

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juin 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 150 Rect.

présenté par
M. Morel-A-L'Huissier, M. Daubresse, M. Grand, Mme Zimmermann,
M. Remiller, M. Jean-Yves Cousin, M. Decool et Mme Franco

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant :

La première phrase du II de l'article L. 145-2 du code de commerce est complétée par les mots :

« ni aux opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir mentionnées à l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme, initiées après délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, qui s'inscrivent dans un contexte d'amélioration qualitative du parc immobilier touristique mis en location. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La nature juridique du bail commercial et ses conséquences financières pour le propriétaire bailleur constituent un frein à la mise sur le marché de bien réhabilités.

D'une durée de 9 ans, ce bail commercial se révèle trop long pour les propriétaires de biens réhabilités tant d'un point de vue économique que psychologique. Les propriétaires bailleurs ont le sentiment d'être temporairement dépossédés de leur bien et de la jouissance de leur droit de propriété.

Le bail commercial peut avoir également pour conséquence de verser au preneur du bail une indemnité en cas de non renouvellement de celui-ci au terme de neuf années. Cette éventualité est particulièrement contraignante et décourageante pour les propriétaires.

Les contrats de mandat d'administrateur de biens régis par la loi Hoguet sont davantage adaptés à la gestion des résidences principales que des biens immobiliers destinés à la location touristique, pour lesquels les durées de location sont plus courtes (we, semaine).

Le bail touristique adapté aux spécificités de la fréquentation touristique simplifie la mise sur le marché des biens réhabilités par les propriétaires. Le contrat de location qui serait désormais conclu relèverait de la loi des partis conformément à l'article 1134 du code civil.