

d'habitation en Afrique occidentale française telles qu'elles ont été modifiées ou complétées par les décrets des 3 octobre 1940, 23 juin 1941, 30 décembre 1941 et 9 février 1942.

ART. 2. — Le garde des sceaux, ministre secrétaire d'Etat à la justice et le secrétaire d'Etat aux colonies sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret qui sera publié aux *Journaux officiels* de l'Etat français et des territoires intéressés et inséré au *Bulletin officiel* du secrétariat d'Etat aux colonies.

Fait à Vichy, le 13 mai 1942.

PHILIPPE PETAIN.

Par le Maréchal de France, Chef de l'Etat Français :

*Le garde des sceaux,
ministre secrétaire d'Etat à la justice,*

Joseph BARTHÉLEMY.

*Le secrétaire d'Etat aux colonies,
BRÉVIÉ.*

Voir décrets des 8 mai 1938, 3 octobre 1940 et 30 décembre 1941 au J. O. Togo du 16 janvier 1942 pages 65 à 67.

DECRET du 23 juin 1941 modifiant et complétant le décret du 8 mai 1938, modifié par le décret du 3 octobre 1940 portant réglementation des loyers des locaux d'habitation en Afrique occidentale française.

NOUS, MARÉCHAL DE FRANCE, CHEF DE L'ETAT FRANÇAIS,

Sur le rapport du garde des sceaux ministre secrétaire d'Etat à la justice, et du secrétaire d'Etat aux colonies;

Vu l'article 18 du sénatus-consulte du 3 mai 1854;

Vu le décret du 8 mai 1938, modifié par le décret du 3 octobre 1940, réglementant les loyers des locaux d'habitation en Afrique occidentale française;

DECRETONS :

ARTICLE PREMIER. — La réglementation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation ou professionnel est complétée en Afrique occidentale française par les dispositions ci-après :

ART. 2. — Les propriétaires, usufruitiers, antichrésistes, emphytéotes, locataires, sous-locataires, cessionnaires de baux à loyers de locaux à usage d'habitation ou professionnel, meublés ou non meublés, ou leurs gérants, ainsi que les exploitants de maisons meublées ou de pensions de famille sont tenus de faire connaître, par des écritaux extérieurs, les locaux vacants qui leur appartiennent, dont ils ont la jouissance ou qu'ils administrent dans la quinzaine de la vacance.

L'affichage doit porter l'indication du nombre de pièces et du prix de location demandé.

ART. 3. — Les personnes visées à l'article précédent doivent, dans la quinzaine de la vacance, déclarer à la mairie ou au chef-lieu du cercle de la situation de l'immeuble, les locaux vacants, avec indication du nombre de pièces et du prix de location demandé.

ART. 4. — Elles doivent également déclarer à la mairie ou au chef-lieu du cercle de la situation de l'immeuble, aux époques qui seront fixées par les gouverneurs et chefs de territoires, avec l'indication du nombre de pièces et, le cas échéant, de la surface du terrain accessoire, les locaux à usage d'habitation ou professionnel non meublés, même s'ils ne sont pas destinés à la location, et quel que soit leur état de vétusté, à moins qu'ils ne soient en ruines, lorsque ces locaux n'ont pas été habités au cours de l'année précédente.

Ladite déclaration doit contenir, en outre, s'il y a lieu, l'indication des réparations à effectuer pour rendre les locaux habitables.

ART. 5. — Toute location afférente aux locaux visés aux articles précédents doit être déclarée, à la mairie ou au chef-lieu du cercle de la situation de l'immeuble, dans la quinzaine de la location.

ART. 6. — Les déclarations recueillies dans les mairies et les chefs-lieux de cercle seront centralisées par les gouverneurs et chefs de territoires.

ART. 7. — Les infractions aux articles 2 à 5 du présent décret sont punies des peines de simple police 1 à 15 frs. d'amende et 1 à 5 jours de prison ou l'une de ces deux peines seulement.

En cas de récidive dans le délai de un an, le maximum de l'amende sera toujours prononcé.

ART. 8. — Tout bailleur de locaux à usage d'habitation ou professionnel, loués nus ou meublés, convaincu d'avoir refusé de louer un local vacant à un locataire éventuel, motifs pris du nombre d'enfants à la charge de celui-ci, est puni d'une amende de 100 à 1.000 francs.

En cas de récidive, l'amende est de 200 francs au moins et de 2.000 frs. au plus.

ART. 9. — Des arrêtés du haut-commissaire de l'Afrique française fixeront les conditions d'application du présent décret.

ART. 10. — Le garde des sceaux, ministre secrétaire d'Etat à la justice, et le secrétaire d'Etat aux colonies sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Vichy, le 23 juin 1941.

PHILIPPE PETAIN.

Par le Maréchal de France, Chef de l'Etat Français :

*Le garde des sceaux,
ministre secrétaire d'Etat à la justice,*

Joseph BARTHÉLEMY.

*Le secrétaire d'Etat aux colonies,
Amiral PLATON.*

DECRET du 9 février 1942 complétant le décret du 8 mai 1938 portant réglementation des loyers des locaux d'habitation en A. O. F.

NOUS, MARÉCHAL DE FRANCE, CHEF DE L'ETAT FRANÇAIS,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre secrétaire d'Etat à la justice et du secrétaire d'Etat aux colonies;

Vu l'article 18 du sénatus-consulte du 3 mai 1854;

Vu le décret du 8 mai 1938 réglementant les loyers des locaux d'habitation en Afrique occidentale française modifié et complété par les décrets du 3 octobre 1940 et 23 juin 1941;

Vu le décret du 30 décembre 1941 qui proroge jusqu'à une date qui sera fixée par décret les effets du décret du 8 mai 1938, susvisé;

DECRETONS :

ARTICLE PREMIER. — Jusqu'au décret fixant la date de cessation des hostilités les dispositions suivantes sont applicables aux loyers des locaux d'habitation en Afrique occidentale française.

ART. 2. — Le gouverneur général, haut-commissaire de l'Afrique française est habilité à créer à Dakar une commission centrale des locaux où seront représentés les divers intérêts en cause.

Cette commission sera chargée de classer par catégorie les immeubles à usage d'habitation situés

sur le territoire de la circonscription de Dakar et d'en fixer la valeur locative, lorsque celle-ci n'est pas limitée par le décret du 8 mai 1938 modifié par les décrets du 3 octobre 1940, 23 juin 1941, et 30 décembre 1941.

Elle sera, en outre, appelée à donner son avis sur toutes les questions touchant aux loyers qui seront soumises à son examen par le gouverneur général haut-commissaire.

Si celui-ci l'estime utile, il pourra créer aux chefs-lieux des différentes colonies des commissions locales des logements dotées des mêmes attributions que la commission centrale.

La commission centrale et éventuellement les commissions locales sont chargées de centraliser les déclarations des locaux à usage d'habitation et professionnel faites en exécution du décret du 23 juin 1941, modifiant et complétant le décret du 8 mai 1938, réglementant les locaux d'habitation en Afrique occidentale française.

ART. 3. — La décision de la commission fixant la valeur locative des immeubles à usage d'habitation est notifiée au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

ART. 4. — Toute augmentation du prix des loyers et des charges fixé par la commission est prohibée à compter du jour de cette notification nonobstant convention contraire, même antérieurement conclue.

ART. 5. — Pour la fixation du prix, il sera tenu compte des dépenses effectuées par le bailleur à l'avantage direct du locataire. La commission appréciera dans quelle mesure les dépenses auront entraîné une augmentation de la valeur locative.

En ce qui concerne les charges et prestations, le bailleur peut réclamer les majorations qu'elles ont subies depuis la publication du présent décret.

ART. 6. — Les sommes indûment perçues, après la notification, prévue à l'article 3 seront répétées; dans le cas de termes à échoir, elles viendront en déduction de ceux-ci.

Elles se prescrivent par 5 ans.

ART. 7. — Tous accords ou convention, même indirects, imposés à l'occasion d'une location en vue de dissimuler les exigences du bailleur, tels que ceux ayant stipulé un montant excessif des charges ou une remise d'argent, de valeurs ou une reprise d'objets mobiliers, sont nuls et de nul effet, même s'ils ont reçu leur exécution antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Il en est de même si les avantages exigés, autres que ceux représentant une rémunération équitable du service rendu, l'ont été au profit de toutes autres personnes que le bailleur.

ART. 8. — Le montant du cautionnement et des loyers versés d'avance à titre de garantie ne peut excéder une somme correspondante à deux mois de loyer, pour les locations faites au mois et au quart du loyer annuel dans les autres cas.

ART. 9. — Toute exigence ou perception de loyer, hors des limites fixées par la commission, rend le bailleur passible d'une amende civile au moins égale au montant des sommes abusivement exigées ou perçues sans qu'elle puisse dépasser le triple.

Si cette exigence ou cette perception a eu lieu au moyen d'avantages indirects — stipulation excessive des charges, remise d'argent, de valeurs ou reprise de mobiliers, etc... — l'amende civile ne pourra en aucun cas être inférieure à 1.000 francs.

ART. 10. — Lorsque le montant des sommes, abusivement exigées ou perçues est égal à la moitié des sommes légalement dues, le bailleur encourt un emprisonnement de deux mois à deux ans et une amende de 16 à 100.000 francs.

ART. 11. — Est interdite, sauf autorisation spéciale des gouverneurs et chefs de territoire, toute transformation de locaux à usage d'habitation en locaux à tous autres usages.

Les contrevenants seront punis d'une amende civile qui ne pourra être inférieure à 1.000 francs, ni supérieure au triple du loyer annuel.

ART. 12. — Le ministère public pourra poursuivre d'office l'application des amendes civiles prévues par les articles 9, 10 et 11 du présent décret.

ART. 13. — Le terme de la prorogation de jouissance prévue aux articles 10 et suivants du décret du 8 mai 1938 est reporté au 1^{er} janvier 1943. Le bénéfice de cette prorogation est également acquis dans les mêmes conditions à tous locataires ou sous-locataires cessionnaires de baux et tous occupants de bonne foi, même en vertu d'un délai de grâce fut-il expiré, en possession des locaux à la date de publication du présent décret.

ART. 14. — Le garde des sceaux, ministre secrétaire d'Etat à la justice et le secrétaire d'Etat aux colonies sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Vichy, le 9 février 1942.

PHILIPPE PETAIN.

Par le Maréchal de France, Chef de l'Etat Français :

Le garde des sceaux,
ministre secrétaire d'Etat à la justice,
Joseph BARTHÉLEMY.

Le secrétaire d'Etat à l'aviation,
secrétaire d'Etat aux colonies p. i.,
Général BERGERET.

Agent d'affaires

ARRETE N° 347 promulguant au Togo le décret du 14 mai 1942.

LE GOUVERNEUR DES COLONIES,
CHEVALIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR,
COMMISSAIRE DE FRANCE AU TOGO,

Vu le décret du 23 mars 1921 déterminant les attributions et les pouvoirs du Commissaire de la République au Togo;

Vu le décret du 16 avril 1924 sur le mode de promulgation et de publication des textes réglementaires au Togo;

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — Est promulgué dans le territoire du Togo, le décret du 14 mai 1942 réglementant la profession d'agent d'affaires au Togo.

ART. 2. — Le présent arrêté sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Lomé, le 19 juin 1942.

P. SALICETI.

NOUS, MARÉCHAL DE FRANCE, CHEF DE L'ETAT FRANÇAIS,

Vu les décrets des 23 mars 1921 et 21 février 1925 déterminant les attributions du Commissaire de France au Togo;

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice et du secrétaire d'Etat aux colonies;

DECRETONS :

ARTICLE PREMIER. — Pour l'application du présent décret sont réputés agents d'affaires ceux qui, en

dehors des officiers ministériels, des avocats et des agréés auprès des tribunaux, ont pour profession habituelle de gérer les affaires d'autrui, litigieuses ou non, de conseiller et de renseigner le public ou d'intervenir en son nom, le tout moyennant rétribution.

Sont notamment considérés comme tels les écrivains publics et les agents de renseignements. Ne sont pas considérés comme agents d'affaires ceux qui gèrent pour le compte d'autrui, à titre de salariés ou à tout autre titre, des propriétés ou des exploitations commerciales, agricoles ou industrielles, même s'ils détiennent un mandat général pour gérer les affaires des propriétaires ou des exploitants.

La profession d'agent d'affaires est incompatible avec tout mandat politique, et tout emploi permanent rémunéré par une administration publique ou un établissement public.

Conformément aux articles 1^{er} et 632 du code de commerce les agents d'affaires sont des commerçants et sont soumis comme tels, à toutes les obligations imposées aux commerçants par les lois et règlements en vigueur.

ART. 2. — Nul ne peut exercer, au Togo, la profession d'agent d'affaires s'il n'en a obtenu au préalable l'autorisation de l'autorité administrative.

ART. 3. — L'autorisation d'exercer la profession d'agent d'affaires est donnée par le Commissaire de France pour tout ou partie du Territoire.

ART. 4. — Sont seuls admis à postuler l'autorisation : les citoyens ou sujets français, les protégés français et administrés sous mandat français.

En outre, l'autorisation ne peut être accordée qu'après enquête administrative et seulement à ceux qui n'ont encouru aucune condamnation pour fait contraire à la probité ou pour agissements incompatibles avec le respect dû aux autorités ou institutions françaises et jouissent, en outre, d'une honorabilité reconnue.

ART. 5. — Le refus d'autorisation n'a pas à être motivé et n'est susceptible d'aucun recours.

ART. 6. — L'autorisation d'exercer la profession d'agent d'affaires pourra toujours être retirée après enquête administrative. Elle devra l'être obligatoirement lorsque les agents autorisés cesseront de satisfaire aux conditions prévues par l'article 4 ci-dessus.

Le retrait est décidé par le chef du Territoire après avis du conseil d'administration et notifié par la voie administrative. La décision fixera le délai dans lequel les intéressés devront cesser leur activité. Ce délai sera compris entre 3 mois et 1 an. Il ne sera accordé aucun délai lorsque le retrait sera motivé par une condamnation.

La décision de retrait n'a pas à être motivée et n'est susceptible d'aucun recours.

ART. 7. — Ceux qui exercent actuellement la profession d'agent d'affaires telle qu'elle est définie ci-dessus, devront, dans un délai de trois mois à compter de la promulgation du présent décret, formuler une demande d'autorisation d'exercer auprès du chef de la colonie intéressée.

Ils pourront continuer à exercer en attendant qu'une décision soit prise à leur égard.

Le refus d'autorisation sera, dans ce cas, décidé et notifié dans les conditions prévues à l'article 6.

ART. 8. — Les infractions aux articles qui précèdent seront punies d'un emprisonnement de 1 à 3 mois et d'une amende de 6.000 à 60.000 francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

Il pourra être fait application de l'article 463 du code pénal.

En cas de récidive, la peine d'emprisonnement sera toujours prononcée.

ART. 9. — Tous documents ou correspondances émanant des agents d'affaires, même à l'usage des particuliers, devront être rédigés en français; s'il est nécessaire d'employer une autre langue, le texte rédigé en français devra toujours figurer en face du texte rédigé dans cette autre langue.

Tous documents ou correspondances établis par les agents d'affaires devront être revêtus de leur signature, et de la mention lisible de leur nom et de leur adresse.

ART. 10. — Les infractions à l'article 9 seront punies d'un emprisonnement de 6 à 15 jours et d'une amende de 60 à 600 francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

En cas de récidive, la peine d'emprisonnement sera toujours prononcée.

ART. 11. — Les pénalités prévues pour les agents d'affaires exerçant sans autorisation sont applicables à tous ceux qui exerceraient la même activité de manière habituelle sous le couvert d'une autre profession.

ART. 12. — Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent décret.

ART. 13. — Le garde des sceaux, ministre secrétaire d'Etat à la justice et le secrétaire d'Etat aux colonies sont chargés de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Vichy, le 14 mai 1942.

PHILIPPE PETAIN.

Par le Maréchal de France, Chef de l'Etat Français :

Le garde des sceaux,
ministre secrétaire d'Etat à la justice,
Joseph BARTHÉLEMY.

Le secrétaire d'Etat aux colonies,
BRÉVIE

ACTES DU POUVOIR LOCAL

Familles nécessiteuses des militaires mobilisés

ARRETE N° 620 fixant les taux de l'allocation journalière et des majorations instituées par le décret du 1^{er} septembre 1939.

LE GOUVERNEUR DES COLONIES,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE

Vu le décret du 23 mars 1921 déterminant les attributions et les pouvoirs du Commissaire de la République au Togo;

Vu le décret du 1^{er} septembre 1939 fixant le taux et les règles d'attribution des allocations instituées en faveur des familles nécessiteuses dont les soutiens indispensables sont appelés sous les drapeaux pendant la mobilisation;

Vu l'arrêté interministériel du 27 septembre 1939, pris en exécution de l'article 18 dudit décret;

Vu le radiotélégramme n° 234 du 19 novembre 1939 du Gouverneur général Haut-Commissaire de la République au Togo;

Le conseil d'administration entendu;

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — Les taux de l'allocation journalière et des majorations instituées par le décret du 1^{er} septembre 1939 en faveur des familles nécessiteuses des militaires des armées de terre, de mer et de