

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juin 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 184

présenté par
M. Benoit-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 145-46 du code de commerce, il est inséré un article L. 145-46-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 145-46-1.* – 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 comprennent une clause résolutoire de plein droit en cas de loyers impayés ou de manquement aux obligations fixées par le décret prévu au même article. Le cas échéant, un arrêté peut préciser les conditions de cette clause obligatoire.

« Par dérogation à l'article L. 145-15 du présent code, l'application de cette clause fait perdre tout droit à l'indemnité d'éviction prévue à l'article L. 145-14. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l'état actuel des choses et dans une partie des cas de défaillances de gestionnaires constatés, l'absence de clause résolutoire joue contre les particuliers propriétaires, qui ignorent le plus souvent le droit des baux commerciaux et se voient opposer la perspective d'un long développement judiciaire ou l'obligation de payer une indemnité d'éviction, dont le plus souvent ils ignoraient l'existence.

Cet amendement prévoit donc l'obligation d'une clause résolutoire explicite, qui clarifiera les positions de part et d'autres et contribuera ainsi à un meilleur encadrement des résidences de tourisme.