

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1978-1979

Annexe au procès-verbal de la séance du 28 avril 1979.

PROJET DE LOI

étendant à l'ensemble de l'hôtellerie les dispositions de la loi n° 64-645 du 1^{er} juillet 1964, modifiant les rapports entre bailleurs et locataires des immeubles affectés à l'hôtellerie,

PRÉSENTÉ

Au nom de M. RAYMOND BARRE,

Premier Ministre,

Par M. Jean-Pierre SOISSON,

Ministre de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs.

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi du 1^{er} juillet 1964 modifiant les rapports entre bailleurs et locataires des immeubles affectés à l'hôtellerie et son décret d'application du 18 mai 1965 prévoient des dispositions dérogatoires au droit commun régissant les baux commerciaux en faveur des locataires d'immeubles affectés à l'hôtellerie.

Ces textes permettent au locataire d'effectuer certains travaux limitativement énumérés et qui sont nécessaires à la modernisation de son établissement hôtelier, sans que le propriétaire des murs puisse ni s'y opposer, ni prétendre à aucune majoration du loyer du fait des améliorations apportées à l'immeuble pendant douze ans, ni exiger, en cas de départ du locataire, la remise des lieux dans l'état antérieur ; enfin, l'indemnité d'éviction en cas de refus de renouvellement du bail est fixée compte tenu de la plus-value apportée au fonds de commerce par l'exécution des travaux.

Cependant les dispositions de cette loi ne s'appliquent qu'aux hôtels déjà classés comme hôtels de tourisme et le Gouvernement estime aujourd'hui opportun que tous les hôtels puissent en bénéficier.

Notre parc hôtelier se compose au 1^{er} janvier 1979 de 18 179 hôtels homologués dans la catégorie « Tourisme » et de 30 841 hôtels non homologués, ces derniers étant le plus souvent donnés en location à des exploitants qui ne peuvent améliorer leur fonds de commerce faute d'une autorisation de leur propriétaire, les textes qui régissent les baux commerciaux ne leur apportant par ailleurs pas de protection suffisante même si le propriétaire autorise les travaux.

Or, du fait de l'accroissement de la demande d'hébergements ayant un minimum de confort, la modernisation des établissements hôteliers non homologués est une condition indispensable à la conservation de leur clientèle et à leur rentabilité.

C'est ainsi que les efforts des Pouvoirs publics se portent plus particulièrement sur l'aide à la petite hôtellerie non classée, à laquelle est applicable depuis le 1^{er} janvier 1978 le taux réduit de la T. V. A. ; d'autre part, des prêts bonifiés du Fonds de développement économique et social et la prime spéciale d'équipement hôtelier, dans la limite de 60 % des investissements hors taxes, sont octroyés aux hôtels qui, après travaux de modernisation, sont classables en catégorie « Tourisme » 1 et 2 étoiles.

Ces incitations financières à la modernisation des petits hôtels sont souvent inopérantes puisque leurs locataires ne peuvent bénéficier des dispositions favorables de la loi du 1^{er} juillet 1964 ; c'est pourquoi ce texte doit être étendu à l'ensemble des hôtels, cette mesure permettant la pleine application de la politique du Gouvernement relative à l'aide à la petite hôtellerie.

Tel est l'objet du présent projet de loi soumis au Parlement.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre de la Jeunesse, des Sports et des
Loisirs,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi, délibéré en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat, sera présenté au Sénat par le Ministre de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article unique.

A l'article premier, alinéa premier, de la loi n° 64-645 du 1^{er} juillet 1964 modifiant les rapports entre bailleurs et locataires des immeubles affectés à l'hôtellerie, les mots « classé comme hôtel de tourisme » sont supprimés.

Fait à Paris, le 26 avril 1979.

Signé : RAYMOND BARRE

Par le Premier Ministre,

Le Ministre de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs,

Signé : Jean-Pierre SOISSON