

donné congé. Cette manière de voir est incontestablement erronée. Ainsi que le Tribunal fédéral l'a maintes fois jugé, il n'est pas nécessaire, pour justifier l'application de l'art. 5 litt. b APL, que le propriétaire soit positivement contraint d'aller habiter dans son immeuble, c'est-à-dire qu'il ne puisse y renoncer sans subir un grave dommage; il suffit qu'il réclame sérieusement les locaux en question pour son propre usage et qu'il ait, dans les circonstances où il se trouve, des raisons valables de s'y installer (arrêt Messmer, du 29 avril 1948, RO 74 I 3; arrêts non publiés Bachmann, du 19 septembre 1946, Persia S.A., du 6 mars 1947, Du Bois, du 16 octobre 1947; cf. BIRCHMEIER Mietnotrechtserlasse des Bundes, p. 22, ch. 3 litt. a et arrêts cités). Or un propriétaire peut avoir des raisons valables de n'occuper un logement dans sa propre maison que quelques mois par année, tout en ayant ailleurs son domicile ou sa résidence. Cette occupation temporaire peut se justifier non seulement pour des raisons de santé, mais par d'autres considérations encore (cf. arrêt non publié du 26 septembre 1947, dans la cause Junger).

En l'espèce, il n'est pas contesté que le recourant qui, avant la guerre, séjournait chaque année à Château-d'Éx pendant la saison d'été et y occupait l'appartement loué à l'intimée en 1944, a aujourd'hui la ferme intention de revenir régulièrement dans cette localité avec les siens, si ce n'est pour s'y fixer, du moins pour y faire des séjours prolongés. L'intimée ne met pas en doute non plus que le recourant et sa famille obtiendront pour ces séjours en Suisse le visa de sortie roumain et le visa d'entrée suisse. Or, s'il n'est pas établi que l'état de santé du recourant et des siens exige un séjour en Suisse, il n'en reste pas moins que la famille Malatesta a passé les années 1939 à 1945 dans un pays qui a été entraîné dans la guerre et qui souffre encore aujourd'hui de ses conséquences. Dans ces conditions, on ne peut pas hésiter à considérer que le recourant a des raisons sérieuses de se rendre en Suisse avec sa famille aussi souvent et aussi longtemps que possible pour

des séjours de repos. La décision attaquée, qui ne tient pas compte de ces circonstances, est entachée d'arbitraire et doit être annulée.

*Par ces motifs, le Tribunal fédéral :*

Admet le recours et annule la décision rendue le 26 janvier 1948 par la Commission cantonale de recours.

23. Extrait de l'arrêt du 6 juillet 1948 dans la cause Dame B. contre F.

*ACF du 28 janvier 1944 concernant l'ajournement de termes de déménagement.*

Une vie dissolue peut justifier le rejet d'une demande d'ajournement d'un terme de déménagement fondée sur l'arrêté du 28 janvier 1944.

*BRB vom 23. Januar 1944 über den Aufschieb von Umzugsterminen.*  
Ein unsittlicher Lebenswandel des Mieters kann die Abweisung seines Gesuches um Aufschieb des Umzugs rechtfertigen.

*DCF 28 gennaio 1944 concernente la proroga del termine di trasloco.*  
Una vita dissoluta dell'inquilino può giustificare il rigetto d'una domanda di proroga del termine di trasloco.

A. — Dame B. était locataire de Sieur F., lequel a obtenu, le 8 juin 1948, un jugement prononçant la résiliation du bail et l'expulsion de dame B. Celle-ci a sollicité alors du Conseil communal l'ajournement de son départ en invoquant l'arrêté du Conseil fédéral du 28 janvier 1944. Par décision du 28 juin 1948 le Conseil communal a rejeté la requête par le motif suivant : « la moralité de M<sup>me</sup> B. est franchement mauvaise, sa conduite est celle d'une femme de mauvaise vie, le locataire (recte : propriétaire) est excédé des faits et gestes constatés fréquemment dans un local dont il a la responsabilité (plusieurs rapports de police attestent la véracité des faits). »

B. — Dame B. a interjeté un recours de droit public contre cette décision dont elle demande l'annulation. La recourante soutient, entre autres, qu'en rejetant la

demande d'ajournement par le motif qu'elle menait une vie dissolue, le Conseil communal s'est inspiré de considérations étrangères à la matière.

*Considérant en droit :*

C'est à tort que la recourante prétend que le Conseil communal s'est inspiré de considérations étrangères à l'arrêté du Conseil fédéral du 28 janvier 1944 en retenant à l'appui de sa décision le fait qu'elle menait une vie dissolue. Il a été jugé en effet qu'il était parfaitement loisible à l'autorité chargée de l'application de cet arrêté de rejeter une demande d'ajournement par le motif que la conduite du preneur ou de sa famille donnait lieu à des plaintes fondées, cela par application analogique de l'art. 7 bis de l'arrêté du Conseil fédéral du 15 octobre 1941/8 février 1946 (cf. Dietz, du 19 mai 1948, consid. 2, non publié).

**24. Auszug aus dem Urteil vom 20. Mai 1948 i. S. M. gegen Staat Aargau und Obergericht des Kantons Aargau.**

Wenn ein neues Steuergesetz, nach welchem das Vorjahrseinkommen als Bemessungsgrundlage für die Einschätzung zur Einkommenssteuer dient, für die erste Veranlagung auf das Jahr vor dem Inkrafttreten des Gesetzes zurückgreift, so liegt hierin keine unzulässige, gegen Art. 4 BV verstossende Rückwirkung des Gesetzes.

Une nouvelle loi fiscale qui (le revenu de l'année précédente servant de base au calcul de l'impôt) tient compte de l'année écoulée avant son entrée en vigueur ne rétroagit pas d'une manière contraire à l'art. 4 Cst.

Se una nuova legge fiscale, secondo cui il reddito dell'anno precedente serve di base per il calcolo dell'imposta, tiene conto dell'anno decorso prima della sua entrata in vigore, non ha un effetto retroattivo che sia in urto con l'art. 4 CF.

A. — Nach dem aargauischen Steuergesetz vom 5. Februar 1945 (StG) wird das Einkommen des Steuerpflichtigen jeweils für zwei Jahre (die Veranlagungsperiode) eingeschätzt, und zwar auf Grund des Durchschnittseinkommens der zwei vorangehenden Jahre (der Berechnungs-

periode). Der aargauische Regierungsrat hat das StG auf den 1. Januar 1946 in Kraft gesetzt und gleichzeitig angeordnet, dass für 1946 die Jahre 1943 und 1944 Berechnungsperiode seien.

Nach § 20 StG können vom gesamten Einkommen abgerechnet werden :

« ... f) Zuwendungen geschäftlicher Betriebe für Zwecke der Wohlfahrt des eigenen Personals, sofern zweckwidrige Verwendung durch Sicherstellung dauernd ausgeschlossen ist und sofern die Wohlfahrtsstiftung Sitz im Kanton Aargau hat. »

B. — Der Beschwerdeführer M., der in Zürich wohnt, ist einziger unbeschränkt haftender Teilhaber einer Kommanditgesellschaft, die im Kanton Aargau eine Fabrik betreibt. Diese Gesellschaft schied vom Geschäftsgewinn 1943 Fr. 25 000 und 1944 Fr. 50 000 aus und überwies diese Beträge einer selbständigen Stiftung zum Schutze des Personals gegen die wirtschaftlichen Folgen von Krankheit, Alter, Tod usw. Der Sitz der Stiftung befand sich zuerst in Zürich, wurde dann aber am 15. Februar 1946 in den Kanton Aargau verlegt.

Bei der Veranlagung zur Einkommenssteuer für 1946 verlangte M., dass die in den Jahren 1943/44 erfolgten Zuwendungen an den Wohlfahrtsfonds vom Einkommen dieser beiden Jahre abgezogen würden, wurde aber mit diesem Begehren von allen Instanzen abgewiesen, weil die Stiftung ihren Sitz am 1. Januar 1946 noch nicht im Kanton Aargau gehabt habe.

M. erblickt hierin eine unzulässige, gegen Art. 4 BV verstossende Rückwirkung des neuen StG und führt deswegen staatsrechtliche Beschwerde.

Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab.

*Aus den Erwägungen :*

Von rückwirkender Kraft eines Steuergesetzes kann nur gesprochen werden, wenn die Rechtsfolge der Steuerpflicht an Tatbestände anknüpft, die vor dem Inkrafttreten