

Mise en ligne : 1^{er} novembre 2018.
Dernière modification : 20 avril 2022.
www.entreprises-coloniales.fr

SOCIÉTÉ FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE FRANCE ET DE L'AFRIQUE DU NORD

filiale de l'Omnium d'Algérie-Tunisie

www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Omnium_Algerie-Tunisie.pdf

CONSTITUTION

Société foncière et immobilière de France et de l'Afrique du Nord
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 15 mars 1920)

Capital 10 millions de fr., divisé en 2.000 actions de 500 fr. Siège social, à Paris, 86, rue Saint-Lazare. Conseil d'administration : MM. Ansbacher ¹, de Peyerimhoff ², Schiaffino et de Maniquet-Vauberet ³. Statuts déposés chez M^e Gérard, à Paris. — *Journ. sp. des soc. par act.*, 6 mars 1920.

À LA COUR DE CASSATION

Où il est judiciairement démontré que les gens de lettres sont des « bourgeois »
(*Le Journal des débats*, 26 mai 1931)

Les hommes de lettres — et ils sont nombreux parmi les lecteurs des *Débats* — apprendront avec une évidente satisfaction, mêlée de quelque étonnement à la pensée qu'on ait pu soutenir le contraire, que la clause d'« occupation bourgeoise », courante dans les baux d'appartements, n'exclut pas l'exercice de la profession d'écrivain.

À vrai dire, on s'en doutait un peu. Il faut néanmoins savoir gré à l'un des maîtres du roman contemporain d'avoir porté la question devant notre plus haute juridiction, et à la commission supérieure, qui siège à la cour de cassation sous la présidence de M. le conseiller Herbaux, de l'avoir résolue dans un sens particulièrement favorable aux travailleurs intellectuels.

Bien qu'il y eût des précédents notoires en la matière, l'espèce toute récente mérite d'être relatée.

M. Henry Bordeaux, de l'Académie française, avait, en vue de l'expiration de son bail, reçu congé, pour le 1^{er} juillet 1929, de l'appartement qu'il occupe à Passy. Il se prévalut, par la suite, auprès de sa propriétaire, la Société foncière et immobilière de France et de l'Afrique du Nord, des dispositions de la loi du 29 juin 1929, qui a envisagé, sous certaines conditions, une série de prorogations de jouissance pour les locaux soit d'habitation, soit professionnel.

¹ Théodore Ansbacher (Furst, Bavière, 1871-Auschwitz, 1944) : banquier à Paris, président de la Société générale de mines d'Algérie-Tunisie (Omnium)(1913-1922). Voir encadré :

www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Omnium_Algerie-Tunisie.pdf

² Henri de Peyerimhoff (1872-1953) : président de l'Union des Mines (1923-1932). Voir encadré :

www.entreprises-coloniales.fr/empire/Union_des_mines.pdf

³ Louis de Maniquet-Vauberet (1875-1932) : directeur général de la Société générale des mines d'Algérie-Tunisie (Omnium). Voir encadré :

www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Omnium_Algerie-Tunisie.pdf

En réponse, la Société informa M. Henry Bordeaux que son loyer serait porté de 20.000 à 22.000 francs et elle lui réitéra le congé précédemment signifié.

Sur l'instance en prorogation professionnelle engagée par le locataire devant la Chambre du conseil, le tribunal de la Seine rendit, le 2 janvier 1930, un jugement qui donnait entièrement satisfaction à celui-ci.

Repoussant l'argumentation de la Société, laquelle prétendait qu'aux termes du bail, le preneur devait « employer les lieux uniquement à usage bourgeois », le tribunal décida qu'il n'y avait pas lieu à majoration du loyer, sur le prix de base de 1914, et accorda à M. Bordeaux la prorogation demandée jusqu'au 1^{er} juillet 1935.

Le jugement déclarait, en particulier, « que l'exercice d'une profession libérale, comme celle d'écrivain, n'est pas incompatible avec la clause d'habitation bourgeoise: que l'homme de lettres, qui, dans le silence du cabinet prépare ses écrits, n'est pas plus gênant pour ses voisins que le rentier même qui les lira; qu'après avoir, comme le fait la jurisprudence, accordé la prorogation professionnelle aux acteurs qui apprennent leurs rôles et aux danseuses qui répètent leurs pas, il serait étrangement contradictoire de la refuser à l'auteur des *Roquevillard*, du *Barrage* et du *Calvaire de Cimiez* ».

L'affaire est venue en cassation par suite du pourvoi de la Société propriétaire. M. le conseiller Stemler a donné lecture de son rapport, M^e Aguillon a plaidé pour la demanderesse et M^e Hannotin pour M. Henry Bordeaux.

Après s'être référée aux termes du bail, qui comprenait expressément un « cabinet de travail » et à la déclaration, faite par la société, qu'elle n'ignorait pas la qualité d'homme de lettres de son locataire, la Commission supérieure n'a eu qu'à reprendre les motifs du tribunal de la Seine pour rejeter le pourvoi.

Société foncière et immobilière de France et de l'Afrique du Nord
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 25 février 1936)

L'assemblée extraordinaire a apporté aux statuts diverses modifications notamment pour les mettre en conformité avec la loi du 13 novembre 1933.

(*Les Archives commerciales de la France*, 18 mars 1936)

PARIS. — Modification aux statuts. — Soc. FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE FRANCE ET DE L'AFRIQUE DU NORD, 86, rue Saint-Lazare. — *Ann. de la Seine*.
