

Jersey Law 6/1946

**LOI (1946) CONCERNANT L'EXPULSION DES LOCATAIRES
REFRACTAIRES.**

LOI pour augmenter les pouvoirs de la Cour pour le recouvrement de menues dettes en ce qui regard l'expulsion des locataires réfractaires et pour modifier la Loi sur la location de biens-fonds, confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil en date du

29 NOVEMBRE 1946.

(Enregistré le 21 décembre 1946).

AUX ETATS DE L'ILE DE JERSEY.

L'An 1946, le 28 août.

LES ETATS, moyennant la sanction de Sa Très Excellente Majesté en Conseil, ont adopté la Loi suivante: -

ARTICLE 1

Toute cause en expulsion de locataire sera de la compétence de la Cour pour le recouvrement de menues dettes (ci-après désignée "la Cour"), à moins que le locataire n'occupe le biens-fonds en question en vertu d'un contrat passé devant Justice.

ARTICLE 2

(1) S'il y a contention de la part d'un locataire que l'avertissement à lui servi de quitter le biens-fonds qu'il occupe est informe ou lui a été notifié sans droit, il pourra, dans le courant d'un mois après avoir reçu ledit avertissement, faire assigner le propriétaire * * * *

*Jersey Law 6/1946 Loi (1946) concernant l'expulsion des
locataires réfractaires*

* * * * *¹ à comparaître devant la Cour pour voir statuer sur la valeur dudit avis.

(2) La Cour statuera sommairement sur la cause et aura pouvoir de condamner l'une ou l'autre des parties aux frais, y compris ceux d'avocat et d'écrivain.

(3) Cet Article n'est pas applicable aux locations où le loyer est payable hebdomadairement.

ARTICLE 3

(1) Si, à l'échéance de la location, le locataire n'a pas quitté le biens-fonds, le propriétaire le fera assigner * * * * *² à comparaître devant la Cour pour voir ordonner son expulsion du biens-fonds et se voir, en outre, condamné à payer les frais de la procédure et le loyer qu'il pourra encore devoir au propriétaire.

(2) L'assignation devra être servie aussitôt que possible après le jour de l'échéance de la location et au moins deux jours avant celui où la comparution sera requise.

(3) Sous la réserve des dispositions de l'alinéa (3A) de cet Article, la Cour, s'il y a lieu, en présence du défendeur ou sur son défaut, et après s'être assurée que toutes les formalités prescrites par la loi ont été dûment remplies, autorisera le Vicomte ou un membre assermenté de son Département à mettre le propriétaire en possession du biens-fonds et à en expulser sommairement le locataire.

(3A) La Cour aura le pouvoir de surseoir au jugement en vertu de l'alinéa précédent ou à l'exécution dudit jugement si la Cour estime que l'expulsion sommaire du locataire pourrait lui causer un préjudice plus grave que celui qui pourrait être causé au propriétaire si le locataire restait en possession, et que le locataire mérite un délai:
Etant entendu que les dispositions de cet alinéa ne s'appliqueront pas s'il s'agit –

¹ Words deleted by Petty Debts Court (Jersey) Rules, 1967 (R & O 5014).

² Words deleted by Petty Debts Court (Jersey) Rules, 1967 (R & O 5014).

*Jersey Law 6/1946 Loi (1946) concernant l'expulsion des
locataires réfractaires*

- (a) des maisons, offices et terres d'une contenance excédant deux vergées; ou
- (b) des terres avec ou sans édifices, mais sans maisons, d'une contenance excédant une vergée.]³

(4) Les pouvoirs de la Cour de condamner le défendeur au paiement du loyer ne seront pas restreints du fait que le montant du loyer dû dépasse la compétence de la Cour dans le recouvrement de dettes.

ARTICLE 4

(1) L'Acte de la Cour ordonnant l'expulsion sera exécuté par le Département du Vicomte sur la demande du propriétaire et, à cet effet, un officier dudit Département se rendra sur le biens-fonds et en mettra le propriétaire en possession.

(2) S'il y a des meubles sur le biens-fonds, ledit officier les fera transporter dans un lieu convenable et si, au bout de quinze jours, le locataire ne les a pas réclamés en payant les frais encourus et le loyer par lui dû, ledit officier les vendra en vente publique et paiera, sur le produit de la vente, les frais de la procédure et le loyer qui pourrait être dû au propriétaire, et il remettra la balance au locataire, si balance il y a.

ARTICLE 5

Le locataire et le sous-locataire auront réciproquement les mêmes droits et privilèges qu'auront le propriétaire et le locataire en vertu de la présente loi.

ARTICLE 6

(1) La Loi sur la location de biens-fonds, passée par les Etats le 15 mai 1919, et confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil en date du 25 juin 1919,⁴ est modifiée de la manière suivante –

³ Paragraphs substituted by Loi (1948) (Amendement) concernant l'expulsion des locataires réfractaires (Volume 1946–1948, page 563).

⁴ Tomes IV–VI, page 527.

Jersey Law 6/1946 Loi (1946) concernant l'expulsion des locataires réfractaires

- (a) à l'Article 1er, aux mots "tant le propriétaire que le locataire d'un immeuble, auront droit de faire servir réciproquement, soit par l'Officier en vertu de la Loi sur l'Expulsion de Locataires Réfractaires soit personnellement par écrit, un avertissement préalable pour reprendre ou quitter" sont substitués les mots "le propriétaire d'un immeuble aura le droit de faire servir au locataire, par l'entremise du Département du Vicomte, un avertissement préalable pour reprendre, et le locataire d'un immeuble aura le droit de faire servir au propriétaire, soit par l'entremise dudit Département soit personnellement par écrit, un avertissement préalable de quitter,";
- (b) à l'Article 3, est substitué l'Article suivant –

“ARTICLE 3

Le locataire et le sous-locataire auront réciproquement les mêmes droits qu'auront le propriétaire et le locataire en vertu de la présente loi.”;

- (c) après ledit Article 3, est inséré l'Article suivant –

“ARTICLE 4

La présente loi pourra être citée sous le titre de ‘Loi (1919) sur la location de biens-fonds’.”

ARTICLE 7

Est abrogée la Loi autorisant l'expulsion de locataires réfractaires, passée par les Etats le 7 février 1887 et confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil en date du 7 mars 1887:⁵

Etant entendu que ladite loi s'appliquera à toute location devant prendre fin en vertu d'un avertissement servi avant la date de la promulgation de la présente loi, la Cour ayant néanmoins, en toute action

⁵ Tome IV (1908 édition), page 144.

*Jersey Law 6/1946 Loi (1946) concernant l'expulsion des
locataires réfractaires*

en expulsion de locataire, la discrétion à elle accordée par l'alinéa (3) de l'Article 3 de la présente Loi.

ARTICLE 8

La présente loi pourra être citée sous le titre de Loi (1946) concernant l'expulsion des locataires réfractaires.