

Numéro du rôle : 5643
Arrêt n° 53/2014 du 27 mars 2014

A R R E T

---

*En cause* : la question préjudicielle relative à l'article 12 de la section 2bis (« Des règles particulières aux baux commerciaux ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, posée par le Tribunal de première instance de Malines.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents A. Alen et J. Spreutels, et des juges E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Moerman, E. Derycke et P. Nihoul, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président A. Alen,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

\*

\*   \*   \*

### I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par jugement du 28 mai 2013 en cause de la SA «Europabank» contre l'ASBL «Sylva», dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 4 juin 2013, le Tribunal de première instance de Malines a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 12 de la loi sur les baux commerciaux viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution, interprété en ce sens que l'acquéreur de l'immeuble qui est une personne physique peut expulser le preneur du bien loué pour l'occuper personnellement ou le faire occuper de telle manière par ses descendants, enfants adoptifs ou ascendants, par son conjoint ou par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou pour le faire occuper par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou d'adoption, alors que l'acquéreur personne morale ne pourrait pas se prévaloir de cet article en vue de faire occuper le bien par une personne morale autre que la société de personnes précitée ou par une association de fait avec lesquelles l'acquéreur a des liens étroits ? ».

Des mémoires ont été introduits par :

- la SA «Europabank», dont le siège social est établi à 9000 Gand, Burgstraat 170;
- le Conseil des ministres.

A l'audience publique du 4 mars 2014 :

- ont comparu :

. Me M. Dambre, qui comparaisait également *loco* Me M. Van den Daelen, avocats au barreau de Gand, pour la SA «Europabank»;

. Me D. Smets *loco* Me S. Ronse et Me G. Dewulf, avocats au barreau de Courtrai, pour le Conseil des ministres;

- les juges-rapporteurs E. De Groot et P. Nihoul ont fait rapport;
- les avocats précités ont été entendus;
- l'affaire a été mise en délibéré.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

## II. *Les faits et la procédure antérieure*

Le 28 octobre 2002, Carine Tortelboom et la SA « Europabank » ont conclu un bail commercial, pour une durée de neuf ans, concernant un espace de bureau situé à Lierre. Le 31 mars 2010, Carine Tortelboom vend le bien loué à l'ASBL « Sylva ». Par lettre recommandée du 21 avril 2010, l'ASBL « Sylva » résilie le bail qui avait été conclu avec la SA « Europabank », au motif que les signataires de la lettre entendent occuper le bien personnellement. Le 17 octobre 2011, l'ASBL « Sylva » met l'immeuble à la disposition de la Confédération générale des syndicats libéraux de Belgique (ci-après : la CGSLB).

Le 22 septembre 2011, la SA « Europabank » assigne l'ASBL « Sylva » devant le Juge de paix de Lierre pour l'entendre condamner, à titre principal, au paiement d'une indemnité d'un montant de 45 000 euros, correspondant à trois ans de loyer, sur la base de l'article 25, 3<sup>o</sup>, de la section 2*bis* (« Des règles particulières à certains baux à loyer ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil (ci-après : la loi sur les baux commerciaux) et ce, parce qu'il n'est nullement question selon elle d'une « occupation personnelle » au sens de l'article 16 de la loi sur les baux commerciaux. Le 4 avril 2012, après avoir constaté que les liens entre l'ASBL « Sylva » et la CGSLB sont à ce point étroits que cette dernière ne peut pas être considérée comme un tiers par rapport à la première, le juge de paix de Lierre rejette la demande de la SA « Europabank » comme non fondée.

La SA « Europabank » interjette appel de cette décision devant le Tribunal de première instance de Malines. Celui-ci considère que l'article 16, I, 1<sup>o</sup>, de la loi sur les baux commerciaux peut être invoqué, en vue d'une occupation personnelle du bien loué, non seulement par des personnes physiques mais aussi par des personnes morales; il estime toutefois que l'ASBL « Sylva » et la CGSLB constituent des entités juridiquement séparées qui ne peuvent pas être purement et simplement assimilées l'une à l'autre. Le Tribunal constate cependant qu'il existe un lien étroit entre l'ASBL « Sylva » et la CGSLB, parce que l'ASBL « Sylva » a été constituée par la CGSLB, laquelle répond également du financement de l'ASBL, parce que le seul objet social de l'ASBL consiste à soutenir la CGSLB, parce que l'affiliation à l'ASBL requiert l'affiliation à la CGSLB, parce que les deux entités sont administrées par les mêmes personnes et constituent une même unité TVA, parce que le patrimoine de l'ASBL passera à la CGSLB en cas de liquidation et parce que les deux entités ont le même siège social et le même logo. Le Tribunal de première instance constate également que l'article 12 de la loi sur les baux commerciaux prévoit, pour le bailleur qui est une personne physique, la possibilité de résilier le bail commercial lorsqu'un de ses proches, énumérés à l'article 16, I, 1<sup>o</sup>, de la même loi, souhaite occuper le bien, mais que cet article ne prévoit pas de disposition analogue pour le bailleur qui est une personne morale et qui souhaite faire occuper le bien par une autre personne morale ou par une association de fait avec qui il a des liens étroits. Le Tribunal de première instance estime dès lors indiqué de poser la question préjudicielle précitée à la Cour.

## III. *En droit*

- A -

A.1. Le Conseil des ministres considère tout d'abord que la réponse à la question préjudicielle n'est pertinente pour la solution du litige au fond que dans la mesure où elle concerne la situation de l'acquéreur d'un immeuble qui souhaite mettre fin au bail commercial en cours, en vue de laisser occuper ce bien par une association de fait avec laquelle il a des liens étroits.

A.2.1. Le Conseil des ministres estime ensuite que les catégories de personnes mentionnées dans la question préjudicielle ne sont pas comparables, principalement parce qu'une association de fait ne dispose pas de la personnalité juridique.

A.2.2. Le Conseil des ministres expose que la Cour est invitée à procéder à une comparaison entre des sociétés qui, après l'achat d'un immeuble, veulent mettre fin au bail commercial en cours relatif à ce bien, selon qu'elles souhaitent le laisser occuper par une société de personnes avec laquelle elles ont un lien personnel défini par le législateur ou le laisser occuper par une association de fait avec laquelle elles ont un lien déterminé.

En ce qui concerne la première catégorie de sociétés, le Conseil des ministres fait valoir qu'il peut être objectivement vérifié si la société qui acquiert un immeuble a ou non un lien personnel défini par le législateur avec la société de personnes visée, ceci pouvant être déduit des statuts de la société concernée.

La situation est fondamentalement différente, selon le Conseil des ministres, en ce qui concerne la seconde catégorie de sociétés. Selon lui, puisqu'une association de fait n'a pas de structure sociétaire et n'est dès lors pas administrée par des associés, on ne peut pas contrôler quelles sont les personnes qui se retranchent derrière l'association de fait et encore moins vérifier si ces personnes présentent effectivement un degré de parenté ou d'alliance avec l'acquéreur de l'immeuble ou avec le conjoint de l'acquéreur. Une association de fait ne possédant pas de patrimoine propre, il ne peut pas non plus être vérifié, selon le Conseil des ministres, qui possède 75 % du capital de l'association.

A.3.1. Dans la mesure où la Cour jugerait que les catégories de personnes mentionnées dans la question préjudicielle sont effectivement comparables, le Conseil des ministres estime que la différence de traitement en cause est raisonnablement justifiée.

A.3.2. Il soutient que le législateur a limité le droit du nouveau propriétaire de mettre fin au bail commercial en cours parce qu'il entendait, premièrement, créer un juste équilibre entre la protection du fonds de commerce et les intérêts légitimes du propriétaire d'un immeuble, deuxièmement, offrir au locataire les garanties nécessaires en ce qui concerne la durée du bail commercial et, troisièmement, protéger le commerçant contre un usage abusif du droit de reprise de l'immeuble. Il estime que les objectifs poursuivis sont licites.

A.3.3. Le Conseil des ministres considère que la différence de traitement en cause repose sur un critère objectif. Il soutient que ce critère contient deux éléments : d'une part, le statut d'associé et la détention d'une part déterminée dans le capital de la société de personnes en question et, d'autre part, le degré de parenté ou d'alliance de l'associé concerné de la société de personnes avec l'acquéreur de l'immeuble. Il observe que les deux éléments sont objectivement contrôlables.

A.3.4. Le Conseil des ministres considère que la différence de traitement en cause est également pertinente et raisonnablement justifiée au regard des objectifs poursuivis par le législateur, premièrement, parce qu'elle ne met pas l'acquéreur de l'immeuble dans une impossibilité absolue de résilier le bail commercial en cours et d'user ainsi de son droit de propriété, deuxièmement, parce qu'elle procure au preneur la garantie que l'acquéreur ne peut pas résilier le bail commercial en cours sur la base de n'importe quel lien avec n'importe quelle association de fait et, troisièmement, parce que les cas visés à l'article 12 de la loi sur les baux commerciaux, dans lesquels il peut être mis fin à un contrat après la vente de l'immeuble, ne constituent pas des règles de droit impératif.

A.4. La SA « Europabank » expose que, conformément à l'article 12 de la loi sur les baux commerciaux, l'acquéreur d'un bien peut résilier le bail commercial y afférent lorsqu'il souhaite occuper personnellement le bien ou lorsqu'il souhaite le faire occuper par un de ses « parents proches ». Elle estime que, par cette disposition, le législateur a entendu principalement garantir les intérêts du preneur et que cet objectif justifie une restriction de la liberté contractuelle et du droit de propriété du bailleur.

A.5.1. La SA « Europabank » soutient ensuite que les « parents proches » au profit desquels l'acquéreur d'un immeuble peut résilier le bail commercial sont énumérés de manière limitative dans la disposition en cause et concernent principalement des personnes qui ont un lien déterminé de parenté ou d'alliance avec le bailleur ou avec son conjoint. Elle observe qu'une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quart du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté ou d'alliance est également considérée comme un « parent proche ». Elle expose que la notion de « société de personnes » recouvre toutes les sortes de sociétés, à l'exception de la société anonyme et de la société en commandite. Elle estime qu'une société de personnes revêt un caractère privé ou familial, ce qui la rattache à la notion de « parenté ».

A.5.2. Selon la SA « Europabank », une personne morale peut elle aussi, en tant que bailleur, opposer un refus à la demande de renouvellement du bail, au motif d'une occupation personnelle, si ce n'est que la législation sur les baux commerciaux opère à cet égard une distinction entre, d'une part, les sociétés qui ont un but civil et auxquelles l'article 16, I, 1<sup>o</sup>, de la loi sur les baux commerciaux est dès lors applicable et, d'autre part, les sociétés de capitaux qui, en vertu de l'article 17 de la loi sur les baux commerciaux, ne peuvent refuser le renouvellement qu'en vue de transférer le siège principal de l'exploitation du bailleur dans les lieux loués ou pour agrandir ce siège principal.

A.5.3. La SA « Europabank » déduit de ce qui précède que la possibilité de résiliation du bail commercial visée dans la disposition en cause se fonde sur la notion de « parenté » empruntée au droit de la famille. Elle fait valoir que cette possibilité de résiliation ne s'applique pas aux sociétés de capitaux et qu'elle ne peut pas être étendue, en faveur de ces sociétés, aux relations entre la société mère et la filiale, puisqu'il ne peut pas être question, dans ce cas, d'une parenté au sens du droit de la famille.

A.6. La SA « Europabank » soutient que la législation sur le bail à ferme présente une problématique comparable, puisque le bailleur peut mettre fin au bail à ferme pour faire exploiter le bien loué par un des membres de la famille mentionnés dans la loi, alors qu'une résiliation pour transférer l'exploitation du bien loué à une société n'est pas possible, même lorsqu'un des membres de la famille mentionnés dans la loi en est le gérant. Elle observe que, par son arrêt n° 164/2008 du 20 novembre 2008, la Cour a jugé que cette différence de traitement créée par la législation sur le bail à ferme était compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

A.7.1. La SA « Europabank » observe ensuite que l'article 17 de la loi sur les baux commerciaux, selon lequel les sociétés de capitaux ne peuvent résilier le bail commercial que pour transférer leur siège principal dans les lieux loués ou pour agrandir ce siège, est critiqué dans une certaine doctrine, entre autres au motif qu'une personne morale dispose en principe d'une capacité juridique complète, de sorte qu'il n'y aurait aucune raison de traiter les personnes morales autrement que les personnes physiques, pas plus que de traiter les sociétés de personnes autrement que les sociétés de capitaux. Elle fait valoir à cet égard que cette doctrine propose le critère de l'« identification des intérêts » pour déterminer si une société peut résilier le bail commercial au bénéfice d'une autre société. Elle estime toutefois que le critère précité ne se retrouve pas dans la loi.

A.7.2. La SA « Europabank » renvoie, dans ce cadre, à l'arrêt n° 140/2012 du 14 novembre 2012 et en déduit que la différence de traitement créée par la loi sur les baux commerciaux entre les sociétés de personnes et les sociétés de capitaux en ce qui concerne la résiliation du bail commercial est compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

A.8. La SA « Europabank » conclut que les membres d'une association de fait et cette association de fait elle-même ne peuvent pas être assimilés aux proches apparentés au bailleur, visés par la loi. Selon elle, la différence de traitement mentionnée dans la question préjudicielle découle de la nature juridique différente des catégories à comparer - personnes physiques, personnes morales et associations de fait - et repose dès lors sur un critère objectif. Elle estime que cette différence de traitement est également pertinente au regard des objectifs poursuivis par le législateur et qu'elle est raisonnablement justifiée.

- B -

B.1.1. La question préjudicielle concerne l'article 12 de la section 2*bis* (« Des règles particulières aux baux commerciaux ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil (ci-après : la loi sur les baux commerciaux), qui dispose :

« Lors même que le bail réserverait la faculté d'expulsion en cas d'aliénation, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux du bien loué ne peut expulser le preneur que dans les cas énoncés

aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 16, moyennant un préavis d'un an donné dans les trois mois de l'acquisition et énonçant clairement le motif justifiant le congé, le tout à peine de déchéance.

Il en va de même lorsque le bail n'a pas date certaine antérieure à l'aliénation, si le preneur occupe le bien loué depuis six mois au moins ».

B.1.2. L'article 16 de la loi sur les baux commerciaux auquel la disposition en cause fait référence dispose notamment :

« I. Le bailleur peut se refuser au renouvellement du bail pour l'un des motifs suivants :

1° Sa volonté d'occuper le bien loué personnellement et effectivement ou de le faire occuper de telle manière par ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou de le faire occuper par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou l'adoption.

[...] ».

B.2. Il est demandé à la Cour si l'article 12 de la loi sur les baux commerciaux est compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution, dans l'interprétation selon laquelle une personne physique qui acquiert un immeuble peut en expulser le preneur pour faire occuper le bien par une des personnes énumérées à l'article 16, I, 1°, de la loi sur les baux commerciaux, alors qu'une personne morale qui acquiert un immeuble ne peut pas en expulser le preneur pour faire occuper le bien par une autre personne morale - qui n'est pas une société de personnes - ou par une association de fait avec laquelle la personne morale acquiesse a des « liens étroits ».

B.3.1. Ainsi que l'observe le Conseil des ministres, la réponse à la question préjudicielle posée n'est manifestement utile pour la solution du litige que la juridiction *a quo* doit trancher que dans la mesure où cette question concerne la situation d'une personne morale qui souhaite expulser le preneur, afin de laisser occuper l'immeuble qu'elle a acquis par une association de fait avec laquelle cette personne morale a des « liens étroits ». En effet, l'affaire pendante devant la juridiction *a quo* concerne l'expulsion à laquelle une personne morale a procédé au

profit d'une association de fait et non une expulsion à laquelle il aurait été procédé en faveur d'une autre personne morale.

B.3.2. Il ressort de la décision de renvoi que la juridiction *a quo* déduit l'existence de « liens étroits » entre la personne morale et l'association de fait en question de la circonstance que la première a été constituée par la seconde, l'association de fait répondant aussi du financement de la personne morale, que le seul objet social de la personne morale consiste à soutenir l'association de fait, que l'affiliation à la personne morale requiert l'affiliation à l'association de fait, que les deux entités sont administrées par les mêmes personnes et constituent une même unité TVA, que le patrimoine de la personne morale passera à l'association de fait en cas de liquidation et que les deux entités ont le même siège social et le même logo.

B.3.3. La Cour limite par conséquent son examen de la question préjudicielle à la situation d'une personne morale qui, dans le cadre d'un bail commercial, souhaite expulser le preneur au profit d'une association de fait avec laquelle elle a des « liens étroits », comme mentionnés en B.3.2.

B.4. Contrairement à ce que prétend le Conseil des ministres, les catégories de personnes mentionnées dans la question préjudicielle sont suffisamment comparables au regard de la disposition en cause, puisqu'il s'agit, dans les deux cas, de personnes qui souhaitent résilier le bail commercial en cours au profit d'une personne ou d'une association avec laquelle elles entretiennent des liens susceptibles d'être définis comme étroits.

B.5.1. En vertu de la disposition en cause, combinée avec l'article 16, I, 1<sup>o</sup>, de la loi sur les baux commerciaux, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux du bien loué peut en expulser le preneur pour l'occuper personnellement ou pour « le faire occuper par ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou [...] le faire occuper par une société de personnes dont les

associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou d'adoption ».

B.5.2. Il peut être déduit de l'énumération précitée que le législateur a entendu permettre la résiliation du bail commercial lorsqu'il est question d'un lien de parenté entre l'acquéreur de l'immeuble ou son conjoint et la personne au profit de laquelle le bail est résilié. Un lien de parenté est également déterminant lorsqu'il s'agit d'une résiliation de bail commercial en faveur d'une société de personnes, la parenté étant, dans ce cas, appréciée vis-à-vis des associés actifs ou des associés possédant au moins les trois quart du capital.

B.6. La disposition en cause ne permet toutefois pas à une personne morale qui acquiert un immeuble de résilier le bail commercial au profit d'une association de fait avec laquelle ladite personne morale a des liens étroits tels que ceux mentionnés en B.3.2.

B.7. La différence de traitement en cause repose sur un critère objectif, à savoir l'existence ou non d'un lien de parenté, au sens que ce terme revêt en droit de la famille, entre, d'une part, l'acquéreur de l'immeuble ou son conjoint et, d'autre part, la personne physique ou les associés de la société de personnes en faveur de qui le bail commercial est résilié. En outre, il existe une différence objective entre, d'une part, les personnes physiques et les sociétés, et, d'autre part, les associations de fait, qui ne disposent pas de la personnalité juridique.

B.8.1. Il ressort des travaux préparatoires de la loi sur les baux commerciaux que le législateur entendait à la fois assurer une certaine stabilité au preneur d'un fonds de commerce et trouver un point d'équilibre entre les intérêts du preneur et ceux du bailleur.

Il a été exposé que l'objectif de la loi répondait « au souci de garantir les intérêts économiques et sociaux légitimes des Classes moyennes, contre l'instabilité et les sources d'abus que comporte le régime de la liberté absolue des conventions de bail » et que « [le] but [était] triple : 1° donner au preneur commerçant des garanties de durée et d'initiative; 2° lui assurer le renouvellement du bail quand le propriétaire n'a pas de raisons fondées de disposer



autrement des lieux et, à offre égale, la préférence à tout tiers enchérisseur; 3° établir à son profit diverses indemnités sanctionnant soit la fraude à la loi, soit la concurrence illicite ou l'appropriation de la clientèle à l'occasion d'une fin de bail, soit enfin l'enrichissement sans cause » (*Doc. parl.*, Chambre, 1947-1948, n° 20, pp. 2, 4 et 5).

Il a été souligné qu'un « point d'équilibre [était] à trouver entre la protection du fonds de commerce, au sens large, et le respect des intérêts légitimes des propriétaires d'immeubles » et qu'il convenait « de concilier les intérêts en présence » (*Doc. parl.*, Sénat, 1948-1949, n° 384, pp. 2 et 3).

B.8.2. La possibilité pour l'acquéreur du bien loué d'expulser le preneur en vue d'occuper le bien personnellement ou de le faire occuper par un de ses proches parents ou par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quart du capital ont des liens avec ledit acquéreur a été définie, lors des travaux préparatoires, comme un « postulat du droit de propriété » (*Doc. parl.*, Chambre, 1947-1948, n° 20, p. 31).

B.8.3. Les travaux préparatoires laissent apparaître de manière générale que le législateur, en recherchant un équilibre entre, d'une part, la protection du fonds de commerce et, d'autre part, les intérêts légitimes du propriétaire, a considéré que ce dernier, en raison de son droit de propriété, devait avoir la possibilité de résilier le bail commercial dans certaines circonstances, mais aussi que, dans l'intérêt de la protection du fonds de commerce, cette possibilité de résiliation devait être strictement limitée. Il a finalement estimé à cet égard qu'il peut être dérogé à la protection du fonds de commerce lorsque l'acquéreur souhaite occuper lui-même l'immeuble ou le faire occuper par des personnes qui - de la manière définie à l'article 16, I, 1°, de la loi sur les baux commerciaux – lui sont apparentées, au sens de ce terme en droit de la famille, ou qui sont apparentées à son conjoint.

B.9.1. Il n'est pas sans justification raisonnable, au regard des objectifs poursuivis par le législateur et compte tenu du pouvoir d'appréciation étendu dont il dispose dans l'équilibre à ménager entre les intérêts concernés en l'espèce, que l'acquéreur d'un bien ne puisse résilier le bail commercial en cours, en vue d'une occupation par une autre personne que le preneur, que lorsqu'il souhaite occuper lui-même le bien ou lorsqu'il souhaite le faire occuper par des personnes avec lesquelles il a un lien de parenté déterminé, au sens de ce terme en droit de la famille. L'utilisation du critère du lien de parenté, au sens du droit de la famille, permet du reste de circonscrire d'une manière claire et limitative les personnes en faveur desquelles le bail commercial peut être résilié, ce qui contribue à atteindre l'objectif relatif à la protection du fonds de commerce.

B.9.2. Le législateur pouvait raisonnablement considérer qu'une possibilité de résiliation en faveur d'associations de fait avec lesquelles l'acquéreur aurait d'une manière ou d'une autre un « lien étroit » pourrait donner lieu à des abus - en effet, une association de fait n'a pas la personnalité juridique et peut en tout temps être constituée de manière informelle - et porter atteinte à l'objectif poursuivi quant à la protection du fonds de commerce.

B.10. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 12 de la section *2bis* (« Des règles particulières aux baux commerciaux ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, à l'audience publique du 27 mars 2014.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen