

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juin 2009

DÉVELOPPEMENT ET MODERNISATION DES SERVICES TOURISTIQUES - (n° 1722)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 58

présenté par

MM. Michel Bouvard, Couve, Descoeur, Marcon, Morel-A-l'Huissier, Nayrou et Spagnou

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 145-14 du code de commerce, il est inséré un article L. 145-14-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 145-14-1.* – Les baux commerciaux signés entre les propriétaires et les exploitants de résidences de tourisme soumises à l'article L. 321-1 du code du tourisme doivent mentionner explicitement l'existence du droit à l'indemnité dite d'éviction prévue à l'article L. 145-14 du présent code en cas de refus de renouvellement du bail, ainsi que les modalités générales de son calcul.

« Par dérogation à l'article L. 145-15 et pour les baux signés à compter d'un mois après la promulgation de la loi n° du de développement et de modernisation des services touristiques, l'absence des mentions précitées fait perdre tout droit à l'indemnité d'éviction. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'exercice de la clause d'éviction est l'un des principaux sujets de mécontentements des particuliers investisseurs, non dans son principe mais parce que, pour beaucoup, ils ne la découvrent qu'au moment du renouvellement du bail.

Il existe en effet une véritable distorsion d'information entre les gestionnaires, professionnels et à ce titre bon connaisseur des baux utilisés, et les investisseurs, ignorant le plus souvent du droit des baux commerciaux.

L'objet de cet amendement n'est pas de remettre en cause le droit d'éviction, nécessaire à la gestion prospective des opérateurs, à la poursuite de leurs investissements dans des résidences en fin de bail et au maintien d'un nombre important de lits chauds, clés pour l'activité touristique. Il est de permettre aux investisseurs de disposer d'une information pleine et entière sur les investissements qu'ils vont réaliser, ceux-ci n'ayant pas à en découvrir les particularités au moment où elles s'exercent à leur encontre.