

adopté

SÉNAT

le 26 Juin 1964.

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1963-1964**PROJET DE LOI**

*modifiant les rapports entre bailleurs et locataires
des immeubles affectés à l'hôtellerie.*

(Texte définitif.)

Le Sénat a adopté sans modification, en première lecture, le projet de loi adopté par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Article premier.

Le propriétaire d'un immeuble dans lequel est exploité un hôtel classé comme hôtel de tourisme ne peut s'opposer, nonobstant toute stipulation

Voir les numéros :

Assemblée Nationale : 2^e législ. : 943, 964, 982 et In-8° 225.

Sénat : 275 et 297 1963-1964

contraire, à l'exécution des travaux d'équipement et d'amélioration que le locataire, propriétaire du fonds de commerce, réalise à ses frais et sous sa responsabilité lorsque ces travaux concernent :

— la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité ;

— l'installation du téléphone, d'appareils récepteurs de radiodiffusion et de télévision ;

— l'équipement sanitaire ;

— le déversement à l'égout ;

— l'installation du chauffage central ou de distribution d'air chaud ou climatisé ;

— l'installation d'ascenseurs, monte-charge et monte-plats ;

— l'aménagement des cuisines et offices ;

— la construction de piscines,

même si ces travaux doivent entraîner une modification dans la distribution des lieux.

Dans le cas où ceux-ci affectent le gros œuvre de l'immeuble, ils ne peuvent être entrepris à défaut d'accord du propriétaire, qu'après avis favorable de commissions dont la composition et le fonctionnement seront fixés par décret pris sur avis du Conseil d'Etat et dans lesquelles seront représentés en nombre égal les hôteliers et les propriétaires d'immeubles.

Art. 2.

Le locataire doit avant de procéder aux travaux, notifier son intention à son propriétaire par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception. Un plan d'exécution et un devis descriptif et estimatif des travaux projetés sont joints à cette notification.

Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article précédent, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour informer dans la même forme le locataire de son acceptation ou de son refus. Le défaut de réponse est réputé valoir accord.

Art. 3.

Pendant la durée du bail en cours et celle du bail renouvelé qui lui fait suite et pour une durée de douze années à compter de l'expiration du délai d'exécution visé à l'article 2, le propriétaire ne peut prétendre à aucune majoration de loyer du fait de l'incorporation à l'immeuble des améliorations résultant de l'exécution des travaux mentionnés à l'article premier.

Art. 4.

Lors du départ du locataire ou du cessionnaire du droit au bail, les lieux sont restitués au propriétaire dans l'état où ils se trouvent, sans que celui-ci puisse exiger la remise des lieux dans leur état antérieur.

En cas de refus de renouvellement du bail, le montant de l'indemnité d'éviction prévue à l'article 8 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953

est fixé compte tenu de la plus-value apportée au fonds de commerce par l'exécution des travaux mentionnés à l'article premier.

Art. 5.

Les contestations relatives à l'application de la présente loi sont jugées conformément aux dispositions du Titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953. Celles qui concernent l'exécution des travaux mentionnés à l'article premier ne sont pas suspensives de cette exécution.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 26 juin 1964.

Le Président,
Signé : JOZEAU-MARIGNÉ.