ROUBAIX | THE 15, Rue de la Gare, 45 TOUR COING ! Tour 2 Place de l'Hôtel-de-Ville, 2

A propos des lois sur les louers

## Les droits des locataires & ceux des propriétaires

L'année qui commence soulève, une fois de plus, bien des conflits entre locataires et propriétaires. Combien de ces derniers abuyent de leurs droits en voulant imposer aux nutres des augmentations illégales? Combien de locataires ignorants de leurs droits de croient contraints d'accepter des majorations de leurs loyers que rien ne justifie?

Pour éviter les conflits touiours rearet.

tifie?
Pour éviter les conflits toujours regretlables entre les deux parties, nous publions
aujourd'hui les droits des locataires et des
propriétaires. Chaçun trouvera dans cet
exposé le terrain d'entente sur lequet l'accord se fera à la satisfaction de tous.

#### Les majorations autorisées

Les majorations autorisées

Les localaires des locaux à usage d'habitation simple, ont à payer un loyer égal au double de celui de 1914. Ceux à usage de meublés, le loyer de 1914, majoré de 120 %, ceux à usage professionnel, le loyer de 1924, majoré de 125 %.

Il n'y a aucune charge à payer supplémentairement à ces taux, pour les locataires qui ne jouissent pas du confort moderne—c'est-à-dire chaufiage central, eau chaude, ascenseur, tapis.

Les majorations d'impôts et de prestations doivent être reinhoursées sur factures justificatives et leurs montants payés par tous les locataires au prorata de leurs loyers respectifs.

Le forfait de 5, 10, 15 % est absolument

respectifs.

Le torfait de 5, 10, 15 % est absolument facultatif; il doit donc être accepté par le propriétaire et par le locrtaire. Dans ce cas, 15 % constitue l'intégralité des frais supplémentaires de loyer qui peuvent en tout état de cause incomber aux locataires pour quelque motif que ce soit.

#### Locations verbales

Les locataires jouissant d'une location verhale et qui n'ont pas recu congé depuis le premier avril 1926, doivent contimer à payer les loyers antérieurs à cette date.

Dans tous les cas, qu'ils jouissent ou non de la prorogation nouvelle qui s'étend jusqu'en 1931, pour les leves de 1914 intérieurs à 3.000 francs, le taux ne peut dépasser 100 pour 100 pour les locaux usuels.

Les propriétaires ne peuvent invoquer le fait ou le prétexte que les loyers de 1914 ne répondaient pas à la valeur réelle des locations de cette époque ; les locataires appelés devant le juge doivent s'opposer formellement à une expertise que réclamerait le propriétaire. Il faut des présomptions graves, justifiées au préslable, pour que le juge muse ordonner cette expertise que le juge sompraise à la vertise des comparais le le propriétaire.

dernière loi sur les loyers proclame qu'elle est d'ordre public ; toutes conventions quelcon ucs, tous accords amiables même entre propriétaires et locataires, antérieurs ou postérieurs à la loi, et qui y seraient contraires, sont considérés comme nuls et réputés inexistants ; par conséquent, ils ne peuvent se voir opposés par les parties.

parties.

Le législateur a voulu impérativement empécher que la loi ne fût tournée, par le plus fort, le plus retors ou le plus puissant, au préjudice du plus faible ou de l'ignorant.

au préjudice du plus faible ou de l'ignorant.

Ainsi les locataires conservent tous leurs iroits, quant à la révision des taux de loyers qui ne seraient pas conformes à la loi ; il en est de même des propriétaires qui conservent le droit de porter les loyers en cours aux taux légaux, si ceux-ci leur sont intérieurs. Les uns et les autres doivent signifier leurs revendications par lettres recommandées à la poste avec accusé de réception, c'est-à-dire donner congé régulier.

#### Pas d'expulsion avant 1931

Si le jour du terme il est présenté au loca Si le jour du terme il est presente au forsale are une quittance portant un loyer supérieur à 100 pour 100 de celui de 1914, ou des 5, 10 ou 15 pour 100 de prestations, non justifiées, cu convenues de commun accord, l'intéresse devra le même jour adresser à son propriétaire, par mandat-carte ou man-lat-lettre, le montant exact de son loyer, celui réellement dû.

lat.lettre, le montant exact de son loyer, cejul réellement dû.

Le locataire est en règle, et le propriétaire
pera obligé de justifier ses exigences, en
ras de désaccord, de soumettre le litige au
juge de paix ou à la Chambre du tribunal
des loyers, suivant que le loyer est inférieur
ou supérieur a 2.000 francs.

Le mandat-lettre ou carte expédié le jour
du terme au propriétaire, qui ne fait pas
présenter sa quittance de loyer ou qui présente une quittance inexacte, doit être considére comme libératoire pour le montant
de la somme nortée au mandat-poste — y
compris les frais d'envoi — les quittances
étant, sauf stipulations expresses contraires
fui hail, quérables à domicile.

Dans aucun cas, le locataire qui pais son
toyer ne peut recevoir congé avant le premier avril 1331, ou être expulsé, que ce soit
en locaux d'bahitation ordinalre, en meublé
pu en garmi.

Voici donc résumés les droits des proprié-

Voici donc résumés les droits des propriédires et des locataires, au début de l'an-

Espérons que cette publication suffira à maintenir entre les deux parties si souvent aux prises, par l'ignorance, la bonne harmonie.

vous avez deja lu de beaux Jenilletons! Oui man par ausi captivants que celui que nous allons publier des après le Priz du Sang

### Une gigantesque malson plus haute que la Tour Elffel



### MOUVEMENTEE DE VOLEURS D'AUTOS

DE VOLEURS D'AUTOS

De service, la nuit dernière, dans le guartier d'Amérique, à Paris, des gardiens de la
paix, montés sur une voiturette de la Prétecture de police, agercevaient plusieurs 'adividus qui s'emparsient d'un taxi automobite,
en station rue Bolivar. Les agents se mirent
aussitôt à la poursuite des voleurs.
En arrivant eue du Général-Brunet, le taxi,
conduit par ces dernières, fit une empardée et
vint se jeter contre la devanture d'un débit
de boissons, Deux des occupants du véhicule
furent mis en état d'arrestation par les gardièns de la paix. L'un, Alexandre Boesyflug,
37 ans, mécanicien, demeurant rue Pradier,
qui portait une blessure assez grave à la téta,
dut être transporté à l'hôpital Sain-Louis.
L'aute, le nommé Paul Veillet, 39 ans, journailler, demeurant rue de la Marc, moina gravement blessé, a été gardé à la disposition du
commissaire de police. Un troisième complite
a réossi à prendre la fuite, il est, activement
recherché, le taxi a subi des dégâts impertants.

Une jolie patineuse



#### Cinq ouvriers asphyxiés par l'oxyde de carbone

La nult dans des habitations ouvrières d'une usine de Vitry-le-Francois, des ouvriets portu-gais habitant en commun une maison en bor-dure, du canal avaient allumé, l'un d'eux ciant malade; un braserco constitue par un vieux sean plein de charbon, pour chauffer eur demeure.

Les voisins étonnés de ne pas voir les ou-vriers le matin, enfoncèrent la porte et trou-vèrent les cinq Portugais étendus sur le soi; ? l'un était mort, les autres étaient sans con-naissance.

Cès derniers ont été transportés à l'Hôpital dans un état très grave ; on désespère de sauver deux d'entre eux.

#### UN VIEILLARD INCONNU RETIRE DU CANAL A ST-LAURENT-BLANGY

M. Papillon Louis, éclusier, était prévenu par M. Messéaht, terrassier, qu'un cadavre surnageait à proximité de l'écluse de Saint-Laurent-Blangy M. Papillon, à l'aide d'une gaffe, rettra un inconnu. M. effon, maire, fut immédiatement prévenu et arriva sur les lieux en compagnie du garde-champeure De-leury.

lieux en coninguis du garde-disarpete be-Voici le signalement du vieillard sur lequel on ne trouva aucune pièce d'identile : taille î m. 65, cheveux gris, front haut oblique, yeux bleus, nez cave large base, monstache et barbe grise, très épaisse, grande bouche, pa-raît âgé de 60 ans. Marques particulières : mâchoires-édantées, il était trabillé d'une ch-nise kait, portait deux paletois, t'un en drap bleu foncé. l'autre en drap gris, pantalon en toite dite da Vichy, grise a rayures noires, chausseites laine grise, n'avait ni chaussures, ni coiffure.

## Le Conseil des Ministres La situation devient a réglé la rentrée parlementaire

On discutera les interpellations sur la vie chère et le chômage

Gaston Doumergue.

M. Herriot, ministre de l'Instruction publique, a soulmis à la signature du Président de la République, un décret relatif à la réorganisation de l'inspection générale de l'enseignement lechnique. Le Consett a ensuite procédé à l'expétition des affaires courantes.

#### La discussion des interpellations

Les membres du gouvernement ont alors pro-cédé à un échange de vues aur la reprise des travaus parlementales et...notamment sur l'ordre dans lequel pourrait avoir lieu la dis-cussion des diverses interpellations qui ont élé déposées pendant l'intersession, ou renvoyées eprès le vote du budget. On sait que parmi ces interpellations nom-breuses sont celles qui ont perdu de leur inté-rèt immédiat, leurs auteurs en ayant plus ou moins lait état au cours de la discussion du budget.

noins fall état au cours us la usoccesse budget.

Pour les autres, le Conseil a décidé d'accepter en première lipne la discussion de celles qui ont trait à la vie chère et à la crise de chômage, les gouvernement entend ainsi donner, par l'intermédiaire de chacun des ministres intéressés, tous les renseignements susceptibles d'éclairer exactement le Parlement et le pays sur ces doits importants sujets. Le débat s'ouvrient des vegedredi de la semaine prochaine et se poursulvrait normalement tous les vendredis, jusqu'à épui-sement.

## et la politique étrangère

et la politique etrangere.

En deuxième ligne viendrait la discussion des questions économiques (carlel de l'acier, siatut de la radiophone, etc., etc.) etc. etc., etc.

#### Fermeté du marché des changes

Ja livre à 122,96 ; le dollar

La fermelé enregietre la veille au marcie des changes a persisté hier pendant une grande partie de la journée. Après avoir, débute à 122,6%, in livre tranchissant et cours s'est avancée ma instant à 122 at le dellar de 52,36 à 15,37.

En réance officielle, on g'est toutefois calve de 12,5%, a 15,37.

La réance officielle, on g'est toutefois calve de 12,5%, a 15,37.

Le marché est donc foujours efficacement est des démandes puisses jouer assez librement sans que des opératious spéculatives viannent exagérer les déplacements de cours.

#### Le plafond des avances à l'Etat est abaissé à 36 milliards et demí

nale suivante :

A la dernière situation hebdomadaire de la Banque de France errêtée le 29 détembre au soir, les avances à l'Etat figuraient pour 36 milliards de francs ce qui représentait; par apport au platond légal de 38 milliards et demi, une marge diapoulbié de deux málitards et demi, » A la date du 31 décembre, en application de l'article 3 de la convention du 23 décembre 1920, approuvée par la loi du 31 du même mois, l'Etat a remboursé à la Banque 2 milliards de trancs sur les avances qui se sont ainsi trouvées ramenées à 34 milliards. En même temps et par le jeu du même texte, le platond légal a été abaissé automatiquement à 36 milliards et demi.

A la situation hebdomadaire, de ce jour, les avances à l'Etat, en raison des besoins de lin e mois, qui ne se traduisent dans les écritures en ce qui concerne certaines opérations qu'avac un retate de mois, qui ne se traduisent dans les écritures en ce qui concerne certaines opérations qu'avac.

# rès dangereuse à Hankéou

ndra incident pourrait y pro-

us soons relaté hier, comment lui envahie encodor anglaise d'Hankou, par les Chi-On ennonce mattenant que la situation Anglais reste critique, très dangereuse e. Le plus leger moidrus pourrait provoque conflagration, des massacres.

Les étrangers inquiets à Changhaï

realistres dans les concessions françaises aporties, ou tout fonctionne normalement, hanghal res autremises s'elforcent de provo-vens grève générale, à l'occasion du nouvel simots.

## Toutes les puissances courent le même danger

Le même danger

Le r Morning Poet a écrit qu'il est à espèrer
que les États Unis se laissent convaincre de la
arrie, que at les intérète prigamiques sont en
anger, les intérètes américains, les sont aussi et
il ant out ayiant, à l'aidret des Américains,
lumir pour une action commune que de celui
Anglais. Toutes, les guissopres étrangères
Chinè courent le même ésager et elles deit étre anguéres de pragriction qu'elles doi
l'aumir pour la défonse commune.

Intir remarquer à ce sujet que les Japon
luserait de s'associer à la demande collective
réconsiées par Londres dans sa note du 16
tembre.

### Un ultimatum cantonnais à l'Angleterre

Un journal belge écrit : « Nons croyons savoit que le comité diplomatique du département des Affaires étrangères s'occupera vendredi de la question chinoise et du mémorandum britannique. Le gouvernement belge reconnait qu'il faul faire droit aux légitimes revendications des Chinois tout en sauvegardant les intérêts économiques et financiers considérables que la Belgique au Chinois.

ues el financiers considerables que la belgajue a en Chime. La réponse belge sera, croit le journal, en-voyée à Condres samed ou lumbi. Une dépèche officielle parvenue à Bruxelles metriced dément la quoyelle selon laquelle des Belges auraient été arrêtés à Canton.

EN 5º PAGE. — Notre Chronique Illustrée. — Le Réveil du Cinéma, — Notre Conte : « Auguste ».

## :: LES IMPOTS :: SUR LES REVENUS # EN 4927 #

Directeur : Eug. GUILLAUME

## Bénéfices Industriels

et Commerciaux

LIQUIDATION DE L'IMPOT	7 18 7 18
S dusqu'à 800 fr. de bénéfice net	-22 50
S Bénéfice net compris entre :	1 1 TO
3 set et 1.500 fr	
5 - 1.601 ot 3.000 fr	150 n
3.3001 et 5,000 fr.	- 300 »
5 5.001 ot 7.000 fr.	4 940
\$ 10.001 et 15.000 fc.	
\$ 15.001 at 20.006 fr.	
\$ 20.001 et 25.000 fr.	
25.001 et 30.000 fr	
\$ 30,001 ot 35.000 fr	4.500 m
35.001 et 40.000 fr	
5 40.001 et 45.000 fr	
\$ 45.001 ot 50.000 fr	
S Bénéfice net supér, à 50.906 fr.	15 %
REDUCTIONS D'IMPO	rs

				5 %
2	personnes	à charge	**********	10 %
3	3	3		15 %
4		- B		25 %
5		30		36 %
6				45 %
7		-	-	. 55 %
8				65 %
9		<b>3</b>	**********	76 %
88			biineriire	85 %
11	20			.95 %
Ce	s reduction	is sont ar	plicables un	ique.

Aux Commerçants & Industriels exploi-

Aux associés en nom des Sociétés en nom collectif Aux associés commandités des Sociétés en commandite simple:

# LA GRAVE AFFAIRE DE MŒURS DE SAINT-QUENTIN

pour des faits analogues, mais il avait été caquitté.
Dans le courant de la solrée de mercredi, le prévenu a été longuement interrogé par M. Couteaux, juge d'instruction.
Assiste de son avocat, Me Masoret, l'inculpé protesta énergiquement de son innocence. Une confrontation n'a pas pu encore avoir lieu avec la victime, la jeune Georgette B..., celle-ci étant atteinte de diphtérie et par suite soignée à l'Hopital.

Il parattrait qu'une autre affaire viendrait se grefier sur celle éclatée plus haut.

#### Cinq sœurs et frère de Beuvry réunissent un total de 430 années

reumssent un total de 430 années
On relatait, il y a quelques lours, qu'à Sundecland (Angleterre) quatre sœurs, comptant
au total 334 années d'existence, avaient invité
les journalistes à trouver une familie, soit
anglaise ou étrangère, pouvant battre leur record de longèrié Ce record vient d'être battu
à Beuvry (1-d-C.) par la familie Carette,
a Beuvry (1-d-C.) par la familie Carette,
bant au total 430 années de vie : Carette Stéphanie, 94 ans : Charline, 90 : Félicia, 86
Olivier, 82 et Lumina dit Rosa, 78 ans ; les
quatre sœurs veuves et le frère célibataire.
Nous souhaitons à ces vieillarda une bonne
santé et de longues années encore d'existence.

## Mystérieuse disparition d'un facteur des P.T.T. à Loos-an-Gohelle

Suicide? Fugue? Folie?

Depuis le jeudi 30 décembre 1926, les habitants de Loos-en-Cohelle et ceux de le grande cité du n° 12 des Mines de Lens, se préoccupent de la dispartition mystérieuse du facteur des P.T.T., Guslave Vialet, qui, après avoir écrit des adieux à se femme, disant chir autre chose qu'it allait se noyer, n'a pu être retrouve dans le canal, ni ail-



#### VIALET ET SA FEMME

leurs. Il a été vu la nuit de sa disparition vers une heure du matin, dans une « maison close » de la vue des Jardine, à Lens, légèrement pris de hoisson, puis l'on perd sa trace. L'hupothèse du suicide sembla devoir être écarlée, mais qu'est-il devenu? Voità ce que l'on recherche.

Guetave Vialet, agé , 33 ans, në le 7 novembre 1893, dans le 12e arrondissement da Paris; est une malheureuse victime de la guerre ; par suite des bles res reçues au cours de la campagne 1914-1918, il perdit l'œil droit et subit l'opération du trépen 3 une balle ri stée dans la tête lui est sortis par la bouche quatre ans plus tard. Pour sa bravoure au front, il regut la Médaille Militaire et la Croix de Guerre.

Son mariage

En février 1919, à Paris, il épouss la demoiselle Eugénie Cordier, de trois ans sa cadette, née l. 23 juin 1896, à Saint-Laurent-Blangy (P.-de-C.).
N'ayant aucun enfant de leur union et Vialet aimant passionnément les enfants, le ménage adopta une petite fille qui fun toujours choyée.

Le ménage de la vis...

Le pauve homme était devenu jaloux ; il reprochait à sa femme d'entretenir des relations cou pebles avec un ce ses pensionnaires et ordonnait qu'elle lui conna congé « illico a. Mme Vialet, voulant couper court à toute suspicion, proposa à son époux d'accepter. l'emploi de facteur qu'il avait soilleité et de prendre possession du poste de Loosen-Gohelle (P.-de-C.) qui lui était offert.

#### ...puis à Loos-en-Gohelle

La chose fut conclue et bientot le menage venait s'installer à Loos-en-Gohelle où, pendant que le mari remplissait à la satisfaction de tous son emploi de facteur, la femme exploitait un petit café. Hélas le pensionnaire suivit ses ancienes logeurs et vint s'installer également à Loos. Valet, au début, en conçut un vif chagrin, mais linit par se rendre à l'évidence et devint, pour un moment, le camarade de celum pour qui il avait quité la capitale.

Rupture De temps en temps, tout de même, le facteur avait des accès de mauvaise humeur. Chaque fois, c'est à sa femuca qu'il s'en prenait; l'idée d'être trompé l'obsédant toujours.
Fatiguée de vivre dans cette atmosphère viclée, Mme Vialet qu'itta son mari pour aller babiter Paris, où elle resta un mose ct demi.

alter habiter Paris, ou elle resta un mot ct demi.

Le facteur souffrait de cet abandon, ado rant paseionnement sa femme. Phusteur fois il la supplia de revenir. Finalement elle y consentit, sous la condition formell qu'il ne ferait jameis plus allusion à se soupçons.

Pour allet fêter le nouvel an

Pour allet fêter le nouvel an Vialet voulut prouver à son épouse qu'în nourrissait pour elle les meilleurs sentiments, et avec les étrennes qu'il recueillit en faisant « sa lournée de calendriers », il lui paya : robe, manteau et chapear, dans le but, dissit-il, ac la voir « belle » pour aller présenter ses souhaits de bonne année à ses parents, à Saint-Laurent-Blangy Le mercredi 29, Mme Vialet lui fit remarquer que pour être complètement très bien, il lui manquait des chaussures. Avec ce que je vais encore ramasser chez mes chients, répondit-il, je t'achèterai de beaux souliers et tu seras contente.

Ces bonnes intentions vis à vis de sa femme prouvent que le facteur ne nourrissait aucune mauvaise intention, surtost celle d'en finir avec la vie.

### Disparition

Le jeudi 30 décembre, comme d'habitude, le postier fit sa tournée. Personne ne re marque rien d'apormal dans ses altures. Et pourtant, une de germait dans son

Et pour aix, une co germanie, resprit.

Mme Vialet se rendit, l'après-midi, ches une amie, avenue du Grand'Condé, ainsi qu'elle en a coutume chaque jour.

Vers cinq heures du soir, le facteur entra au calé Piauvier, route de Béthune, à Leas, pour prendre comme d'ordinaire la clef du beraquement qu'il occupair ches M. Decristel, et que sa femme déposait avant d'aller chez soit amile. Le cabardier, remarquan un Vialet n'avait pas son air gai de chaque

