'arrêté grand-ducal du 31 octobre 1936 concernant la protection du fonds de commerce en matière de bail, la prorogation décrétée aux articles 14 et 15 ne s'applique pas aux baux ayant pour objet des locaux à usage commercial ou industriel.

Sont à considérer comme locaux à usage commercial ou industriel pour l'application des dispositions qui précèdent les immeubles ou parties d'immeubles dont le bail prévoit expressément pareille affectation, ceux qui sont destinés par leur nature à l'exercice d'un commerce ou d'une industrie et ceux dans lesquels cette activité est exercée à titre principal.

Le preneur commerçant ou industriel dont le bail vient à cesser pourra demander deux sursis successifs, chacun de 6 mois au maximum. Ces demandes seront déposées au greffe de la justice de paix, à peine de déchéance, 2 mois au plus tard avant l'expiration du bail ou du premier sursis.

Si le délai-congé conventionnel est égal ou inférieur à deux mois, la demande en sursis peut encore être déposée dans les huit jours de la notification du congé.

Si le premier sursis accordé par le juge est égal ou inférieur à deux mois, la demande en obtention d'un deuxième sursis devra être déposée au plus tard huit jours avant l'expiration du premier sursis.

Les demandes en sursis sont dispensées du préliminaire de conciliation. Le juge de paix saisi aura compétence pour fixer le loyer pendant la durée des sursis. Le sursis sera refusé si le bailleur prouve qu'il a besoin de l'immeuble pour l'exploiter lui-même ou le faire exploiter par ses descendants ou pour d'autres motifs graves et légitimes.

Chapitre III. — De la protection des personnes condamnées à déguerpir de leur logement.

Art. 18. Le juge qui a condamné l'occupant d'un logement à en déguerpir, peut ordonner, à la requête de la partie condamnée, qu'il sera sursis à l'exécution de la décision. Le sursis ne pourra dépasser trois mois, mail pourra être prorogé à deux reprises chaque fois pour une durée maximum de trois mois. Le sursis ne sera accordé que si, en raison des circonstances, le requérant paraît mériter cette faveur, à moins que celle-ci ne soit absolument incompatible avec le besoin personnel de l'autre partie.

Art. 19. Lorsque la décision émane du juge de paix, la demande en sursis sera formée par simple requête à déposer au greffe de la justice de paix. Les parties seront convoquées pour la première audience utile.

Lorsque la décision a été rendue par le tribunal d'arrondissement, le juge des référés ou la Cour Supérieure de Justice, il sera procédé par citation de l'autre partie à la première audience après trois jours francs.

Devant le tribunal d'arrondissement l'affaire sera instruite conformément à la procédure prévue en matière commerciale.

En toute hypothèse, la décision sur la demande sera constatée par simple note au plume. Cette décision n'est susceptible d'aucun recours.

Art. 20. Si le délai de déguerpissement accordé à l'occupant par la décision est supérieur à 15 jours, la demande est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard 8 jours avant l'expiration de ce délai. La demande en prolongation du sursis est à introduire, à peine de déchéance, au plus tard 8 jours avant l'expiration du sursis.

Il y sera statué incessamment. Néanmoins la demande aura un effet suspensif.

Chapitre IV. — Des contestations en matière de baux à loyer.

Compétence et procédure.

Art. 21. Les juges de paix seront compétents, quel que soit le montant des loyers, encore que le titre soit contesté, pour connaître de toutes les contestations entre bailleurs et locataires, relatives à l'existence et à l'exécution des contrats de bail à loyer des immeubles.

Le juge de paix compétent est celui de la situation de l'immeuble faisant l'objet du bail en litige.

Art. 22. La demande sera formée par simple requête sur papier libre à déposer au greffe de la justice de paix en autant d'exemplaires qu'il y a de parties en cause.

La requête énoncera les noms, prénoms, professions et domicile des parties. Elle indiquera sommairement les moyens invoqués à l'appui de la demande et précisera l'objet de celle-ci.

La date du dépôt de la demande est marquée incontinent par les soins du greffier sur un registre de papier non timbré tenu au greffe. Ce registre sera coté et paraphé par le juge de paix. Le greffier y inscrira également la date des lettres recommandées prévues par la présente loi.

Art. 23. Le greffier convoquera les parties par lettre recommandée à la poste avec avis de réception. Il y joindra une copie de la requête pour chaque défendeur. La lettre indiquera les nom, prénoms, profession et domicile du demandeur, l'objet de la demande, le jour et l'heure de l'audience fixée pour les débats par le juge de paix au délai minimum de 2 jours francs.

Art. 24. Pour l'instruction et le jugement des affaires, on suivra la procédure ordinaire prévue en matière de justice de paix, pour autant qu'il n'y est pas dérogé par les dispositions de la présente loi.

Les pouvoirs conférés aux tribunaux en matière d'autorisation maritale sont dévolus au juge de paix.

Lorsqu'il y a lieu à enquête ou expertise, le greffier citera les témoins et les experts par lettre recommandée avec avis de réception. La lettre précisera l'objet de l'enquête ou de l'expertise.

Dans les quinze jours du prononcé le greffier notifiera aux parties intéressées par lettre recommandée une copie sur papier libre du jugement.

Art. 25. Si l'une des parties ne comparait ni en personne ni par mandataire, le juge de paix statuera par défaut. La partie défaillante pourra faire opposition, par déclaration au greffe, dans les quinze jours de la notification prévue à l'art. 24, al. 4. Dans ce cas la convocation se fera conformément aux dispositions de l'art. 23.

Art. 26. Dans tous les cas, le juge de paix, les parties entendues ou dûment convoquées, pourra prendre par ordonnance toutes mesures provisoires, notamment fixer le loyer provisoire en attendant la solution définitive du litige. Ces ordonnances ne sont susceptibles d'aucun recours. Elles sont exécutoires sur minute et avant l'enregistrement.

Les sommes payées en vertu des mesures provisoires seront imputées sur le montant résultant de la décision définitive.

Art. 27. A l'exception des affaires visées à l'art. 10, le juge de paix statue en premier et dernier ressort sur toutes les affaires dont l'import ne dépasse pas la valeur de 4.000 fr. et à charge d'appel pour toutes les autres affaires.

Art. 28. L'appel sera porté devant le tribunal d'arrondissement. Il devra être interjeté sous peine de nullité dans les 40 jours francs de la date du jugement, s'il est contradictoire, sans qu'il soit besoin de signification pour faire courir ce délai, et, si le jugement est rendu par défaut, dans les 40 jours francs où l'opposition n'est plus recevable. Pour la déclaration de l'appel ainsi que pour l'instruction et le jugement de l'affaire on suivra la procédure ordinaire prévue en matière commerciale.

Art. 29. Les décisions rendues en dernier ressort, non susceptibles d'opposition, ne peuvent faire l'objet d'un pourvoi en cassation que pour contravention à la loi ou pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité.

Le pourvoi sera formé dans les 40 jours francs de la notification par la voie du greffe du jugement du juge de paix ou de la signification du jugement du tribunal d'arrondissement. Pour les jugements par défaut, le délai courra du jour de l'expiration du délai d'opposition.

Le pourvoi sera introduit, instruit et jugé dans les formes prescrites pour la procédure en cassation en matière civile et commerciale.

Art. 30. Les ordonnances, jugements et arrêts rendus en matière de bail à loyer sont exempts du droit de titre.

Dans ces affaires les pièces de toute nature produites en cours d'instance sont dispensées du droit d'enregistrement et de timbre.

Chapitre V. — Mesures pour remédier à la pénurie des logements.

Art. 31. Les administrations communales ont la mission d'assurer dans la mesure du possible le logement de toutes les personnes qui ont leur domicile dans la commune ainsi que de celles qui appartiennent aux services publics, pour autant qu'elles exercent leurs fonctions sur le territoire de la commune.

Art. 32. Il est institué un Office central du Logement. La fixation du siège de cet office, son organisation et la procédure à suivre sont arrêtées par un règlement d'administration publique.

Art. 33. Dans les communes où une délibération du conseil communal approuvée par l'autorité supérieure aura constaté la pénurie des logements, le collège des bourgmestre et échevins pourra obliger les propriétaires des immeubles et parties d'immeubles non occupés destinés à servir de logement à les déclarer à l'administration communale dans un délai à fixer par celle-ci. La déclaration devra préciser le nombre des pièces et le prix du loyer.

Dans les mêmes communes un règlement communal pourra soumettre à l'autorisation préalable du collège des bourgmestre et échevins toute nouvelle occupation d'un logement à titre de bail, de sous-location et de cession de bail.

L'autorisation sollicitée sera considérée comme étant accordée si le collège des bourgmestre et échevins n'a pas statué sur la requête dans les 15 jours à compter de son dépôt. La date du dépôt sera constatée par un récépissé à délivrer au requérant par le secrétaire communal ou son préposé.

Le refus d'autorisation est susceptible de recours devant l'Office central du Logement. Le recours est à former par lettre recommandée à la poste dans les 15 jours de la notification de refus.

L'Office central statuera d'urgence, les parties entendues ou dûment appelées. Un représentant du collège des bourgmestre et échevins y sera appelé.

En cas d'occupation d'un logement sans l'autorisation prescrite, le bénéficiaire désigné dans la réquisition pourra assigner l'occupant en déguerpissement devant le juge des référés.

L'inobservation des règlements pris en vertu des dispositions qui précèdent sera punie d'une amende de 500 à 10.000 fr. à prononcer par le tribunal de police.

Art. 34. Dans les communes où la pénurie des logements est constatée, le collège des bourgmestre et échevins pourra réquisitionner les immeubles et parties d'immeubles non occupés ou occupés par simulation destinés à servir de logement ou susceptibles d'être aménagés facilement à ces fins, ainsi que les chambres habituellement louées, à l'exception des chambres d'hôtel.

La réquisition se fera par un écrit, signé par le bourgmestre ou un échevin par lui désigné. Cet écrit sera notifié au propriétaire de l'immeuble ou à son mandataire par un agent communal contre récépissé ou par lettre recommandée.

Art. 35. Les immeubles et parties d'immeubles spécifiés à l'art. 34 peuvent être réquisitionnés par le président de l'Office central du Logement même s'ils sont situés dans une commune où la pénurie du logement n'a pas été constatée.

La réquisition se fera par un écrit signé par le président de l'Office central et sera notifiée par lettre recommandée au propriétaire de l'immeuble ou à son mandataire.

Sont applicables au surplus les dispositions des alinéas 1 à 3 de l'article 36.

Art. 36. La réquisition indiquera les locaux réquisitionnés d'une façon aussi précise que possible et contiendra sommation au propriétaire ou à son mandataire de, dans les huit jours francs de la notification, tenir lesdits locaux à la disposition de la personne nommément désignée.

Le propriétaire pourra proposer par lettre recommandée à l'autorité dont la réquisition émane, dans les 3 jours francs de la notification, un autre preneur, à condition que celui-ci soit dans le cas de pouvoir invoquer le bénéfice de l'art. 31 et que son ménage soit numériquement au moins égal au ménage désigné par l'autorité communale.

Si le bénéficiaire de la réquisition n'a pas son domicile de secours dans la commune de la situation du logement réquisitionné à son profit, la durée de son séjour dans le logement réquisitionné n'est point comptée comme temps d'habitation ni comme temps d'absence pour l'application de la loi du 28 mai 1897 sur le domicile de secours.

La réquisition contiendra aussi fixation du loyer sous réserve pour les parties de demander l'augmentation ou la réduction de ce loyer conformément aux articles 7 et suivants de la présente loi dans le mois de la notification, si la fixation du loyer est seule attaquée, et dans le mois de la décision de l'Office central du Logement, s'il y a eu recours conformément à l'art. 37.

Art. 37. Le recours contre la décision de réquisition du collège des bourgmestre et échevins et

contre les mesures d'exécution de cette décision sera porté devant l'Office central du Logement dans les huit jours de la notification. Le recours est suspensif.

L'Office central statuera d'urgence, les parties entendues ou dûment appelées. Un représentant du collège des bourgmestre et échevins y sera appelé.

L'Office central pourra s'entourer de tous renseignements, au besoin à l'aide des organes de la gendarmerie et de la police.

Si le propriétaire refuse le locataire présenté par la commune comme non solvable, l'Office central peut exiger une garantie qu'il déterminera.

Copie de la décision de l'Office central sera transmise sans retard aux parties et au bourgmestre de la commune.

La réquisition devenue définitive sortira les effets du contrat de bail.

Il sera tenu à l'Office central du Logement un registre spécial dans lequel seront inscrits les recours ainsi que les décisions y relatives.

La décision du président de l'Office central du Logement ordonnant la réquisition en application de l'article 35 est sujette à un recours qui sera porté devant l'Office central.

Le président, dont la décision est attaquée, ne pourra siéger à l'Office.

Le recours sera formé par lettre recommandée à la poste dans les 8 jours de la notification de l'ordre de réquisition. Il sera suspensif.

Sont applicables au surplus les alinéas 2 à 7 ci-dessus.

Art. 38. Le collège des bourgmestre et échevins et le président de l'Office central du Logement pourront à tout moment révoquer le droit du bénéficiaire de la réquisition qu'ils auront ordonnée, en justifiant qu'un logement approprié a été offert à celui-ci dans la même commune.

Sous la même justification, le propriétaire de l'immeuble peut demander la révocation. Si, dans les dix jours de la présentation de cette demande, il n'a pas été pris de décision, l'expiration du délai vaut refus.

Dans les cas visés aux alinéas qui précèdent, les intéressés pourront former un recours devant l'Office central du Logement dans le délai fixé à l'article 37.

En cas de recours contre la décision du président de l'Office central du Logement, celui-ci ne pourra siéger.

Art. 39. Des habitations ou des locaux habituellement loués pour servir de logement proprement dit ne pourront être soustraits à cette destination pour être transformés en bureaux ou locaux à usage commercial ou artisanal, sauf autorisation expresse de la part du collège des bourgmestre et échevins.

Cette défense ne s'applique ni aux bureaux des services publics ni aux cas où les locaux à usage professionnel, commercial ou artisanal ne constituent que l'accessoire du logement.

Art. 40. Les décisions de l'Office central du Logement rendues en application des dispositions qui précèdent seront en dernier ressort.

Dispositions générales.

Art. 41. Un règlement d'administration publique, à prendre sur avis du Conseil d'Etat et sur l'avis favorable de la Commission de Travail de la Chambre des Députés, pourra abroger, en tout ou en partie, les dispositions de la présente loi.

Art. 42. Sont abrogées toutes les dispositions des arrêtés et des lois des

Arrêté grand-ducal du 16 février 1955 portant fixation du taux de l'intérêt normal du capital investi dans les immeubles à usage d'habitation dont la construction a été achevée après le 10 septembre 1944.

Nous CHARLOTTE, par la grâce de Dieu, Grande-Duchesse de Luxembourg, Duchesse de Nassau, etc., etc. ;

Vu l'article 2 de la loi du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer ;

Vu l'article 27 de la loi du 16 janvier 1866 sur l'organisation du Conseil d'Etat et considérant qu'il y a urgence ;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

30 septembre 1939 portant institution de tribunaux arbitraux en matière de bail à loyer ;

10 janvier 1945 concernant la fixation des loyers et 24 décembre 1945 modifiant cet arrêté ;

28 juin 1946 ayant pour objet de remédier à la pénurie des logements ;

21 mars 1947 concernant la fixation des loyers ;

30 octobre 1948 concernant la protection des personnes condamnées à déguerpir de leur logement ;

20 juillet 1950 portant modification de la loi du 28 juin 1946 ayant pour objet de remédier à la pénurie des logements ainsi que de la loi du 21 mars 1947, concernant la fixation des loyers et de l'arrêté grand-ducal du 30 septembre 1939 portant institution de tribunaux arbitraux en matière de bail à loyer et des dispositions modificatives de cet arrêté.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au *Mémorial* pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Palais de Luxembourg, le 14 février 1955.

Charlotte.

Le Ministre de l'Intérieur,

Pierre Frieden.

Avons arrêté et arrêtons

Art. 1^{er}. Le taux de l'intérêt normal devant servir de base pour le calcul du loyer des immeubles à usage d'habitation dont la construction a été achevée après le 10 septembre 1944 est fixé à 5% l'an. Sont compris dans ce taux les frais d'entretien et autres qui sont à charge du propriétaire.

Art. 2. Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Mémorial*.

Palais de Luxembourg, le 16 février 1955.

Charlotte.

Le Ministre de l'Intérieur,

Pierre Frieden.

Arrêté ministériel du 17 février 1955 portant désignation des communes et localités rangeant pour la fixation du loyer des immeubles à usage d'habitation dans la catégorie b de l'article 1^{er} de la loi du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer.

Le Ministre de l'Intérieur,

Vu l'article 1^{er} b) de la loi du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer ;

Les collèges des bourgmestres et échevins entendus en leur avis ;

Arrête :

Art. 1^{er}. Sont rangées dans la catégorie b de l'article 1^{er} de la loi du 14 février 1955 portant

modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer :

1° les communes de Bertrange, Bissen, Diekirch, Differdange (à l'exception de Lasauvage), Dudelange, Echternach, Esch-s.-Alzette, Kayl, Pétange, Remich, Rumelange, Schifflange, Steinsel (excepté Mullendorf), Strassen, Vianden et Walferdange;

2° les localités de Bascharage, Belvaux, Berdorf et Grundhof, Bettembourg, Clervaux, Consdorf, Ettelbruck, Grevenmacher, Hespérange et Howald, Lintgen, Lorentzweiler et Bofferdange-Helmdange, Mamer et Cap, Mersch, Mondercange, Mondorf-les-Bains, Rédange, Steinfort et Kleinbettingen, Troisvierges, Wasserbillig, Wiltz et Wilwerwiltz.

Art. 2. Le présent arrêté sera inséré au *Mémorial* Luxembourg, le 17 février 1955.

Pierre Frieden.