



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gîtes ruraux et chambres d'hôtes

Question écrite n° 114330

Texte de la question

Mme Annick Le Loch attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur l'obligation d'accueil des animaux familiers dans les locations saisonnières. Dans son arrêt du 3 février 2011, la Cour de Cassation a jugé illicites au regard de l'article 10 de la loi du 9 juillet 1970 relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, les clauses des contrats de location saisonnière visant à interdire la détention d'animaux familiers. Les loueurs se voient donc contraints d'accepter la clientèle détentrice d'animaux familiers, ne gardant que la faculté d'appliquer, le cas échéant, un supplément, une caution majorée ou un tarif spécifique de ménage. Devant les difficultés matérielles auxquelles se trouvent désormais confrontés de nombreux loueurs, il apparaît absolument nécessaire d'établir juridiquement la spécificité de la location saisonnière de façon à la distinguer des locaux d'habitation généralement visés par l'article 10 de la loi du 9 juillet 1970. L'offre touristique constituée par ces locations de nature diverse doit pouvoir répondre aux attentes spécifiques de la clientèle qui plébiscite ce mode d'accueil. À ce titre, l'obligation générale d'accueil des animaux familiers, qui découle d'une imprécision de la loi, entre en contradiction évidente avec l'attente des loueurs comme de leurs clients de pouvoir disposer d'une offre différenciée d'hébergement. Elle néglige en outre les difficultés matérielles importantes qu'induit cet impératif. Elle souhaite connaître les mesures qu'entend prendre le Gouvernement pour corriger cette imprécision juridique mise au jour par la décision de la Cour de Cassation du 3 février 2011 et répondre aux attentes des loueurs comme de leurs clients.

Texte de la réponse

Le code du tourisme ne régit pas le régime juridique de la location conclue entre le client et l'exploitant. Celle-ci relève du code civil. La location saisonnière est définie à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, dite loi Hoguet, comme étant « la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs ». La loi n° 70-598 du 9 juillet 1970, modifiant et complétant la loi du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dispose « qu'est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familier. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci ». Cette loi autorise cependant toute stipulation tendant à interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du code rural et de la pêche maritime (chiens d'attaques). Le code rural et de la pêche maritime ne définit pas l'animal familier mais donne, à l'article L. 214-6, une définition de l'animal de compagnie comme étant tout animal détenu ou destiné à être détenu par l'homme pour son agrément. Aux termes d'une jurisprudence récente (Cass. civ. 1re, 3 février 2011, n° 08-14402), les contrats de location saisonnière proposés par les loueurs de gîtes ruraux ne peuvent comporter de clause visant à interdire

la détention d'animaux familiers par les personnes séjournant en gîtes. Il résulte de ces dispositions que toute clause visant explicitement à interdire un animal de compagnie dans un contrat de location d'un gîte est illicite.

Données clés

Auteur : [Mme Annick Le Loch](#)

Circonscription : Finistère (7^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114330

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Commerce, artisanat et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2011, page 7500

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10073