

*PIERRE REINE*

AVOCAT A LA COUR DE PARIS

---

**LE DÉLIT DE  
SPÉCULATION ILLICITE**

---

PRIX : **3** FR.

---

*En Vente à " L'AUXILIAIRE DU PALAIS "*  
*17, Place Dauphine, PARIS*

—  
1921

F9 A67  
17882

**PIERRE REINE**

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS



# LE DÉLIT DE SPÉCULATION ILLICITE

COMMENT PRÉVENIR LES  
POURSUITES JUDICIAIRES

En Vente à " L'AUXILIAIRE DU PALAIS "   
17, Place Dauphine, PARIS

## AVANT - PROPOS

---

Le mot « spéculation » inscrit dans l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 qui réprime certaines opérations commerciales considérées comme illicites, est une expression mal comprise parce que mal définie.

Pour le commun, la spéculation implique l'idée de calculs et de tractations considérables réalisées sur des marchandises ou sur des valeurs de bourse. On la confond volontiers avec l'accaparement, et c'est pourquoi, nombre de petits boutiquiers poursuivis pour avoir vendu un demi-quart de beurre au-dessus de la taxe ou au-dessus du cours normal, n'ont pu comprendre comment un tribunal correctionnel, en les frappant d'amende et de prison, les avait flagellés dans ses « attendus » de l'infâmante épithète de spéculateurs.

D'autre part, certains commerçants s'imaginent que le délit de spéculation illicite est constitué par la simple réalisation d'un bénéfice dit exagéré, et lorsqu'ils cherchent à s'enquérir du taux du bénéfice considéré comme normal ils ne peuvent recueillir la réponse qu'exige le souci de leur sécurité.

Or la répression, toujours énergique, fut parfois hardie et excessive.

Il est indéniable que l'application intense de la loi du 20 Avril 1916, les campagnes d'une presse mieux intentionnée que bien renseignée, l'annonce de nouvelles mesures d'exception, ont plongé le commerce honnête, trop souvent confondu avec le mercantilisme, dans le désarroi et l'inquiétude.

Le propriétaire — cette pitoyable victime de la guerre et de l'après-guerre — troublé par la menace du possible chantage d'un locataire de mauvaise foi, est incapable de discerner à la lecture de l'article 6 de la loi du 23 Octobre 1919 l'étendue de ses droits, et il préfère, plutôt que de risquer d'incertains démêlés avec une justice toujours pleine d'embûches et de surprises, consommer jusqu'au bout son lamentable sacrifice....

Il nous est donc apparu opportun, au moment où les poursuites judiciaires redoublent d'activité, où les circulaires s'entassent, génératrices d'une obscurité sans cesse grandissante, d'expliquer par un commentaire succinct, strictement juridique et rendu aussi clair que possible par des exemples, ce qu'on entend par délit de spéculation illicite.

Nous espérons que le commerçant, l'industriel, le propriétaire, trouveront dans ce modeste ouvrage de droit pratique, les apaisements qu'ils recherchent.

Par ailleurs, le mercanti y verra les armes redoutables mises à la disposition des juges pour réprimer ses agissements scandaleux.

## Les Textes

L'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 est ainsi conçu :

« Seront punis des peines portées en l'article 419 code pénal, tous ceux qui, pendant la durée de l'application de la présente loi, soit personnellement, soit en tant que chargés à un titre quelconque de la direction ou de l'administration de toute société ou association, même sans emploi de moyens frauduleux, mais dans un but de spéculation illicite, c'est-à-dire non justifiée par les besoins de leurs approvisionnements, ou de légitimes prévisions industrielles ou commerciales, auront opéré ou tenté d'opérer la hausse du prix des denrées ou marchandises au-dessus des cours qu'aurait déterminés la concurrence naturelle et libre du commerce.

« La peine sera d'un emprisonnement de deux mois au moins et de deux ans au plus, et d'une amende de mille francs (1.000 fr.) à vingt mille francs (20.000 fr.), si la hausse a été opérée ou tentée sur les denrées et substances déterminées aux articles 1 et 12 (1).

« L'article 463 code pénal est applicable (2).

La loi du 23 Octobre 1919 qui a eu pour objet d'aggraver les pénalités de l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 innove par l'article 6 ci-après la répression de la « spéculation illicite » sur les loyers.

Il s'exprime ainsi :

« Pendant la période d'application de la présente loi seront punis des peines portées en l'article 419 du code pénal, ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement, auront provoqué ou tenté de provoquer la hausse du prix des baux à loyers au-delà des taux que représentent l'augmentation des charges de la propriété bâtie et la concurrence naturelle et libre du commerce ».

Tels sont les deux textes de loi en vertu desquels les tribunaux répriment certains agissements constitutifs du délit de spéculation illicite.

(1) Les denrées et substances énoncées à l'article 1 sont : le sucre, le café, l'huile et l'essence de pétrole, les pommes de terre, le lait, la margarine, les graisses alimentaires, les huiles comestibles, les légumes secs, les engrais commerciaux, les sulfates de cuivre et de soufre.

Les denrées énoncées à l'article 12 sont : le blé, la farine, le pain et la viande.

(2) L'article 463 du Code pénal se réfère aux circonstances atténuantes et permet aux juges de réduire les peines prévues par la loi.

II

*Ce que les Législateurs entendaient  
par Spéculation illicite*

Lors de la discussion de la loi du 20 Avril 1916 devant la Chambre et devant le Sénat, plusieurs orateurs ont demandé que fut exactement précisé ce qu'on entendait par spéculation illicite.

M. Viviani qui était alors garde des Sceaux déclarait à la Chambre des députés dans la séance du 2 Décembre 1915 :

« que le juge... reconnaîtra la spéculation illicite lorsqu'elle ne pourra pas se justifier par les besoins des approvisionnements du commerçant ou de légitimes prévisions industrielles et commerciales ».

Et dans la discussion au Sénat, M. le garde des Sceaux fut appelé à donner sur la définition de la spéculation illicite les précisions suivantes :

« M. Millès-Lacroix me dit qu'il sera difficile au magistrat de reconnaître les légitimes prévisions industrielles ou commerciales : « Voici un exemple : une personne est assignée. On déclare que dans un but de spéculation illicite — c'est la première parole du magistrat, sans quoi il poursuivrait sans avoir recueilli l'intention coupable — le prévenu a opéré ou tenté d'opérer la hausse du prix d'une denrée ou d'une marchandise. Quelle sera la défense du prévenu ? Il dira qu'ayant un commerce, il est obligé de faire légitimement des prévisions industrielles et commerciales. C'est un fait dont le tribunal sera juge. Croyez-vous que lorsqu'un Tribunal applique le code civil, le code de commerce ou le code pénal, il n'est pas obligé de résoudre s'il s'agit du code civil, par ses seules lumières, et au besoin par une enquête s'il s'agit du code de commerce, dans les mêmes conditions, s'il s'agit du code pénal par l'instruction, les difficultés qui lui sont soumises ? Mais permettez-moi de vous dire que, dans les tribunaux, nous soumettons aux magistrats des problèmes autrement délicats que ceux que pose l'article 10. Un homme est accusé d'avoir eu trop de marchandises sous la main : il tirera de son dossier un document prouvant qu'il a été contraint d'étendre son commerce ou son industrie, de faire face à des ventes plus nombreuses, de répondre à une clientèle plus vaste. Rien n'est plus simple pour un commerçant de se justifier ainsi de l'accusation dont il pourra être l'objet. Donc le prévenu, intermédiaire ou auteur principal, qui, dans un but de spéculation illicite, c'est-à-dire sans pouvoir légitimer ses prévisions industrielles ou commerciales, aura opéré une hausse des marchandises et des denrées, sera amené devant le juge d'instruction et le tribunal correctionnel.

« Le résultat cherché, le but atteint, c'est la hausse ».

La question paraît donc avoir été à un moment nettement élucidée. Pour qu'il y ait délit de spéculation illicite, il était nécessaire tout d'abord que le commerçant ait accaparé et stocké une quantité de marchandises non en rapport avec l'importance et les besoins de sa clientèle pour ensuite, et à la faveur de la raréfaction de la marchandise ainsi faite sur le marché, provoquer la hausse du prix de cette marchandise.

C'est donc bien l'accapareur, qu'il était dans les intentions du législateur d'atteindre.

Celui qu'on voulait frapper, c'était le gros mercanti le profiteuse de la guerre, celui qui est devenu le « nouveau riche » et non pas certes le marchand de quatre-saisons de l'Avenue. Le discours de M. Viviani ne laisse aucun doute, il visait Isidore Lechat, le héros d'Octave Mirbeau, le protagoniste des « Affaires sont les affaires », — il ignorait Crainquebille, humble propriétaire d'un sac de pommes de terre revendues au détail sur sa poussette.

Cette interprétation résulte formellement des débats qui ont eu lieu à la Chambre et au Sénat.

Reproduisons textuellement le passage de la discussion à la séance du 2 Décembre 1915.

M. Paul BEAUREGARD. — ..... Dans un ordre d'idée « remarquez, M. Ignace, que dans votre texte, il n'y a pas le mot « accaparement... Je me demande si vous ne pourriez pas rédiger ainsi : « Toute personne, association ou société quelconque qui, par « accaparement, même sans emploi de moyens frauduleux... »

M. Edouard IGNACE. — « L'accaparement n'a jamais été un « délit ; si nous mettions ce mot, il faudrait aboutir à une définition. « Toutefois le fond de notre idée est d'atteindre l'accaparement ».

M. BEDOUCE. — Il faudrait ajouter « par rétention » parce que « quelquefois, en retenant la marchandise, on arrive au même « résultat.

M. Paul BEAUREGARD. — La rétention est un accaparement — « Quand on ajoute « c'est-à-dire non justifiée par les besoins de ses « approvisionnements » ce n'est pas une spéculation qui n'est pas « justifiée, c'est un procédé dont on se sert et qui consiste à accaparer.

M. Edouard IGNACE. — Il spéculé sur denrées ou marchandises, « soit par voie de reprise, soit par tout autre moyen. C'est la spéculation.

M. Paul BEAUREGARD. — Nous sommes d'accord, mais la « simple addition du mot accaparement donnerait plus de clarté « au texte.

Et M. Paul Beauregard avait parfaitement raison. L'inscription de ce mot dans le texte de loi précisait nettement

l'élément constitutif du délit de spéculation illicite, et aurait évité certaines décisions judiciaires qui n'ont peut-être pas toujours été rendues avec le seul souci de bien traduire l'intention du législateur et qui déconcertent l'honnête homme, seul en face les textes.

Le rapporteur du projet de loi au Sénat, qui se trouvait être M. Perchot, s'était lui aussi très clairement exprimé :

« Cette disposition a pour but d'atteindre les accapareurs. L'article dont nous demandons l'adoption permet de réprimer toute tentative faite pour fausser les cours, même sans emploi de moyens frauduleux. Les spéculateurs qui ayant constitué d'importants approvisionnements, chercheront à abuser de la rareté des offres sur le marché pour réaliser des bénéfices excessifs, seront passibles de pénalités rigoureuses... »

C'est d'ailleurs ainsi que l'avaient compris la Cour d'Orléans (arrêt du 25 Mars 1918) et la Cour de Poitiers (arrêt du 7 Juin 1918).

« Attendu, dit l'arrêt de la Cour d'Orléans, que de l'exposé des motifs du projet de loi, ainsi que les débats qui se sont engagés soit à la Chambre des députés, soit au Sénat, il résulte que, ce qu'on a voulu atteindre c'est l'accapareur (discours de M. Viviani). (Déclarations de MM. Beauregard et Ignace à la Chambre des Députés, rapport de M. Perchot au Sénat).

« — Attendu qu'il semble qu'on n'ait pas voulu inscrire le mot dans la loi à cause du sens historique qui y est attaché.

« — Attendu que, au cours des travaux préparatoires reviennent constamment des mots qui en sont presque les équivalents, avec un sens peut-être un peu extensif : accumulation de marchandises, dissimulation, approvisionnements démesurés, soit par voie d'acquisitions, soit par voie de rétention.

« — Attendu que, si le mot **accaparement** n'a pas été inséré dans le texte, le mot **approvisionnement** s'y trouve et ne peut être écarté.

La Cour de Poitiers dans l'arrêt précité, s'exprime ainsi :

« — Attendu que la Loi du 20 Avril 1916, exige en effet pour caractériser le délit qu'elle prévoit, la réunion de deux éléments : d'abord une hausse opérée ou tentée, et en second lieu, comme but de cette hausse une spéculation illicite ; que si le premier de ces éléments, la hausse, peut être assez aisément établi par de simples constatations matérielles, il n'en est pas toujours de même du second qui, malgré la définition précise de la loi ou plutôt à cause de cette précision, peut donner lieu à des difficultés d'interprétation ; que pour bien l'apprécier il convient de se reporter non seulement au texte, mais encore à l'intention qui a inspiré le législateur dont ce texte est la traduction.

« — Attendu que les circonstances inhérentes à l'état de guerre ont toujours pour résultat d'élever plus ou moins rapidement, mais fatalement, le prix de toutes les denrées ; que cette situation inévitable est souvent encore aggravé par les procédés malhonnêtes de spéculateurs avides, oublieux de l'intérêt général dans un temps où

« la solidarité devrait être la règle absolue de tous, et soucieux seulement d'un enrichissement à la fois rapide et considérable ; que ces procédés consistent pour ces spéculateurs, à amasser la plus grande quantité possible de telle ou telle denrée, afin de se rendre ainsi les maîtres du marché et les arbitres du prix qu'ils fixeront alors à un taux plus que rémunérateur.

« — Attendu que cette façon de faire a pour conséquence nécessaire de raréfier la marchandise au point de la rendre souvent introuvable et de fausser complètement le jeu normal de la loi économique de l'offre et de la demande ; qu'en effet les acquéreurs, pressés par la nécessité sont amenés à subir de la part de vendeurs des exigences immodérées, tandis que ceux dont les moyens sont limités se trouvent dans l'impossibilité de ne rien acheter ; que ces agissements, qu'ils s'exercent sur une grande échelle ou dans des proportions plus restreintes, suivant les moyens de ceux qui les pratiquent, sont également répréhensibles et punissables au même titre... »

On ne pouvait mieux interpréter l'intention du législateur, et il est incontestable, que l'arrêt de la Cour de Poitiers, a vraiment donné le commentaire le plus exact de la loi du 20 Avril 1916.

Mais ces deux décisions, cependant très judicieuses, restèrent isolées, et d'une manière générale les tribunaux, et notamment le tribunal correctionnel de la Seine, suivi d'ailleurs par la Cour de Cassation, animés du très louable désir d'enrayer par une répression sévère la course à la hausse, ont cru devoir donner au terme « spéculation illicite », un sens particulièrement extensif.

### III

## Ce que la Jurisprudence a entendu par Spéculation illicite

Pendant les deux premières années qui suivirent la promulgation de la loi du 20 Avril 1916, la jurisprudence des tribunaux et des Cours d'appel fut indécise et contradictoire.

Si les Cours d'Orléans, de Poitiers et de Limoges se refusaient à frapper les faits de hausse pratiqués en dehors de tout accaparement, d'autres juridictions telles que le Tribunal correctionnel de la Seine et la Cour de Grenoble, considéraient que le délit de spéculation illicite pouvait exister en dehors des cas d'accaparement ou de rétention des marchandises, et qu'il était caractérisé par l'exercice

*anormal et irrégulier de la profession lorsqu'il pouvait aboutir à une hausse.*

Un arrêté de la Cour de Cassation en date du 21 Juin 1918, (Rec. Gaz. Tribunaux 1918, p. 73) rendu sur un remarquable rapport de M. le Conseiller Courtin, a fixé définitivement l'interprétation du terme « spéculation illicite », en adoptant le point de vue du tribunal de la Seine et de la Cour de Grenoble :

« Attendu, dit cet arrêt. . . . que l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 doit être interprété en ce sens qu'il punit des peines portées en l'article 419 du code pénal, ceux qui, dans un but de spéculation illicite, ont opéré ou tenté d'opérer la hausse du prix des denrées ou marchandises au-dessus des cours qu'aurait déterminés la concurrence naturelle et libre du commerce, soit par des approvisionnements non justifiés soit par des opérations ne rentrant pas dans l'exercice normal et régulier de la profession ».

Il s'agissait d'un pourvoi formé contre un arrêt de la Cour de Grenoble condamnant un sieur Ymbert qui avait vendu du charbon à des prix abusifs dépassant ceux normalement pratiqués dans la région. Le stock d'Ymbert n'était pas excessif puisqu'il ne s'agissait que de deux wagons de charbon. On ne pouvait donc pas dire qu'il y avait eu accaparement.

Le pourvoi a été rejeté.

M. le Conseiller Courtin a exposé dans son rapport que, si les termes « non justifiés par les besoins de leurs approvisionnements » contenus dans l'article 10 s'applique bien au cas d'accaparement, ceux de « ou de légitimes prévisions industrielles et commerciales » comprennent tous les autres cas de hausse provoquée en dehors de l'accaparement.

Pour justifier cette interprétation, M. le Conseiller Courtin s'est reporté à un projet de loi déposé en 1911 par M. A. Cruppi.

« Le projet de loi déposé par M. Cruppi, expose M. le rapporteur Courtin, avait pour objet de renforcer notre législation pénale et d'atteindre la spéculation individuelle sur les denrées et marchandises que la loi en vigueur (l'article 419 C. P.) ne permettait pas suffisamment de réprimer.

« . . . . le Gouvernement s'était préoccupé en 1911 d'atteindre, par le nouveau texte de loi déposé par lui, les spéculations résultant d'approvisionnements excessifs, mais il n'avait pas renoncé à réprimer en même temps celles que prévoyait la législation antérieure. Seulement au lieu de procéder par énumération et de spécifier une par une, comme le faisait l'article 419, toutes les opérations qui en matière de spéculation sur les denrées et marchandises seraient susceptibles de tomber sous les sanctions de la loi, il avait cherché une formule très générale qui les engloberait toutes et il avait adopté celle que nous retrouvons dans le texte actuel : « seraient

« tenues pour illicites par le juge toutes les opérations non justifiées par de légitimes prévisions commerciales et industrielles, ce qui veut dire : toutes les opérations qui ne rentreraient pas dans l'exercice normal et régulier de la profession industrielle ou commerciale de celui à qui elles étaient reprochées ».

Au surplus M. le Conseiller Courtin pensait avoir trouvé dans certaines explications de M. Ignace, lors de la discussion de la loi de 1916, et dans le dépôt de divers amendements, une confirmation à son interprétation de l'esprit de la loi.

Visant l'espèce soumise au contrôle de la Cour suprême, M. le Conseiller Courtin donnait des exemples de l'exercice anormal et irrégulier de la profession.

« Pratiquer des prix hors de proportion avec ceux du commerce honnête, spéculer sur la difficulté de s'approvisionner qu'éprouvent les acheteurs, les obliger à subir les prix imposés en les mettant dans l'impossibilité de se procurer dans la localité une marchandise de première nécessité n'est-ce pas se livrer à des opérations qui ne rentrent pas dans l'exercice normal et régulier de sa profession ?

La Cour de Cassation a maintenu depuis lors cette interprétation dans de nombreux arrêts — 20 Mars 1919 — 19 Juillet 1919 — 21 Novembre 1919 — 6 Décembre 1919 — 24 Janvier 1920.

Dans le même sens : Tchernoff (La spéculation devant le Parlement et la Justice Pénale). Le Poittevin (La spéculation illicite — Les lois nouvelles n° 9 — 15 Mai 1920).

Cette interprétation de la loi de 1916 a également reçu l'approbation de M. le garde des Sceaux qui dans une circulaire en date du 13 Août 1918 s'exprime ainsi :

« Par un arrêt du 21 Juin 1918, la Cour de Cassation a définitivement consacré l'interprétation la plus extensive : elle a décidé que la spéculation illicite pouvait résulter soit d'approvisionnements non justifiés, soit d'opérations ne rentrant pas dans l'exercice normal et régulier d'une profession industrielle et commerciale. Ainsi l'accaparement n'est que l'une des formes du délit créé par l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916, délit qui peut être réalisé par tout autre moyen. On ne saurait trop insister sur l'intérêt de cette jurisprudence de la Cour suprême qui, en fixant la portée et l'étendue de l'article 10, permet de donner à la répression toute son ampleur et toute son efficacité ».

Au cours de la discussion de la loi du 23 Octobre 1919 qui a étendu et prorogé les dispositions de la loi de 1916, M. le garde des Sceaux a commenté ainsi à la séance du 26 Septembre 1919 (J. Off. p. 1433) l'arrêt du 21 Juin 1918 :

« Cet arrêt passé dans les traditions et la pratique constante de la jurisprudence ne viole en rien les termes de la loi du 20 avril ».

C'est donc à l'aide de la formule élastique à plaisir « opération ne rentrant pas dans l'exercice normal et régulier de la profession » que se sont trouvées déclanchées les nombreuses poursuites pour spéculation illicite dont certaines ont parfois étonné l'opinion.

A noter que cet exercice anormal et irrégulier de la profession peut exister en dehors de toute manœuvre frauduleuse. Quel que soit l'acte incriminé, il suffit que cet acte, s'il a été entrepris dans un but de spéculation, ait pu entraîner la hausse, pour constituer le délit.

Nous allons maintenant examiner les principaux cas d'application faits par la jurisprudence du principe ainsi posé. <sup>(1)</sup>

(1) Nous avons à cœur de ne rien faire, dans ce modeste ouvrage, qui dépasse les bornes d'une documentation pratique et rapide.

Et cependant qu'il nous soit permis, en quelques mots et d'un trait très léger, de souligner ce qu'a d'extraordinaire cette jurisprudence.

Nous sommes en matière de droit pénal. Et quel droit pénal ! Un droit pénal qui frappe un fait, envisagé isolément et indépendamment de toute manœuvre.

Tous les juristes, jusqu'à ce jour, avaient pensé et professé que les textes du droit pénal étaient des textes de droit étroit, en ce sens que le juge chargé de les appliquer, demeurerait sans compétence pour innover, étendre ou aggraver. Toute interprétation doit être lénitive, toute ambiguïté doit profiter à l'inculpé.

Le texte actuel n'est pas tellement obscur ; il vise la spéculation illicite. L'auteur de la loi, le Garde des Sceaux, explique à ceux à qui il demande de la voter que par spéculation illicite on entend l'accaparement, le stockage injustifié par les besoins commerciaux normaux ou par une explicable prudence.

Un bognat achète deux wagons de charbon qui, par un hasard indépendant de sa volonté, arrivent à destination. Ce bognat profite de la rigueur hivernale et du caractère intermittent des transports par voie ferrée, pour vendre aux habitants de Grenoble du charbon dont le prix dépasse le tarif du B. N. C. La justice le condamne. Cela paraît révolutionnairement équitable. Mais quelle loi lui appliquer ? Il n'y en a pas. Eh si, la loi sur la spéculation illicite n'est-elle pas là ?

Mais la spéculation illicite ne suppose-t-elle pas, à sa base et à son origine un accaparement, un approvisionnement excessif ? Le garde des Sceaux l'a dit.

Qu'importe.

Et l'on applique au bognat scélérat une loi Cruppi qui n'a pas encore vu le jour, pauvre petite loi mort-née, qui n'est jamais sortie de poudreaux dossiers et d'obscurs cartons, et qui a dû être bien surprise d'entendre parler d'elle par M. le Conseiller Courtin.

Et c'est tout.

Voilà comment en France on fait les lois.

## § I

### Ventes au-dessus des Taxes

L'article 9 de la loi du 20 Avril 1916 dispose :

« Toute infraction aux décrets et arrêtés préfectoraux de taxation est punie des peines inscrites aux articles 479, 480 et 482 C. pén. ».

Ces articles répriment les contraventions.

Par conséquent c'est donc au juge de simple police qu'appartiendrait le soin de juger les contraventions aux taxes, mais en vertu de la jurisprudence de la Cour de Cassation, les parquets ont considéré que le fait de vendre une denrée au-dessus de la taxe, même simplement fixée par arrêtés municipaux, constituait l'exercice anormal et irrégulier de la profession, et ils ont déféré les délinquants aux tribunaux correctionnels.

Ces tribunaux ont transformé toutes les contraventions en délits et l'article 9 absorbé par l'article 10 de la loi de 1916, s'est, à proprement parler, volatilisé, comme se volatilisent certains objets chez Robert-Houdin.

La Cour de Cassation a donné son approbation à la jurisprudence des tribunaux correctionnels :

« Attendu que non seulement la loi de 1916 a considéré que la hausse pouvait être opérée ou tentée sur des marchandises taxées, mais qu'elle a vu dans cette circonstance un motif d'aggravation et a, par le § 2 de l'article 10, puni le délit, lorsqu'il portait sur de telles marchandises, de peines plus sévères ». (Cass. 20 Mars 1919 — Gaz. Pal. 9 et 10 Nov. 1919).

Même sens : (Crim. Rej. — 6 Décembre 1918 — 13 Décembre 1919 — 16 Janvier 1920 — 31 Janvier 1920).

## § II

### Ventes au-dessus des Cours

Les décisions qui ont prononcé des condamnations pour ventes au-dessus des cours sont nombreuses (Libourne 10 Mai 1918 — Paris 12 Avril 1918 — Poitiers 28 Juin 1918 — Crim. Rej. 21 Juin 1918 — 8 Août 1919 — 20 Mars 1920).

Il est bien certain qu'en 1916, c'est-à-dire à l'heure où la vie chère entreprenait ses premiers méfaits, la loi du

20 Avril fut votée précisément pour réprimer les agissements des spéculateurs, qui forçaient les cours. Aussi la vente au-dessus des cours, lorsqu'elle est pratiquée dans un but de spéculation illicite, apparaît comme le prototype du délit.

On pourrait croire que la recherche des cours soit chose facile, et que le magistrat se trouve à l'aise pour frapper.

Or contre toute apparence, le problème de la détermination des cours des marchandises fut souvent très délicat à résoudre.

En réalité depuis 1916, dès l'époque où la crise des transports commença à sévir, le désarroi le plus profond régna sur les marchés de consommation où la marchandise faisait pratiquement défaut.

Les perturbations dans les prix étaient grandes.

En effet, tels commerçants avisés désirant satisfaire absolument les besoins de leur clientèle, n'hésitaient pas à exposer les plus grands frais — notamment en louant des camions-automobiles — pour aller chercher au lieu de production les denrées que le chemin de fer se refusait à transporter. Bien entendu le prix de revient de la marchandise se trouvait ainsi considérablement grevé, et en toute équité le commerçant ne pouvait la céder à perte. Or il arrivait qu'au même moment un train embusqué depuis de longs mois peut-être, parvenait enfin à destination avec un chargement d'une marchandise identique. Le marché se trouvait momentanément approvisionné, et le prix de revient de la marchandise arrivée par fer présentait des écarts considérables avec celui de la marchandise amenée par camion.

Il était donc impossible d'obtenir des cours certains.

Il en fut ainsi, notamment pour les vins. En 1918, le midi qui possédait une bonne récolte vendait couramment l'hectolitre 10 fr. le degré pris à la propriété, soit environ 90 à 100 fr. pour les vins ordinaires. Or ces mêmes vins atteignaient à Charenton et à Bercy les prix de 190 et 200 francs l'hectolitre.

Ces prix exorbitants n'était pas, la plupart du temps, le fait des négociants. Ils étaient la conséquence des exigences des loueurs de wagons-réservoirs qui percevaient des droits de location atteignant jusqu'à 40 et 45 fr. par hecto-voyage Béziers-Paris alors que le taux normal de cette location n'aurait dû être que de 5 francs.

Or les tribunaux, taxant d'anormaux les frais extraordinaires de location et de voyage, n'ont pas voulu prendre en considération les cours de 190 et 200 fr., déclarant que ces cours étaient des cours faussés.

La 10<sup>e</sup> Chambre correctionnelle de la Seine, sur les indications du service des fraudes, déterminait alors elle-même le prix normal auquel le vin aurait dû être vendu. Elle écartait systématiquement ce qu'elle considérait comme des frais anormaux, frais cependant réellement décaissés par le négociant, et ne tenait compte que de ceux qui auraient dû régulièrement grever l'expédition.

Elle arrivait ainsi à fixer un cours théorique qui, en réalité n'avait jamais été pratiqué sur le marché parisien, et elle condamnait impitoyablement le négociant qui avait vendu au-dessus de ce cours arbitrairement déterminé.

Dans un autre ordre d'idée la même Chambre correctionnelle, adopta certainement un cours inexact pour baser ses condamnations contre les négociants et commissionnaires des Halles.

Le tribunal a considéré notamment, que le cours normal des beurres et œufs était — hors les périodes de taxe — celui qui était pratiqué aux Pavillons des mandataires.

Or le mandataire n'est pas un commerçant qui achète et revend : Il travaille à la commission pour le compte du producteur, sans courir aucun aléa de perte. Quel que soit le prix de vente obtenu, son bénéfice est certain. Ses risques sont absolument nuls, et ses frais généraux réduits, puisque son loyer est payé par l'expéditeur sous forme de droit d'abri, ainsi d'ailleurs que les frais de manutention.

Il en va autrement du négociant en gros et du commissionnaire ducroire, qui revendent à leurs risques et périls. Leurs frais généraux sont élevés et ils peuvent subir de grosses pertes. Il n'est donc pas possible de les assimiler aux mandataires.

Aussi les prix pratiqués chez les grossistes et les commissionnaires ont pu être sensiblement différents que ceux enregistrés aux Postes.

Cependant le Tribunal de la Seine n'a pas fait état de ces considérations et il frappe régulièrement les commerçants de cette catégorie qui vendent au-dessus du cours du Pavillon.

Mais il faut dire à la décharge des très distingués magistrats de la 10<sup>e</sup> Chambre correctionnelle qu'ils n'ont aucun élément pour connaître les cours réellement pratiqués chez les commissionnaires qui, par rapport aux mandataires sont

un peu ce que les coulisiers sont aux agents de change. Et le tribunal a dû s'en tenir aux cours du « Parquet » des Halles.

En effet les commissionnaires sont insuffisamment organisés. Ils ne dressent pas de mercuriales. Ils auraient cependant le plus grand intérêt à établir et à publier une cote des prix chez eux pratiqués.

Il faut considérer que les commissionnaires et les grossistes du pourtour des Halles tendent de plus en plus à devenir les arbitres du marché à raison de l'importance de leurs affaires.

Aux beurres et œufs, on compte environ 70 commissionnaires et grossistes, en regard de 17 charges de mandataires, et le total des arrivages chez ces derniers diminue chaque jour à l'avantage des commerçants de la première catégorie.

On voit donc les difficultés et les incertitudes auxquelles se heurtent les juges pour déterminer les cours certains des marchandises.

Des protestations légitimes se sont élevées contre les décisions rendues, et c'est en partie, pour tenter de remédier aux inconvénients que nous venons de signaler, que furent institués les prix normaux des denrées alimentaires.

### § III

#### Les Prix normaux

Après l'abrogation des taxes, le Ministre de l'Agriculture qui ne consentait qu'à regret à rendre au commerce sa liberté, et qui assistait impuissant à la frénésie de hausse, tenta de l'endiguer en édifiant une sorte de barrage.

Sans vouloir recourir encore à la taxe abhorrée, le ministre chercha à maintenir les denrées à un juste prix en instituant des commissions des cours normaux qui auraient pour mission de fixer le prix équitable de certaines denrées. (décret du 31 Juillet 1919).

Nous n'apprenons rien en disant que cette initiative ministérielle essuya un échec.

Chaque semaine les prix normaux déterminés par la commission furent affichés mais jamais personne, pas même un

mandataire aux Halles, ne pût en tenir compte tellement ces prix arbitraires se trouvaient en contradiction avec les effets du jeu de la loi de l'offre et de la demande.

*« Il n'est pas excessif de dire, que comme les taxes, l'institution des prix normaux fit faillite, et que si elle continue à subsister c'est d'une vie singulièrement ralentie. Ce fut un beau prétexte à pape-rasseries : l'administration s'agita, et, en grande pompe, des nominations intervinrent. C'est ainsi qu'on nomma président de la sous-commission des beurres et œufs, chargé de contribuer à fixer les prix normaux de ces denrées au nom du commerce de détail de Paris, un négociant très distingué, mais qui fait un tout autre commerce et n'a jamais vendu ni un œuf ni un quart de beurre ». (Casa-nova : Ce qu'est le délit de spéculation illicite).*

Dans l'esprit du garde des sceaux, les cours normaux ne devaient être pour les tribunaux qu'un élément d'utile appréciation et non une taxe rigide.

*« La spéculation commence à apparaître lorsque le commerçant met en vente des denrées et marchandises au-dessus des prix normaux, et lorsque le prix de revient majoré conformément aux dispositions de l'article 5 du dit décret, est supérieur aux dits prix normaux. Elle devient illicite selon les circonstances de l'espèce, lorsque cette marge est dépassée sans conteste possible et dans une proportion à apprécier ». (Circulaire du 28 Octobre 1919).*

Or les Tribunaux, avec leur tendance à interpréter les textes de la façon la plus étroitement rigoureuse, frappent sans pitié les commerçants qui n'auront dépassé que de quelques sous les prix normaux. En dépit des indications du ministre, ces prix sont devenus de véritables taxes, et la gêne et l'inquiétude continuent à régner chez le très honnête commerçant.

Les affaires en souffrent, et si la baisse s'est manifestée sur les marchandises non réglementées, c'est plus que jamais, la hausse qui continue à sévir sur certaines denrées alimentaires et notamment sur la viande.

### § IV

#### Les Intermédiaires parasites

S'il est une catégorie d'individus méprisables entre toutes, qui mérite les pires rigueurs de la loi, c'est bien celle que M. le Président Richard dans ses judicieuses décisions a qualifié si heureusement d'intermédiaires parasites.

A la faveur des jours difficiles que nous venons de vivre, une floraison de ces champignons vénéneux, s'est comme par

génération spontanée, éclore et développée, en les contaminant, autour de nombreuses affaires.

C'est ainsi qu'on a pu voir l'intervention d'un marchand forain, d'un marchand de métaux, d'un maçon et d'un laitier, faire passer au prix de 400 francs les 100 kilogs du savon acheté 155 francs dans une fabrique de banlieue (affaire Coven).

On connaît l'histoire amusante, racontée par le plus spirituel de nos journaux humoristiques, d'un commerçant professionnel en champagnes qui, ne pouvant s'approvisionner chez ses fournisseurs, pût se procurer un stock de caisses par l'intermédiaire de son garçon coiffeur qui tenait le tuyau d'un trottin, qui lui-même le tenait... etc... Evidemment figaro et midinette, ne manquèrent pas de percevoir au passage la petite commission qui eut pour résultat de faire atteindre à la bouteille de champagne un prix exorbitant.

Et malheureusement cette anecdote vraie pour le champagne s'est reproduite constamment, à l'occasion de marchandises de première nécessité, telles que : riz, farines, légumes secs, etc...

Inévitablement l'intervention de ces courtiers improvisés a pour effet d'élever le coût des choses, et il est indispensable de faire une chasse impitoyable à ces intermédiaires coûteux et après au gain <sup>(1)</sup>.

D'ailleurs lors de la discussion de la loi de 1916, la poursuite de l'intermédiaire parasitaire a fait l'objet des préoccupations du législateur.

Au Sénat (séance du 15 Avril 1916) M. Henry Chéron déclarait :

« ... Au cours de la discussion le Gouvernement et tous les orateurs qui ont pris la parole ont reconnu que le coupable était surtout l'intermédiaire. Je demande à M. le garde des sceaux si par l'article 10 nous atteignons l'intermédiaire.

Et M. le garde des sceaux Viviani de répondre :

« .... Cet intermédiaire sera un complice. « Tous ceux qui.... » dit l'article 10, c'est-à-dire toute personne qui a sciemment apporté

(1) Un arrêt de cassation en date du 19 Juillet 1919 (gaz. du Pal. 9-10 Novembre 1919) décide que :

« le délit de spéculation illicite est à bon droit reconnu à la charge d'intermédiaires qui se sont concertés pour simuler des ventes successives d'anthracite, dans le but de permettre à chacun d'eux de prélever des profits injustifiés, alors qu'ils n'ont pas même pris livraison de la marchandise, n'ont couru aucun risque, ni fait aucune avance, et que finalement l'anthracite achetée 270 fr. la tonne a été livrée à la consommation au prix de 360 fr. ».

« aide et assistance à la personne — auteur principal — qui aura dans un but de spéculation illicite, en dehors des légitimes prévisions commerciales ou industrielles... opéré ou tenté d'opérer la hausse. « Si l'intermédiaire a concouru à la perpétration du délit, il n'est pas douteux qu'il sera retenu comme complice, et subira la même peine que celle qui est réservée à l'auteur principal ».

Par conséquent la jurisprudence (Bordeaux 28 Décembre 1918 : Gaz. Trib. 24 Juin 1919 — Limoges 8 Mai 1919 : Gaz. Trib. 8 Juin 1919 — Paris 17 Avril 1919 : Gaz. Trib. 9 Mai 1919) a donc sainement apprécié les intentions du législateur en châtiant l'intermédiaire parasitaire, qui par son intervention injustifiée, concourt à la hausse des denrées et pratique par excellence l'exercice anormal et irrégulier de la profession.

Bien entendu il ne s'agit pas de prononcer la condamnation de tous les intermédiaires. Il en est de nécessaires, comme les courtiers et les représentants de commerce qui exercent une profession utile et reconnue. Dans l'état actuel de notre organisation sociale, ces intermédiaires sont un rouage souvent indispensable à la marche de la vie économique, et ils ont le droit d'exercer paisiblement leur honorable profession, à la condition de se contenter d'un courtage licite qui n'élèvera pas anormalement le prix de la marchandise.

Les tribunaux savent d'ailleurs faire les distinctions nécessaires.

## § V

### Les Suroffres

L'article 419 du Code Pénal, punissait déjà ceux qui « par des suroffres faites aux prix que demandaient les vendeurs eux-mêmes... auront opéré la hausse... »

L'article 10 de la loi de 1916 en vertu de son pouvoir d'absorption, attire encore dans son champ d'application la suroffre qu'il considère comme l'exercice anormal et irrégulier de la profession, ce qui a pour effet d'augmenter le taux des peines encourues.

Les suroffres ont été notamment pratiquées sur les marchés normands, par des mercantis improvisés, qui lors de la délivrance des pays envahis, venaient « rafler » sur ces marchés tout le beurre disponible, pour l'expédier sur les départements du Nord où il n'existait aucune taxe.

C'est ainsi que le beurre en décembre 1918, se vendait couramment dans le Pas-de-Calais 18 et 22 francs le kilog. alors que la taxe au détail à Paris était de 11.20.

Le grossiste local ne pouvait offrir au producteur qu'un prix inférieur à la taxe, puisque sa clientèle d'acheteurs résidait surtout à Paris, mais le mercanti sans scrupule, qui venant de Lille à Pont-l'Évêque emportait le soir même en camion automobile des centaines de kilogs de beurre, n'hésitait pas à s'assurer toute la disponibilité du marché en offrant des prix excessifs, bien supérieurs à ceux que demandait le fermier lui-même.

C'est ainsi que fut provoquée au cours de l'hiver 1918-1919 cette course au beurre qui, malgré la taxe, finissait par valoir à Paris, dans les arrières-boutiques des malheureux crémiers, des prix égaux à ceux pratiqués dans le Nord de la France. Le marché se trouvait déséquilibré et pour se procurer de la marchandise, les négociants normands, s'ils ne voulaient pas fermer leurs maisons, étaient dans l'obligation d'offrir les prix excessifs pratiqués par leurs malhonnêtes concurrents improvisés.

C'est donc avec raison que les tribunaux ont frappé avec rigueur les suroffres qui constituent à n'en pas douter l'exercice anormal et irrégulier de la profession <sup>(1)</sup>.

## § VI

### Les Ventes à gros bénéfices

Ici nous abordons une question fort discutée, et très diversement appréciée par les Cours et les Tribunaux, mais qui à l'heure actuelle doit être considérée comme définitivement tranchée par de récents arrêts de la Cour de Cassation et par un arrêt de la Cour d'Aix en date du 3 Juillet 1920.

Plusieurs Tribunaux et notamment la 10<sup>e</sup> Chambre correctionnelle de la Seine, ont prononcé des condamnations

(1) Le Tribunal correctionnel de la Seine s'est le 23 Juillet exprimé ainsi :  
« Le négociant qui offre au producteur un prix supérieur à ceux que lui proposent les autres acheteurs et qu'il aurait accepté sans son intermédiaire, fait une suroffre au même titre que celui qui fait au vendeur un prix supérieur à celui qu'il demande : que ce procédé.... tombe sous l'application de l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916, qui réprime toute spéculation illicite ayant pour résultat d'amener une hausse anormale des prix des denrées ».

(Voir dans le même sens : Caen. 26 Juillet 1918. Crim. Rej. 9 Janvier 1920 — 31 Janvier 1920).

pour spéculation illicite, contre des commerçants qui, à leurs yeux avaient pratiqué l'exercice anormal et irrégulier de la profession en réalisant des bénéfices jugés exagérés.

Ici, on ne peut se dissimuler que les tribunaux entreprennent un périlleux voyage au pays de l'Arbitraire.

Où commence le bénéfice anormal ?

Le bénéfice normal doit-il être uniformément le même pour tous les commerces ?

Le tribunal correctionnel de la Seine, décrétait que les bénéfices nets normaux sont de 5 % pour le grossiste, 15 % pour le détaillant, 3 % pour le courtier.

Tout bénéfice supérieur réalisé par les commerçants de chacune de ces catégories, constitue en général pour la 10<sup>e</sup> Chambre la preuve d'un exercice anormal et irrégulier de la profession.

Pourquoi ces chiffres ? Quel texte de loi, quel décret, quel arrêté les ont déterminés ?

Systématiquement la 10<sup>e</sup> Chambre a prononcé des condamnations lorsqu'elle s'est trouvée en présence de prises de bénéfices supérieurs à ces taux, *alors même que les cours n'avaient peut-être pas été dépassés.*

Cette conception du délit de spéculation illicite persiste encore dans l'esprit de certains experts-comptables, — suivis d'ailleurs dans leur opinion par les juges d'instruction — dont le seul souci est de déterminer le bénéfice réalisé sans se préoccuper de rechercher si l'importance de ce bénéfice pouvait avoir une répercussion sur la hausse des cours.

Or l'interprétation ainsi donnée à la loi de 1916 est manifestement erronée et elle se trouve en opposition formelle avec la doctrine, l'intention du législateur, et la jurisprudence de la Cour de Cassation.

Sans doute le bénéfice excessif peut être recherché comme élément aggravant du délit, mais à la condition absolue qu'il y ait corrélation entre l'exagération de ce bénéfice et la hausse du prix de la marchandise.

Il paraît bien difficile de ne pas comprendre que le métier de commerçant comporte, pour réussir, deux éléments :

Savoir bien acheter,  
Savoir bien vendre.

Et si j'ai bien acheté, pourquoi me forcer à mal vendre ?

« L'écart considérable entre le prix de revient et le prix de vente peut constituer une spéculation illicite, mais il importe de le constater, la réalisation, non seulement de bénéfices exagérés, mais d'un bénéfice quelconque, n'est pas un élément essentiel du délit de spéculation illicite... »

« Il faut... pour qu'un bénéfice, excédant celui que donne l'exercice normal d'un commerce prenne le caractère d'une spéculation illicite, qu'il ait eu pour résultat de porter le cours de la marchandise au-dessus de celui qui, au moment de la vente, était fixé par la taxe ou pratiqué sur le marché. Si donc un marchand a acheté à des prix très avantageux, des quantités n'excédant pas les besoins de son commerce, s'il a écoulé normalement son approvisionnement, et si, en dernier lieu, au moment où une hausse se produit, il vend ce qui lui reste à un prix élevé, il ne tombe pas sous le coup de l'article 10 de la loi de 1916 ».

(Le Poittevin, op. cit. pages 129 et 132).

D'ailleurs les explications fournies au Sénat par M. le garde des Sceaux à la séance du 15 Avril 1916 éclairent les intentions du législateur :

« Ceci me fournit une transition toute naturelle pour répondre à M. Chéron sur la question très précise qu'il m'a posée. M. Chéron dit qu'il est impossible que pendant la guerre, un citoyen s'enrichisse, c'est-à-dire fasse des bénéfices nets supérieurs à ceux qu'il faisait pendant la paix. Si M. Chéron voulait faire de ce critérium des bénéfices nets réalisés en 1913, matière à délit, je le dis très nettement je ne l'aurais pas accepté. En effet, je trouverais que, dans une certaine mesure, nous pourrions commettre des injustices et que, dans une plus large mesure nous n'irions pas assez loin.

« Je m'explique. Voici une personne qui fait la hausse des denrées et marchandises : elle peut se tromper dans sa spéculation, c'est l'expiation trop peu fréquente que rencontrent sur leur route les spéculateurs, de se tromper eux-mêmes : ils perturbent le marché et ne parviennent pas à faire la hausse. Mais ce personnage échapperait, en me montrant qu'il n'a pas réalisé de bénéfices nets. S'il répondait même qu'il a fait des pertes, serait-il pour cela moins coupable ? Est-ce que le fait d'avoir employé les moyens que nous lui reprochons ne devrait pas être retenu. Est-ce que le fait de se tromper et de ne pas s'être enrichi devrait le faire échapper à la justice ? Non, M. Chéron est d'accord avec moi sur ce point.

« Si au contraire il est démontré que la personne qui spéculé dans les conditions prévues par l'article 10, non seulement a spéculé, mais qu'elle a fait des bénéfices, je suis le premier à reconnaître que la constatation de ces bénéfices nets supérieurs à ceux qu'elle avait faits pendant la paix, et qui sont issus par conséquent de cette hausse, doit être considérée par le juge comme une circonstance aggravante qui, dans sa main rendra plus rigoureuse l'application de la loi. Donc à la condition que les bénéfices nets ne soient pas la base du délit, mais qu'ils soient considérés par le juge comme une aggravation même du délit propre, je suis d'accord avec M. Chéron... »

On ne pouvait être plus précis.

Le bénéfice quel qu'il soit n'est pas répréhensible en lui-même, il ne devient incriminable que s'il coexiste avec la

hausse anormale des cours, ou si on se trouve en présence d'un cas très net d'accaparement. Il aggrave le délit.

La cour de cassation a par deux arrêts nettement mis au point la question :

Arrêt du 21 Novembre 1919 (Affaire Anquetil) :

« Ne commet pas le délit de spéculation illicite le commerçant qui ayant acheté une marchandise à un prix modéré et l'ayant écoulé au fur et à mesure des besoins de sa clientèle, profite de la hausse qui s'est produite et à laquelle il est resté étranger, pour vendre à un prix majoré, mais correspondant au cours normal de la marchandise... »

Arrêt du 1<sup>er</sup> Mai 1920 (Gaz. Pal. 1920 — 1 — 635) :

« Attendu que pour déclarer les époux Fournier coupables du délit de spéculation illicite, l'arrêt attaqué se borne à énoncer : « Qu'ils ont vendu au prix de 330 fr. les 100 kilogs, du riz qu'ils avaient acquis au prix de 225 fr., que même en majorant ce prix dans une proportion raisonnable pour frais de transport et frais généraux on constate qu'ils ont réalisé sur cette vente un bénéfice de 33 % par 100 kilogs qui doit être considéré comme excessif ».

« Attendu que ces énonciations ne font pas connaître si le prix pratiqué par les demandeurs était supérieur au cours normal et s'il était de nature à opérer la hausse.

« CASSE... »

(Même sens : C. Besançon : 25 Octobre 1919 — C. d'Aix : 3 Juillet 1920). (1)

(1) Il convient de rapporter dans son entier cet important arrêt qui consacre définitivement la jurisprudence en matière de bénéfices élevés :

« Attendu qu'il résulte des pièces produites que Coliopoulo Démétrius exerce à Marseille depuis une vingtaine d'années un commerce important d'exportation et d'importation de denrées et marchandises de toute sorte, principalement avec la Grèce, son pays d'origine.

« Que pendant la guerre il a été amené à donner à ce commerce une grande extension par suite des commandes que lui ont transmises les gouvernements grec et serbe, les armées alliées de Salonique et sa nombreuse clientèle.

« Attendu que pour satisfaire à ces commandes il a fait des achats très importants ; mais qu'ayant été empêché à certaines époques, pour des causes de force majeure (blocus, refus de permis d'exportation, crise de transports) de faire des expéditions, il lui est arrivé de garder pendant deux ou trois mois au plus quelques-unes de ces marchandises qu'il a revendues ensuite, en réalisant des bénéfices plus ou moins élevés ;

« Attendu, d'après les constatations de l'expert que toutes les ventes ont été faites par Coliopoulo régulièrement au cours du jour, que par suite les bénéfices qu'elles ont procurés, si élevés qu'ils soient, ne peuvent pas être déclarés excessifs ;

« Attendu que l'expert a signalé cinq opérations qualifiées de vente à la filière par lesquelles Coliopoulo a revendu à son vendeur à des prix plus élevés que ses prix d'achats à quelques jours d'intervalle, en totalité ou en partie les marchandises par lui achetées ;

« Mais attendu que ces quelques opérations disparaissent dans le grand nombre de celles faites par Coliopoulo ; qu'il n'est d'ailleurs nullement établi, soit qu'il y ait eu entente entre lui et ses vendeurs redevenus ses acheteurs pour spéculer à la hausse, soit même que Coliopoulo ait su que ses acheteurs étaient ses vendeurs, les ventes dont s'agit ayant été généralement faites par l'intermédiaire de courtiers qui ne révèlent pas le nom des acheteurs ;

Le trouble apporté dans les affaires par certaines décisions contraires à la jurisprudence de la Cour de Cassation a été très grand, et il n'est que juste d'éclairer l'honnête commerçant sur la plénitude de ses droits, en même temps d'ailleurs que de lui préciser ses devoirs.

A

**Quand le bénéfice sera-t-il anormal ?**

Puisque nous venons de voir que le bénéfice exagéré peut constituer parfois une aggravation au délit principal de spéculation illicite, il est cependant nécessaire que les tribunaux ne déterminent pas arbitrairement ce qu'ils considèrent comme le maximum de bénéfice normal. Est-ce 3, 5 ou 15 %.

Il ne peut y avoir de réponse absolue. Chaque commerce a ses habitudes, et il nous paraîtrait équitable que les Juges n'hésitent pas à recourir aux lumières des Chambres Syndicales pour s'éclairer sur les pratiques de telle ou telle profession.

Le bénéfice pourrait sans conteste être considéré comme anormal lorsqu'il serait nettement supérieur à celui couramment prélevé dans le commerce auquel l'inculpé appartient.

Une base pourrait encore être recherchée dans les tableaux dressés par l'administration des Contributions

Suite du renvoi (1) de la page 25 :

« Attendu que l'examen de la correspondance très bien tenue par Coliopoulo a permis à l'expert de constater que celui-ci offrait ses stocks « le plus possible », ce qui prouve qu'il ne se livrait pas à des accaparements. Attendu que si dans cette correspondance, Coliopoulo a pressé ses clients d'acheter certaines marchandises en leur signalant que son prix était avantageux, qu'ils avaient intérêt à en profiter, « car ils peuvent être sûrs, dit-il, que prochainement ils paieront beaucoup plus cher », il convient d'observer que ces conseils d'achat en prévision de la hausse sont d'usage dans le commerce et ne sauraient être considérés comme des procédés de spéculation ; qu'il en est de même des offres de Coliopoulo faites pour un temps très court et de l'annulation des ordres dès que la réponse tardait à venir « à moins que l'acheteur n'acceptât pas la hausse qu'il lui faisait subir » aucune de ces ventes n'ayant été signalée comme faite à des prix supérieurs, soit à la taxe, soit au cours du jour.

« Attendu qu'il est en outre établi que la comptabilité de Coliopoulo était très bien tenue, qu'il faisait le commerce avec ses seuls capitaux ;

« Que l'expert n'a signalé aucune opération qui ne rentrât pas dans l'exercice normal et régulier de son commerce ; attendu par suite que les éléments constitutifs du délit de spéculation illicite ne sont pas établis à la charge de Coliopoulo ;

Par ces motifs,

« La Cour réforme le jugement du tribunal correctionnel de Marseille en date du 25 Février 1920, qui a condamné Coliopoulo pour spéculation illicite, le déclare acquitté de cette inculpation et le renvoie des fins de la poursuite sans dépens ».

directes pour fixer le bénéfice forfaitaire appliqué à ceux des commerçants qui, pour l'établissement de leur impôt cédulaire ne veulent faire connaître que leur chiffre d'affaires. (1)

Pour tenter de faire du bénéfice exagéré le critère du délit de spéculation illicite, une savante théorie fut développée à la Cour de Cassation par M. l'avocat général Péan.

Nous avons vu que, pour être recherché, l'acte spéculatif doit avoir pu entraîner la hausse « au-dessus des cours » qu'aurait déterminés la concurrence naturelle et libre du « commerce ».

Cette formule imprécise et alambiquée a simplement et très justement été traduite en jurisprudence par « cours normal ».

Or, on connaît les difficultés pour arriver dans certains cas à la juste détermination du « cours normal ». Ce qui est facile pour les denrées cotées en bourse, est pratiquement impossible pour les produits manufacturés, et cependant pour baser une condamnation, les tribunaux ont l'obligation d'indiquer que les agissements du spéculateur ont pu avoir pour effet d'entraîner la hausse au-dessus du cours normal.

M. l'avocat général Péan a pensé qu'il était toujours possible d'arriver à la détermination du cours normal et il développait l'argument suivant :

Les économistes ont constaté que le cours d'un produit est fonction de deux facteurs :

Primo — l'utilité qu'on attend de ce produit,

Secondo — le bénéfice légitime que le producteur doit retirer de la vente pour trouver la rémunération de ses efforts.

Or, il est d'une observation vérifiée qu'un produit se maintient d'une façon constante, sauf quelques oscillations, à un certain cours qui, par rapport au prix de revient, laisse un bénéfice toujours sensiblement égal.

M. l'avocat général Péan en concluait que le cours d'un produit non coté, pouvait se déterminer par la recherche du bénéfice normal habituellement prélevé sur ce produit, et il arrivait à faire du bénéfice excessif le critérium du délit de spéculation.

(1) Ce tableau des coefficients a été publié au Journal Officiel du 18 Mars 1918, page 2463, mais comme il doit être prochainement remanié (Loi du 31 Juillet 1917, article 6, qui prévoit la révision triennale), nous ne croyons pas utile de le reproduire.

Sans doute il était impossible de dire *exactement* quand commence le bénéfice anormal, mais tout le monde serait d'accord pour déclarer, par exemple, qu'un bénéfice net de 100 % était manifestement exagéré, et aurait pour effet certain d'entraîner la hausse.

La Cour de Cassation, sans rejeter la thèse de son éminent Avocat général, n'a pas pu en faire état, puisque dans les espèces déférés à son contrôle, les Cours d'Appels avaient indiqué le cours normal des denrées incriminées.

Toutefois l'argument est sérieux, et nous verrons qu'il peut trouver son application notamment en matière de loyers.

Pour terminer, et pour apporter nous aussi notre contribution à la lutte à la vie chère, nous conseillerons à l'honnête commerçant de modérer en toutes circonstances ses bénéfices. Ce faisant, il sera sûr d'une quasi impunité. <sup>(1)</sup>

## § VII

### Achats à prix excessifs

« En consentant à acheter pour son industrie du sucre à un prix excessif, X. . . . a sûrement contribué à opérer la hausse du prix du sucre au-dessus du cours normal. . . . »

déclare la Cour de Cassation par arrêt du 5 Mars 1920 (Gaz. Trib. 20-1.112).

(Même sens : Crim. Rej. 6 et 15 Décembre 1919).

« Commet le délit de spéculation illicite le commerçant qui paie les marchandises au-dessus de la taxe en vue de les revendre, car il produit ainsi une rarefaction et par suite la hausse de ces marchandises ».

décide un arrêt de la Cour de Limoges du 8 Mai 1919.

Mais cet arrêt n'entend incriminer que le commerçant acheteur, il spécifie que le fait pour un particulier d'acquérir des denrées à un prix supérieur à la taxe ne constitue pas un délit.

(1) On prête à la Commission de la Chambre des Députés qui élabore un nouveau projet de loi sur la spéculation, l'intention de faire du bénéfice élevé, la base du délit de spéculation illicite.

Il serait à souhaiter que le législateur ne s'aventurât dans cette voie qu'avec prudence et précision, pour éviter que les Tribunaux ne se réfugient à nouveau dans le domaine de l'Arbitraire.

En effet le particulier qui achète pour consommer n'agit pas dans l'intention de réaliser un profit, tandis que le négociant achète pour revendre, c'est-à-dire dans un but de lucre autrement dit de spéculation.

\*

\*\*

Tels sont les cas principaux d'application que la jurisprudence a faits de l'interprétation extensive de la loi 1916, mais là ne se limite pas le champ d'attraction de l'article 10.

Les tribunaux apprécieront souverainement les opérations qui ne rentrent pas dans l'exercice normal et régulier de la profession et qui peuvent avoir pour effet d'élever les cours.

Notamment le Tribunal correctionnel de la Seine aura prochainement à décider — sur les conclusions d'un de ses meilleurs experts — si le fait par un banquier ou un simple particulier de prêter de l'argent à un taux excessif, en vue d'une opération commerciale déterminée, ne constitue pas au moins une complicité de délit de spéculation illicite, lorsque la charge de l'intérêt imposé, a grevé le prix de revient de la marchandise achetée à l'aide de ces fonds de telle manière que l'emprunteur, pour ne pas perdre, a été obligé de vendre cette marchandise au-dessus des cours.

\*

\*\*

Il est donc facile maintenant de donner du délit que nous venons d'étudier une définition compréhensible :

*Le délit de spéculation illicite est constitué par toute opération ne rentrant pas dans l'exercice normal et régulier de la profession, qui a provoqué ou aurait pu provoquer la hausse des denrées ou des marchandises au-dessus du cours normal.*

## IV

### Des Expertises

Il nous faut ici dire un mot de la manière dont les experts calculent le bénéfice net, puisque nous avons vu que parfois le bénéfice excessif, peut constituer une aggravation du délit de spéculation illicite.

En général la mission donnée aux experts-comptables de la Seine par les juges d'instruction, comporte cette formule :

« L'expert nous fera connaître pour la marchandise dont s'agit :  
« A) Son origine. B) Le prix de revient, tous frais compris. C) Le cours  
« normal à la date des faits incriminés. D) Le prix de vente. E) La  
« majoration réalisée par ce dernier relativement soit au prix de  
« revient, soit au cours normal. Au cas où des intermédiaires, courtiers  
« ou commissionnaires seraient intervenus, il y aura lieu d'indiquer  
« le montant du courtage ou de la commission touchée, en  
« précisant le bénéfice ainsi réalisé par eux ». (Cabinets de MM. Deis,  
Leroy, Cluzel).

Les experts ont donc à calculer le prix de revient tous frais compris.

Lorsqu'il se trouve en présence d'un commerçant sérieux possédant une comptabilité régulièrement tenue, l'expert a toute facilité pour arriver à la détermination aussi exacte que possible du prix de revient.

Dans le cas contraire, l'expert procède par méthode empirique mais c'est tant pis pour le commerçant qui n'a pas cru devoir se soumettre aux prescriptions du Code de commerce sur la tenue des livres.

Supposons qu'il s'agisse d'un négociant en gros poursuivi pour avoir revendu une marchandise 120 francs les cent kilogs, alors que le cours était de 110 francs.

L'expert examine la facture d'achat. Il constate que la marchandise a été achetée par l'inculpé 100 francs les 100 kilogs.

Il recherche sur les livres comptables le chiffre d'affaires de l'exercice au cours duquel se place la vente incriminée. Ce chiffre sera par exemple de 100.000 francs.

L'expert se préoccupe ensuite de connaître le montant des frais généraux globaux pour le même exercice. Ce poste accuse 10.000 francs.

Il découle de ces chiffres que le négociant a travaillé habituellement à 10 % de frais généraux.

L'expert prendra ce pourcentage de 10 % ainsi obtenu et l'appliquera au prix de vente de la marchandise incriminée, soit dans notre espèce à 10 % de 120 fr. = 12 fr.

Il ajoutera ces 12 fr. au prix d'achat de 100 fr. et obtiendra un prix de revient de 112 fr.

La différence entre ce chiffre, 112, et le prix de vente 120, soit 8 francs constitue le bénéfice net du commerçant

qui dans la circonstance aura travaillé à 7,14 % de son prix de revient.

Car c'est sur le prix de revient, contrairement aux usages du commerce qui table sur le prix de vente, que les experts calculent le bénéfice net.

Ce que le juge veut savoir, c'est combien, dans notre espèce, les 112 fr. décaissés ont rapporté. Le bénéfice net exact ne sera connu qu'en calculant sur le prix de revient.

En outre les experts n'acceptent pas tous les frais généraux portés sur les livres. Suivant la procédure adoptée par les commissions des bénéfices de guerre, ils expurgent des frais généraux tout ce qui n'est pas indiscutablement une charge de la marchandise.

C'est ainsi qu'ils retranchent impitoyablement l'intérêt du capital, les appointements patronaux, les dons aux œuvres de bienfaisance, les amortissements excessifs, etc. qu'ils considèrent comme des emplois de bénéfices.

Si cette théorie peut se défendre quant aux dons et aux amortissements exagérés, il est permis de discuter la manière de voir des experts de la Seine — suivis cependant par les tribunaux — en ce qui concerne l'intérêt du capital et les appointements patronaux.

L'analogie avec la jurisprudence de la Commission supérieure de contrôle des bénéfices de période de guerre n'a, en cette matière, aucune raison d'être, puisque cette jurisprudence ne se fonde que sur le caractère essentiellement temporaire de l'association de l'Etat avec les commerçants assujettis à la taxe.

En matière de spéculation illicite, le problème se pose d'une manière toute différente. Supposons deux commerçants Durand et Dupont. Durand travaille avec son argent. Dupont avec l'argent d'une banque. Ils ont en mains les mêmes capitaux et ils vendent leur marchandise au même prix. Durand sera froidement envoyé en prison, parce que son bénéfice, ne comprenant pas l'intérêt de son argent, aura été jugé excessif. Dupont sera laissé bien tranquille parce que, ne travaillant qu'avec l'argent d'autrui, les intérêts payés au banquier auront été valablement passés par frais généraux.

Cela est admirable.

En matière de taxe de bénéfice de guerre, cette discordance ne joue pas, à cause du bénéfice normal qui vient diminuer le montant de la taxe à payer. Mais on ne retrouve rien de semblable en cas de poursuites pour bénéfice illicite.

A

### L'Intérêt du Capital

La thèse de l'exclusion de l'intérêt du capital, se trouve expliquée et défendue dans un rapport déjà déposé à l'occasion de poursuites pour spéculation illicite dirigée contre un grand magasin auquel un expert commis retrancha une somme de 900.000 francs passée en comptabilité par frais généraux sous la rubrique « intérêts du capital engagé ».

Cet expert très distingué, puisqu'outre ses fonctions au Palais, il occupe dans notre plus grande administration financière, une situation de premier plan, s'exprime ainsi :

« La rémunération du capital mis personnellement par un patron à la disposition de son affaire ne saurait, selon nous, être envisagée en dehors du bénéfice que son emploi aura permis de réaliser. C'est la recherche de ce bénéfice qui a déterminé son possesseur à s'en dessaisir au profit de l'entreprise qu'il dirige : c'est aussi ce bénéfice qui constituera en cas de succès, la récompense de la confiance qu'il aura placée dans cette affaire, en même temps que du savoir-faire, de l'habileté personnelle qui aura pu présider à sa gestion.

« Le patron dira-t-il que rien ne l'empêchait de placer ailleurs ses fonds et d'en tirer ainsi le revenu supplémentaire que nous croyons devoir lui refuser ? Alléguera-t-il que rien ne lui était plus aisé que de trouver, pour la marche de sa propre entreprise d'autres bailleurs de fonds, auxquels une semblable fin de non recevoir ne pourrait être opposée ? L'objection n'est rien moins que décisive. L'appel à des concours extérieurs implique, en effet, la mise en œuvre d'un moyen d'action que tout le monde ne possède pas : le crédit. Et ce levier puissant est en général, réservé à ceux qui, possédant déjà pour leur compte certains capitaux, n'ont pas craint de les engager dans leurs affaires et d'associer ainsi leur patrimoine aux aléas que celles-ci comportent ».

Cette théorie neuve et hardie n'est peut-être pas absolue et l'expert a le bon esprit de convenir qu'elle peut être discutée.

« Si nette que soit, à cet égard, notre manière de voir, continue-t-il, nous ne saurions nous dissimuler qu'à l'heure actuelle elle suscite encore les plus vives oppositions. Elle se heurte en effet à d'aucunes pratiques commerciales que les principaux intéressés se résigneront malaisément à sacrifier aux exigences des temps nouveaux. Une récente circulaire de M. le Ministre du Ravitaillement sur les « prix normaux » a d'ailleurs paru leur donner une consécration officielle en admettant l'intérêt du capital engagé comme un des éléments devant concourir à la fixation des prix de revient ».

Et de fait, il est difficile d'accepter que le commerçant qui, victime de la mévente, et obligé de conserver en stock une marchandise représentant un gros capital, n'ait pas le

droit de retirer de ce capital l'intérêt au moins courant qu'il rapporterait s'il ne restait pas immobilisé.

Cet intérêt a d'ailleurs parfois été décaissé au profit d'une banque sous forme d'escompte de traites, il n'est donc que juste de le mettre à la charge de la marchandise et de l'incorporer au prix de revient.

Il sera du taux en usage dans le commerce, c'est-à-dire actuellement de 6 %.

En matière d'expertises judiciaires, il serait donc équitable de conserver aux frais généraux l'intérêt du capital, puisqu'aussi bien il s'agit d'une pratique antique et normale en comptabilité commerciale, que le Ministre lui-même reconnaît et consacre.

B

### Les Appointements patronaux

Les commerçants travailleurs qui prennent une part active à la direction de leur maison, ont l'habitude de passer mensuellement par frais généraux, une certaine somme à titre d'appointements personnels.

Ils considèrent avec juste raison, qu'ils tiennent la place d'un employé, vendeur ou comptable, auquel ils seraient obligés de payer un salaire.

Comme ils fournissent un travail personnel alors qu'ils pourraient parfois, en prenant un employé supplémentaire, se dispenser de tout effort, il est admissible qu'ils s'attribuent à titre d'appointements la somme approximative qu'ils alloueraient à cet employé dont ils occupent le poste.

Il n'y a à défendre ce système rien de choquant, et il nous semble en équité qu'il devrait être suivi.

C

### La Question de la Compensation

Il est un autre élément comptable que les experts se refusent à admettre dans le calcul des bénéfices nets : c'est la compensation.

Un marchand de chaussures poursuivi pour spéculation illicite sur une paire de souliers vernis vendue à un prix considéré comme excessif, ne pourra pas alléguer qu'il ne réalise aucun bénéfice sur la chaussure nationale, et qu'il est en perte sur la pantoufle et la chaussure d'enfants.

Et pourtant dans une récente circulaire, M. le Garde des Sceaux spécifiait aux Procureurs généraux que :

« Certaines maisons qui mettent en vente des articles nombreux et différents pourront faire valoir que le bénéfice doit être apprécié, non « sur le prix pratiqué pour un article isolé, mais sur l'ensemble de leurs opérations. Il est équitable de tenir compte de cette situation « lorsqu'il est justifié que la courbe des prix évolue sans écarts excessifs « autour d'une moyenne normale. Mais pareille prétention ne saurait « être accueillie s'il s'agit d'un gain qui, considéré en lui-même excède « d'une façon très importante le cours de la marchandise, tels qu'il « ressort du prix de revient dûment majoré ».

Il est évident que tel grand magasin aura beau invoquer des pertes sur les brosses à dents par exemple, il justifiera difficilement un bénéfice de 160 % sur une pièce d'étoffe, et le juge aura raison de qualifier de spéculation illicite cette opération anormale, s'il est établi que le prix de l'étoffe, était exagéré par rapport aux cours normalement pratiqués. Mais il nous paraît excessif de rechercher et de poursuivre encore notre pauvre crémier du coin, qui aura vendu sa livre de beurre quelques sous au-dessus du cours normal (nous ne disons pas au-dessus de la taxe) s'il établit par exemple que la veille il a reçu un colis d'œufs fort endommagé par le transport.

Le commerçant qui ne compense pas va à la ruine. Tout commerçant subit des pertes souvent très lourdes. Il doit, dans une proportion raisonnable, compenser ces pertes, sinon, au lieu d'être déféré au juge d'instruction et éviter les poursuites pour spéculation illicite, il sera un jour amené à passer de l'autre côté du Boulevard et entendra déclarer sa faillite.

Quel sera son meilleur sort ?

Par conséquent, il serait juste d'accorder au commerçant le droit de compenser ses pertes, à la condition bien entendu que cette compensation se répartisse doucement sur l'ensemble de ses articles, qu'elle ne frappe pas exagérément une seule marchandise, et qu'elle soit justifiée par les nécessités.

C'est ce qu'a voulu dire M. le Garde des Sceaux, lorsqu'il parle dans sa circulaire de la « courbe des prix sans écarts excessifs autour d'une moyenne normale ».

Malheureusement les tribunaux qui cherchent à frapper les esprits par des condamnations retentissantes et nombreuses, sont trop enclins à s'éloigner des conseils de circons-

pection qui leur ont été ainsi donnés, et ils se refusent à examiner l'ensemble des opérations d'un commerçant, pour ne le retenir que sur une opération isolée.

## V

### La Tentative

« Seront punis..... ceux qui auraient opéré ou tenté d'opérer la hausse... » dispose l'article 10 de la loi de 1916.

Par conséquent, il n'est pas nécessaire, pour qu'elle soit répréhensible, que la hausse ait été effectivement produite, il suffit qu'elle ait été tentée dans un but de spéculation illicite.

La tentative peut, par exemple, résulter de l'envoi de lettres circulaires dans lesquelles un commerçant offrira certaines denrées à des prix supérieurs aux cours ou aux taxes.

Mais il est indispensable, pour que le délit soit caractérisé, qu'il y ait commencement d'exécution et que la tentative n'ait manqué son effet que par des circonstances indépendantes de la volonté de son auteur (Crim. 10 Avril 1919. Gaz. Pal. 27 Octobre 1919).

C'est ainsi qu'un commerçant, qui ayant proposé une marchandise à un prix exagéré, ramènerait spontanément son offre à un prix normal, devrait être relaxé conformément à la jurisprudence de la Cour suprême.

Un jugement du tribunal correctionnel de la Seine (affaire Guillaume) qui a condamné un courtier pour tentative de spéculation illicite n'a pas fait une saine application des principes généraux du droit pénal en matière de tentative (articles 2 et 3 du Code pénal).

Ce courtier avait proposé des haricots à un prix supérieur à la taxe, mais il s'était empressé, avant d'avoir reçu de ses correspondants acceptation ou refus, d'annuler ses offres par lettre recommandée.

VI

**Des Personnes pénalement responsables**

Avec la formule employée par l'article 10 :

« seront punis... tous ceux qui, soit personnellement, soit en tant que charges à un titre quelconque de la direction ou de l'administration de toute société... » le champ des poursuites est largement ouvert.

L'expression « tous ceux qui » englobe toutes les catégories de personnes qui, à l'occasion d'une opération commerciale, ont pu commettre directement ou de complicité le délit de spéculation illicite : commerçants, industriels, producteurs, courtiers, mandataires, intermédiaires occasionnels, particuliers même. De plus, il n'est pas nécessaire que l'opération ait profité directement à l'auteur de l'infraction, les administrateurs ou les directeurs de sociétés, les fondés de pouvoirs, de simples comptables à appointements fixes, qui avaient participé à la perpétration du délit ont pu être recherchés et condamnés.

C'est ainsi qu'on a retenu :

Une employée d'une laiterie coopérative qui avait facturé du beurre au-dessus de la taxe (10<sup>e</sup> Chambre, jugement du 22 Décembre 1919 : Affaire Soyex).

Le Gérant d'une maison de commerce.

Le mandataire aux Halles, ou son préposé.

Le Producteur.

Toutefois, à l'égard de ce dernier, une circulaire ministérielle, en date du 28 Octobre 1919, a spécifié « que le producteur qui vend exclusivement des produits de son exploitation ne saurait être poursuivi pour spéculation illicite dès lors que la loi de l'offre et de la demande a joué librement ».

Ce texte manque de clarté. Hâtons-nous d'ajouter, que dans la pratique, les tribunaux ont tendance à n'en pas tenir grand compte et à se montrer aussi rigoureux envers les producteurs qu'envers les commerçants.

Cette sévérité n'est peut-être guère de saison, car le producteur dont les prix de revient sont énormes et à qui on demande tant pour aider au relèvement économique de la France appauvrie, sera découragé de son rude effort, s'il n'est pas certain de recueillir une large et juste rémunération de son labeur, et s'il se trouve alerté par les inopportunes tracasseries d'une justice plus répressive que réfléchie.

Quoiqu'il en soit, le producteur est visé par la loi et s'il est établi que, par un moyen quelconque et notamment par rétention et par coalition avec ses voisins pour tenir des prix excessifs, il a concouru à une hausse anormale, il sera condamné (10<sup>e</sup> Chambre correct. 4 Juin 1919 : la loi, 28 Octobre 1919 — Crim. Rej. 10 Janvier 1920).

VII

**Qu'entend-t-on par Denrées et Marchandises ?**

Les denrées comprennent plus spécialement les objets de consommation, les marchandises englobent tout ce qui se vend et s'achète.

Aussi ces expressions ont-elles déjà reçu les interprétations les plus extensives.

Selon M. Le Poittevin

« ... l'article 10 s'applique à la spéculation illicite sur le prix des transports des personnes et des choses, car il est jurisprudence de considérer les entreprises de transport comme louant ou vendant à temps, moyennant des prix déterminés, l'usage des moyens de transport, ce qui constitue une véritable marchandise. (Crim. Rej. 9 Décembre 1836 - Lyon 24 Décembre 1829 — Paris 19 Mars 1850).

Un arrêt de la Cour de Paris, en date du 14 Mars 1918, en a ainsi décidé :

« Attendu qu'il est incontesté en jurisprudence que l'article 419 du Code pénal (article visé par l'article 10 de la loi de 1916) est applicable à tout ce qui est susceptible d'avoir un cours, même aux choses incorporelles, telles que les droits de créances résultant des tarifs commerciaux, comme le frêt et le cours des transports... »

Cette doctrine et cette jurisprudence sont juridiquement très contestables, et il est surprenant qu'un esprit aussi averti que celui de M. Le Poittevin, ancien Juge d'instruction, n'ait pas compris la différence qu'il peut y avoir entre une vente et une location. Celui qui transporte une marchandise loue ses services, il ne vend pas une marchandise qui s'appellerait transport. Bizarre marchandise qui ne se retrouve en nature ni au départ ni à l'arrivée. Le transporteur rend un service, celui de transporter une marchandise appartenant à autrui et de la faire passer d'une place sur une autre place. Dire que le transporteur aurait dû être visé par la loi sur la spéculation illicite, est énoncer une vérité d'ordre économique. Constaté que le législateur l'a oublié, le regretter et dire que le transporteur sera puni quand même parce que le transport

sera pour les besoins de la cause baptisé du nom de marchandise, est un de ces raisonnements qui font penser aux âmes simples qu'il est plus prudent de ne jamais fréquenter la justice et les juges d'instruction.

D'ailleurs, il existe dans la législation, un exemple frappant. Les loyers furent considérés comme choses ne rentrant pas dans la catégorie des denrées ou des marchandises. Aussi fit-on à l'encontre de ceux des propriétaires qui appliqueraient aux baux à loyer des exigences abusives, une loi distincte et spéciale. Le législateur a donc lui-même reconnu que le mot *marchandise* ne pouvait régulièrement comprendre tous les services rendus en exécution d'un contrat autre que le contrat de vente.

Récemment des poursuites pour spéculation illicite sur le change ont été engagées contre diverses banques à Paris, et soumises à l'instruction de M. le Juge Cluzel.

La monnaie est une marchandise intermédiaire dans les échanges.

*« Puisqu'il est indéniable que la marchandise monnaie étrangère, comme tout autre denrée, fait l'objet, sur les marchés financiers français d'opérations multiples, en vue d'une hausse que la concurrence naturelle et libre du commerce n'eut pas produite, il échet d'appliquer aux auteurs de ces manœuvres, l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916, au même titre que s'il s'agissait de marchandises généralement quelconques et dont les tribunaux ont réprimé, maintes fois les abus, en infligeant aux auteurs responsables des délits, les peines prévues par l'article 419 du Code Pénal ».* (Grosz — Bulletin pratique de jurisprudence financière du 25 Mai 1920).

Des décisions contradictoires sont intervenues au sujet des marchandises faisant l'objet d'un monopole d'état (tabac, allumettes, poudres...)

On a soutenu que le délit de spéculation illicite ne peut être relevé à l'occasion de la vente de ces marchandises, puisque, détenues par la Régie et n'étant pas dans le commerce libre, leur revente accidentelle à un prix supérieur à celui fixé par l'administration n'aura pas pour effet d'entraîner une hausse persistante sur les marchandises de même nature.

Cette opinion est discutable, car s'il est exact de dire que la hausse dans les prix de production — en la circonstance de la Régie — ne peut être provoquée, elle peut cependant exister dans les prix du commerce. En cette période de crise de tabac, tous les fumeurs savent qu'ils trouveront dans le monde des garçons de café qui accapare le « caporal » et le « maryland », du tabac au prix fort. Cet accaparement a pour effet de provoquer la hausse de ces deux qualités de tabac

au-dessus des prix de la Régie, c'est-à-dire au-dessus du cours normal.

L'article 10 peut donc parfaitement trouver son application à l'occasion des ventes de marchandises soumises au monopole de l'Etat.

## VIII

### *Les Pénalités*

Les peines édictées pour réprimer le délit de spéculation illicite sont extrêmement sévères, et elles ont encore été aggravées par la loi du 23 Octobre 1919.

L'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 dispose :

*« Seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal..... »*

Ces peines sont : l'emprisonnement, l'amende, l'interdiction de séjour.

L'emprisonnement doit être de un mois à un an.

L'amende de 500 à 10.000 francs.

L'interdiction de séjour de 2 ans à 5 ans.

Le deuxième alinéa de l'article 10 précise que :

*« la peine sera d'un emprisonnement de deux mois au moins et de deux ans au plus et d'une amende de 1.000 à 20.000 francs si la hausse a été opérée sur les denrées et substances déterminées aux articles 1 et 12 ».*

Les denrées et substances ainsi visées sont :

A) Le sucre — le café — l'huile et l'essence de pétrole — les pommes de terre — le lait — la margarine — les graisses alimentaires — les huiles comestibles — les légumes secs — les engrais commerciaux — le sulfate de cuivre et le soufre (article 1<sup>er</sup>).

B) Le blé — la farine — le pain — la viande (article 12).

L'article 463 relatif aux circonstances atténuantes est applicable. Les tribunaux peuvent donc selon les espèces réduire les peines ci-dessus fixées.

Ces peines répriment les délits de spéculation illicite commis antérieurement au 23 Octobre 1919, mais les infrac-

tions postérieures à cette date sont soumises à un régime de répression singulièrement aggravé.

La loi du 23 Octobre 1919 a eu surtout pour but de renforcer les pénalités existant déjà et d'en édicter de nouvelles.

Les peines nouvelles sont : l'affichage et l'insertion obligatoire du jugement, l'interdiction des droits civils et politiques. Des mesures spéciales sont ordonnées en cas de récidive.

## PÉNALTÉS AGGRAVÉES ET PÉNALTÉS NOUVELLES

### A

#### La Prison

Les infractions prévues par l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 10 de la loi de 1916 sont punies d'un emprisonnement de 2 mois à 2 ans, alors que la loi de 1916 ne prévoyait qu'un emprisonnement d'un mois à un an.

Si la hausse a été opérée ou tentée sur des denrées alimentaires, boissons, combustibles, engrais commerciaux, vêtements ou chaussures, la peine sera d'un emprisonnement de un an à trois ans.

L'emprisonnement pourra être porté à 5 ans s'il s'agit de marchandises qui ne rentrent pas dans l'exercice habituel de la profession du délinquant.

### B

#### L'Amende

Pour les infractions prévues de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 10 de la loi de 1916, l'amende qui était de 500 à 10.000 francs est portée de 500 à 50.000 francs.

Si la hausse a été opérée ou tentée sur des denrées alimentaires, boissons, combustibles, engrais commerciaux, vêtements ou chaussures, l'amende sera de 1.000 à 100.000 fr. et pour les marchandises qui ne rentrent pas dans l'exercice habituel de la profession, elle pourra être de 200.000 fr.

L'amende et la prison peuvent être prononcées cumulativement. En outre, sans préjudice de la peine d'emprisonnement, l'amende pourra être portée au double du bénéfice illicite constaté quel que soit le montant de ce bénéfice.

Cette dernière disposition permet donc aux Tribunaux de frapper fortement à l'endroit le plus sensible, c'est-à-dire à la Caisse.

Sous l'empire de la loi de 1916, en aucun cas, quels que soient les bénéfices réalisés, les tribunaux ne pouvaient prononcer une peine d'amende supérieure à 10.000 francs, ce qui permettait aux profiteurs de s'en tirer à bon compte, et de continuer.

C'est ainsi que tel spéculateur sur les savons, qui a réalisé illicitement une fortune de plusieurs millions, n'a pu encourir que le maximum de l'amende, soit 10.000 francs.

Cette quasi impunité rendait toute poursuite illusoire.

Désormais, grâce à la loi de 1919, les juges ont en mains une arme redoutable qui permet d'atteindre et de dépasser le profit illégitimement acquis.

Un spéculateur qui sera convaincu d'avoir illicitement gagné un million sera obligé d'en payer deux au Trésor.

A noter qu'aux termes de la loi fiscale du 26 Juin 1920, le montant des amendes pénales prononcées par les Cours et les Tribunaux doit être majoré de 20 décimes (titre IV, article 110).

### C

#### Les Publications

L'article 2 de la loi du 23 Octobre 1919, fait une obligation au tribunal d'ordonner, dans tous les cas, que le jugement de condamnation sera publié intégralement ou par extrait dans les journaux qu'il désignera, et affiché dans les lieux qu'il indiquera, notamment aux portes du domicile, des magasins, usines ou ateliers du condamné.

Le mercanti sera cloué au pilori.

Si le condamné supprimait ou lacérait ces publications ou les faisait disparaître par un tiers, il encourrait, en outre, une peine d'emprisonnement de un à six mois et une amende de cent à deux mille francs.

D

**Autres Peines**

Le tribunal pourra, mais ceci n'est pour lui qu'une simple faculté, prononcer contre les coupables l'interdiction des droits civiques et politiques, de même que l'interdiction de séjour pour deux ans au moins et cinq ans au plus.

Si la hausse a été opérée sur des substances visées au § 3 de l'article 1<sup>er</sup> de la loi (denrées alimentaires, boissons, etc.), l'interdiction de séjour pourra être de 5 ans à 10 ans. Il en sera de même pour les marchandises qui ne rentrent pas dans l'exercice habituel de la profession.

Une loi en préparation prévoit encore de nouvelles mesures coercitives, notamment la confiscation des biens du spéculateur.

E

**Récidive**

En cas de récidive, c'est-à-dire lorsqu'un second délit pour spéculation illicite aura été commis par un inculpé ayant déjà fait depuis moins de 5 ans l'objet d'une condamnation irrévocable à une peine d'emprisonnement pour un délit semblable, le tribunal prononcera le maximum de la peine d'emprisonnement et d'amende. Ces peines pourront même être portées au double.

En outre, le tribunal pourra ordonner la fermeture temporaire ou définitive ou la vente par autorité de justice du fonds de commerce ou de l'entreprise industrielle.

..

Les circonstances atténuantes et le sursis peuvent être appliqués aux délits prévus par les lois de 1916 et de 1919.

IX

**Affichage des prix de vente des denrées et marchandises et des prix de location des chambres d'hôtel**

L'article 5 de la loi du 23 Octobre 1919 dispose :

« Seront punis de 16 à 2.000 fr. d'amende et de six jours à deux mois d'emprisonnement ou de l'une de ces deux peines seulement, tous ceux qui auront contrevenu aux prescriptions du décret du 13 Août 1919, relatif à l'affichage des prix de vente, lequel restera en vigueur pendant la période d'application de la présente loi.

« Les dispositions et sanctions visées au paragraphe précédent sont étendues à l'affichage des prix des chambres d'hôtel ainsi qu'à l'affichage des prix des chaussures et vêtements vendus au détail dans les magasins ».

Le décret du 13 Août 1919 <sup>(1)</sup> fait une obligation pour les marchands sédentaires, ambulants ou forains vendant au détail, de marquer le prix des denrées ou boissons alimentaires mises en vente dans leurs magasins, halles, foires, marchés ou sur la voie publique.

Le prix doit être indiqué sur l'objet et sur son emballage ou récipient d'une façon très apparente en monnaie française, à l'unité de poids ou de mesure selon sa qualité.

Il doit être spécifié si l'emballage ou le récipient sont ou non compris dans le prix de vente.

Sont dispensés de l'obligation d'afficher les prix, les marchands qui apposent dans leurs magasins les tableaux indiquant les prix normaux.

Les marchands de combustibles au détail sont astreints aux mêmes obligations.

Il en est de même des hôteliers, restaurateurs et cafetiers qui sont tenus d'afficher à l'intérieur et à l'extérieur de leurs établissements les prix des repas, portions ou consommations.

L'article 5 § 2 de la loi précitée ajoute aux catégories prévues par le décret du 13 Août 1919, l'obligation de l'affichage pour le prix des chambres d'hôtel, pour celui des chaussures et des vêtements vendus dans les magasins.

(1) Voir le texte de ce décret page 64.

La vente à des prix supérieurs à ceux indiqués ou affichés est interdite.

Dans les communes inférieures à 500 habitants un arrêté préfectoral peut dispenser du régime de publicité des prix de vente.

On remarque que seuls les *détaillants* sont astreints aux obligations de l'affichage.

Les infractions aux prescriptions ci-dessus sont punies de peines correctionnelles sévères variant de 16 à 2.000 fr. d'amende et de 6 jours à 2 mois d'emprisonnement.

Nous recommandons aux assujettis d'observer attentivement les prescriptions de l'article 5 § 2 de la loi du 23 Octobre 1919, car une récente circulaire du Ministre de l'Agriculture et du Ravitaillement invite les préfets à tenir rigoureusement la main à son application.

La loi doit rester en vigueur jusqu'au 23 Octobre 1922.

Nous verrons également que l'obligation de l'affichage des prix des logements s'impose aux propriétaires et aux gérants d'immeubles.

X

## La Spéculation illicite sur les Loyers

Reprenons le texte de la loi :

« Pendant la période d'application de la présente loi, seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal, ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement, auront provoqué ou tenté de provoquer la hausse du prix des baux à loyer, au-delà des taux que représentent l'augmentation des charges de la propriété bâtie et la concurrence naturelle et libre du commerce ». (Article 6 — Loi du 23 Octobre 1919).

Les loyers n'étant ni une denrée, ni une marchandise, l'article 10 de la loi du 20 Avril 1917 ne permettait pas d'atteindre le propriétaire spéculateur.

Un texte spécial était donc nécessaire pour réprimer la hausse illicite en cette matière. Ce texte trouva sa place lorsque vint une discussion, la loi du 23 Octobre 1919. Il en constitua l'article 6.

Nous expliquerons cette nouvelle disposition législative, en l'examinant élément par élément, et en faisant connaître les interprétations déjà données par la jurisprudence.

§ I

### Pendant la période d'application de la présente Loi.....

Comme nous le dirons par ailleurs, la durée d'application de la loi du 23 Octobre 1919 est de 3 années. Elle s'étendra donc jusqu'au 23 Octobre 1922, mais il est à prévoir que la loi sur la spéculation illicite sera remaniée, et qu'elle sera définitivement incorporée au Code pénal.

§ II

### ..... Seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal.....

Les peines prévues à l'article 419 sont :

L'emprisonnement de un mois à un an ;  
L'amende de 500 à 10.000 francs ;  
L'interdiction de séjour de deux ans à cinq ans.

Le sursis et le bénéfice des circonstances atténuantes sont applicables.

Il est assez curieux de remarquer que le législateur qui a voté la loi du 23 Octobre 1919 dans le but d'aggraver les peines prévues à l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916, ait soumis au régime le plus tempéré, la répression du délit de spéculation illicite sur les loyers.

La spéculation sur les loyers, surtout en cette période de crise suraiguë des logements, est cependant tout aussi nuisible à la vie économique, que la spéculation sur les denrées et les marchandises.

### § III

..... **Ceux qui..... soit individuellement,  
soit collectivement . . .**

L'expression est très générale. Elle vise non seulement le propriétaire lui-même, mais encore son gérant, les agences de location, les sociétés, les syndicats de propriétaires, etc...

Elle englobe également le locataire qui aurait sous-loué, ou qui aurait cédé son bail, dans des conditions abusives.

La jurisprudence se montre même particulièrement sévère pour le locataire qui sous-loue en faisant un profit, elle voit en lui, avec juste raison, un intermédiaire parasitaire, et elle le frappe avec une extrême rigueur.

Nous examinerons, d'ailleurs, dans un chapitre spécial, la question des sous-locations.

### § IV

..... **Dans un but de spéculation illicite. . . .**

Pour qu'il y ait spéculation illicite, il faut une intention coupable, qu'on rencontrera sitôt qu'il est avéré que le propriétaire aura agi dans un but de lucre.

Si l'on considère l'état de propriétaire comme une « profession », il sera facile de déterminer le critère du délit de spéculation illicite. Ce sera, au sens de l'arrêt de cassation du 21 Juin 1918 : « toute opération ne rentrant pas dans l'exercice normal et régulier de la profession », et il est à déduire de la jurisprudence déjà établie, que le fait d'exiger dans le seul but de s'enrichir, un loyer excessif, constituera par excellence l'exercice anormal et irrégulier de la profession de propriétaire.

Profiter de l'embarras d'un locataire qui ne parvient pas à se loger, pour majorer abusivement le prix d'un appartement vacant, dénote une intention coupable.

« Considérant que le délit de spéculation illicite sur les loyers « prévu et réprimé par l'article 6 de la loi du 23 Octobre 1919, est « perpétré, dès qu'il y a abus de la part du bailleur. c'est-à-dire dès « que celui-ci a tiré parti des difficultés de l'heure présente pour « imposer un prix que rien ne justifie à un locataire dans l'em- « barras . . . . » (C. Paris 18 Juin 1920 - Rec. Gaz. Pal. 1920 - 2 - 61).

Le but de spéculation illicite serait également constant dans le cas d'une personne qui n'hésiterait pas à payer, par exemple, un million un immeuble d'une valeur de cinq cent mille francs, et qui doublerait le prix de location sous prétexte qu'elle a le droit de faire produire un intérêt légitime à son capital.

Cette personne pourrait certainement être recherchée, même si elle démontrait qu'elle ne perçoit qu'un intérêt normal du capital engagé, car en payant un million ce qui valait cinq cent mille francs, elle faisait une spéculation illicite, en prévoyant la nécessité où elle serait d'augmenter ses loyers. Elle provoquait ainsi la hausse des prix de location.

(Par analogie avec l'arrêt de Cassation du 5 Mars 1920, sur les achats à prix excessifs entraînant la hausse) <sup>(1)</sup>.

(1) Il est hors de doute qu'une semblable théorie, qui se trouve être exacte du fait de la jurisprudence de nos tribunaux, provoquera dans la pratique des discussions notoires, car il sera toujours bien difficile d'incriminer l'acquéreur d'un immeuble en lui reprochant d'avoir acheté cet immeuble trop cher. — Construisez m'en un, répondrait le propriétaire inculpé, et vous verrez si les difficultés d'approvisionnement, les exigences de la main-d'œuvre et la rapacité des entrepreneurs n'auront pas tôt fait de me faire déboursier une somme égale, sinon supérieure.

Vouloir en ce moment évaluer la propriété bâtie est faire œuvre téméraire.

§ V

..... Auront provoqué ou tenté de provoquer.....

Comme pour les denrées ou marchandises, il n'est pas nécessaire que la hausse se soit effectivement produite.

La tentative même non suivie d'effets est punissable.

Nous avons indiqué déjà les éléments constitutifs du délit par simple tentative.

Il faut un commencement d'exécution qui se traduit par un offre ferme à un prix illicite, et, d'autre part, il est nécessaire que la tentative échoue par une circonstance indépendante de la volonté du délinquant.

§ VI

..... La hausse du prix..... au delà des taux que représentent l'augmentation des charges de la propriété bâtie. ....

Cette formule a, au moins, sur le texte de l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916, l'avantage de donner une précision.

Le propriétaire peut augmenter son loyer en considération de ses frais, il a le droit de tenir compte de toutes ses charges pour l'établissement de son « prix de revient ».

Sous le régime de la loi de 1916, nous avons vu, au contraire, que parfois le prix de revient devait rester indifférent, et qu'un commerçant peut vendre à perte et risquer cependant d'être poursuivi s'il réalise au-dessus des cours.

Le propriétaire, au contraire, a le droit absolu de ne pas perdre. Bien entendu, nous exceptons le cas spécial, précédemment envisagé du spéculateur qui a acheté un immeuble à n'importe quel prix, avec la pensée coupable d'augmenter considérablement ses loyers.

Les charges actuelles sont facile à déterminer et le propriétaire fera aisément à l'aide de ses mémoires et de ses feuilles d'impôts, la preuve de ses dépenses nouvelles. Mais que décider à l'égard des charges futures ?

Le cas présente spécialement de l'intérêt pour les baux commerciaux à longue durée, 18 ou 20 ans.

Refusera-t-on au bailleur le droit de faire de légitimes prévisions ?

L'avenir est lourd de menaces. On assiste chaque jour, quoiqu'en prétendent les journaux, à la hausse inconsidérée des prix de toutes choses, et la rapacité du fisc devient de plus en plus âpre.

Le propriétaire qui se sera lié pour un long temps, peut s'exposer à subir un préjudice, s'il ne fait pas état dans son bail de l'aggravation probable de ses charges.

Il semble donc parfaitement légitime de lui reconnaître le droit d'ordre spéculatif, de manquer de confiance dans les promesses d'abaissement du coût de la vie dans l'avenir, et de dégrèvements d'impôts.

Aussi bien, avant la guerre, les baux à augmentations progressives dits « à l'échelle » étaient fréquents et justifiés. Il n'y a donc rien d'anormal, même sous l'empire de l'article 6 de la loi de 1919, à consacrer cet usage, à la condition bien évidente que les augmentations ne soient pas excessives par rapport l'une à l'autre. Ce sera pour les juges une question d'appréciation.

Un jugement de la 10<sup>e</sup> Chambre correctionnelle en date du 14 Juin 1920 (Gaz. Trib. 27-28 Septembre 1920) a paru admettre cette pratique comme légitime.

« Attendu qu'il eût été licite d'insérer dans un bail de plusieurs années une majoration progressive, pour tenir compte des nouveaux impôts et des taxes supplémentaires..... »

Il est bien évident, qu'outre le remboursement de ses charges, le propriétaire a droit à un bénéfice.

Ce bénéfice, pour rester dans l'esprit des lois de 1916 et 1919 et surtout à raison de l'interprétation extensive donnée par la jurisprudence, ne devra pas excéder celui qu'un capitaliste est en droit d'attendre de l'exploitation normale de ses capitaux.

La propriété bâtie a toujours été considérée, à raison de ses charges spéciales, comme devant produire un intérêt un peu supérieur à celui d'un placement en valeurs mobilières, par conséquent le taux du bénéfice d'un loyer pourra être plus élevé que celui de la rente. <sup>(1)</sup>

(1) Une application très judicieuse de ce principe a été faite dans un jugement du tribunal correctionnel du Havre (21 Avril 1920. Gaz. Tribunaux 27-28 Septembre 1920).

« Attendu qu'il est universellement admis qu'à raison des modes d'acquisition et d'aliénation de la propriété bâtie, des formalités, des lenteurs et des frais qu'ils entraînent, les placements immobiliers de cette nature doivent bénéficier d'un

Par ailleurs, on sait qu'un projet de loi Lhopiteau, qui est un acheminement à la taxation des loyers, prévoit la garantie pour le propriétaire d'un revenu minimum de 6 % de son capital.

6 à 7 % c'est donc l'intérêt normal *net* reconnu au propriétaire.

Ce taux, fixé d'une manière un peu moins arbitraire que le bénéfice admis pour le commerce par certains tribunaux, bien que n'étant pas immuable, paraît correspondre à la rémunération légitime du capital immobilier.

Les tribunaux considèrent qu'en tenant compte des augmentations subies par les impôts fonciers, par le coût des assurances et des réparations, les charges actuellement imposées aux propriétaires d'immeubles bâtis, ont doublé depuis 1914 et entraînent un surcroît de dépenses de 25 % environ du revenu brut des immeubles.

En ajoutant à ce surcroît de charge l'intérêt admis comme normal on arrive à un chiffre de 30 à 33 %.

En toute hypothèse le propriétaire peut, sans craindre de poursuites, majorer de 30 % son prix de location de 1914.

*Mais ce chiffre n'est pas rigide*, et s'il établit que par suite de grosses dépenses d'appropriation ou de transformation, ses charges sont supérieures à 25 %, le bailleur a parfaitement le droit d'augmenter ses prix de location dans la proportion de ces charges, 35, 40, 50 %, davantage peut-être.

Si un propriétaire justifiant de ces augmentations de charges était cependant poursuivi, le tribunal qui le condamnerait violerait le texte et l'esprit de l'article 6 de la loi du 23 Octobre 1919.

---

Suite du renvoi (1) de la page 49 :

« taux d'intérêt supérieur à celui des valeurs mobilières ; qu'ainsi avant la guerre, « alors que le revenu de la rente française était de 3,5 0/0 le revenu moyen des « immeubles bâtis ressortait à 5 0/0.

« Attendu que les raisons qui justifiaient cette majoration de 1,5 0/0 existent « encore à l'heure actuelle ; qu'en conséquence en prenant pour base les différents « emprunts qui ont été récemment négociés à un taux oscillant autour de 5,50 0/0, « il convient de fixer à 7 0/0 le revenu normal qu'un propriétaire honnête peut « retirer de son capital ».

## § VII

### ..... Et la concurrence naturelle et libre du commerce...

Il est fâcheux qu'après avoir donné une claire précision, le législateur se soit en terminant réfugié dans une obscurité.

« la concurrence naturelle et libre du commerce »...

Qu'est-ce que cela veut bien dire en matière de loyers ?

Nous savons que pour les denrées et les marchandises, la jurisprudence a rendu cette expression synonyme de « cours normal » mais que, s'il est relativement facile de connaître le cours d'une denrée qui se vend en bourse ou sur le marché, il est pratiquement impossible de déterminer celui d'un produit manufacturé.

Pour les locations la difficulté est encore plus considérable. Il n'y a pas de marché de loyers. Les prix des logements ou des locaux commerciaux sont en fonctions de considérations multiples : âge et construction de l'immeuble, confort, situation à l'étage, dimensions, quartier, etc ...

Qui dira le cours de l'appartement de cinq pièces ?

L'expression malheureuse rééditée en fin de l'article 6 était parfaitement inutile, puisqu'elle ne correspond à rien.

Le vrai critérium du délit doit être la majoration abusive par rapport aux charges.

Si toutefois on veut absolument déterminer un cours normal des loyers, c'est alors que pourrait intervenir la thèse plus haut exposée, de M. l'Avocat général Péan.

Il est raisonnable de reconnaître au propriétaire un bénéfice net de 6 à 7 %.

Un tribunal qui se trouverait, sur rapport d'expert, en présence d'un bailleur dont le bénéfice net ressortirait à un taux très sensiblement supérieur à ces chiffres, serait fondé à décider que ce bailleur, en prélevant un intérêt inusité, a provoqué la hausse au-dessus des cours établis par la concurrence naturelle et libre du commerce.

Il va de soi que l'intérêt doit se calculer sur le coût réel de l'immeuble, c'est-à-dire sur la somme que le propriétaire a décaissée pour le faire construire ou pour l'acquérir, et non pas sur la somme, hypothétique et discutable, qu'il faudrait déboursier au jour où s'exercent les poursuites pour construire un immeuble analogue à celui envisagé.

§ VIII

..... Baux à Loyer.....

L'article 6 ne vise que les baux à loyer de la propriété bâtie.

Il ne concerne pas les baux ruraux de terrains, ni ceux de pêche et de chasse.

C'est en vue de mettre un frein à la hausse du prix des logements que cet article a été voté.

Il s'applique aux immeubles quelconques construits, hôtels particuliers, appartements, chambres, boutiques, garages, etc.....

Le mot bail ne doit pas être pris dans son sens strict de conventions écrites. Il comprend les simples locations verbales à terme, au mois ou à la journée.

Un arrêt de la Cour de Cassation du 6 Avril 1920 (Gaz. Trib. 19-20-21 Septembre 1920) décide que l'expression « baux à loyer » employée par l'article 6 comporte une acception très étendue et s'applique notamment aux chambres d'hôtel. <sup>(1)</sup>

(1) « Attendu, dit cet arrêt, que par la généralité de ses termes et notamment « par l'expression générique « baux à loyer », en droit d'une acception très « étendue qu'il emploie, comme aussi par les mots par lesquels il se termine, ce « texte vise indistinctement toute location de locaux destinés à l'habitation, quels « qu'en soient les modalités, la durée ou le caractère civil ou commercial :

« Que la location à la journée d'une chambre d'hôtel est ainsi, au sens de la « loi, un bail à loyer : qu'elle rentre par suite, dans les prévisions de l'article « sus-rappelé ».

XI

*Les Sous-Locations*

Il nous reste maintenant à dire un mot des sous-locations.

Il n'est pas douteux que le locataire qui sous-loue est visé par la loi. L'expression générale « tous ceux qui » l'englobe.

D'autre part, la sous-location d'un immeuble construit, quel que soit son mode, est un « bail à loyer ».

Le locataire qui sous-loue avec un bénéfice excessif sera poursuivi et les tribunaux ne devront pas hésiter à se montrer particulièrement rigoureux pour cette méprisable race de spéculateurs, qui n'auront que rarement à alléguer des circonstances atténuantes.

On connaît les méfaits de certains mercantis des loyers qui, sous prétexte de céder leur bail, au prix même de location, exigeaient du malheureux sans abri, le rachat à un prix exorbitant du mobilier qui se trouvait dans l'appartement. L'abus était criant et la loi n'était nullement tournée.

La 9<sup>me</sup> Chambre des appels correctionnels de la Seine, sous l'énergique impulsion de M. le Président de Valles, a démasqué les manœuvres de ces exploiters, et les a sévèrement réprimées.

« Considérant que le délit devient plus blâmable (dit un arrêt de « cette Chambre en date du 18 Juin 1920. Rec. Gaz. Pal. 1920 — 2 — « 61) quand il s'agit..... d'un délinquant..... qui s'est fait « propriétaire pour commettre ce délit en louant un local pour le sous- « louer avec bénéfice ; qu'une pareille entreprise, à l'heure de la crise « du logement, n'est pas autre chose qu'une spéculation dans laquelle « des gains excessifs ne se réalisent qu'en mettant à profit une calamité « publique.

« Considérant d'ailleurs qu'un locataire qui sous-loue ne saurait « avoir aucune raison de majorer le prix de location qu'il paye lui- « même, tant que celui-ci n'est pas augmenté, puisqu'il ne supporte « aucune charge de la propriété bâtie, ni impôts, ni frais d'entretien « de l'immeuble, ni dépenses faites pour assurer la jouissance des « lieux loués.

« Considérant que le procédé consistant à imposer au locataire « l'achat à un prix exagéré des objets garnissant les lieux loués, outre « qu'il constitue un acte de chantage..... n'est au demeurant qu'un « moyen de masquer une majoration scandaleuse du prix de location ».

Ces considérants cinglants sont extrêmement judicieux et la jurisprudence les adopte unanimement (Voir notamment Crim. Rej. 24 Juin 1920 — Gaz. Tribunaux 29 et 30 Septembre 1920).

Le locataire qui sous-loue ne peut réaliser aucune prise de bénéfice sur son sous-locataire à moins d'avoir amélioré les locaux et d'exiger simplement le remboursement de ses impenses.

Mais s'il cède ses droits avec une majoration abusive, il encourra fatalement les pénalités de la loi.

Ce que nous venons de dire ne s'applique qu'à l'hypothèse d'une sous-location d'immeubles habités « bourgeoisement ». Il en serait différemment en cas de cession d'un bail commercial.

Le droit au bail représente dans le commerce une valeur parfois considérable qui est en raison même de l'importance du fonds de commerce dont il constitue un élément d'actif au même titre que la clientèle, l'achalandage, l'enseigne, etc.

Il est équitable que le commerçant, lorsqu'il vend sa maison et cède son bail, tienne compte dans l'établissement de son prix de vente de tous les avantages qu'il transfère à son successeur, avantages qu'il a pu s'assurer grâce à son intelligence et à son savoir-faire.

Or un long bail est un avantage précieux, car il donne au preneur la certitude de pouvoir exploiter paisiblement, longtemps encore, le fonds ou l'emplacement qu'il vient d'acheter, sans redouter la menace plus ou moins imminente d'un congé qui consacrerait sa ruine.

Le commerçant a donc le droit de tirer de la cession de son bail un bénéfice, et nous ne voyons pas comment un tribunal pourrait intervenir pour limiter de sa propre autorité ce bénéfice.

Si tout le monde a le droit de se loger honnêtement pour s'abriter, nul n'est obligé d'acquérir, pour tenter de s'enrichir, les avantages d'un fonds de commerce.

En cette matière, les conventions doivent rester libres et souveraines.

## XII

### *Affichage et Déclaration des Logements vacants*

L'article 7 de la loi du 23 Octobre 1919 fait une obligation aux propriétaires, gérants d'immeubles et pensions de familles, dans les villes de plus de 10.000 habitants, d'afficher les logements vacants dans leurs immeubles.

L'affichage devra porter l'indication des prix de locations.

En outre partout où il existera des offices publics d'habitation institués par les municipalités, tous les logements vacants devront être déclarés à ces offices avec indication des prix.

Ces obligations semblent être restées lettre morte. Aucun écriteau aux portes, nulle indication de prix sur les rares affiches, peu ou point de déclarations aux offices publics.

Et cependant des locations occultes se pratiquent tous les jours malgré la prétendue absence de logements libres.

Il y a, dans ce fait bien facile à constater, la démonstration claire, précise et lumineuse, d'une fondamentale incapacité de la police et de la justice à faire obéir aux lois, les propriétaires d'immeubles, gérants ou intermédiaires.

La chose serait simple.

Des agences de locations finissent par procurer un appartement à qui *sait* le demander. Vérifier la comptabilité de ces agences dont l'activité est très grande et qui se substituent peu à peu comme un intermédiaire nécessaire et indispensable entre propriétaire et locataire, serait une mesure qui s'impose et qu'aucun magistrat n'a prise.

Les responsabilités encourues par les personnes assujetties aux obligations énoncées et qui omettent de les remplir, ne sont pas à négliger.

Le délit doit être déféré au tribunal correctionnel qui peut prononcer une amende de 500 francs à 20.000 francs.

L'affichage et la déclaration doivent être immédiats, c'est-à-dire dès que le congé a été donné. Aucune excuse, sauf le cas où le propriétaire désirerait habiter lui-même le logement vacant, ne peut être reconnue.

Il s'agit d'un délit contraventionnel à l'égard duquel l'exception de bonne foi n'est pas admise. (Crim. Rej. 17 Juillet 1920 — Gaz. Trib. 29 et 30 Septembre 1920).

XIII

**Durée d'Application des Lois de 1916 et 1919**

L'article 1<sup>er</sup> de la loi du 23 Octobre 1919 dispose dans son alinéa 1<sup>er</sup> :

« Pendant trois ans à dater de la promulgation de la présente loi, les dispositions de l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 resteront en vigueur. . . . »

Ce nouveau texte a eu pour objet de proroger la durée d'application de l'article 10 qui devenait caduc trois mois après la cessation des hostilités.

L'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 et la loi du 23 Octobre 1919 resteront donc en vigueur jusqu'au 23 Octobre 1922.

XIV

**Prescription**

Aux termes de l'article 438 du code d'instruction criminelle, les délits punis correctionnellement — la spéculation illicite est un de ces délits — sont prescrits après trois années révolues.

Une loi en date du 24 Juillet 1920 a modifié le point de départ du délai de prescription en matière de spéculation illicite et délits connexes.

Elle est ainsi conçue :

« En ce qui concerne les infractions aux articles 175, 176, 177, 179, 449 et 420 du Code pénal, à l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 et à la loi du 23 Octobre 1919, commises depuis l'ouverture des hostilités et non couvertes par les prescriptions lors de la promulgation de la présente loi, le point de départ des délais de prescription prévus par les articles 635 et suivants du Code d'instruction criminelle est reporté au 23 Octobre 1919, date de la cessation des hostilités ».

Les articles 175, 176, 177 et 179 visent les délits de corruption. Les articles 419 et 420 punissent la hausse ou la baisse du prix des denrées et marchandises, dans des conditions d'application différentes des lois de 1916 et 1919.

Cette loi s'applique également à la spéculation illicite sur denrées, marchandises et loyers.

Elle signifie que les délits qu'elle prévoit, commis antérieurement au 25 Juillet 1919 <sup>(1)</sup>, et qui à cette date se trouvaient prescrits, ne peuvent plus être recherchés, mais que, pour ceux en cours de prescription, le point de départ de la prescription est reporté au 23 Octobre 1919.

Exemple : un délit de spéculation illicite qui, commis le 1<sup>er</sup> Avril 1918, aurait dû sous le régime de l'article 438 du code d'instruction criminelle être prescrit le soir <sup>(2)</sup> du 2 Avril 1921, ne le sera qu'au 23 Octobre 1922 <sup>(3)</sup>.

A l'égard de ce délit la durée de la prescription sera donc de 4 ans 6 mois et 23 jours, au lieu d'être de 3 ans.

Bien des délinquants qui escomptaient à la faveur d'une imminente prescription, échapper aux lentes et tardives recherches de la justice, resteront encore sous la crainte d'une poursuite peut-être plus lointaine, mais menaçante cependant.

(1) La jurisprudence décide que le jour du délit (*dies a quo*) n'est pas compris dans le délai de prescription.

(2) La prescription n'est accomplie qu'à la fin du dernier jour (*dies ad quem*).

(3) La date du 23 Octobre 1919, étant un point de départ conventionnel, doit compter dans le délai de prescription.

XV

## Projets de Loi

Au moment où cet ouvrage allait paraître, nous avons obtenu communication du rapport de l'honorable M. Victor Bataille, député, chargé de rapporter la proposition de M. Louis Marin, tendant à compléter les textes concernant la répression des spéculations illicites.

La proposition est ainsi conçue :

*« Seront punis des peines portées aux articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3 de la loi du 23 Octobre 1919, sur les spéculations illicites, tous ceux, commerçants, entrepreneurs, architectes, industriels ou particuliers quelconques exerçant ou non une profession habituelle, qui, pendant la durée d'application de la présente loi, soit personnellement, soit en tant que chargés à un titre quelconque de la direction ou de l'administration de toute société ou association, même sans emploi de moyen frauduleux, mais dans un but de spéculation illicite, c'est-à-dire non justifiée par les besoins de leur approvisionnement ou les légitimes prévisions professionnelles, industrielles, commerciales ou autres, auront opéré ou tenté d'opérer, maintenu ou tenté de maintenir la hausse du prix des denrées ou marchandises, ou celle des travaux, prestations ou services quelconques, ou celle des locations autres que les baux à ferme au-dessus des cours qu'auraient déterminés soit la concurrence naturelle et libre du commerce, soit la réalisation d'un bénéfice normal et légitime ».*

Ce projet de loi ferait donc nettement du bénéfice excessif, un critérium de délit.

En outre il étend singulièrement le champ d'application de l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916.

Il vise non plus seulement la vente des denrées et des marchandises, mais d'une façon générale tout acte comportant une rémunération.

C'est du moins ce que laisse entendre l'expression « services quelconques ».

Cette disposition est d'une gravité exceptionnelle et les législateurs devront bien réfléchir à sa portée et à ses conséquences.

Il est à désirer en tous cas, qu'ils aient le courage de prendre la responsabilité de définir ce qu'ils entendent par bénéfice anormal et illégitime. Sans quoi, disons-le sans détours, ils laisseront la porte ouverte à toutes les iniquités.

Une proposition de M. Barillet prévoit en outre la confiscation des bénéfices illicites.

XVI

## Principaux textes de loi, décrets, circulaire ministérielle

### Loi du 20 Avril 1916

ART. 1<sup>er</sup>. — Pendant la durée des hostilités et les trois mois qui suivront leur cessation, peuvent être soumises à la taxation les denrées et substances dont l'énumération suit : sucre, café, huile et essence de pétrole, pommes de terre, lait, margarine, graisses alimentaires, huiles comestibles, légumes secs, engrais commerciaux, sulfate de cuivre et soufre.

Aux armées, dans les zones de l'avant et des étapes, les généraux commandant les armées et le général commandant la région du Nord, pourront, dans les territoires soumis à leur commandement, taxer toutes denrées alimentaires et boissons destinées à la consommation des militaires, même si elles ne sont pas prévues au présent article.

Ils pourront également taxer les denrées alimentaires et boissons destinées à la population civile, après avoir pris l'avis des préfets des départements intéressés.

ART. 2. — Il est institué dans chaque département, sous la présidence du préfet, un Comité consultatif composé de :

4 membres désignés par le préfet ;

4 membres désignés par le Conseil général ou la Commission départementale à ce déléguée ;

4 membres désignés par les Chambres de commerce ;

4 membres désignés par les Sociétés d'agriculture ;

Le directeur départemental des Services agricoles et le vétérinaire départemental.

ART. 3. — La taxation pour les prix de vente en gros, aux lieux d'importation ou de fabrication, du café, du sucre ou des huiles et essences de pétrole, est prononcée par décret rendu sur la proposition du Ministre du Commerce, de l'Industrie, des Postes et des Télégraphes et du Ministre de l'Intérieur.

Pour tous autres cas, la taxation est prononcée par le préfet, après avis du comité consultatif prévu à l'article précédent.

Le préfet prend, à cet effet, des arrêtés motivés, applicables soit à toutes les communes du département, soit à l'une ou à plusieurs d'entre elles.

Tout commerçant ou vendeur est tenu d'afficher, dans un endroit bien apparent, les taxes fixées par le préfet.

Le maire pourra ordonner l'affichage des prix, dans les locaux où les denrées non taxées sont exposées en vente.

ART. 4. — Le recours contre les arrêtés de taxation sera porté, par lettre recommandée, soit devant le ministre du commerce, de

l'industrie, des postes et des télégraphes. Avis en est donné par son auteur au préfet. Celui-ci devra le porter à la connaissance du public par une insertion dans un journal d'annonces légales.

Il pourra être exercé par le Conseil municipal, par tout maire d'une commune du département, par tout commerçant ou producteur intéressé. A Paris, le recours sera exercé par le président du Conseil municipal.

Si le recours est exercé par des commerçants ou producteurs, il devra être formé dans un délai de dix jours francs à partir de la publication de l'arrêté de taxation ; passé ce délai, il ne sera plus recevable. Le recours ouvert au Conseil municipal et au maire est recevable sans condition de délai.

Le recours n'est pas suspensif.

Le ministre devra statuer dans les quinze jours de la réception de la lettre recommandée ; passé ce délai, si le ministre n'a pas statué, le recours deviendra suspensif.

Le préfet devra faire connaître, par le moyen prévu au paragraphe premier, la réponse ou le silence du ministre.

ART. 5. — Pendant la période d'application de la présente loi, il pourra être pourvu à l'approvisionnement de la population civile par voie d'achats amiables ou de réquisitions, en vue de cessions, aux communes, des denrées et substances visées à l'article 1<sup>er</sup>.

Le droit de réquisition est exercé dans chaque département par le préfet, sous l'autorité des ministres compétents ; il ne portera que sur les objets taxés.

ART. 6. — Les formes de la réquisition sont réglées par les paragraphes 2, 3 et 4 de l'art. 3 de la loi du 3 Juillet 1877, son exécution par les articles 19 et 20, et le règlement des indemnités par les art. 24 à 28 de la dite loi.

ART. 7. — Il sera ouvert au compte spécial institué par l'art. 3 de la loi du 16 Octobre 1915, une deuxième section destinée à retracer les opérations de recettes et de dépenses afférentes aux achats amiables ou par réquisitions de denrées et substances autres que les blés et farines, et pouvant, en vertu de la présente loi, être soumises à la taxation.

Seront portés : au crédit de cette nouvelle section, les produits des cessions ; au débit le montant des achats amiables ou par réquisitions et les frais accessoires.

Les achats amiables peuvent être effectués dans les conditions prévues au paragraphe de l'art. 5 de la loi du 16 Oct. 1915.

ART. 8. — Le fonds de roulement créé par la loi du 16 Oct. 1915, servira concurremment à couvrir les opérations effectuées en conformité de cette loi et celles visées à l'article précédent.

ART. 9. — Toute infraction aux décrets et arrêtés préfectoraux de taxation est punie des peines inscrites aux art. 479, 480 et 482 C. pén. ; le tribunal pourra, en outre, ordonner que son jugement soit, intégralement ou par extrait, affiché dans les lieux qu'il fixera, et inséré dans les journaux qu'il désignera, le tout aux frais du condamné, sans que la dépense puisse dépasser 500 francs.

Toute résistance aux réquisitions administratives sera punie des peines prévues à l'art. 21 § 1 et § 2 de la loi du 3 Juillet 1877 sur les réquisitions militaires.

ART. 10. — Seront punis des peines portées en l'art. 419 C. p. tous ceux qui, pendant la durée de l'application de la présente loi, soit personnellement, soit en tant que chargés à un titre quelconque de la direction ou de l'administration de toute société ou association, même sans emploi de moyens frauduleux, mais dans un but de spéculation illicite, c'est-à-dire non justifiée par les besoins de leurs approvisionnements, ou de légitimes prévisions industrielles ou commerciales, auront opéré ou tenté d'opérer la hausse du prix des denrées ou marchandises au-dessus des cours qu'aurait déterminés la concurrence naturelle et libre du commerce.

La peine sera d'un emprisonnement de deux mois au moins et de deux ans au plus, et d'une amende de mille francs (1.000 fr.) à vingt mille francs (20.000 fr.) si la hausse a été opérée ou tentée sur les denrées et substances déterminées aux art. 1 et 12.

L'art. 463 C. p. est applicable.

ART. 11. — Tout producteur, vendeur, dépositaire, détenteur ou propriétaire de substances visées à l'art. 1<sup>er</sup> de la présente loi, sera tenu de faire, à toute réquisition du préfet, la déclaration de ses approvisionnements.

En cas de refus ou de fausse déclaration, les pénalités prévues au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article précédent seront applicables.

ART. 12. — Le blé et la farine restent soumis aux dispositions de la loi du 16 Oct. 1915 ; la taxe du pain et de la viande est réglée par les dispositions de la loi des 19-22 Juill. 1791. A défaut par le maire de prononcer cette dernière taxation, le préfet pourra la prononcer dans les conditions prévues par l'article 99 de la loi du 5 avril 1884 et les articles 3 et 4 de la présente loi. La réquisition du pain et de la viande sera faite par le préfet, en conformité des dispositions de la présente loi.

ART. 13. — La présente loi est applicable à l'Algérie et aux Colonies.

ART. 14. — Un décret contresigné par les ministres de l'intérieur, du commerce, de l'agriculture, des finances et des colonies, déterminera les conditions d'application de la présente loi, notamment en ce qui concerne les cessions des denrées et substances réquisitionnées.

## Loi du 23 Octobre 1919

### CHAPITRE I<sup>er</sup>

ART. 1<sup>er</sup>. — Pendant trois ans à dater de la promulgation de la présente loi, les dispositions de l'article 10 de la loi du 20 avril 1916 resteront en vigueur, sous réserve des modifications suivantes :

Les infractions prévues par l'alinéa 1<sup>er</sup> du dit article 10, seront punies d'un emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende de cinq cents à cinquante mille francs (500 à 50.000 fr.).

La peine sera d'un emprisonnement de un an à trois ans et d'une amende de mille à cent mille francs (1.000 à 100.000 fr.), si la hausse a été opérée ou tentée sur des denrées alimentaires, boissons, combustibles, engrais commerciaux, vêtements ou chaussures.

L'emprisonnement pourra être porté à cinq ans et l'amende à deux cent mille francs (200.000 fr.), s'il s'agit de marchandises qui ne rentrent pas dans l'exercice habituel de la profession du délinquant.

Dans tous les cas prévus par les trois paragraphes qui précèdent, et sans préjudice de la peine d'emprisonnement, l'amende pourra être portée au double du bénéfice illicite constaté, quel que soit le montant de ce bénéfice.

ART. 2. — Le tribunal devra ordonner dans tous les cas que le jugement de condamnation sera publié intégralement ou par extrait dans les journaux qu'il désignera et affiché dans les lieux qu'il indiquera, notamment aux portes du domicile, des magasins, usines ou ateliers du condamné, le tout aux frais du condamné, dans les limites du maximum de l'amende encourue.

Le tribunal fixera les dimensions de l'affiche, les caractères typographiques qui devront être employés pour son impression et le temps pendant lequel cet affichage devra être maintenu.

Au cas de suppression, de dissimulation ou de lacération totale ou partielle des affiches ordonnées par le jugement de condamnation, il sera procédé de nouveau à l'exécution intégrale des dispositions du jugement relativement à l'affichage.

Lorsque la suppression, la dissimulation ou la lacération totale ou partielle aura été opérée volontairement par le condamné, à son instigation ou par ses ordres, elle entraînera contre celui-ci l'application d'une peine d'emprisonnement de un à six mois et d'une amende de cent à deux mille francs (100 à 2.000 fr.).

En cas de récidive, il sera prononcé le maximum de la peine d'emprisonnement et d'amende, et ces peines pourront être portées au double.

ART. 3. — Le tribunal pourra, en outre, prononcer l'interdiction des droits civiques et politiques et, en cas de récidive, la fermeture temporaire ou définitive ou la vente, par autorité de justice, du fonds de commerce ou de l'entreprise industrielle.

L'arrêt ou le jugement pourra de plus prononcer contre les coupables la peine de l'interdiction de séjour pour deux ans au moins et cinq ans au plus.

Dans les cas prévus par les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> paragraphes de l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi, l'interdiction de séjour qui pourra être prononcée sera de cinq ans au moins et de dix ans au plus.

ART. 4. — Dès l'ouverture des poursuites engagées conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, les ministres compétents pourront, sous réserve des mesures qui seraient prises pour les besoins de l'information, prescrire contre l'inculpé la réquisition directe et immédiate par les préfets des denrées et marchandises ayant donné lieu aux poursuites.

Un décret prescrira les formes de la réquisition ci-dessus prévue.

ART. 5. — Seront punis de seize à deux mille francs (16 à 2.000 fr.) d'amende et de six jours à deux mois d'emprisonnement ou de l'une de ces deux peines seulement, tous ceux qui auront contrevenu aux prescriptions du décret du 13 août 1919, relatif à l'affichage des prix de vente, lequel restera en vigueur pendant la période d'application de la présente loi.

Les dispositions et sanctions visées au paragraphe précédent sont étendues à l'affichage des prix des chambres d'hôtel, ainsi qu'à l'affichage du prix des chaussures et vêtements vendus au détail dans les magasins.

### CHAPITRE II

ART. 6. — Pendant la période d'application de la présente loi, seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal, ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement, auront provoqué ou tenté de provoquer la hausse du prix des baux à loyer au-delà des taux que représentent l'augmentation des charges de la propriété bâtie et la concurrence naturelle et libre du commerce.

ART. 7. — Dans les villes de plus de 10.000 habitants, les propriétaires, gérants d'immeubles et de pensions de famille devront faire afficher les logements vacants dans leurs immeubles. L'affichage devra porter l'indication des prix.

En outre, partout où il existera des offices publics d'habitation institués par les municipalités, tous les logements vacants devront, avec indication des prix, être déclarés à ces offices.

Les obligations édictées par le présent article seront sanctionnées par une amende de cinq cents à vingt mille francs (500 à 20.000 fr.).

ART. 8. — L'article 463 du Code pénal est applicable à tous les délits prévus par la présente loi.

ART. 9. — La présente loi est applicable à l'Algérie et aux Colonies.

La présente loi, délibérée et adoptée par le Sénat et par la Chambre des Députés, sera exécutée comme loi de l'Etat.

## Décret du 13 Août 1919

### *Relatif à la publication des prix de ventes des denrées et boissons alimentaires*

Le Président de la République Française,

Vu la loi du 10 Février 1918, établissant des sanctions aux décrets et arrêtés rendus pour le ravitaillement national. Vu le décret du 30 Juin 1918, relatif à l'affichage des prix de vente des denrées de première nécessité et au contrôle des prix. Vu le décret du 24 Juillet 1919, relatif à l'établissement des prix normaux des denrées et boissons alimentaires d'un usage courant. Sur le rapport du ministre de la justice, du ministre de l'agriculture et du ravitaillement, et du ministre de la reconstitution industrielle.

#### DÉCRÈTE :

ARTICLE 1<sup>er</sup>. — A partir du 20 Août 1919, les marchands sédentaires, ambulants ou forains, vendant au détail, sont tenus de marquer le prix des denrées et boissons alimentaires mises en vente dans les magasins, halles, foires, marchés ou sur la voie publique.

Le prix doit être indiqué sur l'objet ou sur son emballage ou récipient, d'une façon très apparente, en monnaie française, à l'unité de poids ou de mesure et selon sa qualité.

En outre, il est spécifié si l'emballage ou récipient est, ou non, compris dans le prix.

ARTICLE 2. — Seront dispensés de l'obligation de marquer les prix sur les denrées et boissons alimentaires imposée par l'article 1<sup>er</sup>, les marchands qui apposeront dans leur magasin ou locaux de vente les affiches indiquant les prix normaux de ces produits établis conformément aux dispositions du décret du 24 Juillet 1919.

ARTICLE 3. — Les marchands vendant au détail des combustibles, sont assujettis à l'obligation prévue à l'article 1<sup>er</sup> et dans les mêmes conditions.

ARTICLE 4. — A partir de la date prévue à l'article 1<sup>er</sup>, les hôteliers, restaurateurs, cafetiers, ainsi que les directeurs ou gérants de tous établissements servant des denrées ou boissons alimentaires, sont tenus d'afficher à l'extérieur de leur établissement et dans les locaux affectés au public, le prix des repas, portions ou consommations.

Le prix doit être indiqué d'une façon très apparente, en monnaie française, à la portion ou à la pièce, et, s'il y a lieu, à l'unité de poids ou de mesure.

ARTICLE 5. — Les marchands, hôteliers, restaurateurs ou cafetiers, doivent laisser libre accès et circulation dans leurs locaux de vente, aux agents chargés par l'autorité départementale ou municipale de relever et de contrôler les prix qui y sont pratiqués.

ARTICLE 6. — Est interdite, la vente des marchandises visées aux articles 1 à 3 à des prix supérieurs à ceux affichés ou marqués.

ARTICLE 7. — Pourront être dispensé du régime de publicité des prix de vente institué par le présent décret, les communes ayant une population inférieure à 500 habitants, désignées par arrêté préfectoral.

ARTICLE 8. — Sont punies conformément aux prescriptions de la loi du 10 Février 1918, les infractions aux dispositions du présent décret.

ARTICLE 9. — Sont abrogés toutes dispositions contraires au présent décret et notamment les articles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du décret du 30 Juin 1918.

ARTICLE 10. — Le Ministre de la Justice, le Ministre de l'Agriculture et du Ravitaillement, et le Ministre de la Reconstitution industrielle, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

## Décret du 21 Juillet 1919

### *Relatif à l'établissement des prix normaux des denrées et boissons alimentaires d'usage courant*

Le Président de la République Française,

Vu la loi du 10 Février 1918, établissant des sanctions aux décrets et arrêtés rendus pour le ravitaillement national.

Sur le rapport du Ministre de l'Agriculture et du Ravitaillement.

#### DÉCRÈTE :

ARTICLE 1<sup>er</sup>. — Dans chaque département, le service de la fixation des prix normaux des denrées et boissons alimentaires d'un usage courant est confiée à une Commission ainsi composée :

1<sup>o</sup> Le Directeur des Services agricoles, Président ;

2<sup>o</sup> Quatre représentants du commerce, dont deux négociants en gros ou demi-gros, et deux détaillants désignés par la Chambre de commerce du chef-lieu du département ;

3<sup>o</sup> Deux représentants de l'agriculture désignés par l'Office départemental agricole ;

4<sup>o</sup> Deux ouvriers choisis par les Syndicats professionnels ;

5<sup>o</sup> Un conseiller municipal de la commune chef-lieu du département, désigné par ses collègues, et un Maire d'une commune rurale désigné par le Préfet ;

6<sup>o</sup> Deux représentants des Sociétés coopératives de consommation, désignés par les groupements intéressés.

ARTICLE 2. — Dans les communes d'une population supérieure à 4.000 habitants et dans les cantons ou des circonstances économiques spéciales le justifient, le Préfet peut instituer des commissions locales, composées comme ci-dessus et présidée par le Maire de la commune intéressée ou de la commune chef-lieu de canton.

ARTICLE 3. — Dans le département de la Seine, il pourra être institué plusieurs Commissions composées comme il est prévu à l'article 1<sup>er</sup>. La présidence de ces Commissions pourra être confiée, par le Préfet de la Seine, à des Membres du Conseil municipal de Paris ou à des Maires pour les communes suburbaines.

ARTICLE 4. — Chaque Commission se réunit le samedi de chaque semaine et procède à la fixation ou à la revision des prix normaux de vente au consommateur.

ARTICLE 5. — Pour cette fixation ou revision, elle tient compte de la rémunération du capital engagé, des salaires, du coût des matières premières ou du produit, d'après sa rareté plus ou moins grande, des frais de transport et des charges de toute nature incombant à l'agriculteur, à l'industriel et au commerçant, auxquelles elle ajoute comme bénéfice normal une majoration du prix de revient, variable suivant les denrées, mais ne dépassant pas 15 %.

Dans le cas où les usages locaux ou des conventions ont mis en pratique des bénéfices inférieurs, les Commissions devront s'y conformer.

La Commission peut établir des prix différents pour une même marchandise, à raison de la variation des éléments du prix de revient suivant les localités.

ARTICLE 6. — Les procès-verbaux de la Commission se bornent à mentionner pour chaque denrée ou boisson, le prix reconnu comme normal.

Les prix seront inscrits en indiquant à part s'il y a lieu, les droits d'octroi et autres charges fiscales spéciales grevant la marchandise.

ARTICLE 7. — Les procès-verbaux recevront la plus large publicité et seront imprimés par les soins du préfet, sous forme d'affiches qui seront adressées au Maire de chaque commune. Le Maire les mettra à la disposition de tous les commerçants et autres intéressés qui, en apposant d'une façon très apparente lesdites affiches, dans leurs magasins ou locaux de vente, indiqueront ainsi aux consommateurs qu'ils vendent les denrées faisant l'objet de leur commerce, aux prix normaux officiels affichés.

ARTICLE 8. — Le Ministre de l'Agriculture et du Ravitaillement est chargé de l'exécution du présent décret.

### Circulaire Ministérielle du 28 Octobre 1919

*Spéculation illicite — Loi du 23 Octobre 1919 — Affichage des prix de vente — Répression de la spéculation sur les prix des loyers (Direction des affaires criminelles et des grâces).*

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,  
à Monsieur le Procureur Général près la Cour d'Appel de...

Le *Journal Officiel* du 24 Octobre 1919 publie la loi ayant pour objet :

- 1<sup>o</sup> De proroger pendant trois ans et de modifier l'article 10 de la loi du 20 Avril 1916 ;
- 2<sup>o</sup> De proroger et d'étendre les dispositions du décret du 13 août 1919, relatif à l'affichage des prix de vente ;
- 3<sup>o</sup> De réprimer la spéculation illicite sur les loyers.

Les pénalités édictées contre les spéculateurs sont notablement aggravées : l'emprisonnement, dans certains cas, peut atteindre cinq ans et l'amende 200.000 fr. ; celle-ci peut même être portée au double du bénéfice illicite constaté, quel qu'en soit le montant. L'affichage et la publication du jugement de condamnation sont obligatoires. Diverses autres peines accessoires sont prévues et notamment, en cas de récidive, le tribunal peut prononcer la fermeture ou ordonner la vente, par autorité de justice, du fonds de commerce ou de l'entreprise industrielle.

L'affichage des prix de vente continuera à être imposé pendant trois ans, et est désormais étendu au prix des chambres d'hôtel, ainsi qu'à celui des chaussures et vêtements vendus au détail.

La sévérité des sanctions édictées par la nouvelle loi en matière de spéculation illicite est toutefois tempérée par la faculté laissée au juge d'accorder, le cas échéant, le bénéfice des circonstances atténuantes ou même le sursis.

Le législateur a voulu mettre entre les mains des magistrats les armes suffisantes pour assurer une répression énergique du mercantilisme, sans cesse croissant. Mais ces mesures ne sauraient dégénérer en une cause de troubles et de vexations pour le commerce honnête et l'industrie loyale. Dès lors, si elles doivent être appliquées avec fermeté et sans aucune défaillance, il importe qu'elle le soit en même temps avec tact et discernement.

Vos substituts ne devront mettre l'action publique en mouvement qu'après avoir obtenu, par toutes investigations utiles, confirmation des soupçons qui pèsent sur l'intéressé.

D'autre part, si la détention préventive est désormais possible dans tous les cas, la mise sous mandat de dépôt doit demeurer l'exception et n'être ordonnée que sous les réserves rappelées par la circulaire du 20 Février 1900, ou notamment encore s'il y a lieu de craindre que l'inculpé continue à mettre à profit sa liberté pour poursuivre la série de ses agissements délictueux.

La gravité des pénalités nouvelles fait d'ailleurs au juge d'instruction un devoir de s'entourer de toutes les garanties utiles, et principalement, il ne devra jamais hésiter à recourir à l'expertise, dans tous les cas douteux.

En ce qui concerne les éléments constitutifs du délit de spéculation illicite, je crois devoir porter à votre connaissance l'arrêt du 17 Juillet 1919, dans lequel la Cour de Cassation, précisant sa jurisprudence antérieure, proclame nettement que « toute vente de denrées ou marchandises pratiquées à des prix excessifs et ayant procuré des bénéfices exagérés constitue une opération ne rentrant pas dans l'exercice normal et régulier d'une profession commerciale ou industrielle, et doit dès lors être considérée comme faite dans un but de spéculation illicite ».

A cet égard, vos substituts trouveront dans les prix normaux, fixés en conformité du décret du 21 Juillet 1919, un élément utile d'appréciation. La spéculation commence à apparaître lorsque le commerçant met en vente des denrées ou marchandises au-dessus des prix normaux, et lorsque le prix de revient, majoré conformément aux dispositions de l'article 5 du dit décret, est supérieur aux dits prix normaux. Elle devient illicite, selon les circonstances de l'espèce, lorsque cette marge est dépassée sans conteste possible et dans une proportion à apprécier.

Certaines maisons, qui mettent en vente des articles nombreux et différents, pourront faire valoir que le bénéfice doit être apprécié, non sur le prix pratiqué pour un article isolé, mais sur l'ensemble de leurs opérations. Il est équitable de tenir compte de cette situation, lorsqu'il est justifié que la courbe des prix évolue sans écarts excessifs autour d'une moyenne normale. Mais pareille prétention ne saurait être accueillie, s'il s'agit d'un gain qui, considéré en lui-même, excède d'une façon très importante le cours de la marchandise, tel qu'il ressort du prix de revient dument majoré.

Enfin le producteur qui vend exclusivement les produits de son exploitation, ne saurait être poursuivi pour spéculation illicite, dès lors que la loi de l'offre et de la demande a joué librement. Il y aurait seulement, le cas échéant, une infraction à un décret ou à un arrêté de taxation.

Telles sont les directives générales qui peuvent être données en cette matière.

Le Parlement a remis entre les mains des magistrats l'honneur et la fortune des citoyens : ils sauront se montrer dignes de cette confiance, en redoublant de vigilance et de circonspection. Vos substituts ne devront pas hésiter à agir impitoyablement quand ils se trouveront en présence de véritables spéculateurs. C'est par des exemples salutaires qu'on peut espérer enrayer le désir immodéré de lucre, qui n'est pas la cause la moins importante de la vie chère. L'immense majorité des commerçants est d'une honorabilité parfaite ; c'est agir dans leur propre intérêt que de traquer sans faiblesse les concurrents peu scrupuleux qui, en cherchant à exploiter les difficultés actuelles pour réaliser des bénéfices injustifiés, pourraient jeter finalement le discrédit sur la profession de commerçant.

Les articles 6 et 7 de la loi créent un nouveau délit : la spéculation sur les prix des loyers. En outre, dans les villes de plus de 10.000 habitants, ils obligent les propriétaires, sous des sanctions

pénales, à faire afficher leurs logements vacants avec l'indication des prix.

Je n'ai pas besoin d'appeler votre attention sur l'intérêt de ces dispositions qui ont pour but de remédier à une crise extrêmement grave. Il serait utile que la plus large publicité leur fût donnée : à cet égard, il vous appartient de vous concerter avec les Préfets compétents pour inviter les maires à mettre les propriétaires au courant des nouvelles obligations qui leur sont imposées et des peines auxquelles ils s'exposeraient en persistant dans leurs anciens errements.

Je désire que vous m'accusiez réception de la présente circulaire.

*Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,*  
LOUIS NAIL.

Pour ampliation,

*Le Conseiller d'Etat,*  
*Directeur des Affaires criminelles et des Grâces,*  
E. LEROUX.



## TABLE DES MATIÈRES

Avant-Propos . . . . .	5
I. — Les Textes . . . . .	7
II. — Ce que les législateurs entendaient par spéculation illicite. . . . .	8
III. — Ce que la jurisprudence a entendu par spéculation illicite. . . . .	11
§ I. — Ventes au-dessus de la taxe . . . . .	15
§ II. — Ventes au-dessus des cours . . . . .	15
§ III. — Les prix normaux . . . . .	18
§ IV. — Les intermédiaires parasites . . . . .	19
§ V. — Les suroffres . . . . .	21
§ VI. — Les Ventes à gros bénéfices . . . . .	22
A) Quand le bénéfice sera-t-il anormal ? . . . . .	26
§ VII. — Achats à prix excessifs . . . . .	28
IV. — Des expertises . . . . .	29
A) L'intérêt du capital . . . . .	32
B) Les appointements patronaux . . . . .	33
C) La question de la compensation . . . . .	33
V. — La tentative . . . . .	35
VI. — Des personnes pénalement responsables . . . . .	36
VII. — Qu'entend-on par denrées et marchandises ? . . . . .	37
VIII. — Les pénalités . . . . .	39
Pénalités aggravées et pénalités nouvelles	
A) La prison . . . . .	40
B) L'amende . . . . .	40
C) Les publications . . . . .	41
D) Autres peines . . . . .	42
E) Récidive . . . . .	42
IX. — Affichage des prix de vente des denrées et marchandises et des prix de location des chambres d'hôtel . . . . .	43
X. — La spéculation illicite sur les loyers . . . . .	45
§ I. — Pendant la période d'application de la présente loi . . . . .	45
§ II. — ... Seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal... . . . .	45
§ III. — .... Ceux qui... soit individuellement, soit collectivement. . . . .	46
§ IV. — .... Dans un but de spéculation illicite. . . . .	46

§ V. — . . . . Auront provoqué ou tenté de provoquer . . . .	48
§ VI. — . . . . La hausse du prix . . . . au delà des taux que représentent l'augmentation des charges de la propriété bâtie . . . . .	48
§ VII. — . . . . Et la concurrence naturelle et libre du commerce. . . . .	51
§ VIII. — . . . . Baux à loyer . . . . .	52
XI. — Les sous-locations. . . . .	53
XII. — Affichage et déclaration des logements vacants . . . .	55
XIII. — Durée d'application des lois de 1916 et 1919. . . . .	56
XIV. — Prescription . . . . .	56
XV. — Projets de loi. . . . .	58
XVI. — Principaux textes de loi, décret, circulaire ministérielle	59
Texte de la loi du 20 Avril 1916. . . . .	59
Texte de la loi du 23 Octobre 1919 . . . . .	62
Décret du 13 Août 1919 . . . . .	64
Décret du 21 Juillet 1919 . . . . .	66
Circulaire ministérielle du 28 Octobre 1919 . . . . .	68

