

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DE L'EMPLOI

Arrêté du 23 décembre 2009 fixant les critères relatifs aux documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs de logements situés dans des résidences de tourisme

NOR : ECEI0929483A

Le secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation,

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 321-1 à L. 321-4 ;

Vu le code de commerce,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Les documents de commercialisation mentionnés aux articles L. 321-3 et L. 321-4 du code du tourisme doivent indiquer que le bail liant le propriétaire et l'exploitant est un bail de nature commercial soumis, à ce titre, aux dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 du code de commerce.

Ils doivent en outre préciser les caractéristiques principales du bail.

Art. 2. – Les documents de commercialisation doivent comporter la mention suivante relative à l'indemnité d'éviction mentionnée à l'article L. 145-14 du code de commerce :

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la résidence de tourisme. Toutefois, il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants du code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Les modalités de calcul de cette indemnité sont fixées au deuxième alinéa de l'article L. 145-14 susvisé. »

Art. 3. – Les documents de commercialisation doivent également comporter les informations mentionnées ci-après concernant :

- le promoteur : nom, adresse, numéro d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés, montant du capital social de la société, expérience professionnelle dans le domaine des résidences de tourisme, engagements vis-à-vis de l'exploitant ;
- l'exploitant : nom, adresse, numéro d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés, montant du capital de la société, nombre de résidences gérées, ses engagements vis-à-vis de l'acquéreur ;
- les avantages, notamment fiscaux et financiers, de l'investissement en résidence de tourisme et les conditions pour en bénéficier, notamment l'obligation impérative de classement de l'établissement en tant que résidence de tourisme ;
- les différents statuts possibles de l'acquéreur-investisseur ;
- le projet de réalisation présenté : situation géographique précise de la résidence de tourisme, modes de desserte, normes de constructions, modalités de gestion de l'ensemble immobilier (état de la copropriété, montant des charges), contraintes liées à l'agencement et à l'équipement des parties privatives.

Art. 4. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 décembre 2009.

HERVÉ NOVELLI