

FEUILLE FÉDÉRALE

106^e année

Berne, le 16 décembre 1954

Volume II

Paraît, en règle générale, chaque semaine. Prix: 80 francs par an;
16 francs pour six mois, plus la taxe postale d'abonnement ou de remboursement

Avis: 50 centimes la ligne ou son espace; doivent être adressés franco
à l'imprimerie des Hoirs C.-J. Wyss, société anonyme, à Berne

6752

MESSAGE

du

Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale à l'appui d'un projet de loi instituant des mesures juridiques et financières en faveur de l'hôtellerie

(Du 10 décembre 1954)

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre, avec le présent message, un projet de loi instituant des mesures juridiques et financières en faveur de l'hôtellerie.

I. ORIGINE ET PRÉPARATION

1. Aperçu rétrospectif

Les premières mesures fédérales en faveur de l'hôtellerie furent arrêtées pendant la première guerre mondiale, en novembre 1915. Il s'agissait uniquement de mesures d'ordre juridique, qui avaient pour but d'établir des sursis au paiement des créances de capital ou d'intérêts. Plus tard, la Confédération édicta des dispositions d'aide financière, en corrélation avec lesquelles fut créée, en 1921, la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie. Par la suite, c'est-à-dire dans l'espace d'une quarantaine d'années, les mesures juridiques tant que financières furent adaptées à l'évolution des besoins, développées ou réduites suivant les circonstances. A l'heure actuelle, l'aide de la Confédération à l'hôtellerie est régie par la loi des 21 septembre 1944 ⁽¹⁾/23 juin 1950 ⁽²⁾ instituant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière et de la broderie et par l'arrêté de l'Assemblée fédérale du 18 juin 1953 ⁽³⁾ prorogeant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière, ainsi que par l'arrêté fédéral du 19 juin 1953 ⁽⁴⁾ concer-

⁽¹⁾ RS 10, 440.

⁽²⁾ RO 1950, 995.

⁽³⁾ RO 1953, 505.

⁽⁴⁾ RO 1953, 919.

nant le maintien de l'aide de la Confédération à l'industrie hôtelière, toutes dispositions qui, ces dernières années, ont en même temps servi de base à l'activité de la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie. Dans les messages des 19 juin 1944 (FF 1944, 505), 20 février 1953 (FF 1953, I, 544) et 1^{er} mai 1953 (FF 1953, II, 25) que nous avons présentés à l'Assemblée fédérale au sujet des dispositions en vigueur aujourd'hui, nous avons exposé dans le détail la situation de l'hôtellerie et les raisons qui exigeaient le maintien des mesures juridiques et financières prises en sa faveur. Pour ne pas nous répéter ici, nous nous permettons de renvoyer à ces textes.

En vertu de l'arrêté de l'Assemblée fédérale du 18 juin 1953 et de l'arrêté fédéral du 19 juin 1953, les principales dispositions régissant l'aide juridique et financière à l'hôtellerie sont prorogées jusqu'à fin 1955. On devait se demander si et, le cas échéant, dans quelle mesure elles devront être maintenues après cette date. Il s'agissait avant tout d'établir si, malgré le développement que le tourisme a pris dans l'après-guerre, l'aide de l'Etat reste indispensable et dans quelle mesure elle se justifie encore si on la considère dans le cadre de la politique économique générale de notre pays. A cet égard, il y avait également lieu d'étudier, autant qu'elles n'ont pas été déjà réalisées, les propositions et suggestions que la conférence de Lucerne a présentées au Conseil fédéral, dans son rapport de mai 1952 ⁽¹⁾, au sujet de la forme qu'il conviendrait de donner pour l'avenir à l'œuvre fédérale d'aide à l'hôtellerie.

2. Genèse du projet

Le soin d'éclaircir les problèmes soulevés par la revision de la législation spéciale en faveur de l'hôtellerie a tout d'abord été confié à la fiduciaire suisse de l'industrie hôtelière, qui, grâce à ses nombreuses années d'activité, connaît fort bien la situation et les besoins de nos hôteliers et est à même de porter un jugement objectif sur la question. La fiduciaire a établi les principes d'une nouvelle réglementation et les a exposés au département fédéral de l'économie publique dans un rapport d'octobre 1952. A fin 1953, elle a en outre consigné ces principes dans un avant-projet de loi fédérale instituant des mesures juridiques et financières en faveur de l'industrie hôtelière.

Le chef du département de l'économie publique a formé, pour examiner cet avant-projet, une commission d'experts, placée sous la présidence du directeur de l'office de l'industrie, des arts et métiers et du travail, qui se composait de délégués des cantons, du Tribunal fédéral, des associations centrales, des employeurs et employés de l'industrie hôtelière et des banques; des représentants de la fiduciaire et des services intéressés de l'administra-

⁽¹⁾ «L'industrie hôtelière suisse, sa situation actuelle et les mesures nécessaires pour la soutenir et la stimuler», 56^e supplément de «La vie économique», éditions de la Feuille officielle suisse de commerce.

tion fédérale lui étaient en outre adjoints. La commission a également abouti à la conclusion qu'il se justifiait et s'imposait de maintenir dans une certaine mesure l'aide fédérale à l'hôtellerie, mais qu'il était indispensable de l'asseoir sur une réglementation entièrement nouvelle; elle a approuvé l'avant-projet sur tous les points essentiels.

Se fondant sur les résultats des délibérations de la commission, la fiduciaire a établi, en liaison avec l'office de l'industrie, des arts et métiers et du travail, un projet de loi que le département de l'économie publique a soumis le 3 mai 1954 à l'avis des gouvernements cantonaux et des associations économiques. Dans l'ensemble, les gouvernements cantonaux et la plupart des associations ont admis les considérations qui motivent la revision proposée et approuvé le projet de loi. Si la société suisse des hôteliers et, plus encore, la société suisse des cafetiers et restaurateurs ont exprimé des doutes sur l'opportunité de restreindre les mesures de protection en faveur de l'hôtellerie, cette dernière conception a toutefois rencontré une approbation presque unanime; il n'y a eu que fort peu de voix pour demander que la législation hôtelière soit au contraire encore développée. Nous reviendrons d'ailleurs plus loin, et à un autre propos, sur certains avis et certaines suggestions spéciales.

II. IMPORTANCE ET SITUATION DE L'HOTELLERIE SUISSE

L'importance et la situation de l'hôtellerie suisse ont été analysées de manière complète dans nos messages des 19 juin 1944, 20 février 1953, et 1^{er} mai 1953, et surtout dans le rapport de mai 1952, dit de Lucerne, qui a été distribué aux membres de l'Assemblée fédérale. Nous nous bornons dès lors ici aux quelques indications qui suivent:

1. Importance de l'hôtellerie

Le tourisme et l'hôtellerie ne comptent pas seulement parmi les branches économiques les plus anciennes et les plus renommées de notre pays, mais ils se rangent aussi, aujourd'hui encore, parmi les plus importantes de ces branches.

A fin juin 1954, le bureau fédéral de statistique, dont l'enquête embrasse tous les hôtels et pensions disposant de 3 lits ou plus, a dénombré en Suisse 6443 établissements, avec 168 808 lits. Les petites exploitations — moins de 20 lits — entrent pour deux tiers environ dans le total des établissements recensés, mais elles ne disposent que du quart du total des lits.

Plus de 40 pour cent des établissements (plus de 3000) et environ 50 pour cent des lits (env. 80 000) se trouvent dans des localités situées à plus de 800 mètres d'altitude et se rattachent ainsi à l'hôtellerie de montagne. Le tourisme constitue souvent, avec l'agriculture, le principal moyen d'existence des régions de montagne. Il procure toute espèce de

possibilités de travail et de gain à la population, stimule le commerce, l'artisanat et les transports, profite enfin aux paysans de la montagne en favorisant l'écoulement des produits agricoles. Les expériences faites ces dernières décennies ont nettement démontré que, dans les régions de montagne, tout recul du tourisme a des répercussions particulièrement défavorables sur l'ensemble de l'économie régionale. De nombreuses vallées montagnardes de la Suisse centrale, de l'Oberland bernois et vaudois, des Grisons, du Valais et du Tessin verraient leurs bases économiques gravement compromises, et seraient exposées au risque aggravé de dépopulation, si l'industrie hôtelière venait à y périlcliter.

Le tourisme et l'hôtellerie jouent d'ailleurs un rôle important dans l'ensemble de notre économie nationale, et pas seulement dans celle des régions de montagne. Rappelons d'abord que, suivant la saison, l'industrie suisse des hôtels, restaurants et cafés occupe de 60 000 à 80 000 travailleurs ou plus (rappelons par comparaison que le nombre des travailleurs occupés dans l'industrie horlogère est évalué à 70 000). Comme notre hôtellerie dépend fortement de la clientèle étrangère, elle revêt une importance particulière comme pourvoyeuse de devises. Selon les évaluations de la commission fédérale de recherches économiques, le solde actif du tourisme, dans notre balance des revenus, s'est monté à 360 millions de francs en 1952 et à 460 millions en 1953. Le tourisme et l'hôtellerie stimulent l'activité de nombreuses branches économiques; ils procurent de multiples occasions de travail et de gain à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat et à l'industrie. Aussi bien l'évolution du tourisme exerce-t-elle toujours une profonde influence sur notre économie intérieure.

2. Situation de l'hôtellerie

Les difficultés toujours renaissantes avec lesquelles notre hôtellerie a été aux prises sont suffisamment connues. L'industrie hôtelière dépend plus étroitement que d'autres branches économiques des événements mondiaux et, lorsqu'il se produit des perturbations dans la situation politique ou économique internationale, c'est elle qui en souffre la première et le plus; en retour, elle profite aussi des améliorations qui peuvent se produire. C'est ainsi que, depuis 1950, nos hôtels ont enregistré chaque année des progrès de fréquentation réjouissants, qui doivent être attribués notamment au fait que les pays importants pour notre tourisme ont réussi à assainir d'année en année leur situation économique et ont pu, de ce fait, rétablir un régime beaucoup plus large en matière touristique. Cependant, si le nombre des nuitées enregistré tant en 1952 qu'en 1953 dépasse tous les résultats notés depuis vingt ans qu'existe la statistique fédérale du tourisme — à l'exception des chiffres de 1947 — on doit constater à regret que toutes les régions touristiques du pays n'ont pas profité de cet essor dans une égale mesure. A cela s'ajoute que, malgré les progrès de la fré-

quentation, l'évolution défavorable des rendements, sur laquelle insiste déjà le rapport de Lucerne, se poursuit sans guère de changements. Comme ces deux éléments, fréquentation et rendement, sont de la plus grande importance pour apprécier la situation de l'hôtellerie suisse et pour juger si et dans quelle mesure il est nécessaire que la Confédération maintienne son aide, nous croyons indiqué de nous y arrêter plus longuement.

De certaines enquêtes spéciales, il ressort que l'image fournie par les statistiques nationales quant à l'évolution générale de l'hôtellerie suisse ne s'applique pas nécessairement à toutes les régions et localités touristiques, ni à toutes les catégories d'hôtels. Au même propos, relevons que la fiduciaire, dans ses rapports de gestion annuels, a toujours insisté sur les importantes différences qui existent entre l'hôtellerie saisonnière des régions de montagne et les hôtels de la plaine et des villes, de même que sur la différence à faire entre le mouvement saisonnier des exploitations d'été, d'une part, et des exploitations d'hiver, d'autre part. Elle ne cesse non plus d'attirer l'attention sur le fait que l'enchérissement a comprimé les rendements, malgré une meilleure fréquentation.

Il est d'ailleurs indiscutable que les progrès de la fréquentation enregistrés depuis quelques années ont été d'un grand profit pour l'industrie hôtelière. Les grandes villes, quelques stations saisonnières privilégiées et même certaines régions touristiques entières ont ressenti avec une force particulière les effets bienfaisants de ce regain d'activité, qui a amélioré la position des hôteliers et leur a ouvert de nouveaux espoirs. Mais, d'un autre côté, en dépit d'une évolution dans l'ensemble favorable, il reste nombre de lieux de villégiature et de stations saisonnières — surtout dans les régions de montagne — où les hôteliers éprouvent toujours les mêmes difficultés à tirer un revenu suffisant d'une saison relativement courte ou simplement à maintenir leur chiffre de fréquentation.

C'est dans les résultats d'exploitation que se manifeste de la manière la plus frappante la situation difficile de certains secteurs de notre hôtellerie. L'enchérissement qui s'est produit depuis la dernière guerre est cause que les revenus de nombreuses exploitations ont fléchi, en dépit, parfois, d'une meilleure fréquentation. Précisons que, à peu d'exceptions près, toutes les catégories de dépenses participent, dans une mesure plus ou moins forte, à l'augmentation des frais supportés par nos hôteliers. Ces derniers, en raison de la concurrence de l'étranger, ne peuvent élever leurs prix dans toute la mesure de cette augmentation, ni, par suite, compenser intégralement l'enchérissement; ils ne peuvent non plus diminuer leurs prestations à volonté, de manière à réduire leurs frais de façon substantielle.

Les prix des denrées telles que viande, légumes, fruits, produits agricoles, vins, etc., se sont beaucoup élevés depuis le début de la dernière guerre. Il en est de même des salaires et des charges sociales. Mais ce qui a augmenté par dessus tout, ce sont les frais d'entretien des bâtiments et

des installations diverses. Cet état de choses est d'autant plus sensible à nos hôteliers que, sur le chapitre de l'entretien, ils avaient à combler, dès avant la guerre, un retard qui n'a fait que s'élargir depuis lors. De plus, depuis une dizaine d'années, ils se voient dans la nécessité — ne serait-ce que pour pouvoir soutenir la concurrence étrangère — de procéder à des travaux de rénovation, soit en vue de rationaliser l'exploitation de leur établissement, soit pour répondre aux besoins nouveaux de la clientèle. Or, même là où les résultats d'exploitation se sont améliorés grâce à une fréquentation plus forte et à des recettes plus abondantes, ils ne suffisent que rarement aux frais d'entretien courants et au financement des projets de rénovation.

La fiduciaire, qui contrôle les comptes de quelque 600 établissements, a constaté que, dans l'après-guerre, les frais, en absorbant toutes les recettes, ont provoqué une véritable crise de rendement. Alors qu'en 1938 la marge de bénéfice brut était de 25 pour cent en moyenne pour un taux d'occupation des lits de 38 pour cent, cette marge demeurait la même en 1947 (année où notre hôtellerie a enregistré le plus grand nombre de nuitées depuis 1938) quoique le taux d'occupation des lits eût passé à 58 pour cent. Cet état de choses s'est maintenu sans grands changements jusqu'à l'époque la plus récente, bien que les taux de fréquentation réaugmentent depuis 1950 et que certaines entreprises s'efforcent de leur mieux de diminuer leurs frais en prenant des mesures de rationalisation et autres. Il est vrai que leurs possibilités à cet égard sont fort limitées, surtout lorsqu'il s'agit d'exploitations saisonnières de la montagne, qui ne peuvent compter que sur une saison relativement courte.

Voici, pour illustrer notre exposé, quelques aperçus statistiques qui mettent clairement en évidence l'évolution suivie par l'hôtellerie suisse dans les années d'après-guerre et sa situation actuelle.

1. Evolution de la fréquentation pendant les années d'après-guerre

(Nombre des nuitées en milliers; y compris les sanatoriums)

Année	Suisses	Etrangers	Total
1945	14 386	3 185	17 571
1946	14 862	6 076	20 938
1947	14 756	8 449	23 205
1948	13 675	8 060	21 735
1949	12 564	7 778	20 342
1950	11 656	6 978	18 634
1951	11 774	8 519	20 293
1952	11 972	9 630	21 602
1953	11 689	10 638	22 327
Par comparaison avec			
1937	8 109	8 068	16 177
1938	8 364	7 607	15 971

2. Evolution de la fréquentation pendant les années d'après-guerre dans les grandes villes et les autres régions de la Suisse

(Nombre des nuitées en milliers; non compris les sanatoriums et les maisons de cure)

Année	Grandes villes	Index	Autres régions de la Suisse	Index
1937	2 922	100	11 181	100
1938	3 012	103	10 863	97
1945	3 312	113	11 046	102
1946	4 006	137	13 123	121
1947	4 357	149	14 932	137
1948	4 400	151	13 491	127
1949	4 016	137	12 681	118
1950	3 800	130	11 332	107
1951	4 059	139	12 746	119
1952	4 199	144	13 895	124
1953	4 317	148	14 628	131

3. Nuitées dans des hôtels et pensions selon le pays d'origine des hôtes
(sans les sanatoriums et maisons de cure)

	1937	1947	1950	1951	1952	1953
Belgique, Luxembourg	338 881	857 600	704 363	710 974	869 232	851 528
Allemagne	1 200 697	138 056	427 005	845 837	1 374 375	1 824 502
France	1 338 235	915 485	926 484	1 101 740	1 311 888	1 443 851
Grande-Bretagne, Irlande.	1 958 261	2 843 347	1 343 797	1 924 995	1 468 659	1 773 752
Italie	234 427	260 437	469 131	539 159	631 369	643 189
Pays-Bas	901 481	240 781	337 893	484 449	554 890	597 054
Autriche	147 094	88 655	110 544	136 093	145 239	155 118
Scandinavie	84 444	225 773	142 595	213 611	266 799	332 129
Autres pays d'Europe	414 988	458 604	253 114	240 602	259 614	260 564
Total Europe	6 618 508	6 028 738	4 714 926	6 197 460	6 882 065	7 881 687
Etats-Unis d'Amérique	368 611	572 129	681 515	597 236	870 371	927 649
Autres pays d'Amérique	89 311	135 954	209 794	194 117	252 512	254 247
Total Amérique	457 922	708 083	891 309	791 353	1 122 883	1 181 896
Autres pays étrangers	162 254	225 985	298 301	377 065	361 756	334 665
Total étranger	7 238 684	6 962 806	5 904 536	7 365 878	8 366 704	9 398 248
Suisse	6 863 989	12 325 807	9 227 472	9 439 346	9 727 022	9 546 873
Total général	14 102 673	19 288 613	15 132 008	16 805 224	18 093 726	18 945 121

4. Statistique comparative des diverses régions touristiques

(établie sur la base des investigations de la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie dans 659 hôtels comptant plus de 48 000 lits et portant sur les chiffres de 1951)

	Berne (sans ville de Berne)	Grisons	Suisse romande y compris Valais (sans les villes de Genève et de Lausanne)	Suisse occidentale et centrale (sans les villes de Zurich et Bâle)	Tessin	Suisse, total sans les grandes villes
	(123 hôtels 8800 lits) Fr.	(209 hôtels 15 900 lits) Fr.	(96 hôtels 6700 lits) Fr.	(129 hôtels 8900 lits) Fr.	(34 hôtels 1800 lits) Fr.	(591 hôtels 42 100 lits) Fr.
Chiffre d'affaires	19 968 727	36 636 540	16 939 543	25 122 602	6 840 581	105 507 993
Endettement	40 797 442	112 463 415	37 041 121	45 982 345	10 326 777	246 611 100
Rapport:						
entre chiffre d'affaires et en- dettement	1:2,04	1:3,07	1:2,19	1:1,83	1:1,51	1:2,34
Nuitées	632 038	1 107 818	626 819	771 257	298 873	3 436 805
Occupation des lits	38,4%	43,6%	41,6%	38,6%	51,2%	41,5%
Résultats d'exploitation ⁽¹⁾ (non compris l'entretien)	20,6%	19,2%	18,9%	20,3%	26,5%	20,1%
Résultats d'exploitation ⁽²⁾ (y com- pris l'entretien)	14,0%	10,8%	11,3%	12,7%	16,9%	12,3%
Endettement par lit (sans les éta- blissements affermés)	Fr. 4809.—	Fr. 7225.—	Fr. 5914.—	Fr. 5508.—	Fr. 6304.— ⁽³⁾	Fr. 6125.—
Moyenne des recettes d'hôtels par lit.	1656.—	1962.—	2216.—	1883.—	3521.—	1989.—

⁽¹⁾ Résultats *avant* la déduction des frais d'entretien, prélèvements personnels de l'hôtelier, frais d'administration, impôts, intérêts et amortissements.

⁽²⁾ Résultats *après* la déduction des frais d'entretien, mais sans tenir compte des prélèvements personnels de l'hôtelier, frais d'administration, impôts, intérêts et amortissements.

⁽³⁾ Bien que l'endettement soit élevé, l'amélioration de la fréquentation, des recettes et des rendements (longue saison), le fait apparaître supportable.

4. Statistique comparative des diverses régions touristiques (suite)

(établie sur la base des investigations de la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie dans 659 hôtels comptant plus de 48 000 lits et portant sur les chiffres de 1951)

	Suisse, total sans les grandes villes	Grandes villes Zurich, Bâle, Berne, Genève, Lausanne		Suisse, total y compris les grandes villes
		hôtels exploités par le propriétaire	hôtels affermés	
	(591 hôtels 42 100 lits)	(37 hôtels 3900 lits)	(31 hôtels 2200 lits)	(659 hôtels 48 200 lits)
Chiffre d'affaires	105 507 993	33 258 868	26 677 982	165 444 843
Endettement	246 611 100	53 883 902	4 730 857	305 225 859
Rapports: entre chiffre d'affaires et endettement	1:2,34	1:1,62	—	1:2,17 ⁽³⁾
Nuitées	3 436 805	893 212	560 756	4 890 773
Occupation des lits	41,5%	63,4%	71,1%	46,7%
Résultats d'exploitation I ⁽¹⁾ (sans l'entretien) .	20,1%	25,5%	27,2%	22,4%
Résultats d'exploitation II ⁽²⁾ (y compris l'entretien)	12,3%	16,8%	20,8%	14,6%
Endettement par lit (sans les établissements affermés)	6125.—	13 956.—	—	6816.— ⁽³⁾
Moyenne des recettes par lit	1989.—	6 018.—	6218.—	2503.—
⁽¹⁾ Résultats <i>avant</i> la déduction des frais d'entretien, prélèvements personnels de l'hôtelier, frais d'administration, impôts, intérêts et amortissements. ⁽²⁾ Résultats <i>après</i> la déduction des frais d'entretien, mais sans tenir compte des prélèvements personnels de l'hôtelier, frais d'administration, impôts, intérêts et amortissements. ⁽³⁾ Sans les établissements affermés dans les grandes villes.				

Si nous voulons caractériser brièvement la situation actuelle de l'hôtellerie suisse telle qu'elle ressort des chiffres précédents et des autres données statistiques dont nous disposons, nous constatons ce qui suit :

- a. Grâce à une augmentation marquée de la fréquentation, la situation générale s'est améliorée depuis la fin de la deuxième guerre mondiale. Cependant, cette amélioration n'a pas profité dans une égale mesure à toutes les régions de la Suisse et à toutes les catégories d'hôtels.
- b. Au cours de ces dernières années, les recettes d'exploitation, en chiffres absolus, ont sensiblement augmenté, mais le changement intervenu dans la structure des frais ensuite du renchérissement général a entraîné un fléchissement du pourcentage de rendement dans la plupart des hôtels, malgré une fréquentation et des chiffres d'affaires plus élevés.
- c. La différence entre la marche générale des affaires dans l'hôtellerie de montagne et les stations saisonnières d'une part, et dans celle des autres régions de notre pays d'autre part, s'est encore accentuée par rapport aux années précédant la deuxième guerre mondiale. A part quelques exceptions, l'hôtellerie de nos centres typiques de villégiature reste incapable d'entretenir ses installations dans une mesure convenable et de financer par ses propres moyens les rénovations nécessaires.
- d. Plusieurs éléments font que la situation de l'hôtellerie suisse, et notamment de l'hôtellerie saisonnière, apparaît toujours très précaire, à savoir : la diminution de la marge de rendement, les modifications de la structure du tourisme et la difficulté d'obtenir des devises suisses, difficulté qui, en dépit de maints allègements, subsiste en certains pays.
- e. Malgré toutes ces difficultés, l'hôtellerie suisse a su maintenir sa position en face de la concurrence de l'étranger. Les mesures de secours prises par l'Etat y ont fortement contribué. En coordonnant les propres mesures de défense de l'hôtellerie avec telles dispositions appropriées que prendrait l'économie privée et avec une aide modérée de l'Etat, il devrait être possible de conserver à cette branche de notre activité le rôle important qu'elle joue comme pourvoyeuse de travail et de gain, cela à condition qu'aucune crise politique ou économique ne vienne bouleverser la situation.
- f. Une hôtellerie saine est de la plus grande importance pour la population des montagnes. Elle représente souvent sa seule possibilité de gains accessoires indispensables, apporte une garantie de travail et de survie au petit artisanat et contribue, comme consommatrice, à l'écoulement des produits agricoles en particulier.

III. L'AIDE DE LA CONFÉDÉRATION A L'HOTELLERIE JUSQU'A CE JOUR

Si l'hôtellerie de notre pays a pu, dans l'ensemble, être maintenue intacte et en état de résister à la concurrence étrangère malgré deux guerres mondiales et de longues années de crise, cela tient pour une notable part à l'aide que la Confédération lui a prêtée, et notamment à l'activité prévoyante de la fiduciaire suisse de l'hôtellerie. Au cours de la première guerre mondiale déjà, des dispositions ont été prises pour assurer une certaine protection aux propriétaires d'hôtels en difficulté et les préserver des exigences trop dures de leurs créanciers. En 1921, sur le modèle d'institutions régionales créées dans les cantons des Grisons et de Berne, la susdite fiduciaire a été fondée avec la participation de la Confédération. Notre pays s'est trouvé ainsi doté d'un organe central auquel pouvait être confiée l'exécution des mesures d'aide juridique et financière.

L'histoire de la fiduciaire au cours des trente dernières années donne une image assez fidèle de l'existence mouvementée de l'industrie hôtelière suisse ⁽¹⁾. Elle s'ouvre, dans les années 1921 et suivantes, par une période d'activité féconde: il s'agissait alors de lutter contre les conséquences de la crise des années de guerre et d'après-guerre. Puis, vers la fin de la décennie 1920-1930, des circonstances plus favorables permettent de supprimer une partie importante des mesures de protection et la Confédération peut obtenir des remboursements substantiels sur les prêts accordés à l'hôtellerie. Au terme de cette période, on s'apprête à liquider la fiduciaire en fait et en droit.

Toutefois, la crise qui éclate en 1931/1932 ranime l'œuvre d'aide à l'hôtellerie et ouvre une nouvelle phase dans le développement des mesures juridiques et financières de protection et de secours. L'amélioration qui se produit en 1936, lors de la dévaluation du franc, se révèle trop faible et trop peu durable pour que l'on puisse penser une seconde fois à réduire l'aide de l'Etat. D'ailleurs, la deuxième guerre mondiale éclate et plonge les hôteliers dans de grosses difficultés. Les années de guerre 1939 à 1945 représentent une nouvelle étape dans l'évolution des mesures juridiques et financières d'aide à l'hôtellerie, étape marquée par un développement constant et ordonné de la législation spéciale de la Confédération en faveur de l'hôtellerie.

La loi du 28 septembre 1944 constitue le couronnement de mesures juridiques prises au cours d'une longue période. Toutes ces mesures s'y trouvent réunies, telles que les besoins mouvants les ont modelées au cours d'un quart de siècle. La loi de 1944 prévoit, pour les dettes à court et à long terme des possibilités de sursis très étendues — mais de brève durée, conformément à leur caractère de mesures temporaires — crée l'instrument

(1) Au sujet de l'activité de la fiduciaire, consulter l'ouvrage de M. C. Jaeger, ancien juge fédéral: «Die Schweizerische Hotel-Treuhand-Gesellschaft 1921 bis 1946.»

extrêmement efficace qu'est l'intérêt variable et contient des dispositions d'ordre concordataire relatives aux impôts, intérêts et dettes chirographaires. Elle instaurait, en outre, pour la première fois, des normes détaillées au sujet de l'extinction de créances hypothécaires de capital non couvertes. Ces dernières dispositions allaient permettre de travailler au désendettement de l'hôtellerie, jugé depuis longtemps indispensable, en recourant, le cas échéant, à la coercition. La loi apportait une autre innovation sous la forme de l'hypothèque dite d'amélioration, grâce à laquelle on espérait, sinon assurer complètement, du moins faire progresser dans une forte mesure la modernisation des hôtels, considérée elle aussi comme urgente.

Dans l'ensemble, la loi de 1944 a fait ses preuves. En effet, au cours des neuf dernières années, elle a pu être prorogée sans aucune modification essentielle, bien qu'elle remontât aux années de guerre, c'est-à-dire à une époque où l'on ne pouvait prévoir l'évolution future.

Dès 1921, les mesures fédérales d'aide financière ont évolué de pair avec les dispositions de protection juridique, dont elles formaient le complément indispensable. A l'exception des avances faites par le département des finances et des douanes contre nantissement de cédules hypothécaires en rang privilégié — titres de gage amortissables —, l'aide à l'hôtellerie avait été uniquement financée, jusqu'en 1940, par l'octroi de subventions à la fiduciaire suisse de l'hôtellerie. La dernière subvention a été accordée en 1942. En 1940, un montant avait été pour la première fois mis à sa disposition à titre de prêt, en conséquence des modifications apportées aux prescriptions sur la matière. Depuis l'entrée en vigueur de la loi de 1944, les ressources nécessaires à la fiduciaire pour exécuter sa tâche lui ont été fournies exclusivement sous forme de prêts, comme cela ressort de l'arrêté du Conseil fédéral du 28 décembre 1945 et des arrêtés fédéraux des 26 octobre 1950 et 19 juin 1953.

Etant donnée la grande importance que revêt le problème du financement de l'aide à l'hôtellerie et pour redresser les idées erronées qui persistent au sujet de la nature et de l'ampleur de ce qui a été fait jusqu'ici, nous croyons bon de donner ci-après un aperçu complet des affaires traitées de 1922 à 1953:

Rapports entre la Confédération et la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie

1. *Fonds reçus de la Confédération:*

	Fr.
Total des subventions fédérales 1922-1942	21 500 000.—
plus le fonds de réserve laissé à disposition (1933)	108 786.—
A reporter	21 608 786.—

	Report	Fr.
Total des titres amortissables de gage	11 420 646.19	
moins les prêts accordés sans mise à contribution de la Confédération	867 860.40	
Avances du département des finances et des douanes contre nantissement des titres amortissables de gage		10 552 785.79
Crédits de la Confédération 1940-1942 pour prêts sur hypothèques légales privilégiées		5 000 000.—
Crédits de la Confédération 1945-1953 :		
pour désendettements		12 500 000.—
pour rénovations		8 500 000.—
Crédits spéciaux de la Confédération pour instituts d'éducation et rénovation de stations thermales		1 349 000.—
Total des fonds mis à disposition de la fiduciaire par la Confédération de 1922 à 1953 (sans le capital-actions)		59 510 571.79
2. Remboursements effectués à la Confédération:		
s/titres de gage amortissables (total des nantissements du département des finances et des douanes)	10 552 785.79	
solde selon bilan	2 053 745.45	
à fin 1952		8 499 040.34
s/subventions (de 1927 à 1930)		2 224 852.33
Total des remboursements de la fiduciaire à la Confédération de 1922-1953 (sans le remboursement partiel du capital-actions)		10 723 892.67
3. Pertes:		
Indemnités de désaffectation (à fonds perdu)		1 985 670.81
Pertes sur prêts		6 185 313.21
Amortissements sur intérêts des titres amortissables de gage (1940-1942)		140 854.95
Pertes sur débiteurs courants, indemnités de gestion		944 099.27
Déficits provenant des frais d'administration		1 386 122.06
Pertes totales de la fiduciaire de 1922 à 1952		10 642 060.30

4. Solde en faveur de la Confédération:		Fr.
— au titre des subventions fédérales		8 862 173.37
— au titre des avances sur titres amortissables de gage		2 053 745.45
— au titre des crédits 1940-1942		5 000 000.—
— au titre des crédits 1945-1950:		
pour désendettements		12 382 700.—
pour rénovations		8 500 000.—
— au titre des crédits spéciaux pour instituts d'éducation et rénovation de stations thermales . .		1 346 000.—
Avoir total de la Confédération auprès de la fiduciaire à fin 1953		<u>38 144 618.82</u>

5. Récapitulation (1922-1953):

Sur les fonds mis à la disposition de la fiduciaire par la Confédération dans les années 1922-1953 et dont le total atteint		59 510 571.79
ont été remboursés à la Confédération	Fr.	
ration	10 723 892.67	
sont perdus au total.	10 642 060.30	
subsistent sous forme de crédits non remboursés	<u>38 144 618.82</u>	
Total		<u>59 510 571.79</u>

Un souci de vérité nous oblige à relever ici que les chiffres précédents ne révèlent pas dans toute son ampleur l'aide apportée aux hôtels en difficultés. Dans beaucoup de cas, les débiteurs ont remboursé dans un délai convenable les prêts qui leur avaient été accordés; dans d'autres cas, les avoirs de la fiduciaire ont été repris par des tiers ou liquidés par des remboursements forfaitaires. Les fonds qui lui sont revenus de ce chef ont pu être réemployés une deuxième, voire une troisième fois, dans le cadre de l'aide à l'hôtellerie sans qu'il ait été nécessaire de demander de nouveaux fonds à la Confédération. Le décompte ci-après montre de combien les remboursements de l'hôtellerie à la fiduciaire ont dépassé les remboursements de celle-ci à la Confédération et pour quels montants cette société a pu s'abstenir de demander des fonds supplémentaires à l'Etat.

Rapports entre la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie et l'industrie hôtelière

1. Versements de la fiduciaire à l'hôtellerie:

	Fr.
Titres de gage amortissables	11 420 646.19
Prêts d'aide.	26 966 155.20
Prêts sur hypothèques légales pour l'exploitation, extinction des intérêts	9 181 715.80
pour rénovations	13 249 600.—
Prêts pour rénovations sur hypothèques de rang postérieur.	100 000.—
Prêts de désendettement	13 017 030.—
Crédits pour instituts d'éducation.	433 000.—
Prêts pour rénovation de stations thermales . . .	952 500.—
Subventions de désaffectation (à fonds perdu) . .	1 985 670.81

<i>Total des versements de la fiduciaire à l'hôtellerie durant la période de 1922-1952</i>	<u>77 306 318.—</u>
--	---------------------

(Moyenne annuelle env. 2,41 millions de fr.)

2. Remboursements de l'hôtellerie à la fiduciaire

s/titres de gage amortissables.	7 526 623.39
s/prêts d'aide	12 298 881.69
s/prêts sur hypothèques légales:	
pour crédits d'exploitation, extinction des intérêts	5 526 804.85
pour rénovations.	5 033 442.90
s/prêts de désendettement	889 900.—
s/crédits pour instituts d'éducation	110 000.—
s/crédits pour stations thermales	116 481.20

<i>Total des remboursements durant la période de 1922-1952</i>	<u>31 502 134.03</u>
--	----------------------

(Moyenne annuelle env. 984 440 fr.)

3. Récapitulation (1922-1953)

Sur les fonds versés par la fiduciaire à l'hôtellerie de 1922 à 1953, dont le total atteint	77 306 318.05
sont revenus à la fiduciaire sous	
forme de remboursements	Fr. 31 502 134.03
ont été définitivement perdus (in- demnités de désaffectation y comprises)	8 170 984.02
figurent encore au bilan au 31 dé- cembre 1952 comme créances.	<u>37 633 200.—</u>
Total comme ci-dessus.	<u>77 306 318.05</u>

Ces chiffres, qui s'étendent sur une période de plus de 30 ans, démontrent suffisamment que les dépenses faites au titre de l'aide fédérale à l'hôtellerie se sont maintenues dans des limites convenables et que, grâce à un emploi prudent des fonds, les pertes n'ont en particulier rien d'exagéré. Sur la base de la statistique du désendettement, il a été calculé que, grâce aux fonds d'aide investis de 1922 à fin 1953, près de 200 millions de francs de dettes ont pu être amorties, à savoir près de 130 millions de francs de dettes hypothécaires et d'emprunts, environ 42 millions de francs d'intérêts accumulés et environ 27 millions de francs de dettes chirographaires. La réduction nette des dettes supportée par les créanciers des catégories les plus diverses, compte tenu des fonds d'assainissement fournis par la fiduciaire, s'élève néanmoins encore à 155 millions de francs. Notons en outre que, pendant nombre d'années, une partie notable de la charge hypothécaire dont restaient grevés les hôtels était soumise à un sursis et au régime de l'intérêt variable, sinon exonérée du paiement d'intérêt à titre temporaire, c'est-à-dire tant que les circonstances le rendaient nécessaire.

Ces quelques brèves indications n'illustrent naturellement qu'imparfaitement toute l'œuvre d'assainissement accomplie au cours des 30 dernières années. Si nous les donnons ici, c'est plutôt pour montrer que les investissements se justifiaient entièrement au vu du profit qu'on a tiré. La fiduciaire a veillé à ne venir en aide qu'aux entreprises qu'elle tenait pour viables et aux hôteliers qui lui semblaient à la hauteur de leur tâche.

IV. LES TENDANCES FONDAMENTALES DU NOUVEAU PROJET DE LOI

A. Assouplissement de la législation spéciale

Dans notre exposé relatif à l'évolution récente de l'industrie hôtelière et à sa situation actuelle, nous avons relevé qu'un essor de la fréquentation s'est manifesté depuis la fin de la guerre et que le niveau atteint est resté assez stable au cours des trois dernières années. Il est en particulier agréable de constater que la baisse du nombre des touristes suisses a été plus que comblée par l'augmentation du nombre des étrangers. Sans aucun doute, la cause en est à la libération toujours plus poussée du trafic touristique international et à l'influence favorable de l'Union européenne des paiements. Comme on peut le constater d'après les centaines de contrôles que la fiduciaire effectue annuellement, la situation s'est améliorée dans toute une série d'entreprises, même s'il en est d'autres où elle n'a pas encore pu être assise sur des bases saines. Les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des établissements observés permettent de conclure que, dans plusieurs endroits, le secours assuré par la législation spéciale et par les prestations financières de la Confédération est devenu moins urgent.

En outre, depuis la fin de la guerre, plusieurs changements ont été apportés à la législation fédérale en faveur de l'industrie hôtelière. Ils procèdent de la tendance à supprimer les mesures d'urgence et les atteintes au droit ordinaire dès qu'elles ne sont plus absolument nécessaires. Ainsi, par exemple, les prescriptions spéciales concernant l'application des dispositions sur la communauté des créanciers à certaines branches économiques éprouvées par la crise ont été abandonnées lors de la revision du chapitre du code des obligations relatif à cette communauté. De même, les dispositions restreignant l'ouverture et l'agrandissement d'hôtels ont été abolies en 1952. Rappelons à ce propos que l'arrêté fédéral du 26 octobre 1950 ⁽¹⁾ (mettant des fonds à disposition pour poursuivre l'aide de la Confédération à l'industrie hôtelière) prescrit que les demandes de crédits d'amélioration ou de désendettement doivent être présentées jusqu'à fin 1953 au plus tard. Il est vrai que ce délai a été reporté à fin 1955 lorsque les mesures d'aide ont été prorogées et partiellement modifiées en juin de cette année; toutefois, cela ne change rien au but de ces dispositions, qui est de mettre un terme à l'aide fédérale.

La nouvelle réglementation projetée tient compte du désir de revenir peu à peu à un régime juridique normal. Une suppression graduelle des dispositions spéciales se justifie d'autant plus que les circonstances permettent d'espérer que l'amélioration actuelle va se maintenir. Le projet de loi fait donc un pas de plus dans cette direction. Nous en relevons succinctement les innovations les plus importantes:

1. Durée d'application

L'article 75 du projet de loi, qui ouvre le chapitre consacré aux dispositions finales et transitoires et règle l'entrée en vigueur et la durée d'application de la loi, prévoit que cette dernière ne sera en vigueur que pendant 10 ans au maximum, c'est-à-dire jusqu'à fin 1965 au plus tard. L'Assemblée fédérale est autorisée à abroger la loi avant ce terme si l'évolution des conditions économiques le permet et le justifie; cette mesure doit encore faciliter un retour au droit ordinaire.

La loi qui assure actuellement la protection juridique de l'hôtellerie, c'est-à-dire celle du 28 septembre 1944, n'est pas limitée dans le temps. Elle ne prévoit de terme que pour certaines mesures, en particulier pour le sursis et l'intérêt variable. Ce terme a d'ailleurs dû être prorogé trois fois par le Conseil fédéral et l'Assemblée fédérale. Le nouveau projet, au contraire de la loi de 1944, limite la durée d'application de la loi même, ce qui signifie que toute l'œuvre de secours de la Confédération à l'hôtellerie devra prendre fin au plus tard à l'expiration des 10 ans.

⁽¹⁾ RO 1951, 151.

2. Champ d'application

L'article premier du projet pose, quant au champ d'application, un principe important qui s'écarte de celui qui est observé jusqu'ici. Il dispose que les prescriptions de protection juridique ne peuvent plus être appliquées que dans les régions qui dépendent essentiellement du tourisme.

Cette prescription vise à plusieurs buts. D'une part, elle tient compte de la tendance à supprimer peu à peu les mesures exceptionnelles de protection juridique, lesquelles ne seront plus appliquées que dans les régions où la situation de l'hôtellerie ne s'est pas encore améliorée dans une mesure suffisante. Nous avons déjà relevé, dans la deuxième partie de cet exposé, la manière nettement différente dont la situation a évolué dans les hôtels des régions saisonnières et montagnardes d'une part, et dans ceux des autres régions de la Suisse d'autre part. En ce qui concerne les derniers, qui profitent dans une bien plus ample mesure de la renaissance du tourisme, la suppression des dispositions exceptionnelles de secours peut aujourd'hui se justifier; elle devrait même leur être avantageuse. Mais pour les premiers, le maintien des dispositions de protection juridique représente au contraire une nécessité économique.

En limitant le champ d'application de la loi aux régions principalement touristiques, nous visons à un autre but encore: comme le relève le rapport de Lucerne, les hôteliers ont beaucoup de peine à obtenir des crédits, étant donné que par le passé leurs créanciers ont essuyé de lourdes pertes et ont été entravés dans l'exercice de leurs droits par les mesures de protection juridique précitées. Le rétablissement du régime ordinaire du droit civil et de l'exécution forcée serait le meilleur moyen d'améliorer la situation. Il est donc opportun de débarrasser des entraves que lui créent les dispositions de protection juridique la partie de notre hôtellerie qui, grâce à une conjoncture économique favorable, bénéficie aujourd'hui d'une certaine prospérité; cette mesure favorisera le retour à un crédit hôtelier normal.

Le principe contenu à l'article premier du projet n'est du reste pas nouveau dans notre législation, car il figurait déjà dans l'arrêté du Conseil fédéral du 29 juin 1948 ⁽¹⁾ modifiant celui qui restreint l'ouverture et l'agrandissement d'hôtels. Tel que le projet le conçoit, il donne la possibilité de faire bénéficier de la protection de la loi les endroits et régions essentiellement touristiques, tandis qu'on pourra libérer de ses conséquences défavorables d'autres régions qui n'ont plus besoin de protection.

3. Conditions d'application des mesures de protection

En règle générale, les conditions préliminaires d'application des mesures de protection juridique (art. 2) correspondent à la législation actuelle. Elles

⁽¹⁾ RO 62, 1073.

sont cependant un peu plus rigoureuses, car la tendance se manifeste ici aussi de restreindre le cercle des bénéficiaires des dispositions d'exception.

Quant au propriétaire d'hôtel, il doit se trouver dans la gêne sans faute de sa part et être digne d'aide; de plus, il doit avoir les capacités indispensables pour gérer son entreprise de manière irréprochable. Avant d'avoir recours aux mesures de protection, il doit, selon le projet, avoir fait tout ce qui était en son pouvoir pour se tirer de difficulté par ses propres moyens, en y vouant toutes ses forces et en épuisant toutes les possibilités.

L'entreprise hôtelière elle-même doit apparaître viable à la lumière de critères objectifs. S'il ressort d'investigations s'étendant sur une longue période qu'une entreprise n'est plus viable et que même l'application des mesures de protection serait insuffisante pour assurer son avenir, elle doit être éliminée.

A cela s'ajoute un autre élément objectif: les difficultés constatées doivent être la conséquence des deux guerres mondiales ou des perturbations économiques qu'elles ont provoquées dans l'industrie hôtelière. L'aide fédérale est donc automatiquement exclue lorsque la gêne de l'hôtelier provient d'une autre cause: gestion insuffisante, prélèvements privés excessifs, transformations techniques trop coûteuses, mauvais résultat d'exploitation d'une seule année, etc.

Cette énonciation plus précise et plus stricte des conditions d'application des mesures de protection juridique répond non seulement à de justes exigences économiques, mais elle contribuera en même temps à dissiper les doutes que d'aucuns pourraient nourrir quant au maintien de la protection hôtelière. Il importe en particulier que l'on n'ait aucun sujet de craindre que les mesures qui seront prises à la faveur de ces dispositions ne créent des conditions de concurrence inégales.

4. Diminution du nombre des mesures de protection

Le projet de loi ne reprend pas toutes les mesures de protection prévues par le régime actuel. Il abandonne en particulier la réduction à 3½ pour cent du taux d'intérêt des créances en capital, sous réserve des nouvelles dispositions concernant l'intérêt variable, ainsi que la remise et le sursis au paiement de fermages hôteliers. Au cours des années écoulées, ces mesures n'ont été appliquées que très rarement, et certaines même ne l'ont jamais été; c'est dire qu'elles ne répondent plus à une exigence économique.

Les dispositions sur l'intérêt variable, qui s'étaient maintenues sans changement depuis 1940, sont profondément modifiées par le projet. En effet, s'il maintient le régime de l'intérêt dépendant du résultat d'exploitation — qui a en général donné satisfaction et demeure indispensable —, c'est sous une nouvelle forme qui en restreint la portée. Dès qu'un hôtelier demande l'application de l'intérêt variable, l'hôtel doit être estimé. Celles

des créances hypothécaires qui ne dépassent pas la moitié de la valeur de rendement estimée continueront de porter un intérêt fixe n'excédant toutefois pas 3½ pour cent; en revanche, les hypothèques supérieures à la moitié de la valeur d'estimation pourront être soumises au régime de l'intérêt variable. Cette solution préserve l'ordre de priorité des hypothèques consacré par le droit réel; de plus, elle assure l'application de l'intérêt variable, mesure qui doit permettre d'éviter de nouveaux endettements si les affaires marchent mal, et elle réduit à des limites acceptables l'atteinte portée aux droits des créanciers. Lorsque, à l'avenir, un hôtel ne pourra remplir ses engagements minimums malgré ces mesures de secours, on devra examiner très sérieusement s'il est vraiment viable.

La principale modification réside cependant dans la suppression des prescriptions dites de désendettement. Ces dispositions — il s'agit des articles 36 à 51 de la loi du 28 septembre 1944 — allaient fort loin en faveur du débiteur, puisqu'elles permettaient de contraindre ses créanciers hypothécaires à accepter, pour solde de compte, un paiement partiel.

D'accord avec la fiduciaire, nous estimons, pour des motifs juridiques et économiques, que ces dispositions peuvent être abandonnées. Il est d'ailleurs conforme à la tendance générale de la politique législative fédérale d'abolir une mesure qui représente la plus profonde des immixtions dans les rapports entre créanciers et débiteurs. Rappelons à ce propos que, lors de la revision des dispositions sur la communauté des créanciers dans les emprunts par obligations des communes, toute amputation forcée au détriment du capital avait été refusée; de même, la loi du 1^{er} avril 1949 ⁽¹⁾ modifiant les dispositions du code des obligations sur la communauté des créanciers dans les emprunts par obligations ne prévoit aucun abandon de capital à l'article 1170.

Vu la situation créée par le droit actuel, il n'est cependant pas possible d'abroger complètement les prescriptions de désendettement en vigueur. En vertu du règlement du Conseil fédéral du 25 septembre 1953 ⁽²⁾ portant exécution de l'arrêté fédéral du 19 juin 1953, les hôteliers peuvent présenter des demandes de prêts de désendettement jusqu'à fin 1955. Etant donné que, selon le cas, ces demandes devront être examinées et traitées même après le 31 décembre 1955, il convient qu'on puisse leur appliquer, même après cette date, les dispositions actuelles de droit matériel et de procédure. L'article 76 des dispositions finales et transitoires pourvoit à cette exigence. Toutefois, comme il ne visé qu'à ménager une période transitoire pour la liquidation de l'état juridique actuel, il prévoit que les procédures de désendettement introduites jusqu'à fin 1955 doivent être conduites avec diligence et closes à fin 1959 au plus tard.

Dans notre commentaire des chapitres du projet, nous verrons qu'il

⁽¹⁾ RO 1949, 820.

⁽²⁾ RO 1953, 922.

marque, sur nombre d'autres points encore, un effort d'assouplissement qui confirme la tendance générale analysée plus haut.

Les gouvernements cantonaux et toutes les associations à l'exception de la société suisse des cafetiers et restaurateurs ont souscrit, pour des motifs de principe surtout, à notre intention d'abolir dans toute la mesure possible les dispositions spéciales qui régissent l'aide à l'hôtellerie pour revenir, dans ce domaine aussi, au droit ordinaire. A la société suisse des hôteliers, qui exprime des doutes sur l'opportunité de supprimer les dispositions sur l'extinction forcée des dettes, on peut objecter qu'en fait ces mesures ont été invoquées assez rarement, surtout ces derniers temps, et que, de toute manière, elles pourront être appliquées jusqu'à fin 1959 pourvu que l'hôtelier présente sa demande jusqu'au 31 décembre 1955. De plus, les désendettements volontaires pourront se poursuivre comme par le passé. Aux banques, qui, elles, suggèrent au contraire d'aller plus loin encore dans l'élimination des dispositions spéciales, il convient de faire observer que la chose paraît impossible étant donnée la situation précaire où reste plongée l'hôtellerie saisonnière et celle des régions de montagne. De toute manière, il ressort des délibérations de la commission d'experts et des avis des associations professionnelles que, dans l'ensemble, les milieux de débiteurs tant que de créanciers approuvent le nouveau régime de protection juridique prévu par le projet.

B. Coordination des mesures juridiques et financières

Le fait que le projet de loi réunit les prescriptions de protection juridique et les mesures d'aide financière représente une importante innovation quant à la forme. Il tient compte d'un autre vœu exprimé dans le rapport de Lucerne de mai 1952, plus précisément de celui qui recommande une meilleure coordination de la législation en faveur de l'industrie hôtelière.

Jusqu'ici, et tout en étant conçues de façon à se compléter, les mesures de protection juridiques et celles qui réglaient les prestations financières de la Confédération ont toujours fait l'objet d'arrêtés distincts. D'où cette conséquence inévitable que, souvent, la durée de validité des deux catégories d'arrêtés ne concordait pas, les dispositions d'ordre financier demeurant par exemple en vigueur plus longtemps que les mesures juridiques. Depuis 1950, ces discordances ont été éliminées, mais le principe des deux arrêtés distincts a subsisté jusqu'à ce jour.

Le premier titre du projet renferme les dispositions de protection juridique. Le second contient les mesures d'aide financière. Son premier chapitre traite des rapports entre la Confédération et la fiduciaire, qu'il règle conformément aux arrêtés financiers actuels. Le second chapitre est consacré aux rapports entre la fiduciaire en tant que prêteuse et les hôteliers comme emprunteurs. Il comprend en outre diverses prescriptions qui

figuraient jusqu'ici dans la loi du 28 septembre 1944 mais qui, par leur nature, concernent plutôt l'aspect financier de l'aide fédérale.

A propos de la partie financière du projet, il convient d'insister ici sur quatre points importants:

1. Prêts de la Confédération à la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie

Ainsi que nous l'avons noté plus haut en esquisant l'œuvre de secours hôtelier de la Confédération, l'intervention financière de l'Etat en faveur de l'hôtellerie dans la gêne, exception faite des avances contre nantissement de titres de gage amortissables, a revêtu, jusqu'au début de la deuxième guerre mondiale, la forme exclusive de subventions à la fiduciaire. Au cours des années 1940 et 1942, cependant, deux crédits de 5 millions de francs au total ont pour la première fois été ouverts à cette société pour lui permettre d'accorder à des hôteliers les avances prévues par les dispositions de protection juridique et garanties, en vertu de ces dernières, par un droit de gage privilégié.

Dans les années 1944/1945, comme il s'agissait de mobiliser les fonds requis pour l'œuvre de désendettement et de rénovation, nous avons, par arrêté du 28 décembre 1945, ouvert un crédit de 65 millions de francs au département de l'économie publique à la charge du compte de capital de la Confédération, pour lui permettre d'accorder des prêts à la fiduciaire durant les années 1945 à 1949. Sur ces 65 millions de francs, 18 millions seulement ont été utilisés au cours de ces cinq ans; 47 millions sont donc restés inemployés.

Lors de la revision des dispositions concernant l'œuvre de désendettement et de rénovation, en 1950, les chambres ont décidé de réduire de 12 millions de francs la tranche de crédit non utilisée et de la ramener de 47 à 35 millions. Cette somme a été mise à la disposition de la fiduciaire par l'arrêté fédéral du 26 octobre 1950 pour des prêts à accorder jusqu'en 1955.

A l'occasion des arrêtés qu'elles ont pris en juin 1953 pour prolonger la durée et étendre les bases de l'œuvre de secours aux hôtels, les chambres ont de nouveau réduit de 12 millions de francs le plafond du crédit; constatant que la fiduciaire n'avait encore employé que 3 millions de francs sur le crédit maximum de 35 millions prévu par l'arrêté du 26 octobre 1950, elles ont estimé très peu vraisemblable qu'elle pût utiliser les 32 millions restants jusqu'en 1955. Sur les 20 millions de francs laissés ainsi à sa disposition par l'arrêté fédéral du 19 juin 1953, la fiduciaire a utilisé, jusqu'ici, 2 millions et elle aura probablement besoin d'une même somme l'année prochaine.

Ainsi, sur les 65 millions de francs à disposition en décembre 1945 pour l'exécution de l'œuvre de désendettement et de rénovation, 25 mil-

lions seulement auront été employés jusqu'à la fin de 1955. Comme, entre-temps, les chambres ont réduit de 24 millions au total le crédit primitif, 16 millions seront encore disponibles au début de 1956. Le projet de loi part du principe que, pour la période de 1956 à 1965, la Confédération ne sera pas appelée à accorder de nouveaux prêts au-delà de ces 16 millions (art. 60). En revanche, les 5 millions provenant des prêts des années 1940 et 1942, ainsi que les 25 millions obtenus de l'Etat jusqu'à fin 1955 pour des prêts de désendettement et de rénovation resteront acquis à la fiduciaire et lui permettront de poursuivre son activité de secours (art. 61). En ce qui concerne l'emploi de ces fonds, l'article 62 pose pour principe qu'ils ne peuvent servir qu'à accorder, à des hôteliers qui en sont dignes, des prêts remboursables, garantis en règle générale par un gage immobilier et destinés en particulier à des désendettements ou à des travaux de rénovation.

2. Prêts de la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie dans les régions touristiques

Du moment que les dispositions de protection juridique ne seront plus appliquées qu'aux régions qui dépendent essentiellement du tourisme, il ne pourra plus être accordé de prêts garantis par un droit de gage privilégié qu'aux hôteliers de ces régions.

Quant aux prêts garantis par des hypothèques de rang intermédiaire ou de rang postérieur à celui des créances préexistantes, le projet prévoit qu'ils ne doivent pas dépasser la valeur d'estimation de l'immeuble. Cette prescription permettra de contenir dans des limites acceptables les risques de perte courus par la Confédération.

3. Prêts de la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie hors des régions touristiques

Il n'est pas douteux qu'à partir de 1956, sous l'empire de la nouvelle réglementation prévue par le présent projet, l'aide financière de la fiduciaire se concentrera plus particulièrement ou presque exclusivement sur les régions de tourisme.

Toutefois, il est évident qu'en délimitant les régions touristiques, certaines rigueurs ne pourront être évitées, notamment là où des localités proches se trouveront rangées dans des zones différentes pour l'application de la loi. S'il est impossible, pour des raisons de principe, d'atténuer ces inégalités sur le plan de la protection juridique, il est équitable, du point de vue économique, de régler les possibilités d'aide financière de façon à y apporter une certaine compensation.

Outre cela, il fallait prévoir la possibilité d'accorder des prêts de désendettement hors des régions principalement touristiques en réponse aux requêtes présentées, et non encore réglées, jusqu'à fin 1955.

L'article 73 du projet satisfait à toutes ces exigences. Il permet en effet d'octroyer exceptionnellement des prêts, hors des régions touristiques, aux hôteliers qui en sont dignes, possèdent une entreprise viable et apportent la preuve qu'ils n'ont pu obtenir les fonds nécessaires de tierces personnes. Il va sans dire que ces prêts devront également être garantis par une hypothèque ne dépassant pas la valeur d'estimation de l'immeuble. L'intérêt et l'amortissement seront fixés selon les conditions usuelles des banques.

4. Rénovations d'hôtels et création de possibilités de travail

Les représentants de l'industrie hôtelière et les gouvernements de quelques cantons de montagne ont demandé avec insistance que la Confédération stimule les rénovation d'hôtels avec une énergie particulière, soit au titre de la création de possibilités de travail, soit en allouant des subventions à fonds perdu.

Nous avons relevé à plusieurs reprises qu'il ne saurait être question de prendre des mesures pour développer les possibilités de travail aussi longtemps que l'état de l'emploi reste aussi favorable dans l'industrie, l'artisanat et le commerce et que l'on observe des pénuries temporaires de main-d'œuvre jusque dans certaines régions de montagne. Bien que ce dernier phénomène ne soit pas général et que les artisans établis dans d'autres régions de montagne soient insuffisamment occupés, il est impossible actuellement, pour des motifs économiques et juridiques, d'exécuter un vaste programme de rénovation d'hôtels dans le cadre de la création de possibilités de travail, ce programme dût-il être limité à certaines régions. Il est en revanche acquis que, le jour où une régression économique obligerait à prendre des mesures pour développer les possibilités de travail, il faudra y inscrire au premier rang les travaux de rénovation d'hôtels. Aussi bien avons-nous mentionné expressément la modernisation des hôtels, comme un point important du programme de la Confédération, dans notre rapport intermédiaire du 12 juin 1950 sur les mesures propres à créer des possibilités de travail (FF 1950, II, 21) et, tout récemment, dans notre message du 9 avril 1954 concernant un projet de loi sur les mesures préparatoires en vue de combattre les crises et de procurer du travail (FF 1954, I, 537). Ces travaux de modernisation figurent enfin dans l'énoncé de l'article 7 de la loi du 30 septembre 1954 sur les mesures préparatoires en vue de combattre les crises et de procurer du travail (FF 1954, II, 452).

Quant à accorder des subventions à fonds perdu pour les rénovation d'hôtels hors du cadre d'un programme de création de possibilités de travail, la chose est impossible pour des raisons générales d'ordre politique, économique et surtout financier. Tout efficaces que seraient ces subventions, la Confédération ne peut, dans les circonstances présentes, assumer une charge aussi lourde. D'ailleurs, dans la mesure où le crédit privé n'y suffirait pas, les besoins de modernisation les plus urgents pourront être financés, comme par le passé, au moyen des fonds mis à disposition par la fiduciaire.

V. COMMENTAIRE DU PROJET

A. Titre premier: Mesures de protection juridique

Le titre premier comprend en gros le contenu de la loi de 1944 actuellement en vigueur; il est cependant sensiblement simplifié et abrégé ensuite de l'abandon d'une série de mesures. Ainsi, notamment, l'ancien sous-chapitre F relatif à l'extinction de créances hypothécaires de capital non couvertes a été entièrement supprimé (art. 36 à 51), de même que quelques dispositions d'autres chapitres se rapportant au désendettement. Le chapitre VI de la loi de 1944, concernant les avances de la fiduciaire (art. 74 à 76), a été, vu sa nature, englobé dans le deuxième titre du projet, c'est-à-dire parmi les mesures d'ordre financier. En outre, le chapitre VII relatif au régime des titres amortissables de gage (art. 77), désormais superflu, a été abandonné, de même que le chapitre VIII concernant la remise ou le sursis au paiement de fermages hôteliers (art. 78 à 83) et le chapitre X sur l'application des mesures juridiques à l'industrie de la broderie (art. 87); on pense pouvoir renoncer à l'avenir à toutes ces mesures.

Chapitre premier: Dispositions générales

L'article premier du projet restreint le champ d'application des mesures de protection juridique aux régions dépendant principalement du tourisme.

Ce principe est parfaitement clair: les dispositions de protection juridique ne s'appliqueront plus à l'ensemble du territoire suisse, mais uniquement là où elles répondent à une nécessité indiscutable, c'est-à-dire dans les contrées touristiques. Il faut entendre par là les régions et localités de notre pays où l'hôtellerie entre pour une part importante dans les moyens d'existence de la population et où le tourisme revêt en outre un caractère nettement saisonnier.

Comme nous l'avons déjà relevé, ces deux conditions se trouvent réunies surtout dans les régions de montagne, dont les nombreuses stations sont fréquentées pendant telles saisons données et où l'hôtellerie et les branches connexes jouent un rôle décisif. Dans les grandes villes et la plaine, le flux des touristes se répartit en général de manière plus égale sur l'ensemble de l'année et l'industrie hôtelière revêt une importance économique bien moins grande. Quoi qu'il en soit, il est encore dans notre pays des régions, des vallées de montagne et des stations qui, à cause de leur situation géographique, de leur structure économique et de leurs conditions de vie, dépendent essentiellement du tourisme. Or, à ces endroits précisément, l'hôtellerie se trouve, comme devant, dans une posture difficile et à la merci des crises; à ces endroits, la fréquentation, le rendement et la solidité financière des hôtels sont encore insuffisants. Il s'impose donc d'y maintenir certaines mesures de protection juridique.

Les modalités d'application du principe posé à l'article premier seront fixées par le règlement d'exécution. Il appartiendra au Conseil fédéral de désigner les régions touristiques, après avoir entendu les gouvernements cantonaux. Nous pouvons d'ailleurs préciser d'ores et déjà que les prescriptions d'exécution appliqueront le critère suivant: sont considérées comme régions touristiques, pour l'application de la loi, les localités et régions dont les établissements hôteliers sont, en règle générale, ouverts pendant certaines saisons seulement et servent surtout à des séjours de santé ou de vacances.

Les cantons et les associations économiques se sont ralliés en majorité au principe de la limitation du champ d'application des mesures de protection juridique. Peut-être leur décision a-t-elle été influencée par le fait que, dès 1946, et jusqu'à sa suppression en 1951, le régime restreignant l'ouverture et l'agrandissement d'hôtels n'a plus été appliqué que dans les régions touristiques. Les critères qui, à l'époque, ont servi à délimiter ces régions devraient s'appliquer aussi, avec plus ou moins de poids, à la démarcation des régions touristiques visées par l'article premier du projet; il s'agira cependant avant tout de fixer, par-dessus ces critères, une définition simple et claire qui réponde au sens et aux intentions du nouveau projet de loi.

Toute délimitation régionale entraîne certaines rigueurs, qu'on ne saurait éviter sans renoncer au principe même d'une délimitation. Mais s'il est vrai que les mesures de protection juridique de l'hôtellerie ne s'appliqueront plus aux régions de notre pays ne dépendant pas en premier lieu du tourisme, notons que l'article 73 du projet atténue les rigueurs qui pourraient en résulter en prévoyant que, certaines conditions étant réunies, la fiduciaire pourra accorder des prêts hors des régions touristiques.

L'article 2 règle les conditions d'application des mesures de protection juridique. Le droit actuel a dû être modifié sur ce point aussi. Nous avons cependant conservé, tout en les formulant avec plus de précision, trois exigences qu'il posait: il faut que l'hôtelier soit tombé dans la gêne sans faute de sa part, qu'il soit digne d'aide et qu'il soit enfin à la hauteur de sa tâche. Nous avons de plus repris la disposition selon laquelle l'hôtelier doit prouver qu'il a tenté en vain de s'entendre à l'amiable avec ses créanciers.

Alors que, selon la législation actuelle, l'hôtelier, pour bénéficier des mesures de protection juridique, doit se trouver dans la gêne par suite de la crise économique, le projet exige que l'état de gêne soit la conséquence des deux guerres mondiales ou des perturbations économiques qu'elles ont engendrées. Cela signifie que les effets dommageables de ces événements pourront seuls motiver, tant que le besoin s'en fait sentir, l'application des mesures protectrices. En d'autres termes, les crises que pourraient déclencher les événements à venir débordent le champ d'application défini à l'article 2. Il faudrait, pour pouvoir en tenir compte, créer une nouvelle base juridique.

D'un autre côté, la disposition en question a été un peu élargie. C'est là une concession qui s'explique essentiellement par le fait que la situation anormale de l'hôtellerie se prolonge depuis longtemps déjà: l'article 2, lettre a, étend en effet le champ d'application des mesures de protection juridique au cas où l'hôtelier, bien qu'il ait pu remplir ses engagements, a manqué des ressources nécessaires pour maintenir son entreprise dans un état digne de son rang. Le fait est que de nombreux hôtels n'ont pas été en mesure d'entreprendre les réparations et les rénovations que leur rang, leurs prix et les nécessités de la concurrence exigent depuis longtemps. La disposition projetée ne doit d'ailleurs nullement entraver les reclassements d'hôtels qui s'imposeraient.

Le projet innove encore en prévoyant expressément (art. 2, 1^{er} al., lettre c) que l'hôtel doit être viable. Par le passé aussi, on a, certes, examiné, à l'occasion de chaque demande, si cette condition était remplie; il ne pouvait en effet être question, dans le cas contraire, de prendre la responsabilité d'appliquer les mesures de protection juridique. Si l'inscription de cette condition dans le texte de la loi ne fait ainsi que consacrer la pratique, elle revêt en revanche une plus grande importance lorsqu'on la considère à la lumière des nouvelles dispositions qui, dans le projet, régissent l'intérêt variable dépendant des résultats d'exploitation. En effet, selon ces dispositions, un hôtel ne pourra désormais être regardé comme viable que si l'hôtelier, à côté de ses dépenses d'exploitation et de ses frais d'entretien normaux, est en mesure d'acquitter les intérêts sur la moitié au moins de la somme des hypothèques comprises dans les limites de la valeur de rendement de l'entreprise.

L'article 3 du projet, qui correspond à l'ancien article 4, énumère les diverses mesures de protection juridique qui peuvent être appliquées. Il n'y en a plus que trois: sursis, intérêt variable et remise de dettes. Ont donc été supprimés: le sursis au paiement des annuités sur les titres amortissables de gage de la fiduciaire (ancien ch. 1, lettre c), qui n'a jamais été invoqué; la réduction du taux de l'intérêt de créances de capital (ch. 2), dont l'application n'a jamais été demandée non plus; enfin l'extinction des créances hypothécaires de capital non couvertes (ch. 4, lettre c), qui, selon les dispositions finales et transitoires, ne sera plus appliquée que pendant quelques années pour permettre de régler les cas pendants.

Chapitre deuxième: Les diverses mesures

Le sursis

Le sous-chapitre A, qui règle le sursis, présente la même structure et offre les mêmes possibilités que la loi actuelle. En revanche, la durée de ces sursis est fixée selon un mode radicalement différent. Jusqu'ici, les arrêtés sur la matière désignaient une date fixe qui marquait le dernier terme pour lequel le sursis pouvait être accordé et en déterminait du même

coup la durée maximum. Ainsi, à l'origine, la loi de 1944 permettait d'occulter le sursis jusqu'au 31 décembre 1947. Mais ce terme a dû être prorogé à plusieurs reprises, soit par application de l'article 91 de la loi, soit par des arrêtés spéciaux dont le dernier en date, l'arrêté de l'Assemblée fédérale du 18 juin 1953, l'a reporté au 31 décembre 1955.

Comme la durée de validité de la nouvelle loi — selon le projet — sera de 10 ans, il ne saurait être question de déterminer la durée des sursis de la même manière que par le passé, c'est-à-dire en prévoyant une date pour ultime limite. Aussi bien le projet établit-il une durée maximum pour chaque espèce de sursis, procédé d'ailleurs conforme à l'usage législatif. Tant que la loi sera en vigueur, des sursis pourront être accordés dans les limites de la durée maximum prévue. D'une manière générale, cette durée a été fixée à trois ans. Par exception, on a jugé, cependant, devoir la porter à quatre ans pour les créances de capital garanties par hypothèque ou par nantissement (art. 5 et 9), vu qu'il s'agit généralement de grosses dettes à long terme qu'il est particulièrement difficile aux hôteliers de rembourser.

Un autre problème a retenu notre attention. Fallait-il prévoir dans la loi la possibilité de prolonger les sursis avant qu'ils viennent à expiration? Pour résoudre ce problème, il s'agissait de mettre en balance, d'une part le besoin que le débiteur peut avoir d'une pareille prolongation, d'autre part les intérêts du créancier. D'un autre côté, il convenait d'exclure d'emblée l'idée d'établir des possibilités illimitées de prolongation, qui eussent notamment autorisé à prolonger plusieurs fois un même sursis; une telle solution aurait enlevé toute valeur réelle aux dispositions fixant des durées maximums. En définitive, le projet règle le problème comme il suit. Il permet de prolonger de quatre ans au plus les sursis — d'une durée maximum de quatre ans — accordés pour les créances de capital (art. 5 et 9). En revanche, il ne contient aucune disposition de ce genre quant aux autres espèces de sursis, d'où il suit que ces derniers ne peuvent être prolongés; en effet, il ne saurait être question en aucun cas de porter à plus de trois ans les sursis relatifs aux intérêts, aux annuités et aux créances chirographaires. Pour ce qui touche la technique législative, nous nous référons à l'article 1170 du code des obligations dans la teneur de la loi fédérale du 1^{er} avril 1949. A propos des mesures qui peuvent être prises par la communauté des créanciers, cet article prévoit des possibilités de prolongation déterminées pour chacune des catégories de mesures énoncées sous les chiffres 1, 3, 4 et 5; aucune prolongation ne peut être accordée hors du cadre ainsi fixé.

Suivant une suggestion provenant des cantons, une exception a été introduite à l'article 11, lequel soumet également aux sursis les impôts, contributions et émoluments. Les contributions qui ont été déboursées par les hôtes des établissements hôteliers sont exclues du sursis.

L'intérêt dépendant des résultats d'exploitation

Dans le sous-chapitre B, qui règle l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation (art. 17 à 28), seuls les deux premiers articles (anciens art. 18 et 19) ont dû être modifiés, conformément à l'innovation de fond mentionnée plus haut; ce sont les nouveaux articles 17 à 19 qui prennent leur place. Notons d'abord une simplification: on a pu renoncer à énoncer, pour l'octroi de l'intérêt variable, des conditions spéciales telles qu'en prévoit l'article 18 de la loi actuelle; les conditions à requérir en cette matière correspondent en effet pour l'essentiel avec les conditions générales aggravées de l'article 2 et sont de toute façon examinées dans chaque cas (surtout celle qui exige une comptabilité en ordre).

La durée de l'intérêt variable est limitée, comme celle du sursis au paiement des intérêts, à trois ans au maximum. Il n'est pas prévu de possibilité de prolongation. Cette solution atténue l'atteinte portée aux droits des créanciers et reflète bien la tendance fondamentale du projet, qui est de réduire au minimum les dérogations au droit ordinaire.

On reconnaît le même souci dans les limites apportées au champ d'application de l'intérêt variable. Alors que, jusqu'ici, cette facilité pouvait être accordée pour n'importe quelle créance hypothécaire et même, par conséquent, pour les hypothèques en premier rang, l'article 19 du projet fixe la frontière entre l'intérêt ferme et l'intérêt variable à la moitié de la valeur d'estimation du gage immobilier. Toutes les créances et fractions de créances comprises dans cette limite portent intérêt à un taux fixe, qui ne peut cependant dépasser 3½ pour cent; seules les créances ou fractions de créances qui, vu le rang de l'hypothèque qui les garantit, excèdent la moitié de la valeur d'estimation du gage peuvent donc être soumises à l'intérêt variable.

Remise et extinction des dettes chirographaires, intérêts, impôts et contributions

Les sous-chapitre C et D sur la remise des dettes chirographaires (art. 29 à 34) et l'extinction des intérêts, impôts et contributions (art. 35) reproduisent, pour l'essentiel, le droit actuel. A l'instar de l'innovation apportée quant au sursis (art. 11), les contributions acquittées par les clients des établissements hôteliers sont exclues du bénéfice de l'extinction des dettes chirographaires (art. 30). D'autre part, l'article 35 précise que ladite facilité ne peut être accordée pour les impôts et contributions que s'ils sont garantis par hypothèque; les impôts et contributions qui ne jouissent pas d'une telle garantie partagent le sort des dettes chirographaires.

Chapitre troisième: Situation des cautions

Il est évident que la nouvelle loi devra, tout comme aujourd'hui, déterminer les effets exercés sur la responsabilité des cautions éventuelles

par les mesures de protection juridique prises en faveur des hôteliers. Elle règle la question dans le même sens que la loi actuelle. Le bref chapitre comprenant les articles 36 à 41 est simplifié par le fait qu'on a supprimé l'ancien article 54, relatif à la responsabilité de la caution quant à la perte résultant de l'extinction de créances de capital.

Chapitre quatrième : Procédure

Bien que le projet renonce à une partie des dispositions de droit matériel du régime actuel, les prescriptions de procédure doivent être maintenues dans leurs parties essentielles (art. 42 à 53). L'abandon des mesures de désendettement n'entraîne d'autre suppression que celle des anciens articles 63 (ordonnance relative à la couverture) et 70 (titres de gage non produits) et de quelques passages d'autres articles.

Quant à l'estimation des immeubles hôteliers, les articles 45 et 46 prévoient une réglementation quelque peu différente de celle de l'ancien article 62. L'estimation ne saurait plus être fondée sur le rendement moyen qu'une exploitation rationnelle de l'entreprise devait permettre d'obtenir pendant les neuf derniers exercices d'avant-guerre. Au lieu de cette dernière période, le projet désigne comme base d'estimation les dix derniers exercices précédant le dépôt de la requête. Comme la loi entrera en vigueur au début de 1956, le calcul de la valeur de rendement se fondera uniquement sur des exercices postérieurs à la deuxième guerre mondiale. Il importe au surplus de tabler, non pas simplement sur les résultats effectifs des exercices considérés, mais bien sur ceux qu'une bonne exploitation aurait permis d'obtenir. Cela signifie que, si les résultats constatés dans un cas particulier paraissent insuffisants, on partira de chiffres hypothétiques plus élevés que l'on établira par comparaison avec les résultats relevés auprès d'autres établissements analogues. Quant à la procédure d'estimation, nous proposons, au vu des expériences faites, de la simplifier en ne la confiant plus dans tous les cas à la commission fédérale d'estimation des hôtels. Selon le projet, c'est la fiduciaire qui sera chargée de l'estimation, et la commission fédérale n'interviendra que dans les cas où l'un des intéressés n'admettrait pas les chiffres établis par la fiduciaire. Cette solution ne fait que consacrer la pratique existant depuis longtemps; en effet, aujourd'hui déjà, lorsqu'elle est saisie d'une demande d'aide, la fiduciaire procède à une estimation de l'entreprise, et les résultats de ses calculs ont toujours été confirmés jusqu'ici par la commission.

L'article 52 reprend une disposition introduite par l'article 5 de la loi du 23 juin 1950 modifiant celle de 1944: les créanciers peuvent demander en tout temps à l'autorité de concordat d'examiner la situation du débiteur et d'adapter les mesures prises aux circonstances nouvelles. Plus longue est la durée de la protection juridique accordée à un débiteur, plus il se

justifie de prévoir, dans l'intérêt des créanciers, la possibilité d'une pareille correction.

Chapitre cinquième : Mesures prévues dans la procédure de la communauté des créanciers

Les grandes entreprises hôtelières qui ont émis des emprunts par obligations pourront se trouver, comme par le passé, dans une situation qui les oblige à solliciter une protection juridique. Les articles 54 à 56 du projet correspondent aux articles 71 à 73 de la loi actuelle dans la forme que leur ont donnée les dispositions finales de la loi du 1^{er} avril 1949 concernant la modification des prescriptions du code civil sur la communauté des créanciers dans les emprunts par obligations.

Chapitre sixième : Application aux instituts d'éducation

Les instituts d'éducation, jusqu'ici, ne se sont prévalus que dans une modeste mesure des dispositions spéciales d'aide à l'hôtellerie. On pouvait donc se demander s'il convenait vraiment de maintenir la possibilité de leur appliquer ces dispositions. Nous avons en définitive jugé devoir la maintenir sans restrictions (art. 57) et cela pour deux raisons: d'une part, dans les années d'après-guerre, les mesures d'aide juridique et financière ont tout de même permis à quelques internats fort importants de subsister et d'amorcer un redressement, d'autre part, la fiduciaire sait que d'autres établissements n'ont pas encore réussi à consolider suffisamment leur position et pourraient avoir besoin d'une aide analogue.

Chapitre septième : Frais et émoluments

Les articles 58 et 59 règlent l'attribution des frais et émoluments de la même manière que le droit actuel. La question des frais occasionnés par la procédure d'adaptation prévue à l'article 52 a été englobée dans ce chapitre.

B. Titre deuxième : Mesures financières

Chapitre premier : Prêts de la Confédération à la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie

De nombreux arrêtés ont, jusqu'ici, réglé les rapports de la fiduciaire avec la Confédération et mis à dispositions les fonds nécessaires à l'exécution de sa tâche. Les articles 60 à 63 rassemblent, sous la forme la plus condensée possible, celles de ces prescriptions qui ont gardé leur importance et doivent être maintenues.

Nous n'insistons pas sur la raison d'être de ces dispositions, car elle ressort suffisamment des explications que nous avons fournies plus haut

à propos des mesures financières. Nous nous bornerons à signaler ici l'article 62 selon lequel la fiduciaire est tenue d'employer tous les fonds obtenus de la Confédération — les anciens prêts comme ceux à venir — pour les fins qui relèvent de sa mission, c'est-à-dire pour accorder des prêts remboursables, garantis en règle générale par un gage immobilier, et destinés en particulier à des désendettements, à des travaux de rénovation ou au maintien de l'exploitation. Pour plus de précision, ledit article ajoute que seuls les propriétaires dignes d'aide et dont l'entreprise est viable peuvent bénéficier de ces prêts.

Chapitre deuxième: Prêts de la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie à des hôteliers

Les rapports entre la fiduciaire et ses débiteurs, en d'autres termes la question des prêts aux hôteliers, ont dû être réglés plus en détail. A l'instar du régime que l'article premier institue en matière de protection juridique, l'aide financière est en général réservée aux hôteliers des régions principalement touristiques; c'est dans ce cadre aussi que la fiduciaire bénéficie du droit de gage légal. Cependant, à titre exceptionnel, les secours financiers peuvent également être accordés dans les autres régions du pays, auquel cas ils ne sont évidemment pas couverts par une pareille garantie (art. 73).

Le sous-chapitre A règle l'octroi des prêts dans les régions touristiques, telles qu'elles sont définies à l'article premier. Dans ses articles 64 à 66, conformes aux articles 74 à 76 de la loi actuelle, il institue en premier lieu un droit de gage légal pour garantir les prêts de la fiduciaire. L'article 64, 1^{er} alinéa, définit la destination des prêts visés sous lettres *b* et *c* dans des termes quelque peu nouveaux par adaptation à la situation actuelle; le 3^e alinéa, qui reprend une disposition introduite en 1950, réserve la possibilité de dépasser les limites légales fixées pour la garantie lorsque tous les créanciers hypothécaires y consentent.

Parmi les réponses des cantons et des associations économiques, il ne manquait pas de voix pour demander de supprimer le droit de gage légal ou tout au moins d'en réduire la durée, fixée jusqu'ici à 15 ans. Cependant, de bonnes raisons nous engagent à le maintenir tel quel, cela d'autant plus que la possibilité prévue par les articles 71 et 72 de consentir des prêts de rénovation garantis par des hypothèques en rang postérieur tient largement compte des objections selon lesquelles le droit de gage privilégié de la fiduciaire ferait obstacle à la restauration d'un régime normal de crédit hôtelier. Il n'est même pas possible de raccourcir la durée du droit de gage légal, car les obligations de remboursement des emprunteurs prendraient alors une telle ampleur qu'en fait ils seraient rarement en mesure de les remplir.

Les prêts mentionnés à l'article 64, lettre c — qui constituent le point essentiel de cette disposition — sont connus sous le nom de prêts de rénovation. Ils occupent une place des plus importantes parmi les moyens employés pour maintenir la capacité de concurrence de notre hôtellerie et pour lui permettre de s'adapter aux besoins nouveaux de la clientèle. Au premier rang des travaux qu'ils servent à financer, il faut signaler les modernisations qui entraînent une réduction des dépenses ou un accroissement des recettes — et ont en d'autres termes pour effet de rationaliser l'exploitation et d'en améliorer le rendement —, mais qui sont en même temps utiles au client et augmentent la valeur de l'hôtel. Puis viennent les travaux de construction et les installations nécessaires pour améliorer les conditions de travail et de logement du personnel. Comme les dispositions prises en faveur du personnel contribuent pour une part notable à assurer la viabilité de l'hôtel et une exploitation rationnelle, les dépenses engagées sur ce chef ont été financées jusqu'ici au titre des rénovations. Conformément à cette pratique, le projet précise le droit actuel en englobant expressément dans les rénovations qui augmentent la valeur ou le rendement de l'exploitation celles qui tendent à améliorer les locaux de travail et les conditions de logement du personnel.

Depuis 1941 déjà, la fiduciaire peut garantir une partie de ses prêts par un droit de gage légal. L'expérience a cependant prouvé qu'avec la meilleure volonté du monde il est souvent impossible aux hôteliers de rembourser les sommes empruntées dans le délai de quinze ans qui est couvert par ledit droit de gage. Celui-ci risque donc, suivant le cas, de s'éteindre avant le règlement de la dette. C'est pourquoi nous avons introduit dans le projet de nouvelles dispositions qui permettent, selon les circonstances, de prolonger la durée du droit de gage. Trois cas sont prévus. Tout d'abord, l'article 67 établit une prolongation de plein droit, égale à la durée de l'empêchement, lorsqu'une décision de l'autorité de concordat empêche la fiduciaire d'entamer ou de continuer une poursuite; en second lieu, l'article 68 autorise une prolongation volontaire, qui suppose l'assentiment de tous les créanciers gagistes; enfin, à défaut de cet assentiment, l'article 69 permet à l'autorité de concordat d'accorder la prolongation lorsque certaines conditions sont réunies.

L'arrêté fédéral du 19 juin 1953 concernant le maintien de l'aide de la Confédération autorise la fiduciaire à prendre envers les tiers qui mettent des fonds à disposition pour des rénovations l'engagement écrit de renoncer à faire valoir son droit de gage légal pour ses propres prêts de rénovation. Cette disposition, qui doit faciliter les emprunts auprès de tiers, est reprise à l'article 70 du projet.

L'aide financière de la fiduciaire aux hôteliers ne se borne pas aux prêts garantis par un droit de gage légal. Dans les cas où ladite société ne peut ou ne veut pas invoquer ce droit, ses prêts doivent être garantis par

une hypothèque contractuelle ou, exceptionnellement, sous une autre forme. D'après l'article 71, le montant de tels prêts ne doit pas dépasser la valeur d'estimation du gage, compte tenu de la plus-value résultant des rénovations.

Pour permettre d'adapter les prêts aux cas particuliers, le projet prévoit une réglementation très souple en ce qui concerne le rang des hypothèques. Ainsi, selon l'article 72, la fiduciaire peut renoncer partiellement ou totalement à faire valoir son droit de gage légal pour ses prêts de rénovation et se contenter d'une garantie hypothécaire en rang postérieur. Elle peut également transformer des prêts déjà accordés sous le bénéfice du droit de gage légal en prêts garantis par une hypothèque contractuelle de rang postérieur, mais cela, en règle générale, dans les cas seulement où des tiers sont disposés à consentir des prêts pour rénovation garantis par une hypothèque de rang préférable. Cette possibilité existe déjà depuis l'arrêté fédéral du 19 juin 1953. Pour que ces diverses concessions atteignent leur but, la fiduciaire peut les subordonner à la condition que l'entreprise hôtelière soit simultanément désendettée dans une mesure suffisante, ou que des tiers mettent à disposition des fonds d'un montant approprié aux circonstances.

L'article 72 apporte un complément important et bienvenu à l'article 64, lettre c. Les deux dispositions servent à un même but, la rénovation des hôtels; elles peuvent d'ailleurs être appliquées séparément ou conjointement, selon les circonstances et les exigences du cas. Bien que la possibilité d'accorder, à côté des prêts couverts par un droit de gage légal, des prêts de rénovation garantis par des hypothèques en rang postérieur ne date que du milieu de l'année 1953, les expériences faites dans ce court laps de temps suffisent à démontrer que ces mesures sont propres à stimuler vigoureusement les travaux de rénovation et de modernisation de l'industrie hôtelière.

Nous avons vu que la possibilité doit être donnée à la fiduciaire d'accorder des prêts hors des régions touristiques. Ces prêts sont réglés par l'article 73, qui forme le sous-chapitre B. Selon l'article premier du projet, les dispositions de protection juridique ne s'appliqueront plus dans les régions qui ne sont pas réputées touristiques; par voie de conséquence, l'aide financière de la fiduciaire devra y reposer entièrement sur le jeu des libres conventions. Relevons encore que le taux de l'intérêt et les modalités de l'amortissement seront fixés d'après les conditions en usage dans les opérations hypothécaires des banques cantonales.

Le projet n'affecte naturellement en rien les conditions des prêts accordés sous l'empire de la législation actuelle; le conseil d'administration de la fiduciaire a fixé ces conditions suivant les cas et il a le pouvoir d'exiger en tout temps le remboursement de l'emprunt si le débiteur ne satisfait pas à ses obligations ou si la situation vient à changer radicalement.

C. Titre troisième: Dispositions finales et transitoires

L'article 75, qui ouvre ce titre, détermine la date d'entrée en vigueur et la durée de validité de la loi, fixée à dix ans, éventuellement à moins de dix ans, ainsi que nous l'avons exposé plus haut.

L'article 76 contient les dispositions transitoires applicables en matière de désendettement. Les requêtes tendant à l'extinction des créances en capital non couvertes peuvent encore être présentées jusqu'à fin 1955. Nous estimons qu'il ne serait pas indiqué de prolonger une fois encore ce délai, qui a déjà été reporté de fin 1953 à fin 1955. Mais il sera de toute manière impossible de traiter la totalité des requêtes durant la validité de la législation actuelle; force est donc d'en maintenir en vigueur les prescriptions relatives au désendettement. L'article 76 énumère ces prescriptions. Ainsi, dans la future loi, l'œuvre de désendettement n'apparaîtra plus que sous la forme de cette disposition transitoire.

L'article 78 — dans une prescription nouvelle — fixe l'emploi des sommes mises à la disposition de la fiduciaire en vertu de subventions antérieures. Autant que ces sommes sont encore disponibles, ou le redeviennent grâce aux remboursements des emprunteurs, la fiduciaire pourra, comme devant, les affecter à des mesures d'aide individuelle, conformément aux fins définies par la loi et par ses statuts (approuvés par le Conseil fédéral).

L'abrogation de l'ancien droit, traitée à l'article 79, est sensiblement simplifiée par deux arrêtés. D'une part, la loi du 12 mars 1948 relative à la force obligatoire du *Recueil systématique des lois et ordonnances* de 1848 à 1947 a abrogé formellement tous les actes législatifs ne figurant pas dans ce recueil; d'autre part, l'arrêté fédéral du 18 décembre 1950 supprimant les pouvoirs extraordinaires du Conseil fédéral en a fait de même pour les arrêtés pris en vertu de ces pouvoirs. Il ressort du *Recueil systématique des lois et ordonnances* (vol. 10, p. 472 s.) que les actes législatifs de nature financière édictés jusqu'à fin 1947 sont pour la plupart abrogés pour une raison ou pour une autre. Le Recueil n'a retenu que l'arrêté fédéral du 16 avril 1921 concernant la participation de la Confédération à la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie, ainsi que la plupart des dispositions de l'arrêté fédéral du 30 septembre 1932 concernant l'aide de la Confédération aux entreprises hôtelières victimes de la crise, arrêté dont l'article premier autorisait la fiduciaire à rapporter la décision de dissolution prise par son assemblée générale du 29 mai 1931 et confirmait la participation de la Confédération pour le montant des actions qu'elles possédait alors. Ces dispositions doivent être conservées puisque c'est sur elles que repose l'existence de la fiduciaire. En revanche, les articles 2 et suivants, qui prévoyaient une nouvelle subvention de la Confédération, sont dépassés et peuvent être abolis comme l'ont été les arrêtés antérieurs et postérieurs de même objet. Il reste à abroger, outre les textes énoncés aux lettres a à e de l'article 79, le dernier en date des arrêtés financiers, c'est-à-dire celui du 19 juin 1953.

Ainsi donc, l'article 79, dans la teneur du projet, contient une énumération complète des dispositions que la nouvelle loi remplacerait et permettrait de supprimer.

Considérant ce qui précède, nous vous proposons d'adopter le projet de loi instituant des mesures juridiques et financières en faveur de l'hôtellerie.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 10 décembre 1954.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,

Rubattel

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

(Projet)

LOI FÉDÉRALE

instituant

des mesures juridiques et financières en faveur de l'hôtellerie*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu les articles 31bis et 64 de la constitution;

vu le message du Conseil fédéral du 10 décembre 1954,

*arrête:***TITRE PREMIER****Mesures juridiques***Chapitre premier***DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Article premier (nouveau)****I. Champ
d'application**¹ Les dispositions du titre premier de la présente loi (art. 2 à 59) sont applicables dans les régions principalement touristiques.² Le Conseil fédéral désigne, après avoir entendu les gouvernements cantonaux, les régions qui sont considérées comme principalement touristiques au sens de la présente loi.**Art. 2 (ancien art. premier)****II. Conditions
pour l'octroi
des mesures**¹ Les mesures prévues à l'article 3 peuvent être invoquées par le propriétaire d'hôtel qui rend vraisemblable:

- a. Que, sans faute de sa part, et en raison des effets des deux guerres mondiales ou des perturbations économiques qui en ont résulté

Remarque:

Après chaque numéro d'article, il est indiqué entre parenthèses s'il s'agit d'une disposition nouvelle ou d'une disposition modifiée ou partiellement modifiée d'anciens arrêtés. Où rien n'est indiqué, les chiffres entre parenthèses se rapportent à la loi fédérale du 28 septembre 1944 instituant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière et de la broderie.

pour le tourisme, il n'est pas en mesure de remplir entièrement ses engagements ou de maintenir l'entreprise dans un état qui réponde aux exigences imposées à un établissement de son rang;

- b. Qu'il est digne d'aide et capable de gérer rationnellement un hôtel;
- c. Que son entreprise est viable et que les mesures proposées permettent d'en continuer l'exploitation.

² Le propriétaire doit en outre prouver qu'il a cherché en vain à s'entendre à l'amiable avec ses créanciers.

³ Il doit signer, le cas échéant avec son conjoint, une déclaration par laquelle il permet à l'autorité de concordat et à la société fiduciaire suisse de l'hôtellerie de prendre tous les renseignements nécessaires sur ses biens.

Art. 3 (*ancien art. 4*)

Les mesures suivantes peuvent être prises en faveur d'un propriétaire d'hôtel:

III. Mesures
prévues

1. Le sursis:

- a. Au remboursement de créances hypothécaires, tant de capital que d'intérêts;
- b. Au remboursement de créances garanties par gage mobilier ou par nantissement de créances chirographaires;
- c. Au paiement du capital et des intérêts de créances qui ne sont pas garanties;
- d. Au paiement d'impôts, de contributions et d'émoluments.

2. Pour les créances de capital, l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation.

3. La remise et l'extinction de dettes chirographaires, d'intérêts, d'impôts et de contributions.

Art. 4 (*ancien art. 2*)

¹ Sont considérés comme garantis par le gage immobilier les intérêts de trois années échus au jour où la demande est présentée et l'intérêt de l'année courante.

IV. Notion
de la garantie
réelle

² Sont aussi tenues pour garanties par gage immobilier les créances en faveur desquelles une créance hypothécaire grevant l'immeuble hôtelier a été constituée en gage. Les intérêts de trois années échus au jour où les mesures sont accordées et celui de l'année courante sont également compris dans le gage.

Chapitre II

LES DIVERSES MESURES

A. Le sursis

Art. 5 (*ancien art. 5*)

1. Conditions
et durée
1. Créances
de capital

Les créances hypothécaires de capital peuvent être l'objet d'un sursis d'une durée maximum de quatre ans, avec la possibilité d'une prorogation de quatre ans au maximum.

Art. 6 (*ancien art. 6*)

2. Intérêts

¹ Les intérêts de créances hypothécaires peuvent être l'objet d'un sursis d'une durée maximum de trois ans. Le sursis peut s'appliquer à la totalité ou à une partie des intérêts.

² Par dérogation à l'article 818, chiffre 3, du code civil, la garantie réelle est prolongée de la durée du sursis.

³ Aucun intérêt moratoire n'est dû pour les intérêts soumis au sursis.

Art. 7 (*ancien art. 7*)

3. Annuités

¹ Sont assimilées aux intérêts garantis par gage immobilier les annuités qui, outre l'intérêt, comprennent un amortissement du capital. Le sursis peut s'appliquer séparément ou cumulativement aux intérêts et à l'amortissement.

² Le sursis peut être remplacé par une suspension de l'amortissement du capital de trois ans au plus, la durée de l'amortissement étant alors prolongée en conséquence.

³ Le capital ne peut être dénoncé pendant le sursis ou la suspension.

Art. 8 (*ancien art. 8*)

4. Titres
de gage
amortissables

Pour les titres de gage amortissables établis en sa faveur comme créancière gagiste, la société fiduciaire peut, même sans l'assentiment des créanciers gagistes de rang postérieur, accorder un sursis au paiement des annuités ou une suspension de l'amortissement, à moins qu'un nouveau sursis ne soit nécessaire.

Art. 9 (*ancien art. 9*)

5. Créances
garanties
par gage mobilier
ou nantissement
de créances
chirographaires

¹ Les créances garanties par gage mobilier ou nantissement de créances chirographaires peuvent être l'objet d'un sursis de quatre ans au plus, lorsque la réalisation du gage, au jour de la requête, causerait vraisemblablement une perte démesurée. Le sursis peut être prolongé de quatre ans au plus.

² Sont également compris dans le gage les intérêts d'une créance donnée en nantissement qui échoient pendant le sursis.

Art. 10 (*ancien art. 10*)

¹ Les créances non garanties peuvent être l'objet d'un sursis de trois ans au plus.

6. Créances
chirographaires

² Font exception les traitements et salaires, les parts de taxes perçues pour le service, les versements aux caisses paritaires d'assurance-chômage pour les employés d'hôtels et de restaurants, les cotisations à l'assurance-vieillesse et survivants, les contributions aux caisses de compensation familiales, ainsi que les contributions alimentaires dues périodiquement en vertu d'un contrat de travail ou du droit de famille. Ces créances ne peuvent toutefois donner lieu qu'à la poursuite par voie de saisie ou en réalisation de gage, même envers le débiteur soumis à la poursuite par voie de faillite.

³ L'autorité de concordat décide si un intérêt moratoire doit être payé et, le cas échéant, en fixe le taux. L'intérêt moratoire n'échoit qu'à l'expiration du sursis.

Art. 11 (*ancien art. 11*)

¹ Le sursis de trois ans au plus peut aussi être accordé en matière d'impôts, de contributions et d'émoluments échus ou à échoir, qu'ils soient garantis ou non par gage.

7. Impôts
et émoluments

² Les contributions acquittées par les hôtes des établissements hôteliers sont exclues du bénéfice du sursis.

Art. 12 (*ancien art. 12*)

L'octroi du sursis peut être subordonné à la condition que le débiteur verse des acomptes ou fournisse des sûretés au créancier touché par le sursis.

8. Acomptes

Art. 13 (*ancien art. 13*)

¹ Pendant le sursis, aucun acte de poursuite ne peut être exercé ou continué contre le débiteur relativement à la créance visée par le sursis, et le cours de tout délai de prescription ou de péremption est suspendu.

II. Effets
1. Sur
la poursuite

² Si le créancier a requis, avant l'octroi du sursis, la poursuite en réalisation de gage, les droits découlant de l'article 806 du code civil lui demeurent acquis pendant le sursis.

³ Les délais prévus par les articles 219, 286 et 287 de la loi sur la poursuite pour dettes sont prolongés de la durée du sursis.

Art. 14 (*ancien art. 14*)

2. Sur le droit
de disposition
du débiteur

¹ Pendant le sursis, le débiteur ne peut procéder à aucun acte juridique qui nuirait aux intérêts légitimes des créanciers ou favoriserait certains d'entre eux au détriment des autres; tout acte de ce genre peut être attaqué conformément à l'article 288 de la loi sur la poursuite pour dettes.

² Sous peine de nullité, il ne peut, sans le consentement de la société fiduciaire, ni aliéner ou grever des immeubles, ni constituer des gages ou souscrire des cautionnements ou des engagements à titre gratuit, ni faire des paiements à des créanciers dont les prétentions sont visées par le sursis.

Art. 15 (*ancien art. 15*)

3. Contrôle

¹ Pendant le sursis, le débiteur est soumis au contrôle de la société fiduciaire.

² Celle-ci peut, au besoin, donner au débiteur des instructions obligatoires sur la comptabilité et la gestion, ainsi que sur la formation des prix.

Art. 16 (*ancien art. 16*)

III. Révocation

A la demande de la société fiduciaire ou d'un créancier, le sursis peut être révoqué par l'autorité de concordat:

- a. Lorsque le débiteur n'observe pas les instructions de la société fiduciaire ou a procédé à des actes juridiques nuls ou attaquables en vertu de l'article 14;
- b. Lorsque l'autorité de concordat a octroyé le sursis en retenant des conditions qui n'étaient pas remplies ou qui ont cessé de l'être par la suite;
- c. Lorsque le débiteur ou une caution ont donné des renseignements inexacts à l'autorité de concordat ou à la société fiduciaire.

B. Intérêt dépendant des résultats de l'exploitation

Art. 17 (*nouveau; ancien art. 18*)

I. Principe

Au lieu du sursis au paiement des intérêts hypothécaires, le bénéfice de l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation peut être accordé au propriétaire d'hôtel conformément aux dispositions ci-après.

Art. 18 (*nouveau; anciens art. 19, 20*)

II. Durée,
taux d'intérêt

¹ La durée pour laquelle le bénéfice de l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation a été accordé ne peut dépasser trois ans.

² Lorsque le bénéfice de l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation est accordé, le taux pour toutes les créances hypothécaires est fixé au maximum de 3½ pour cent autorisé par la loi.

Art. 19 (*nouveau*)

¹ Lorsque le montant des créances garanties par gage immobilier ne dépasse pas la moitié de la valeur d'estimation du gage, selon article 45, le taux d'intérêt est fixé par contrat, mais il ne doit pas dépasser 3½ pour cent.

III. Clause
limitative

² Le bénéfice de l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation s'applique aux créances ou fractions de créances qui excèdent la moitié de la valeur d'estimation du gage.

Art. 20 (*ancien art. 20*)

¹ Pendant la durée pour laquelle l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation a été accordé, en vertu de l'article 19, 2^e alinéa, les intérêts des créances de capital sont réduits au montant qui, à la clôture de l'exercice annuel, peut leur être affecté selon les constatations de la société fiduciaire.

IV. Effets

² Les créanciers gagistes sont, sur ce montant, privilégiés selon leur rang.

³ Les impôts et contributions échus qui sont garantis par un gage immobilier et se rapportent à l'exercice annuel sont comptés en entier, en tant qu'ils ne sont pas éteints en vertu de l'article 35.

⁴ L'excédent éventuel sert à payer d'abord les impôts et contributions échus qui ne sont pas garantis par gage.

⁵ Jusqu'à la fixation exécutoire des montants à partager, les créances d'intérêts et les impôts et contributions sont soumis au sursis. Dans la mesure où ils restent découverts, les impôts et contributions continuent à être soumis au sursis sans intérêt encore une année après l'expiration du délai d'application de l'intérêt variable.

Art. 21 (*ancien art. 21*)

Après avoir entendu le débiteur, la société fiduciaire détermine dans chaque cas les sommes qui peuvent être employées pour l'entretien des bâtiments et du mobilier, pour des acquisitions et pour la gestion de l'exploitation.

V. Dépenses
admissibles

Art. 22 (*ancien art. 22*)

¹ Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice annuel, le débiteur soumettra le compte d'exploitation à l'examen de la société fiduciaire.

VI. Détermination
du rendement
net

² Celle-ci peut, au besoin, exiger des pièces justificatives et ordonner une vérification de caisse et de comptabilité. Les tierces personnes sont aussi tenues de donner des renseignements et de produire les pièces justificatives, en tant que la société fiduciaire l'estime nécessaire pour établir l'état de fait. Les infractions à la présente disposition sont réprimées conformément à l'article 292 du code pénal.

³ Les comptes approuvés, la société fiduciaire fixe les sommes qui, sur le bénéfice de l'exercice, peuvent être versées aux créanciers gagistes.

Art. 23 (*ancien art. 23*)

VII. Tableau de répartition 1. Etablissement

¹ Sur le vu d'un état des créanciers à produire par le débiteur, la société fiduciaire dresse le tableau de répartition des sommes attribuées à chacun des créanciers de capital.

² Le tableau et les comptes annuels approuvés sont déposés pendant vingt jours au siège de la société fiduciaire ou en un autre lieu fixé par elle, où ils peuvent être consultés par les créanciers et par le débiteur.

³ Le dépôt est communiqué par lettre recommandée tant à chacun des créanciers connus qu'au débiteur, avec l'indication du montant qui leur est attribué et de leur droit de recours conformément à l'article 24.

Art. 24 (*ancien art. 24*)

2. Recours

¹ Dans les dix jours qui suivent l'expiration du délai de dépôt, le débiteur et les créanciers qui se voient attribuer un montant inférieur à 3 ½ pour cent d'intérêt peuvent attaquer le tableau de répartition devant l'autorité de concordat.

² Le recours peut avoir pour objet une autre détermination du rendement net à partager ou des sommes attribuées à chacun des créanciers.

³ Si l'autorité de concordat modifie la détermination du rendement net, sa décision est opposable au débiteur et à tous les créanciers, même à ceux qui n'ont pas recouru.

Art. 25 (*ancien art. 25*)

3. Créance d'intérêts contestée

¹ Lorsque l'attribution d'une créance d'intérêts à un créancier déterminé est attaquée parce que le montant ou le rang de cette créance n'est pas admis, l'autorité de concordat statue aussi sur ce point.

² Lorsque l'existence ou le rang d'une créance est contesté, le montant dont la part du créancier est réduite sert à désintéresser le demandeur jusqu'à concurrence de sa créance d'intérêts. Le surplus revient au débiteur.

Art. 26 (*ancien art. 26*)

La créance d'intérêt est échue quatre semaines après que le tableau de répartition ou la décision de dernière instance qui l'a modifié a acquis force exécutoire pour le créancier intéressé.

VIII. Paiement

Art. 27 (*ancien art. 27*)

¹ Pendant la durée de l'intérêt variable, le débiteur est restreint dans son droit de disposition, au sens de l'article 14, et doit suivre les instructions de la société fiduciaire pour la gestion de l'exploitation et le calcul des prix.

IX. Restriction
du droit
de disposition
du débiteur

² Lorsque le débiteur ne suit pas ces instructions ou procède à des actes qui lui sont défendus, la société fiduciaire peut demander à l'autorité de concordat la révocation de l'intérêt variable.

Art. 28 (*ancien art. 28*)

¹ A la demande de la société fiduciaire ou d'un créancier, l'intérêt variable est révoqué lorsque existent les motifs prévus aux articles 16 et 27, 2^e alinéa.

X. Révocation

² La révocation exécutoire fait revivre la créance d'intérêts courants et tous les droits accessoires qui y sont attachés.

³ Lorsque les faits qui motivent le recours ont été relevés dans des exercices antérieurs, l'autorité de concordat fixe la date à compter de laquelle revivent les intérêts contractuels et les droits accessoires qui y sont attachés.

C. La remise de dettes chirographaires

Art. 29 (*ancien art. 29*)

¹ L'autorité de concordat peut accorder une remise des dettes chirographaires qui ne découlent pas de créances privilégiées existant au jour de la demande, lorsque le débiteur rend vraisemblable que les circonstances paraissent exclure tout paiement entier ultérieur.

I. Conditions;
exceptions

² Sont soustraits à la remise, en tant que créances privilégiées, les traitements et salaires, les parts de taxes perçues pour le service, les cotisations à la caisse paritaire d'assurance-chômage de l'hôtellerie et de la restauration, les cotisations de l'assurance-vieillesse et sur-vivants, les contributions aux caisses d'allocations familiales, les aliments périodiques dus en vertu d'un contrat de travail ou du droit de famille, ainsi que les contributions acquittées par les hôtes des établissements hôteliers. Ces créances ne peuvent toutefois donner lieu qu'à la poursuite par voie de saisie ou en réalisation de gage.

Art. 30 (*ancien art. 30*)

II. Sursis

¹ Si la requête ne paraît pas de prime abord mal fondée, l'autorité de concordat accorde au débiteur, pour les dettes chirographaires visées par l'article 29, un sursis allant jusqu'au jour de l'homologation du concordat, conformément à l'article 297 de la loi sur la poursuite pour dettes.

² Le sursis est communiqué à l'office des poursuites compétent et au bureau du registre foncier.

Art. 31 (*ancien art. 31*)

III. Contrôle

Le débiteur est soumis au contrôle de la société fiduciaire et ne peut valablement procéder, sans le consentement de celle-ci, aux actes de disposition énumérés à l'article 298 de la loi sur la poursuite pour dettes.

Art. 32 (*ancien art. 32*)

IV. Concordat

La société fiduciaire dresse un plan d'extinction des dettes chirographaires et elle cherche à obtenir l'adhésion volontaire des créanciers. Si les créanciers qui y adhèrent possèdent au moins quatre-vingts pour cent de toutes les créances chirographaires connues, la société fiduciaire en avise l'autorité de concordat, qui prend alors une décision selon l'article 47, 3^e alinéa. Lorsque les créanciers qui adhèrent ne possèdent pas quatre-vingts pour cent de toutes les créances chirographaires, la société fiduciaire soumet à l'autorité de concordat un projet de concordat accompagné d'un rapport et d'une proposition d'homologation, conformément à l'article 48.

Art. 33 (*ancien art. 33*)

V. Homologation

¹ L'homologation est prononcée sans égard au nombre des créanciers adhérents et au montant de leurs créances, lorsque :

- a. La somme offerte est en proportion des ressources du débiteur, mais l'autorité peut aussi prendre en considération les biens qui pourraient lui échoir par voie d'héritage ;
- b. Sauf renonciation expresse, l'exécution du concordat est suffisamment assurée et qu'il est certain que les créanciers privilégiés qui se sont annoncés seront entièrement désintéressés ;
- c. Le concordat est plus favorable aux intérêts de l'ensemble des créanciers qu'une liquidation forcée.

² Les articles 310, 313, 314 et 315, 1^{er} alinéa, de la loi sur la poursuite pour dettes sont applicables.

³ La décision exécutoire est publiée et communiquée à l'office des poursuites et au bureau du registre foncier.

Art. 34 (*ancien art. 34*)

L'autorité de concordat révoque le concordat à la demande d'un créancier ou de la société fiduciaire s'il est prouvé que le débiteur :

VI. Révocation

- a. A fait de fausses déclarations et, notamment, n'a pas indiqué tous ses créanciers à l'autorité ou à la société fiduciaire ;
- b. A promis ou payé à un créancier au-delà des dispositions du concordat.

D. L'extinction d'intérêts, d'impôts et de contributions

Art. 35 (*ancien art. 35*)

¹ L'autorité de concordat peut permettre au débiteur d'éteindre au moyen d'un versement de cinquante pour cent au maximum les intérêts de capital qui se sont accumulés jusqu'à sa décision, ainsi que les impôts et contributions impayés, à l'exclusion des contributions acquittées par les hôtes de l'établissement hôtelier.

² L'autorité de concordat fixe le versement au comptant sur la proposition de la société fiduciaire, qui consulte préalablement les créanciers, et en prenant en considération l'étendue de la garantie réelle affectée au capital, ainsi que le taux des intérêts portés en compte.

³ Le paiement de la somme fixée éteint la créance de ces intérêts, impôts et contributions et le droit de gage les garantissant.

Chapitre III

SITUATION DES CAUTIONS

Art. 36 (*ancien art. 52*)

¹ Le sursis s'étend à la caution simple.

I. Responsabilité en cas de sursis

² Les cautions solidaires peuvent demander d'être mises au bénéfice du sursis, si elles prouvent que sans le sursis leur situation serait compromise. La mise au bénéfice du sursis peut être subordonnée au dépôt de sûretés, pourvu que ce dépôt n'ait pas pour effet de compromettre leur situation ; le sursis peut être limité à une partie de la créance.

³ Pendant le sursis, les droits conférés aux cautions par les articles 510 et 511 du code des obligations sont suspendus. La caution n'a pas davantage le droit de requérir du débiteur les sûretés ou la libération prévues à l'article 506 du code des obligations.

⁴ Les cautions répondent des intérêts échus pendant le sursis afférent à une créance de capital, même si leur responsabilité ne

s'étend pas à ces intérêts en vertu de l'article 499, 2^e alinéa, chiffre 3, du code des obligations.

Art. 37 (*ancien art. 53*)

II. Responsa-
bilité pour la perte
d'intérêts

¹ Lorsque le bénéfice de l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation a été accordé, les droits du créancier sont suspendus chaque année, même envers les cautions solidaires, jusqu'à la fixation de l'intérêt dû après clôture de l'exercice annuel (art. 20).

² En tant qu'elles ne prouvent pas qu'un paiement comptant compromettrait leur situation, les cautions solidaires répondent de la perte que subit le créancier du fait de l'extinction des intérêts par un versement au comptant (art. 35), ainsi que de la partie impayée du revenu des capitaux à l'intérêt variable (art. 19).

Art. 38 (*ancien art. 55*)

III. Décision

Si les cautions le demandent expressément, l'autorité de concordat leur étend le sursis ou la remise en même temps qu'elle rend la décision relative à l'application de ces mesures au débiteur.

Art. 39 (*ancien art. 56*)

IV. Responsa-
bilité dans
le concordat
des créanciers
chirographaires

¹ Même s'il a adhéré au contrat, le créancier conserve ses droits à l'égard des cautions d'une dette chirographaire comprise dans le concordat.

² Les cautions ne peuvent faire opposition au concordat en lieu et place du créancier que dans la mesure où elles l'ont préalablement désintéressé.

Art. 40 (*ancien art. 57*)

V. Recours

Les cautions qui paient ne peuvent exercer leur recours contre le débiteur que s'il est revenu à meilleure fortune.

Art. 41 (*ancien art. 58*)

VI. Dispositions
générales

¹ Dans tous les cas où la présente loi parle de cautions, elle s'applique à tous les coobligés (codébiteurs et garants).

² La caution ne peut pas renoncer d'avance aux droits que lui confèrent les articles 36 et 37.

Chapitre IV

PROCÉDURE

Art. 42 (*ancien art. 59*)

I. Autorité
compétente

¹ Toute demande tendant à l'octroi des mesures mentionnées à l'article 3 et toutes les autres décisions à prendre par l'autorité de

concordat sont du ressort de l'autorité cantonale supérieure de concordat statuant en instance cantonale unique.

² Les parties peuvent avoir recours à tous les modes de preuve de la procédure civile.

³ Les décisions de l'autorité cantonale supérieure de concordat peuvent être déférées à la chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral pour violation de la loi, déni de justice ou retard injustifié, conformément aux dispositions en matière de plaintes contre les décisions des autorités cantonales de surveillance.

Art. 43 (*ancien art. 60*)

La demande est présentée par écrit à l'autorité de concordat compétente; elle indique les mesures requises et les créances auxquelles elles doivent s'appliquer. Sont joints à la demande:

II. Objet
de la demande

- a. Un état des créanciers indiquant la nature et le montant de leurs prétentions, les modalités de l'intérêt, les échéances, ainsi que les gages et les cautions;
- b. Un extrait du registre foncier concernant les immeubles dont le requérant est propriétaire;
- c. Une liste exacte de ses autres biens;
- d. Les comptes et bilans des trois derniers exercices annuels et un tableau des recettes et dépenses de l'année courante.

Art. 44 (*ancien art. 61*)

¹ Lorsque le sursis ne s'applique pas de plein droit en vertu de l'article 30, le président de l'autorité de concordat peut, après le dépôt de la demande, rendre une mesure provisionnelle, prohibant tout acte de poursuite pendant la durée de la procédure. Est réservé l'article 13, 2^e alinéa.

III. Examen
par la société
fiduciaire

² A moins que la demande ne paraisse d'emblée injustifiée, l'autorité de concordat prend l'avis de la société fiduciaire et provoque au besoin l'estimation des immeubles hôteliers. La société fiduciaire examine, d'après les pièces produites, la situation financière du débiteur et des cautions, ainsi que les causes de cette situation. Elle peut leur demander des renseignements complémentaires, de même qu'aux créanciers.

Art. 45 (*en partie nouveau, ancien art. 62*)

¹ L'estimation est fondée en règle générale sur le rendement moyen résultant de l'exploitation rationnelle de l'entreprise pendant les dix derniers exercices. Un règlement du Conseil fédéral désignera les autres facteurs à prendre en considération.

IV. Estimation
1. Bases

² La valeur d'estimation ne peut pas être inférieure à la valeur qui serait probablement réalisée en cas de liquidation.

Art. 46 (*en partie nouveau, ancien art. 62*)

2. Autorités

¹ Après avoir entendu le débiteur et les créanciers gagistes, la société fiduciaire procède à l'estimation dans les deux mois à compter du jour où elle en a été chargée.

² Lorsqu'un des intéressés refuse d'approuver cette estimation, une nouvelle estimation est faite par une commission fédérale d'estimation composée d'un président nommé par le Conseil fédéral et de deux experts choisis dans chaque cas par le président sur une liste de douze personnes désignées par le Conseil fédéral.

³ La commission fédérale procède également à l'estimation dans les deux mois à compter du jour où elle en a été chargée et la communique par écrit à la société fiduciaire, aux créanciers gagistes, au débiteur et aux cautions éventuelles. Sa décision est définitive. Un règlement du Conseil fédéral détermine la procédure à suivre et les modalités de l'estimation, ainsi que les émoluments à percevoir.

Art. 47 (*ancien art. 64*)

V. Adhésion
volontaire
des créanciers

¹ La société fiduciaire cherche à obtenir des créanciers et des cautions intéressés une adhésion volontaire aux mesures requises, à moins que cette démarche ne paraisse d'emblée inutile.

² Les créanciers qui, dans le délai convenable à eux imparti, ne répondent pas à l'offre qui leur est faite par lettre recommandée sont réputés donner leur adhésion. Ils sont rendus attentifs expressément à cette conséquence de leur silence.

³ Lorsque la société fiduciaire parvient à un accord avec l'ensemble des créanciers gagistes et avec les créanciers chirographaires possédant au moins 80 pour cent de toutes les créances, elle en avise l'autorité de concordat, qui déclare les mesures prises obligatoires pour tous les créanciers.

⁴ Lorsqu'un accord intervient entre tous les créanciers et que l'autorité de concordat classe par conséquent la demande, cet accord produit les mêmes effets qu'en cas d'homologation judiciaire.

Art. 48 (*ancien art. 65*)

VI. Délibérations
avec les
créanciers

¹ Lorsque l'accord selon l'article 47 ne peut se faire, la société fiduciaire communique à l'autorité de concordat ses observations sur la demande, en y joignant, s'il y a lieu, un projet de concordat des créanciers chirographaires.

² La demande est examinée au cours de débats fixés par l'autorité de concordat. S'il ne s'agit que d'un sursis, de l'octroi du bénéfice de l'intérêt dépendant des résultats de l'exploitation ou de l'extinction d'intérêts et d'impôts par un versement au comptant, le débiteur, les cautions existantes et les créanciers sont convoqués personnellement.

³ Lorsque l'homologation d'un concordat des créanciers chirographaires est demandée, les débats doivent être annoncés par voie de publication.

⁴ Pour éclaircir les faits, l'autorité de concordat peut, au besoin, ouvrir une enquête complémentaire. Le dossier est déposé publiquement dix jours avant les débats, pour l'information des intéressés.

⁵ Les intéressés ont aussi la faculté de former opposition par écrit, avant les débats, contre les mesures proposées.

Art. 49 (*ancien art. 66*)

¹ L'homologation du concordat des créanciers chirographaires doit être refusée lorsque le débiteur, au cours des cinq dernières années antérieures à la requête :

VII. Refus de l'homologation

- a. A constitué, sans nécessité, des droits de gage pour garantir des engagements déjà existants;
- b. A, par des libéralités ou des engagements pris sans contre-prestation suffisante, réduit son patrimoine à un point tel qu'il en est devenu insolvable ou que son insolvabilité en a été hâtée.

² Pour les sociétés anonymes et autres personnes morales, l'homologation est subordonnée à la condition que leurs fonds propres servent en premier lieu à assainir la situation au moyen d'amortissements convenables. Les articles 732 et suivants du code des obligations sont inapplicables à ces réductions de capital, même si elles sont opérées extrajudiciairement, mais avec le concours de la société fiduciaire.

Art. 50 (*ancien art. 67*)

¹ La décision de l'autorité de concordat fixe exactement la portée des mesures accordées en indiquant pour le sursis les créances visées, la durée et, au besoin, les conditions.

VIII. Décision

² Pour les créances chirographaires contestées par le débiteur, l'autorité de concordat impartit aux créanciers un délai péremptoire pour l'exercice de leurs droits en justice et décide en même temps s'il y a lieu, et dans quelle mesure, de leur fournir des sûretés, à moins qu'ils n'y aient renoncé.

³ La décision est notifiée par écrit et en expédition complète au débiteur, aux cautions existantes, aux créanciers qui participent à la procédure et à la société fiduciaire.

⁴ Une copie du dispositif est communiquée à l'office des poursuites et, le cas échéant, au bureau du registre foncier.

Art. 51 (*ancien art. 68*)

IX. Procédure
en cas
de révocation
d'une mesure

¹ Lorsque l'autorité de concordat est saisie d'une demande de modification du tableau de répartition (art. 24); de révocation d'une mesure, ou d'une demande de constatation du retour à meilleure fortune (art. 40), le débiteur ou la partie adverse doit être invité à donner son avis par écrit ou verbalement. L'autorité de concordat recueille d'office les renseignements qui éventuellement lui paraissent encore nécessaires.

² La décision est communiquée par écrit et en expédition complète au débiteur, aux cautions et créanciers intéressés et à la société fiduciaire; au besoin, l'office des poursuites et le bureau du registre foncier en reçoivent le dispositif.

X. Adaptation
des mesures

Art. 52 (*LF du 23 juin 1950, art. 5, 2^e et 3^e alinéas*)

¹ Les créanciers peuvent demander en tout temps à l'autorité de concordat d'examiner la situation du débiteur et d'adapter les mesures aux circonstances nouvelles.

² L'autorité de concordat invite le débiteur et la société fiduciaire à se prononcer sur la demande, puis elle prend une décision sans débats, au vu du dossier.

XI. Exécution

Art. 53 (*en partie ancien art. 69*)

La société fiduciaire exécute la décision passée en force. Il lui incombe notamment de faire annoter au registre foncier et sur les titres de gage les sursis éventuels et le bénéfice de l'intérêt variable et d'assurer le paiement du dividende concordataire aux créanciers chirographaires.

Chapitre V

MESURES PRÉVUES DANS LA PROCÉDURE DE LA COMMUNAUTÉ DES CRÉANCIERS

Art. 54 (*ancien art. 71, texte de la LF du 1^{er} avril 1949*)

I. Concours
de la société
fiduciaire

¹ Lorsque les obligataires d'un propriétaire d'hôtel sont convoqués en assemblée générale d'une communauté de créanciers, en vue d'y décider un abandon de leurs droits, le débiteur doit présenter à l'assemblée, pour la date de la convocation, un rapport de la société fiduciaire.

² Celle-ci examine, d'après les pièces produites, la situation financière du requérant et les causes de cette situation et elle peut demander au débiteur et aux créanciers des renseignements complémentaires. Sur le vu de cette enquête, elle propose des mesures.

Art. 55 (ancien art. 72, texte de la LF du 1^{er} avril 1949)

¹ Dès l'introduction de la procédure en matière de communauté des créanciers jusqu'au prononcé définitif sur l'homologation des mesures décidées, le débiteur ne peut procéder à aucun acte juridique qui nuirait aux intérêts légitimes des créanciers ou favoriserait certains d'entre eux.

II. Restriction
du droit
de disposition
1. Règle
générale

² Sans le consentement de la société fiduciaire, il ne peut ni aliéner ou grever des immeubles, ni constituer des gages ou souscrire des cautionnements ou des engagements à titre gratuit.

Art. 56 (ancien art. 73, texte de la LF du 1^{er} avril 1949)

En tant qu'il y a lieu d'accorder le bénéfice de l'intérêt dépendant du résultat de l'exploitation, les dispositions de la présente loi qui prescrivent dans ce cas le contrôle de la société fiduciaire sont applicables par analogie.

2. En cas
d'intérêt
variable

Chapitre VI

APPLICATION AUX INSTITUTS D'ÉDUCATION

Art. 57 (anciens art. 84, 86)

¹ Les dispositions du titre premier de la présente loi s'appliquent aux instituts privés d'éducation et aux pensionnats qui hébergent eux-mêmes leurs élèves et dont la clientèle provient exclusivement ou principalement de l'étranger.

² L'autorité de concordat décide dans chaque cas de leur application à un institut d'éducation.

³ Avant d'examiner la demande d'un institut, la société fiduciaire peut requérir l'autorité de concordat de décider préalablement si la loi est applicable.

Chapitre VII

FRAIS ET ÉMOLUMENTS

Art. 58 (ancien art. 88)

¹ Le débiteur supporte, conjointement avec les cautions qui ont demandé d'être soulagées, les frais de la procédure consistant en débours (pour publications, ports, consultations d'experts y compris

I. Débiteur
des frais

ceux de la société fiduciaire), en émoluments de chancellerie et en un émolument de justice. Sur demande du président, des garanties doivent être fournies.

² Les frais de la procédure de recours et des cas visés à l'article 51, 1^{er} alinéa, sont supportés par le requérant, s'il est débouté, sinon par le débiteur.

³ Les frais de la procédure prévue à l'article 52 sont à charge du débiteur, à moins que le requérant n'ait enfreint les règles de la bonne foi.

⁴ Le débiteur ne peut être condamné à payer une indemnité extrajudiciaire aux créanciers et à la société fiduciaire pour leur comparution devant l'autorité de concordat.

Art. 59 (*ancien art. 89*)

II. Emolument de justice

L'autorité de concordat perçoit un émolument total de vingt-cinq à cent francs pour la procédure et la décision prise. Le Tribunal fédéral perçoit un émolument total de cinquante à cent cinquante francs pour un arrêt rendu sur plainte.

TITRE DEUXIÈME

Mesures financières

Chapitre premier

PRÊTS DE LA CONFÉDÉRATION A LA SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

Art. 60 (*nouveau*)

I. Nouveaux prêts

Pour permettre à la société fiduciaire de continuer l'aide à l'industrie hôtelière, le Conseil fédéral est autorisé à lui accorder des prêts jusqu'à concurrence d'un montant de 16 millions de francs.

Art. 61 (*nouveau*)

II. Prêts accordés jusqu'ici

Sont laissés à la disposition de la société fiduciaire, en vue de poursuivre l'aide à l'hôtellerie, les montants de prêt accordés en vertu de l'article 1, 2^e alinéa, des arrêtés du Conseil fédéral des 28 décembre 1940, 24 février 1942 et 28 décembre 1945 ainsi que de l'arrêté fédéral du 26 octobre 1950.

Art. 62 (*nouveau*)

III. Dispositions générales régissant l'utilisation des prêts

Les fonds déjà accordés ou à accorder à la société fiduciaire, au sens des articles 60 et 61, ne peuvent servir qu'à octroyer, à des propriétaires d'hôtels qui en sont dignes et dont l'entreprise est viable, des prêts remboursables, garantis en règle générale par un

gage immobilier, et destinés en particulier à des désendettements ou à des travaux de rénovation, ainsi qu'à l'ouverture de crédits d'exploitation.

Art. 63 (*nouveau*)

¹ Le Conseil fédéral fixe le taux de l'intérêt et le mode de remboursement des prêts accordés à la société fiduciaire en vertu des articles 60 et 61. Il s'assure que les fonds ont été utilisés selon les prescriptions et édicte les dispositions d'exécution nécessaires.

² La société fiduciaire remet chaque année au département fédéral de l'économie publique un rapport indiquant, au 31 décembre, les pertes subies sur les prêts et proposant les montants à amortir.

IV. Intérêts
et rembourse-
ment, contrôle
et pertes

Chapitre II

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE A DES PROPRIÉTAIRES D'HOTELS

A. Prêts accordés dans des régions touristiques

Art. 64 (*ancien art. 74*)

¹ A moins qu'elle n'y renonce expressément, la société fiduciaire a une hypothèque légale pour tous les prêts qu'elle accorde, en vertu d'une décision de son conseil d'administration, au propriétaire d'un hôtel en vue de lui permettre:

- a. D'éteindre par un versement au comptant les intérêts, impôts et contributions échus qui sont garantis par une hypothèque;
- b. De continuer l'exploitation ou de maintenir l'hôtel en état;
- c. De procéder à des rénovations dépassant l'entretien normal et qui augmentent sensiblement la valeur ou le rendement de l'exploitation, y compris les travaux de rénovation des locaux de travail et des dortoirs et réfectoires destinés au personnel.

² Cette hypothèque légale grève l'immeuble sans inscription au registre foncier et prime, pendant une durée maximum de quinze ans à dater du jour du versement de l'avance, toutes les autres charges inscrites et tous les autres droits de gage pouvant exister sans inscription en vertu du droit fédéral ou cantonal. A requête de la société fiduciaire elle sera mentionnée au registre foncier.

³ Les prêts visés sous lettres *a* et *b* ensemble sont garantis par l'hypothèque légale jusqu'à concurrence de dix pour cent et ceux qui le sont sous lettre *c* jusqu'à concurrence de quinze pour cent des gages immobiliers existant au jour où ils ont été accordés. L'hypothèque garantissant les prêts ne doit cependant pas dépasser en tout vingt pour cent des charges qui grèvent l'immeuble. Ces pourcentages

1. Prêts
avec droit
de gage légal
a. Étendue,
durée et
inscription

maximums peuvent être dépassés si tous les créanciers hypothécaires y consentent expressément.

⁴ Les créanciers hypothécaires inscrits doivent être avisés des prêts consentis, avant leur versement.

Art. 65 (*ancien art. 75*)

b. Amortissement
intérêt
et contrôle

¹ Les prêts doivent être amortis dans un délai de quinze ans au maximum. La société fiduciaire décide, compte tenu de la situation du débiteur, si un intérêt doit être payé et, le cas échéant, à quel taux et pour quelle durée.

² Elle contrôle l'emploi des avances aux fins indiquées.

Art. 66 (*ancien art. 76*)

c. Communica-
tion au registre
foncier

La société fiduciaire indique immédiatement chaque versement effectué au conservateur du registre foncier, qui le mentionne sur le feuillet de l'immeuble.

Art. 67 (*nouveau*)

d. Prolongation
légale

Si une décision de l'autorité de concordat empêche la société fiduciaire de commencer ou de continuer un acte de poursuite ayant pour objet ses créances garanties par droit de gage légal, ce droit est prolongé d'une durée égale à celle de l'empêchement.

Art. 68 (*nouveau*)

e. Prolongation
volontaire

¹ Avec l'assentiment de tous les créanciers gagistes, la société fiduciaire a le droit de prolonger le délai d'amortissement de ses créances au-delà de quinze ans et de faire valoir son droit de gage après l'expiration de cette durée.

² La société fiduciaire avise tous les créanciers gagistes de cette intention par lettre recommandée et leur impartit un délai pour déclarer s'ils y adhèrent ou s'y opposent.

³ Si la société fiduciaire obtient l'adhésion de tous les créanciers gagistes, elle invite le conservateur du registre foncier à compléter la mention relative au droit de gage légal.

Art. 69 (*nouveau*)

f. Prolongation
judiciaire

¹ Lorsqu'un créancier gagiste refuse expressément de consentir à la prolongation du droit de gage conféré à la société fiduciaire, ou si les intéressés n'ont pas tous répondu dans le délai à eux impartis en vertu de l'article 70, 2^e alinéa, la société fiduciaire somme le débiteur de saisir l'autorité de concordat d'une requête tendant à la prolongation du délai d'amortissement et du droit de gage légal.

² A réception de cette requête, l'autorité de concordat s'assure, dans une procédure sommaire, si les conditions justifiant l'aide au débiteur subsistent et si celui-ci, sans faute de sa part, était hors d'état d'effectuer les amortissements.

³ L'autorité de concordat prononce après avoir entendu les parties mais sans ordonner de débats. Elle peut prolonger le délai d'amortissement et la validité du droit de gage légal de cinq ans au maximum. En cas de prolongation, sa décision est aussi obligatoire pour les créanciers hypothécaires qui n'ont pas donné leur adhésion. Elle communique sa décision au bureau du registre foncier, qui complète la mention au registre foncier.

⁴ Les dispositions de l'article 42, 3^e alinéa, sont applicables.

Art. 70 (Art. 2, 3^e alinéa, de l'arrêté financier du 19 juin 1953)

La société fiduciaire peut prendre envers des tiers qui mettent des fonds à disposition pour des rénovations l'engagement de renoncer à faire valoir à l'avenir son droit de gage légal pour les prêts qu'elle accorde en vue de travaux de rénovation.

2. Renonciation
au droit
de gage légal

Art. 71 (nouveau)

¹ Tous les prêts que la société fiduciaire a accordés en renonçant à faire valoir le droit de gage prévu par l'article 64 doivent être garantis par une hypothèque contractuelle. Exceptionnellement une autre forme de garantie peut être adoptée.

3. Prêts garantis
par droit de gage
contractuel
a. En général

² Le montant pour lequel les prêts accordés par la société fiduciaire sont garantis doit être compris dans la valeur d'estimation du gage établie conformément à l'article 45. Pour le calcul de la valeur d'estimation, il sera tenu compte de la plus-value résultant des rénovations.

³ La société fiduciaire fixe le taux de l'intérêt et les modalités de l'amortissement des prêts qu'elle a accordés.

Art. 72 (nouveau; art. 2 de l'arrêté financier du 19 juin 1953)

¹ En renonçant partiellement ou totalement à faire valoir le droit de gage que lui confère l'article 64, lettre c, la société fiduciaire peut accorder des prêts de rénovation garantis par une hypothèque en rang postérieur, lorsque des circonstances particulières justifient cette mesure, notamment dans le cas où des projets de rénovation urgents ne pourraient être exécutés autrement.

b. Prêts
en rang
postérieur

² La société fiduciaire peut aussi transformer des prêts qu'elle a déjà accordés et qui bénéficient du droit de gage légal en prêts garantis par une hypothèque contractuelle de rang postérieur, mais

cela, en règle générale, seulement dans les cas où des tiers sont disposés à accorder des prêts pour rénovation garantis par une hypothèque de rang préférable.

³ La société fiduciaire peut subordonner son concours au sens de cet article à la condition que l'entreprise hôtelière soit simultanément désendettée dans une mesure suffisante ou que des tiers mettent à disposition des fonds d'un montant approprié aux circonstances.

B. Prêts accordés hors des régions touristiques

Art. 73 (*nouveau*)

¹ La société fiduciaire est aussi autorisée à accorder des prêts en faveur d'entreprises hôtelières situées hors des régions considérées comme touristiques au sens de l'article premier de la présente loi, lorsque les propriétaires en sont dignes, que leurs entreprises sont viables et qu'ils fournissent la preuve de l'impossibilité d'obtenir de tiers les fonds indispensables.

² Les prêts de ce genre ne peuvent bénéficier de l'hypothèque légale prévue à l'article 64. Quant aux garanties sous forme d'hypothèque conventionnelle, elles ne doivent en aucun cas dépasser la valeur d'estimation de l'immeuble établie conformément à l'article 45. Le taux de l'intérêt et les modalités de l'amortissement sont fixés d'après les conditions en usage dans les opérations hypothécaires des banques cantonales.

C. Application aux instituts d'éducation

Art. 74 (*nouveau*)

Les dispositions du titre deuxième de la présente loi s'appliquent aux instituts privés d'éducation et aux pensionnats qui hébergent eux-mêmes leurs élèves et dont la clientèle provient exclusivement ou principalement de l'étranger.

TITRE TROISIÈME

Dispositions finales et transitoires

Art. 75 (*nouveau*)

¹ La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1956 et porte effet jusqu'au 31 décembre 1965.

² Si les circonstances le permettent, l'Assemblée fédérale peut en décider l'abrogation anticipée.

Art. 76 (*nouveau*)

¹ Demeurent applicables à l'examen de la requête que le propriétaire d'un hôtel a présentée à la société fiduciaire avant fin 1955, en vue d'obtenir un prêt de désendettement, les prescriptions pour l'extinction de créances hypothécaires de capital non couvertes fixées par les articles 2, 3^e alinéa, 3, 36 à 51, 53 à 55 et 57 à 70 de la loi fédérale du 28 septembre 1944 instituant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière.

II. Extinction
de créances
de capital
non couvertes

² Les estimations doivent se faire conformément à l'article 45 de la présente loi.

³ Les procédures en matière de désendettement doivent être conduites avec diligence et closes à fin 1959 au plus tard.

Art. 77 (*nouveau*)

¹ Les droits de gage légal conférés à la société fiduciaire en application des ordonnances du Conseil fédéral des 22 octobre 1940 et 19 décembre 1941, des lois fédérales des 28 septembre 1944 et 23 juin 1950 ainsi que de l'arrêté de l'Assemblée fédérale du 18 juin 1953 sont maintenus dans toute leur étendue pour une durée de 15 ans à compter du jour où les prêts auxquels ces droits se rapportent ont été versés.

III. Validité
de dispositions
antérieures

² Les décisions et les dispositions prises en vertu des arrêtés mentionnés pour une période dépassant le 1^{er} janvier 1956 continuent à porter effet après cette date.

Art. 78 (*nouveau*)

Les sommes mises à la disposition de la société fiduciaire en vertu de subventions antérieures resteront consacrées exclusivement à des mesures individuelles selon l'article 3 de l'arrêté fédéral du 30 septembre 1932 concernant l'aide de la Confédération aux entreprises hôtelières victimes de la crise ou dans les limites des statuts de la société fiduciaire, approuvés par le Conseil fédéral.

IV. Emploi futur
de subventions
anciennes

Art. 79 (*nouveau*)

Sont abrogés dès l'entrée en vigueur de la présente loi, sous réserve des articles 76 et 77:

IV. Abrogation
d'arrêtés
antérieurs

- a. L'arrêté fédéral du 30 septembre 1932⁽¹⁾ concernant l'aide de la Confédération aux entreprises hôtelières victimes de la crise à l'exception des articles 1 et 3;

⁽¹⁾ RS 10, 473.

- b. La loi fédérale du 28 septembre⁽¹⁾ 1944 instituant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière et de la broderie;
- c. La loi fédérale du 23 juin 1950⁽²⁾ modifiant celle qui institue des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière et de la broderie;
- d. L'arrêté de l'Assemblée fédérale du 18 juin 1953⁽³⁾ prorogeant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière;
- e. L'arrêté fédéral du 19 juin 1953⁽⁴⁾ concernant le maintien de l'aide de la Confédération à l'industrie hôtelière.

⁽¹⁾ RS 10, 440.

⁽²⁾ RO 1950, 995.

⁽³⁾ RO 1953, 505.

⁽⁴⁾ RO 1953, 910.

MESSAGE du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale à l'appui d'un projet de loi instituant des mesures juridiques et financières en faveur de l'hôtellerie (Du 10 décembre 1954)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1954
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	50
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	6752
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	16.12.1954
Date	
Data	
Seite	1189-1248
Page	
Pagina	
Ref. No	10 093 716

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.