Institutional Repository - Research Portal
Dépôt Institutionnel - Portail de la Recherche
researchportal.unamur.be
University of Namur
RESEARCH OUTPUTS / RÉSULTATS DE RECHERCHE

La sanction du défaut d'enregistrement du bail de résidence principale, note sous Cour constitutionnelle, 9 juillet 2009

Cruquenaire, Alexandre

Published in:
Revue générale du droit civil belge

Publication date:
2009

Document Version
le PDF de l'éditeur

Link to publication

Citation for pulished version (HARVARD):
Cruquenaire, A 2009, 'La sanction du défaut d'enregistrement du bail de résidence principale, note sous Cour constitutionnelle, 9 juillet 2009', *Revue générale du droit civil belge*, Numéro 9, p. 488-491.

General rights
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy
If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Download date: 03. May. 2024

En effet, en juger autrement perturberait l'économie de la différence de régime des contrats de bail de neuf ans et des contrats de bail de trois ans maximum.

Par ailleurs, le législateur pouvait partir du principe que les effets civils du non-enregistrement du contrat de bail étaient plus sérieux dans le cas des contrats de bail conclus pour une longue durée de neuf ans que pour les contrats de bail à durée limitée, auquel cas le locataire pourrait se protéger en prenant lui-même l'initiative de procéder à l'enregistrement gratuit. Dans cette optique, la mesure n'a donc pas d'effets déraisonnables.

B.5. Les questions préjudicielles appellent une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit:

L'article 73 de la loi-programme (I) du 27 décembre 2006 ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il ne s'applique qu'aux contrats de bail de résidence principale conclus pour une durée de neuf années.

(…)

Du **9 juillet 2009** – Cour constitutionnelle
RG: **109/2009**
Siég.: **Melchior** et **Bossuyt (présidents)**, **Martens**, **Henneuse**, **De Groot**, **Lavrysen**, **Alen**, **Snappe**, **Moerman**, **Derycke**, **Spreutels** et **Merckx-Van Goey (juges)**
Plaid.: **Me Bourtembourg**

La sanction du défaut d'enregistrement du bail de résidence principale

Alexandre Cruquenaire
Maître de conférences aux FUNDP (Académie de Louvain)
Avocat au barreau de Namur

1 Lors de la précédente législature, le gouvernement a initié d'importantes modifications dans le régime du contrat de bail de résidence principale[1].

Parmi les éléments visés par cette réforme figure l'enregistrement des baux, auquel se rapporte l'arrêt commenté. Afin de mettre cet arrêt en perspective, nous commencerons donc par rappeler les nouveautés introduites en 2006 et 2007 en ce domaine (I.). Nous présenterons ensuite – brièvement – les questions préjudicielles posées à la Cour constitutionnelle (II.), avant d'analyser les réponses apportées par la Cour dans l'arrêt commenté (III.).

I. La réforme du régime de l'enregistrement du bail de résidence principale

2 Le législateur a modifié les règles régissant l'enregistrement du bail en deux temps. La question de l'enregistrement est en effet étroitement liée à celle du sort réservé aux baux verbaux. Si le régime de l'enregistrement a été réformé par une loi-programme de décembre 2006[2], la question des baux verbaux, faute d'accord politique, n'a pu être réglée qu'en avril 2007[3]. Observons en outre que les dispositions évoquées ci-après s'appliquent non seulement aux baux de résidence principale, mais également aux baux portant sur une chambre d'étudiant[4].

3 Afin de bien comprendre la portée de ces modifications, il convient tout d'abord de les situer par rapport aux objectifs poursuivis par le législateur. Trois objectifs étaient mis en avant: la recherche d'un meilleur équilibre entre les droits et obligations des parties au contrat de bail – par une protection accrue du preneur –, la promotion de l'accès au logement pour les familles à revenus modestes[5] et, enfin, la nécessité pour le législateur d'approfondir sa connaissance du marché locatif[6].

4 L'enregistrement du bail s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'au moins deux des trois objectifs annoncés par le législateur.

Il assure, à titre premier, une protection optimale du preneur en cas d'aliénation du bien loué, en permettant la subrogation légale entre le bailleur originaire et l'acquéreur du bien loué[7].

Il contribue en outre à donner au gouvernement l'accès à une information plus complète sur le marché locatif, et ce d'autant plus que l'obligation d'enregistrement est étendue à l'état des lieux[8].

L'exigence d'un contrat écrit, insérée dans le nouvel article 1er*bis* de la loi sur bail de résidence principale, est également

1. Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, *MB* 22 février 1991, p. 3467 (ci-après "la loi sur le bail de résidence principale").

2. Loi-programme (I) du 27 décembre 2006, *MB* 28 décembre 2006.
3. Loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses (IV), *MB* 8 mai 2007 et loi du 26 avril 2007 portant des dispositions en matière de baux à loyer, *MB* 5 juin 2007.
4. En ce qui concerne l'exigence d'un écrit et de mentions particulières, voy. l'art. 1714*bis* du Code civil. Par rapport à l'obligation d'enregistrement, voy. la portée de la notion de bail d'habitation. A cet égard, lire spéc. N. Bernard, "Le nouveau régime de l'enregistrement du bail d'habitation (ou, quand un objectif peut en cacher un autre)", *JT* 2007, p. 237.
5. Projet de loi portant des dispositions diverses (IV), Rapport fait au nom de la Commission de la Justice par M. Willems et Mme Zrihen, Exposé introductif de la ministre de la Justice, *Doc.parl.* Sénat, sess. ord. 2006-07, n° 3-2121/4, p. 6.
6. Projet de loi portant des dispositions en matière de logement, *Exposé des motifs*, *Doc.parl.* Ch. repr., sess. ord. 2006-07, n° 2874/001, p. 3.
7. En vertu de l'art. 9 de la loi sur le bail de résidence principale. A ce propos, voy. A. Cruquenaire, "La protection du logement" in *Vente. Commentaire pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009 (à paraître).
8. *Cf.* l'art. 1730 du Code civil modifié, qui stipule en son § 1er que *"les parties dressent impérativement un état des lieux détaillé contradictoirement et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail écrit, au sens de l'article 1erbis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 et sera également soumis à enregistrement"*.

à lier à ces deux objectifs. En effet, l'insertion obligatoire de mentions[9] et d'annexes vise à contribuer à une meilleure information des parties et donc à une protection accrue du preneur. L'exigence de l'écrit assure en outre l'effectivité de l'obligation d'enregistrement, car sans bail écrit, l'enregistrement est matériellement impossible. L'obligation de l'écrit permet donc, indirectement, d'améliorer la connaissance que le législateur peut avoir du marché locatif[10].

5 Les principaux changements apportés au régime de l'enregistrement sont la détermination d'un débiteur unique de l'obligation, la gratuité de l'opération, l'abréviation des délais et la création d'un mécanisme de sanction particulier.

L'obligation d'enregistrement pèse désormais sur le seul bailleur[11]. Le choix du législateur peut paraître paradoxal. En effet, l'enregistrement permet surtout de protéger le preneur en assurant une date certaine au bail et en permettant dès lors la subrogation légale entre le bailleur originaire et l'acquéreur du bien loué[12]. Alors que la mesure profite au preneur, c'est le bailleur qui se voit désigné comme unique débiteur de l'obligation d'enregistrement…

En contrepartie de cette désignation d'un débiteur unique, le législateur a consacré la gratuité de l'opération, de sorte que le bailleur ne soit pas financièrement lésé[13].

Le délai légal pour procéder à l'enregistrement est raccourci et n'est désormais plus que de deux mois à compter de la signature du contrat (au lieu de quatre). Curieusement, la Cour constitutionnelle a jugé que l'abrègement de ce délai profite également au bailleur car, une fois l'obligation exécutée, ce dernier serait protégé par les règles relatives à la résiliation unilatérale du bail stipulée à l'article 3 de la loi sur le bail de résidence principale[14]. Il n'est pourtant prévu nulle part dans la loi que l'application de ce régime de résiliation serait suspendue dans l'attente de l'exécution de l'obligation d'enregistrement. D'ailleurs, ce n'est qu'une fois le délai légal expiré que la sanction sort ses effets. Ce qui est logique: comment justifier que l'on sanctionne immédiatement le bailleur alors que le législateur lui a donné deux mois pour exécuter son obligation d'enregistrer le bail? Raccourcir le délai légal pour procéder à l'enregistrement ne constitue donc pas une mesure qui profite au bailleur.

Afin d'inciter le bailleur à remplir cette obligation dont l'exécution profite au preneur, le législateur a imaginé un mécanisme de sanction original et relativement dissuasif. Une fois le délai légal pour procéder à l'enregistrement écoulé, le preneur peut, aussi longtemps que le contrat n'est pas dûment enregistré, résilier le bail à tout moment, sans motif, ni préavis, ni indemnité pour le bailleur[15].

6 En raison de l'imprécision des textes adoptés, la réforme du bail suscite de nombreuses interrogations chez les praticiens. En témoignent les cinq arrêts déjà prononcés par la Cour constitutionnelle à son propos[16].

L'arrêt commenté tranche la question – controversée – de la sanction du défaut d'enregistrement du bail, et plus précisément le champ d'application de la nouvelle sanction introduite par le législateur en 2006.

II. Les questions préjudicielles posées à la Cour constitutionnelle

7 En insérant la sanction du défaut d'enregistrement dans la disposition de l'article 3, § 5 de la loi sur le bail de résidence principale, le législateur a semé le trouble dans les esprits. En effet, l'application des dispositions du § 5 de l'article 3 de la loi est expressément exclue pour les baux de courte durée[17].

Deux juges de paix ont dès lors posé à la Cour constitutionnelle une question préjudicielle, afin de savoir si une interprétation littérale de la loi était bien conforme au principe d'égalité consacré par la Constitution, dans la mesure où le défaut d'enregistrement serait sanctionné par l'octroi au preneur d'une faculté de résiliation spécifique uniquement lorsque les parties sont engagées dans un contrat de bail d'une durée de neuf années.

---

9. A savoir et en vertu de l'art. 1er*bis* nouveau de la loi sur le bail de résidence principale: l'identité de toutes les parties contractantes, la date de prise en cours, la désignation de tous les locaux et parties d'immeuble couvrant l'objet locatif et le montant du loyer. Le législateur a en outre imposé, par un nouvel art. 11*bis* dans la loi sur le bail de résidence principale, de joindre au contrat une annexe explicative de la réglementation et des droits des parties en cas de litige.
10. Projet de loi portant des dispositions en matière de logement, *Exposé des motifs*, *Doc.parl.* Ch. repr., sess. ord. 2006-07, n° 2874/001, p. 3 (l'obligation d'un contrat écrit est d'ailleurs présentée comme "*un préalable à la généralisation de l'enregistrement*", celui-ci étant nécessaire pour permettre de mener une politique cohérente et efficace en la matière).
11. Nouvel art. 5*bis* de la loi sur le bail de résidence principale.
12. En vertu de l'art. 9 de la loi sur le bail de résidence principale.
13. La Cour constitutionnelle avait d'ailleurs considéré que le fait de désigner le bailleur comme débiteur unique de l'obligation constituait une mesure pertinente au regard de l'objectif poursuivi et que ce caractère pertinent était renforcé par la gratuité de l'enregistrement. Voy. C.const., 27 mai 2008, arrêt n°84/2008, disponible sur le site web officiel de la Cour, à l'adresse www.courconstitutionnelle.be (point B.5.2.).
14. Selon la Cour, *"(…) un délai de deux mois, au lieu de quatre, n'est pas non plus de nature à ôter à la disposition attaquée son caractère proportionné. L'abrégement de ce délai ne joue pas seulement en faveur du preneur, qui est dès ce moment mieux protégé en cas de vente du bien loué, mais aussi en faveur du bailleur, qui bénéficie à partir de ce moment de la protection prévue par la loi sur les baux à loyer en matière de possibilités de congé (art. 3, § 5, de la loi sur les baux d'habitation)"*. Voy. C.const., 27 mai 2008, arrêt n°84/2008, www.courconstitutionnelle.be, point B.5.2.
15. Nouvel al. 3 dans la disposition de l'art. 3, § 5 de la loi sur le bail de résidence principale.
16. Pour faire le point sur ces arrêts, voy. A. Cruquenaire, "Le bail de résidence principale, une réforme à l'épreuve des faits", *JLMB* 2009, p. 1449 et s. Pour un aperçu fouillé de la réforme et de la jurisprudence (naissante) y relative, voy. N. Bernard, "Le bail à loyer en 2009: à la croisée des chemins" in *Le bail, actualités et dangers*, Louvain-la-Neuve, Anthémis, 2009, pp. 9-71.
17. Voy. l'art. 3, § 6, al. 2 de la loi sur le bail de résidence principale, qui énonce que *"[le bail de courte durée] n'est pas régi par les dispositions des §§ 2 à 5"*.

III. Les réponses de la Cour constitutionnelle: analyse critique

8 Dans l'arrêt commenté, la Cour considère que la nouvelle sanction n'est pas applicable aux baux de courte durée. Elle ajoute que la différence de traitement qui résulte de cette interprétation littérale des dispositions litigieuses se fonde sur un critère objectif, à savoir la durée du bail[18]. Le fait d'étendre la sanction litigieuse aux baux de courte durée perturberait l'équilibre du régime du bail de résidence principale qui repose sur la différence entre les baux de neuf ans et les baux de courte durée. La mesure n'est enfin pas jugée déraisonnable, car le législateur a pu, selon la Cour, considérer *"que les effets civils du non-enregistrement du contrat de bail étaient plus sérieux dans le cas des contrats de bail conclus pour une longue durée de neuf ans que pour les contrats de bail à durée limitée (…)"*[19].

9 La Cour constitutionnelle a donc privilégié une lecture littérale des dispositions de la loi-programme. Il est vrai que leur libellé ne peut pas être qualifié d'équivoque. Il est vrai également que le rôle de la Cour n'est sans doute pas de réparer les lacunes du travail législatif[20]. Pourtant, il nous semble qu'en l'espèce, une adéquate prise en considération des objectifs poursuivis par le législateur de 2006 aurait dû mener la Cour à retenir une autre interprétation.

10 L'intention du législateur était de favoriser l'enregistrement d'un plus grand nombre de baux pour assurer une meilleure protection des preneurs en cas d'aliénation du bien loué[21]. A côté de cet objectif de protection "directe" du preneur, le gouvernement avait répété à plusieurs reprises qu'il lui était difficile d'adopter une politique efficace et cohérente en la matière, compte tenu du caractère très parcellaire de son information sur les réalités du marché locatif. Le gouvernement souhaitait donc que la réforme du bail lui donne les instruments nécessaires au développement à moyen et long termes de sa politique. Le moyen le plus efficace pour rendre l'information facilement accessible au législateur résidait dès lors dans la généralisation de l'enregistrement des contrats. Au-delà de l'objectif d'une protection accrue – immédiatement acquise – du preneur, le législateur poursuivait donc un objectif non moins important de favoriser l'accès à l'information nécessaire en vue d'assurer l'adéquation de sa politique future aux besoins des citoyens en la matière.

11 La Cour constitutionnelle se base sur la volonté du législateur. Selon elle, la différence de traitement induite par une interprétation littérale des dispositions litigieuses est raisonnablement justifiée, car elle se fonde sur le critère de la durée du bail, qui constitue la pierre angulaire du régime juridique du bail de résidence principale. Elle estime donc que le législateur a, au moins implicitement, voulu préserver une différence de traitement entre les baux de courte durée et les baux de neuf ans et que cette différence était, en l'espèce, pertinente.

12 La position de la Cour est discutable au regard des objectifs poursuivis par le législateur lorsqu'il a modifié le régime du bail de résidence principale en 2006.

Comme indiqué ci-avant, un but essentiel aux yeux du législateur de 2006 était de renforcer la protection du preneur. Dès lors, si le législateur avait voulu mettre en place un nouvel outil de protection en le réservant au seul bail de neuf ans, il aurait pris soin de justifier les limites de sa démarche[22]. Le renforcement de la protection du preneur était envisagé d'une manière générale et non uniquement dans le cadre des contrats de longue durée. Or, les travaux préparatoires sont muets sur le champ d'application de cette nouvelle sanction, alors qu'il s'agit pourtant d'un élément fondamental dans le nouveau dispositif régissant l'enregistrement du bail. Un oubli du législateur nous semble donc plus probable qu'une volonté délibérée de limiter la sanction aux seuls baux de neuf ans.

Comme l'a justement relevé la Cour, le critère de la durée constitue la pierre angulaire de la loi sur le bail de résidence principale[23]. Il est également exact que le régime du bail de courte durée se caractérise par l'absence de possibilité légale de résiliation anticipée. Ces deux éléments ne suffisent toutefois pas pour conclure que le législateur de 2006 a voulu exclure les baux de courte durée de la sanction du défaut d'enregistrement. En effet, si le bail de courte durée ne peut, en vertu de la loi, être résilié avant terme, cela ne concerne que les résiliations "sans faute"[24]. Or, la faculté de résiliation envisagée ici est d'une nature particulière: elle constitue l'instrument de sanction de l'obligation d'enregistrement imposée au seul bailleur. L'argument de l'intan-

---

18. Point B.4.
19. *Ibid*.
20. Surtout lorsqu'il est quelque peu "bâclé", comme en l'espèce. A ce propos, voy. les observations peu tendres du service d'évaluation de la législation: *"cette partie du projet de loi est de mauvaise facture, tant d'un point de vue légistique, que d'un point de vue rédactionnel et sur le plan de la cohérence entre les nouvelles dispositions et les dispositions existantes du Code civil"* (Projet de loi portant des dispositions diverses (IV), Rapport fait au nom de la Commission de la Justice par M. Willems et Mme Zrihen, Observations du Service d'Évaluation de la législation, *Doc.parl.* Sénat, sess. ord. 2006-07, n° 3-2121/4, p. 22).
21. L'arrêt de la Cour constitutionnelle relève d'ailleurs que le but de la loi est d' "*(…) accroître le nombre de baux présentés à l'enregistrement et offrir ainsi une meilleure protection aux preneurs"* (point B.3.).
22. L'argument repose toutefois sur le postulat que le législateur agit d'une manière rationnelle. La validité de ce postulat est malheureusement susceptible de discussion, surtout lorsque, comme en l'espèce, les lois sont adoptées à la hâte, en vue d'échéances électorales.
23. Les travaux préparatoires de la loi de 1991 ne laissent planer aucun doute à cet égard. Voy. not. Projet de loi visant à renforcer la protection du logement familial, *Doc.parl.* Ch. repr., sess.ord. 1990-91, n° 1357/1, Développements, pp. 2-5 (l'allongement de la durée du bail est présentée comme un outil permettant de concilier les besoins des preneurs – parties faibles – et les intérêts légitimes des bailleurs).
24. Pour être plus précis, il s'agit des résiliations sans motif dans le chef du preneur ou résiliations pour occupation personnelle dans le chef du bailleur. Dans les deux cas, la résiliation est bien détachée d'un quelconque manquement de l'une des parties à ses obligations. Les autres facultés de résiliation offertes au bailleur dans le cadre du contrat de neuf ans ne peuvent être exercées qu'à la fin d'un triennat.

gibilité du bail de courte durée[25] ne peut donc suffire pour justifier l'absence de sanction dans le cas du défaut d'enregistrement d'un bail de courte durée.

La faculté de résiliation introduite par le législateur en 2006 est motivée par l'inexécution d'une obligation légale. Elle ne s'inscrit donc pas dans le schéma d'une résiliation de convenance, mais est une sanction. Le législateur a fait le choix d'introduire cet instrument spécifique de sanction. Puisque le preneur ne bénéficie d'aucune (autre) faculté de résiliation légale dans le cas du bail de courte durée, cette sanction ne s'imposerait-elle pas *a fortiori*?

S'ils ne permettent pas de conclure avec certitude à la volonté du législateur de couvrir les baux de courte durée, ces premiers éléments confortent – à tout le moins – l'analyse selon laquelle la volonté du législateur n'a certainement pas été d'exclure ces baux du nouveau régime de sanction.

Dans le doute quant à la volonté du législateur sur ce point, il peut paraître sage de s'en tenir au texte, comme l'a fait la Cour dans l'arrêt commenté.

La prise en compte du second objectif de la loi devrait toutefois emporter la conviction qu'exclure toute sanction civile en cas de défaut d'enregistrement des baux de courte durée n'est pas raisonnablement justifiable. Au-delà de la protection accrue du preneur, l'autre objectif fondamental de la réforme du régime de l'enregistrement était de permettre au législateur d'avoir une meilleure connaissance du marché locatif.

Or, la pratique montre que les baux de courte durée sont largement majoritaires[26]. Dans ce contexte, le second objectif fondamental poursuivi par le législateur ne pourrait être atteint si l'on n'arrive pas à une généralisation de l'enregistrement des baux de courte durée. Dans l'esprit du législateur de 2006, il s'imposait donc *a fortiori* d'inciter les bailleurs engagés dans des baux de courte durée à procéder à leur enregistrement par la menace de la sanction civile spécifique. Exclure les baux de courte durée de la sanction civile introduite pour défaut d'enregistrement reviendrait à ruiner l'efficacité du nouveau régime de l'enregistrement, ou, en tout cas, à priver le nouveau mécanisme de sanction d'une part substantielle de son utilité[27].

Telle n'a pu être l'intention du législateur, car cela conduirait à un résultat absurde au regard de cet objectif fondamental de la loi. Il convient donc de s'écarter de l'interprétation littérale retenue par la Cour, en faveur d'une interprétation fondée sur la volonté du législateur et les objectifs poursuivis par celui-ci[28]. Si l'une des objections que l'on adresse fréquemment à l'interprétation téléologique est le caractère fictif de la volonté du législateur[29], il convient de relever qu'en l'espèce, les objectifs du législateur sont clairement énoncés à plusieurs reprises dans les travaux préparatoires[30]. Il nous paraît donc fondé d'interpréter les textes adoptés sur cette base[31].

13 L'interprétation que retient la Cour constitutionnelle dans l'arrêt commenté nous semble en contradiction avec (au moins) l'un des principaux objectifs du législateur lorsqu'il a réformé le régime de l'enregistrement du bail. Il aurait donc été plus opportun de privilégier une lecture des dispositions litigieuses qui (ré)concilie le texte avec l'intention du législateur.

Par cette décision, la Cour a peut-être manifesté son refus d'endosser (une fois de plus) le costume du plombier appelé à colmater *a posteriori* les lacunes du travail législatif. Le point de vue est compréhensible. Il n'en demeure pas moins que cet arrêt détricote la réforme de l'enregistrement du bail de résidence principale[32].

---

25. Sur les controverses relatives à la possibilité de résilier le bail de courte durée avant terme, voy. L. Herve, "La durée du bail de résidence principale" in *Le bail de résidence principale*, Bruxelles, la Charte, 2006, pp. 211-217.
26. Voy. not. N. Bernard, "Le nouveau régime de l'enregistrement du bail d'habitation (ou, quand un objectif peut en cacher un autre)", *JT* 2007, p. 236.
27. Il est à cet égard surprenant que le gouvernement se soit ainsi "tiré une balle dans le pied" en soutenant, dans le cadre de la procédure devant la Cour constitutionnelle, une lecture littérale des dispositions concernées de la loi-programme.
28. Voy. F. Ost et M. Van de Kerchove, "L'interprétation téléologique: un objectif clair et distinct?" in *Le recours aux objectifs de la loi dans son application*, Association internationale de méthodologie juridique, Travaux préparatoires du congrès des 10-12 septembre 1990, vol. I, Bruxelles, E.Story-Scientia, 1990, pp. 303 et s., spéc. p. 309 (indiquant que la volonté du législateur peut constituer un instrument autorisant à s'écarter du texte de la loi lorsqu'une interprétation littérale conduit à des résultats absurdes ou déraisonnables).
29. À ce propos, voy. P. Pescatore, *Introduction à la science du droit*, Luxembourg, Office des Imprimés de l'État, 1960, p. 332.
30. La volonté du législateur quant au sens de la disposition interprétée n'étant pas claire, seule l'intention quant aux objectifs poursuivis pourrait être invoquée par l'interprète de la loi. Sur la distinction entre l'intention du législateur quant au sens de la disposition interprétée (intention-sens) et l'intention quant à la raison, au but ayant justifié l'adoption du texte interprété (intention-but), voy. P.-A. Côté, *Interprétation des lois*, Centre de Recherche en droit public de la Faculté de Droit de l'Université de Montréal, 2ème édition, Cowansville, Éditions Yvon Blays, 1990, pp. 353-354.
31. En ce sens, voy.: F. Gény, *Méthodes d'interprétation et sources en droit privé positif*, 2ème édition, Paris, LGDJ, 1954, p. 298; P. Vander Eycken, *Méthode positive de l'interprétation juridique*, Bruxelles, Librairie Falk Fils, Paris, Félix Alcan, 1907, pp. 139-140.
32. La pratique montre en effet que la menace des amendes n'a jusqu'ici que fort peu incité les bailleurs à enregistrer les baux.