

Délai d'opposition: 29 décembre 1944.

Loi fédérale

instituant

des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière et de la broderie.

(Du 28 septembre 1944.)

L'ASSEMBLÉE FÉDÉRALE DE LA CONFÉDÉRATION SUISSE,

vu l'article 64 de la constitution;

vu le rapport du Conseil fédéral du 19 juin 1944,

arrête :

CHAPITRE PREMIER DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier.

¹ Les mesures prévues dans la présente loi peuvent être invoquées par le propriétaire d'hôtel qui rend vraisemblable:

1. Conditions d'application de la loi.

- a. Qu'en raison de la crise économique et sans faute de sa part, il est hors d'état de remplir, entièrement ou partiellement, ses engagements;
- b. Qu'il est digne d'aide;
- c. Que les mesures demandées lui permettraient de continuer l'exploitation et de sauvegarder sa situation matérielle.

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, s'il y a lieu en commun avec son conjoint, une déclaration par laquelle il permet à l'autorité de concordat et à la société fiduciaire suisse de l'industrie hôtelière de prendre tous les renseignements nécessaires sur ses biens.

Art. 2.

2. Notion de la garantie réelle.

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.

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.

³ La créance hypothécaire constituée en gage est comptée pour le montant auquel elle correspond, avec ses intérêts garantis, dans la valeur d'estimation de l'immeuble. Si elle est supérieure à la créance pour laquelle elle est constituée en gage, le montant inférieur est pris en considération.

Art. 3.

3. Créances couvertes et créances non couvertes.

¹ Une créance hypothécaire est réputée couverte dans la mesure où, compte tenu des charges de rang préférable, elle n'excède pas la valeur d'estimation de l'immeuble et, s'il y a lieu, des autres gages qui concourent à la garantir.

² En tant qu'ils sont arriérés, les intérêts hypothécaires et les frais de poursuite sont couverts avant le capital auquel ils se rapportent.

³ Lorsque des intérêts hypothécaires, impôts et contributions arriérés sont éteints par un paiement au comptant, ils ne sont comptés, dans le calcul des charges qui grèvent l'immeuble, qu'à concurrence de la somme payée comptant. Les intérêts qui ne sont pas éteints par un versement au comptant sont ajoutés au capital.

⁴ Lorsqu'une créance hypothécaire est inférieure à la somme inscrite, seul est compté le montant effectif de la créance, la case hypothécaire étant réduite en conséquence. Les cases libres, ainsi que les titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui sont en mains du débiteur, n'entrent pas en ligne de compte et sont radiés.

Art. 4.

4. Mesures prévues.

Les mesures suivantes peuvent être accordées au propriétaire d'hôtel:

1^o 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;
 - e. Au service des annuités de titres de gage amortissables de la société fiduciaire de l'industrie hôtelière.
- 2° La réduction du taux de l'intérêt de créances de capital.
- 3° Le bénéfice de l'intérêt variable dépendant des résultats de l'exploitation.
- 4° La remise et l'extinction:
- a. De dettes chirographaires;
 - b. D'intérêts, d'impôts et de contributions;
 - c. De créances hypothécaires de capital non couvertes.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS SPÉCIALES

A. Le sursis.

Art. 5.

Les créances hypothécaires de capital peuvent être l'objet d'un sursis allant jusqu'au 31 décembre 1947.

1. Conditions et durée.
1. Créances de capital.

Art. 6.

¹ Les intérêts de créances hypothécaires peuvent être l'objet d'un sursis allant jusqu'au 31 décembre 1947. Le sursis peut s'appliquer à la totalité ou à une partie des intérêts.

2. Intérêts.

² Par dérogation à l'article 818, 1^{er} alinéa, 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.

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

3. Annuités.

² Le sursis peut être remplacé par une suspension de l'amortissement du capital allant jusqu'au 31 décembre 1947, 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.

Pour les titres de gage amortissables établis en sa faveur comme créancière gagiste, la société fiduciaire de l'industrie hôtelière peut,

4. Titres de gage amortissables en particulier.

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.

5. Créances garanties par gage mobilier ou par nantissement de créances chirographaires peuvent être l'objet d'un sursis allant jusqu'au 31 décembre 1947, lorsque la réalisation du gage, au jour de la requête, causerait vraisemblablement une perte démesurée.

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

Art. 10.

6. Créances chirographaires. ¹ Les créances de capital ou d'intérêts qui ne sont pas garanties peuvent être l'objet d'un sursis allant jusqu'au 31 décembre 1947.

² Font exception les traitements et salaires, les parts de pourboires, les versements aux caisses paritaires d'assurance-chômage pour les employés d'hôtels et de restaurants, ainsi que les contributions alimentaires dues périodiquement en vertu d'un contrat de travail ou du droit de la 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.

7. Impôts et émoluments. Le sursis allant jusqu'au 31 décembre 1947 peut aussi être accordé en matière d'impôts, de contributions et d'émoluments échus ou à échoir, qu'ils soient ou non garantis par gage.

Art. 12.

8. Acomptes. 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.

Art. 13.

11. Effets. 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.

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 de six mois prévus par les articles 286 et 287 et ceux d'un an prévus par l'article 219 de la loi sur la poursuite pour dettes sont prolongés de la durée du sursis.

Art. 14.

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. Sur le droit de disposition du débiteur.

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.

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

3. Contrôle.

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.

A la demande de la société fiduciaire ou d'un créancier, le sursis est révoqué par l'autorité de concordat qui l'a accordé en première instance:

III. Révocation.

- 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 ont cessé de l'être;
- c. Lorsque le débiteur ou la caution ont donné des renseignements inexacts à l'autorité de concordat ou à la société fiduciaire.

B. La réduction du taux de l'intérêt de créances de capital.

Art. 17.

¹ Si le débiteur prouve que les résultats de l'exploitation, après déduction des dépenses d'entretien nécessaires, ne permettent plus de payer intégralement les intérêts contractuels et que les ressources dont il dispose encore doivent être affectées au maintien de l'exploitation et au service des intérêts jusqu'au 31 décembre 1947, il peut demander que les taux de l'intérêt soient réduits à trois et demi pour cent au minimum pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 1944 et le 31 décembre 1947 au plus tard.

² Cette mesure n'est accordée que si l'affectation des ressources existantes aux fins indiquées est assurée de la manière prescrite par la société fiduciaire.

C. L'intérêt variable dépendant des résultats de l'exploitation.

Art. 18.

1. Conditions.

Au lieu du sursis au paiement des intérêts, le bénéfice de l'intérêt variable dépendant des résultats de l'exploitation peut être accordé au propriétaire d'hôtel, pourvu :

- a. Qu'il rende vraisemblable que, par suite de la crise économique et de ses effets, la baisse des recettes d'exploitation ne permet plus, après déduction des dépenses d'exploitation et d'entretien ordinaires, le service de l'intérêt contractuel de tous les capitaux garantis et que d'autres disponibilités ne peuvent pas non plus être affectées au paiement dudit intérêt;
- b. Qu'il puisse produire une comptabilité renseignant fidèlement sur l'état de sa fortune, ainsi que sur les recettes et les dépenses d'exploitation;
- c. Qu'il n'ait fait pendant les dernières années, pour lui et sa famille, des prélèvements particuliers d'un montant excessif;
- d. Qu'il offre une garantie suffisante pour une gestion rationnelle de l'exploitation.

Art. 19.

2. Etendue.

¹ L'intérêt variable peut s'étendre aux intérêts qui courent encore le 31 décembre 1947.

² Il peut rétroactivement viser les intérêts qui courent depuis le 1^{er} septembre 1939 et qui ne sont pas encore payés, même s'ils bénéficiaient déjà du sursis prévu par l'article 5 de l'ordonnance du 19 décembre 1941.

Art. 20.

3. Effets.

¹ Pendant la durée pour laquelle l'intérêt variable a été accordé, 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.

² Les créanciers gagistes sont, sur ce montant, privilégiés selon leur rang. Les intérêts dont le taux conventionnel dépasse trois et demi pour cent sont ramenés à ce taux.

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 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, intérêt moratoire non compris, continuent à être soumis au sursis encore une année après l'expiration de la durée d'application de l'intérêt variable.

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.

4. Dépenses admises.

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.

5. 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.

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.

6. Tableau de partition.

² Le tableau et les comptes annuels approuvés sont déposés pendant vingt jours au siège de la société fiduciaire ou en un autre lieu

par elle fixé, 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.

7. 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 trois et demi pour cent d'intérêt peuvent attaquer le tableau de répartition devant l'autorité cantonale 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.

8. 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 définitivement 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 à trois et demi pour cent. Le surplus profite au débiteur.

Art. 26.

9. Paiement.

La créance d'intérêts 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.

Art. 27.

10. Restriction du droit de disposition du débiteur.

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.

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.

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. 11. Révocation.

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

D. La remise des dettes chirographaires.

Art. 29.

L'autorité de concordat peut accorder une remise des dettes chirographaires qui ne découlent pas de créances privilégiées et qui existent au jour de la demande, lorsque le débiteur rend vraisemblable: 1. Conditions.

- a. Que les circonstances paraissent exclure tout paiement entier ultérieur;
- b. Que les conditions de l'article 18 sont remplies;
- c. Qu'il est digne d'une remise.

Art. 30.

¹ Si la requête ne paraît pas de prime abord mal fondée, l'autorité de concordat accorde au débiteur, pour les dettes chirographaires visées à 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. Sont soustraits à ce sursis les traitements et salaires, les parts de pourboires, les versements aux caisses paritaires d'assurance-chômage pour les employés d'hôtels et de restaurants, ainsi que les contributions alimentaires dues périodiquement en vertu d'un contrat de travail ou du droit de la famille. Ces créances ne peuvent toutefois donner lieu qu'à la poursuite par voie de saisie ou en réalisation de gage. 2. Sursis.

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

Art. 31.

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. 3. Contrôle de la société fiduciaire.

Art. 32.

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- 4. Concordat.

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 64, 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 65.

Art. 33.

5. Homologation.

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

- a. Les conditions de l'article 306, chiffres 1^{er} et 2, de la loi sur la poursuite pour dettes sont remplies ;
- b. L'exécution du concordat est suffisamment assurée, sauf renonciation expresse à garantie ;
- 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 conservateur du registre foncier.

Art. 34.

6. Révocation.

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 :

- 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.

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

Art. 35.

¹ Lorsque les conditions des articles 1^{er} et 18 sont remplies, l'autorité de concordat peut permettre au débiteur d'éteindre au moyen d'un versement de cinquante pour cent au maximum les intérêts non visés à l'article 19, 2^e alinéa, qui se sont accumulés jusqu'à sa décision, ainsi que les impôts et contributions impayés.

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.

F. L'extinction de créances hypothécaires de capital non couvertes.

Art. 36.

¹ Les créances hypothécaires de capital non couvertes peuvent être éteintes conformément aux dispositions ci-après. 1. Conditions.

² L'octroi de cette mesure est subordonné à la condition que le débiteur s'engage par sa signature:

- a. A se soumettre au contrôle de la société fiduciaire selon l'article 15 aussi longtemps qu'il n'aura pas satisfait à toutes les obligations découlant du plan d'amortissement, à moins que tous les créanciers gagistes ne renoncent expressément à ce contrôle;
- b. A faire annoter au registre foncier une restriction du droit de disposition conformément à l'article 50, 2^e alinéa.

Art. 37.

¹ Les créances de capital non couvertes sont éteintes, conformément au plan homologué par l'autorité de concordat, au moyen d'acomptes versés par le débiteur ou d'un paiement forfaitaire immédiat, le créancier supportant dans les deux cas un sacrifice correspondant. 2. Modalités.

² Les acomptes sont fixés de telle manière qu'en règle générale les créances à éteindre soient amorties en quinze ans, compte tenu du sacrifice du créancier. Lorsque le débiteur est hors d'état de se conformer au plan d'amortissement, la société fiduciaire peut, après avoir consulté le créancier, l'autoriser exceptionnellement à surseoir au versement d'acomptes déterminés, de telle façon cependant que la durée de l'amortissement ne dépasse pas vingt ans.

Art. 38.

¹ Le sacrifice du créancier est fixé par le plan d'amortissement et varie entre 50 et 66²/₃ pour cent de la créance non couverte. En cas de paiement forfaitaire immédiat, il varie entre 50 et 80 pour cent.

3. Sacrifice du créancier.

² Le sacrifice du créancier varie entre ces limites suivant le rang et le degré de couverture de la créance, c'est-à-dire qu'il est d'autant plus élevé que la créance est moins couverte par la valeur d'estimation de l'immeuble qui la garantit et que son rang est moins bon.

³ Si le créancier a déjà accordé volontairement une remise au débiteur depuis le début de la guerre, il en est tenu compte équitablement.

Art. 39.

4. Prestations des cautions.

Le plan d'amortissement détermine en outre dans quelle proportion et dans quels délais les cautions existantes répondent de la perte de capital correspondant au sacrifice du créancier.

Art. 40.

5. Effets:

a. Envers le débiteur.

¹ La créance de capital non couverte ne porte pas intérêt pour le débiteur. Elle est inexigible tant que le débiteur n'est pas en demeure pour plus d'un acompte ou d'un amortissement au sens de l'article 42.

² Jusqu'au paiement de tous les acomptes, le droit de gage subsiste pour le montant primitif de la créance de capital.

³ A chaque paiement du débiteur, la créance s'éteint proportionnellement au montant versé et au sacrifice correspondant du créancier, les droits de celui-ci envers les cautions étant réservés.

⁴ Le droit de gage est radié après le versement de tous les acomptes, à moins qu'un tiers bailleur de fonds ne puisse exiger la remise du titre de gage non radié, conformément à l'article 42.

Art. 41.

b. Envers le créancier gagiste.

¹ Pour le créancier au bénéfice d'un droit de gage sur la créance hypothécaire, l'extinction de cette créance conformément au plan d'amortissement a les mêmes effets qu'une réalisation forcée.

² Lorsque le propriétaire de l'hôtel a donné en gage une hypothèque créée à son nom sur l'hôtel, il n'assume aucune responsabilité personnelle en raison de la perte résultant de l'insuffisance du gage. Le créancier gagiste a droit en revanche à la remise de l'attestation de découvert visée à l'article 44.

Art. 42.

6. Droits du tiers bailleur de fonds.

¹ Lorsqu'un tiers a avancé au débiteur la somme nécessaire à l'extinction de la créance de capital, il est subrogé de par la loi aux droits du créancier désintéressé envers le débiteur, sauf ceux qui résultent de la perte subie par le créancier. Après paiement de toutes les sommes prévues par le plan d'amortissement, il peut exiger la remise et le transfert à son nom du titre de gage non radié. Il peut ensuite exercer ce droit de gage envers le débiteur jusqu'à complet amortissement de la somme avancée et d'un intérêt de trois et demi pour cent au maximum. Pendant ce temps, les créanciers postérieurs n'avancent pas dans les cases libres.

² En cas de désaccord entre les parties, l'autorité de concordat fixe, sur proposition de la société fiduciaire, dans quels délais et en

combien d'acomptes cet amortissement doit être opéré. En règle générale, il n'excèdera pas quinze ans.

Art. 43.

¹ Le créancier hypothécaire n'a droit à la somme nécessaire pour éteindre sa créance que s'il dépose son titre de créance auprès de la société fiduciaire. Ce dépôt se fera même si la créance et le titre ont été remis en gage à un tiers.

7. Dépôt du titre de gage.

² La société fiduciaire a la possession du titre déposé, en lieu et place du déposant ou de ses ayants cause, jusqu'à ce que le débiteur lui ait versé toutes les sommes prévues par le plan d'amortissement et elle tient ces sommes à la disposition des ayants droit.

³ Après l'extinction de la créance, la société fiduciaire assure la radiation du droit et du titre de gage, sauf si un tiers bailleur de fonds peut exiger la remise du titre conformément à l'article 42.

Art. 44.

¹ A la place du sacrifice qui lui est imposé dans le plan d'amortissement, le créancier reçoit de l'autorité de concordat une attestation de découvert qui mentionne le montant du découvert et la date de l'exigibilité. Cette attestation de découvert est opposable aux cautions comme jugement exécutoire au sens de l'article 81 de la loi sur la poursuite pour dettes en ce qui concerne les droits qui peuvent être exercés contre elles en vertu du plan d'amortissement. Tout paiement opéré par une caution y sera constaté par la société fiduciaire.

8. Droits résultant de la perte subie :

a. Par le créancier.

² Pour les acomptes encore à échoir et le sacrifice correspondant, déduction faite des versements opérés entre temps par des cautions, le créancier peut en outre requérir le séquestre des biens du débiteur en vertu de l'article 271, chiffre 5, de la loi sur la poursuite pour dettes, si le débiteur :

- a. A aliéné volontairement dans les vingt ans qui ont suivi l'homologation du plan d'amortissement la totalité ou une partie de l'immeuble grevé pour une somme supérieure aux créances hypothécaires encore existantes ; ou
- b. Est revenu à meilleure fortune pendant ce délai.

³ Le produit de la réalisation des objets séquestrés est imputé d'abord sur la perte subie par le créancier et ensuite sur les acomptes à échoir et sur la perte correspondante. Si ce produit ne suffit pas, le plan d'amortissement reste en vigueur lorsque le séquestre est requis en cas de retour à meilleure fortune.

⁴ Le montant constaté dans l'attestation de découvert ne porte pas intérêt pour le débiteur. Exception faite du cas visé à l'article 41, 2^e alinéa, les droits découlant de l'attestation de découvert ne peuvent pas être cédés à des tiers sans l'assentiment de la société fiduciaire, mais ils passent aux héritiers du créancier.

⁵ En cas de contestation, l'autorité de concordat compétente statue sur le retour du débiteur à meilleure fortune, la procédure visée à l'article 279 de la loi sur la poursuite pour dettes étant applicable.

Art. 45.

b. Par les cautions.

Les cautions de la créance hypothécaire de capital éteinte qui ont versé le montant dont elles ont à répondre en vertu de l'attestation de découvert peuvent aussi exercer les droits mentionnés à l'article 44, 2^e alinéa, si elles font la preuve du versement constaté par la société fiduciaire. Leurs paiements ne leur confèrent pas d'autres droits envers le débiteur.

Art. 46.

9. Annotation au registre foncier.

Les attestations de découvert établies en vertu de l'article 44 sont annotées au registre foncier conformément à l'article 959 du code civil, avec indication du nom et du domicile de tous les ayants droit et de la perte totale subie par chacun d'eux.

Art. 47.

10. Vente de l'immeuble grevé.

¹ Si l'immeuble grevé est aliéné de gré à gré dans les vingt ans qui suivent l'homologation du plan d'amortissement, le prix d'achat doit être payé au comptant en tant qu'il excède les créances hypothécaires non éteintes, la somme correspondante étant déposée au bureau du registre foncier avant l'inscription du contrat sur ce registre. Les acomptes encore à échoir et les créances résultant de la perte qui y correspond sont exigibles immédiatement.

² Le bureau du registre foncier annonce immédiatement la vente aux ayants droit mentionnés dans l'annotation relative à l'attestation de découvert. Ceux-ci en avisent sans tarder les cautions existantes. Le bureau du registre foncier tient la somme déposée auprès de lui à leur disposition pendant un délai convenable à fixer d'après les circonstances, de manière qu'ils puissent exercer leurs droits sur les acomptes payés ou en raison de la perte subie. Le montant qui n'est pas frappé de séquestre à l'expiration de ce délai est remis au vendeur.

Art. 48.

11. Transfert pour d'autres motifs.

¹ En cas de transfert des immeubles grevés pour d'autres motifs que la vente, les héritiers ou les ayants cause qui continuent l'explo-

tation de l'entreprise sont subrogés aux droits et aux obligations résultant encore de l'extinction des créances non couvertes. Sont réservés pour les créanciers les droits découlant de l'article 832 du code civil.

² Si un créancier ou une caution prouve que l'héritier qui a repris l'entreprise est en mesure de le rembourser entièrement sans compromettre sa situation, il peut exiger que cet héritier paie immédiatement la totalité des acomptes encore à échoir et des créances résultant de la perte qui y correspond. En cas de contestation, l'autorité de concordat compétente prononce.

Art. 49.

¹ Si les immeubles grevés sont l'objet d'une réalisation forcée dans les vingt ans dès l'homologation du plan d'amortissement, le sacrifice du créancier prend fin et les créances hypothécaires soumises à la procédure d'extinction des capitaux non couverts sont portées à l'état des charges pour leur montant primitif, déduction faite des versements déjà opérés par le débiteur et par les cautions existantes; la somme correspondante doit être payée au comptant.

² L'article 45 s'applique par analogie aux cautions.

12. Réalisation forcée.

Art. 50.

¹ Pendant les vingt ans qui suivent l'homologation exécutoire du plan d'amortissement, il est interdit au débiteur d'aliéner la totalité ou une partie des immeubles hôteliers sans l'assentiment de la société fiduciaire, ni de les grever de nouveaux droits de gage pour un montant supérieur à celui des créances hypothécaires qui subsistent après l'extinction des créances de capital non couvertes.

² La restriction du droit de disposition est annotée au registre foncier conformément à l'article 960 du code civil, au vu de la déclaration faite par le propriétaire en vertu de l'article 36, 2^e alinéa.

13. Restriction du droit de disposition.

Art. 51.

¹ A la demande de la société fiduciaire ou d'un créancier, le sacrifice imposé aux créanciers dans le plan d'amortissement est révoqué avec effet pour tous les créanciers:

14. Révocation.

- a. Lorsque le débiteur a donné des renseignements inexacts à l'autorité de concordat ou à la société fiduciaire et qu'en particulier il n'a pas indiqué tous ses créanciers ou la somme effective concernant chacun d'eux;
- b. Lorsque le débiteur a provoqué intentionnellement ou par négligence grave la dépréciation du gage au préjudice des créanciers.

² Le sacrifice des créanciers peut être révoqué, avec effet pour tous les créanciers, lorsque le débiteur s'en rend indigne par sa conduite ou sa manière d'exploiter l'hôtel.

³ Lorsque le débiteur a commis de toute autre manière, au préjudice d'un créancier hypothécaire, des actes déloyaux ou d'une grande légèreté, notamment en donnant, à l'occasion d'une vente, des indications inexactes sur le prix d'achat, le sacrifice des créanciers est révoqué à la requête du créancier lésé et avec effet pour lui seul.

⁴ Les acomptes déjà payés par le débiteur sont imputés sur le montant primitif de la créance. Les droits envers les cautions renaissent s'ils n'ont pas été éteints par un paiement forfaitaire; est réservé l'article 54.

CHAPITRE III

SITUATION DES CAUTIONS

Art. 52.

1. Au cas de sursis.

¹ Le sursis s'étend à la caution simple.

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. 53.

2. Responsabilité.

a. Pour la perte d'intérêts.

¹ Lorsque le bénéfice de l'intérêt variable 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 compromettrait leur situation, les cautions 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 intérêt réduit ou variable (art. 17 et 18) et du découvert visé à l'article 44.

Art. 54.

¹ Lorsque les cautions prouvent, en cas de paiement forfaitaire, que le remboursement immédiat de la perte entière compromettrait leur situation, elles peuvent être autorisées à l'amortir en cinq annuités au plus si elles sont en mesure de fournir des sûretés suffisantes. Si elles ne sont pas en état de le faire, leur responsabilité peut être réduite à concurrence de la moitié de la perte entière et elles peuvent être autorisées à s'acquitter en deux ou trois acomptes à la condition de verser le premier immédiatement.

b. En cas d'extinction de créances de capital.

² Lorsque la créance est éteinte au moyen d'acomptes, le montant de la perte correspondant au sacrifice du créancier est exigible lors du versement de chaque acompte. Pour les acomptes à échoir, des sûretés approuvées par l'autorité de concordat doivent être fournies. Si ces sûretés ne sont pas fournies, le montant entier de la perte est déclaré exigible immédiatement, le 1^{er} alinéa étant alors applicable par analogie.

Art. 55.

Si les cautions le demandent spécialement, 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.

3. Décision.

Art. 56.

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

4. Dans le concordat des créanciers chirographaires.

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. 57.

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

5. Recours.

Art. 58.

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

6. Dispositions générales.

² La caution ne peut pas renoncer d'avance aux droits que lui confèrent les articles 52 à 54.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE

Art. 59.

1. Autorité compétente.

¹ Toute demande tendant à l'octroi des mesures mentionnées à l'article 4 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. 60.

2. Objet de la demande.

La demande est présentée par écrit à l'autorité de concordat compétente et indique exactement les mesures requises, ainsi que les créances auxquelles elles doivent s'appliquer. Sont joints à 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. 61.

3. Examen par la société fiduciaire.

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.

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

Art. 62.

¹ L'estimation est faite par une commission fédérale d'estimation composée d'un président nommé par le Conseil fédéral et de deux autres experts choisis dans chaque cas par le président sur une liste de douze personnes désignées par le Conseil fédéral.

4. Estimation.

² La commission procède à l'estimation avec diligence et la communique par écrit à la société fiduciaire, aux créanciers gagistes, au débiteur et aux cautions, au plus tard dans les deux mois à compter du jour où elle en a été chargée.

³ L'estimation est fondée sur la valeur de rendement correspondant en moyenne à l'exploitation rationnelle de l'entreprise pendant les neuf derniers exercices annuels d'avant-guerre. Elle ne peut être inférieure à la valeur qui serait réalisée en cas de liquidation de l'entreprise. Un règlement du Conseil fédéral précisera la procédure et les modalités de l'estimation, ainsi que les émoluments à percevoir.

Art. 63.

¹ Dès qu'elle a reçu communication de l'estimation, la société fiduciaire rend une ordonnance indiquant les créances de capital couvertes et celles qui ne le sont pas. Lorsqu'une créance hypothécaire n'est couverte que partiellement et que la fraction non couverte n'excède pas dix pour cent, elle peut être soustraite à la procédure d'extinction. Dans les autres cas, une hypothèque est constituée, après l'homologation du plan d'amortissement, pour le montant non couvert et le titre primitif concernant le montant couvert est rectifié en conséquence, les droits accessoires existants étant maintenus.

5. Ordonnance relative à la couverture.

² L'ordonnance relative à la couverture est communiquée au débiteur, aux créanciers gagistes connus et aux cautions existantes, avis leur étant donné qu'ils peuvent, dans les dix jours, soumettre à la société fiduciaire des propositions écrites de modifications à adopter par l'autorité de concordat. Celle-ci est aussi compétente pour statuer définitivement sur les contestations relatives au droit de gage ou au rang et au montant d'une créance par le débiteur, d'autres créanciers gagistes ou des cautions.

Art. 64.

¹ Dès que l'ordonnance relative à la couverture est passée en force, la société fiduciaire cherche à obtenir des créanciers et cautions intéressés une adhésion volontaire aux mesures requises, à moins que cette démarche ne lui paraisse d'emblée inutile.

6. Adhésion volontaire des créanciers.

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 sur tous les points avec l'ensemble des créanciers gagistes et avec les créanciers chirographaires possédant au moins quatre-vingts pour cent de toutes les créances, elle en avise l'autorité de concordat, qui déclare les mesures prises obligatoires pour tous les créanciers sans autre formalité si les conditions posées aux articles 1^{er}, 18 et 29 sont remplies.

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. Le délai de vingt ans prévu aux articles 44, 47, 49 et 50 court alors à compter du jour où la demande a été classée.

Art. 65.

7. Délibérations
avec les créan-
ciers.

¹ Lorsque l'accord selon l'article 64 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 et un plan d'amortissement des créances hypothécaires de capital non couvertes.

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 la réduction du taux de l'intérêt de créances de capital, de l'intérêt variable dépendant des résultats de l'exploitation ou de l'extinction d'intérêts et d'impôts au moyen d'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 ou du plan d'amortissement des créances hypothécaires de capital non couvertes est demandée, les débats doivent être annoncés par voie de publication. Les créanciers gagistes connus et les cautions sont avisés spécialement de la publication et sommés d'envoyer dans les quatorze jours leurs titres de gage à la société fiduciaire.

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. 66.

8. Refus de l'ho-
mologation.

¹ L'homologation du plan d'amortissement des créances hypothécaires de capital non couvertes et du concordat des créanciers chirographaires doit être refusée lorsque le débiteur, au cours des cinq dernières années antérieures à la requête :

- a. A constitué, sans nécessité ou en vue de l'extinction de créances, des droits de gage pour garantir des engagements déjà existants;
- b. A, par des libéralités ou des engagements pris sans contre-prestation suffisante, réduit sans nécessité son patrimoine à un point tel que son insolvabilité en est résultée ou 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. 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. Pour l'extinction de créances de capital non couvertes, elle mentionne exactement les créances hypothécaires visées et le sacrifice des créanciers, la somme nécessaire pour éteindre chaque créance hypothécaire et le mode de paiement, le montant et les modalités des versements à faire par les cautions existantes, ainsi que le montant des attestations de découvert à remettre aux créanciers. 9. 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 et à la société fiduciaire. Les créanciers qui ont participé à la procédure reçoivent une copie du dispositif et sont avisés en même temps qu'ils peuvent, dans un délai déterminé, prendre connaissance des considérants auprès de l'autorité de concordat.

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

Art. 68.

¹ Lorsque l'autorité de concordat est saisie soit d'une demande de modification du tableau de répartition (art. 24) ou de révocation d'une mesure, soit d'une demande de constatation du retour à meilleure fortune (art. 44, 5^e al., et 57) ou de transfert des droits et obligations découlant de l'extinction des créances de capital aux

10. Procédure en cas de révocation d'une mesure.

héritiers ou aux ayants cause (art. 48), soit d'un recours contre l'ordonnance relative à la couverture rendue par la société fiduciaire (art. 63, 2^e al.), 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 autres renseignements qui lui paraissent 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.

Art. 69.

11. Exécution.

La décision passée en force est exécutée par la société fiduciaire. Il lui incombe notamment:

- a. De faire annoter sur le registre foncier et sur les titres de gage les sursis et le bénéfice de l'intérêt réduit ou variable et de faire apporter sur le registre foncier et sur les titres de gage les modifications rendues nécessaires par l'extinction des créances de capital;
- b. De faire annoter sur le registre foncier la restriction du droit de disposition selon l'article 50 et, le cas échéant, les attestations de découvert relatives aux créances hypothécaires éteintes, conformément à l'article 46;
- c. De réclamer les titres de créances hypothécaires de capital à éteindre qui n'ont pas été produits et de les prendre en dépôt selon l'article 43;
- d. D'assurer le paiement du dividende concordataire aux créanciers chirographaires.

Art. 70.

12. Titres de gage non produits.

¹ Si les titres de gage ne sont pas produits, les radiations et modifications nécessaires sont néanmoins effectuées sur le registre foncier. Les sommes afférentes à ces créances sont déposées auprès de la société fiduciaire.

² La radiation ou la modification du droit de gage immobilier doit, dans ce cas, être publiée une seule fois dans la feuille officielle du canton et, s'il y a lieu, dans la *Feuille officielle suisse du commerce*, et communiquée par lettre recommandée au créancier, si ses nom et adresse sont connus, avec avis que l'aliénation ou la remise en nantissement du titre de gage non couvert est punissable comme escroquerie s'il n'informe pas le tiers acquéreur du changement intervenu.

³ Si le porteur du titre est inconnu, la société fiduciaire publie la radiation ou la modification du droit de gage immobilier, en rappé-

lant la conséquence, visée à l'alinéa 2, d'une aliénation ou d'une remise en nantissement du titre.

CHAPITRE V

MESURES PRÉVUES DANS LA PROCÉDURE DE LA COMMUNAUTÉ DES CRÉANCIERS

Art. 71.

¹ Lorsque, se fondant sur les arrêtés du Conseil fédéral du 1^{er} octobre 1935, du 28 décembre 1938 et du 19 décembre 1941 concernant l'application des dispositions sur la communauté des créanciers à certaines branches économiques souffrant de la crise, le propriétaire d'hôtel dépose au Tribunal fédéral une requête tendant à la convocation de l'assemblée des créanciers, le tribunal prend d'abord l'avis de la société fiduciaire.

1. Concours 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 peut demander au débiteur et aux créanciers des renseignements complémentaires. Sur le vu de cette enquête, elle propose des mesures.

Art. 72.

¹ Dès le dépôt de la requête jusqu'à la décision du Tribunal fédéral sur l'homologation des mesures prises envers les créanciers, le débiteur ne peut procéder à aucun acte juridique qui nuirait aux intérêts légitimes des créanciers ou favoriserait certains d'entre eux.

2. Restriction du droit de disposition du débiteur.

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 et des engagements à titre gratuit.

Art. 73.

¹ En tant que le Tribunal fédéral a décidé d'accorder le bénéfice de l'intérêt variable dépendant du résultat de l'exploitation ou une remise de capital, les dispositions de la présente loi qui prescrivent dans ces cas le contrôle de la société fiduciaire et la restriction du droit de disposition visée à l'article 50 s'appliquent par analogie.

² Une ordonnance du président du Tribunal fédéral peut interdire tout acte de poursuite pendant la durée de la procédure. Sont réservés les droits conférés aux créanciers gagistes par l'article 806 du code civil en raison de poursuites commencées déjà antérieurement.

3. Contrôle de la société fiduciaire et restriction du droit de disposition.

CHAPITRE VI

AVANCES DE LA SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

Art. 74.

1. Garantie hypothécaire.

¹ La société fiduciaire a une hypothèque légale pour toutes les avances 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;
- b. De continuer l'exploitation ou de maintenir l'hôtel en état pendant la période de crise;
- c. De procéder à des rénovations dépassant l'entretien normal, sans lesquelles l'entreprise ne pourrait pas être exploitée rationnellement et qui augmentent la valeur du gage.

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.

³ Les avances visées sous lettres *a* et *b* ensemble sont garanties par l'hypothèque légale à concurrence de dix pour cent et celles qui le sont sous lettre *c* à concurrence de quinze pour cent des gages immobiliers existants au jour où elles ont été accordées. L'hypothèque garantissant les avances ne doit cependant pas dépasser en tout vingt pour cent des charges qui grèvent l'immeuble.

⁴ Les créanciers hypothécaires inscrits doivent être avisés des avances consenties, avant leur versement.

Art. 75.

2. Amortissement et intérêt.

Les avances doivent être amorties en quinze annuités 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.

Art. 76.

3. Contrôle de la société fiduciaire.

¹ La société fiduciaire indique immédiatement chaque versement effectué au conservateur du registre foncier, qui le mentionne sur le feuillet de l'immeuble.

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

CHAPITRE VII

RÉGIME DES TITRES DE GAGE AMORTISSABLES

Art. 77.

¹ Le bénéfice de l'intérêt variable dépendant des résultats de l'exploitation s'étend aux créances garanties par gage qui sont constatées par les titres de gage amortissables établis en faveur de la société fiduciaire.

² Pendant la durée de cette mesure, les intérêts sont réduits à trois pour cent. Le service de l'amortissement est suspendu, la durée de l'amortissement étant prolongée en conséquence.

³ Les deux derniers intérêts impayés au jour de l'octroi de la mesure peuvent être libérés par un versement de cinquante pour cent. Les intérêts antérieurs sont traités comme des dettes chirographaires.

CHAPITRE VIII

REMISE OU SURSIS AU PAIEMENT DE
FERMAGES HÔTELIERS

Art. 78.

Lorsque le fermier d'un hôtel n'est plus en mesure, sans faute de sa part et par suite de la crise économique, de payer entièrement le fermage et qu'il est digne d'aide, l'autorité de concordat peut lui accorder une remise équitable du fermage ou un sursis au paiement de la totalité ou d'une partie du fermage.

1. Conditions.

Art. 79.

La remise peut s'appliquer à des fermages échus ou échéant jusqu'au 31 décembre 1947. Elle n'est accordée que si les circonstances font prévoir que le fermier ne serait pas en état d'acquitter intégralement le fermage à l'expiration d'un sursis.

2. Contenu du prononcé.
a. Remise.

Art. 80.

¹ Le sursis peut s'appliquer à des fermages échus ou échéant jusqu'au 31 décembre 1947. Il ne peut pas dépasser trois ans pour chaque fermage.

b. Sursis.

² Le sursis est subordonné à la condition qu'à son expiration le débiteur sera vraisemblablement en état d'acquitter les montants qui en sont l'objet.

³ Le sursis peut être combiné avec une remise. Si les circonstances le justifient, l'autorité de concordat peut prescrire que les sommes touchées par le sursis devront être amorties et porteront intérêt.

Art. 81.

c. Continuation
du bail à
ferme.

¹ Lorsque, en raison d'un retard dans le paiement du fermage, le bailleur a déjà assigné au fermier un délai conformément à l'article 293 du code des obligations en le menaçant de résilier le bail, le fermier peut, s'il a présenté à l'autorité de concordat compétente, avant l'expiration du délai, une demande de sursis ou de remise du fermage, requérir l'ajournement d'un prononcé d'expulsion jusqu'à ce que l'autorité de concordat ait statué. L'autorité de concordat décide alors, par un prononcé provisoire, si les effets du délai imparti par le bailleur doivent ou non être suspendus jusqu'à ce qu'elle ait statué sur la demande.

² Si le fermier obtient un sursis ou une remise, il ne peut pas être expulsé en raison du montant auquel s'applique le sursis ou la remise.

Art. 82.

3. Cautions.

Les cautions peuvent être mises, sur demande, au bénéfice du sursis et déchargées de toute responsabilité quant à la partie remise du fermage, si elles prouvent à l'autorité de concordat que sans cette mesure leur situation serait compromise.

Art. 83.

4. Procédure.

¹ Le fermier joindra le bail à sa requête et précisera les fermages pour lesquels il sollicite le sursis ou la remise, en indiquant les sûretés existantes ou encore à fournir.

² Il présentera en outre, en même temps que la requête, ses livres de comptes et un aperçu de sa situation.

³ Les articles 55, 59, 61, 64, 65 et 67 sont pour le surplus applicables par analogie à la procédure.

CHAPITRE IX

APPLICATION AUX INSTITUTS D'ÉDUCATION

Art. 84.

1. Conditions.

A l'exception des dispositions relatives à l'extinction des créances hypothécaires de capital non couvertes, la présente loi s'applique 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.

Art. 85.

La société fiduciaire est autorisée, dans la limite des crédits qui lui sont alloués, à étendre son aide aux instituts privés d'éducation et aux pensionnats qui lui paraissent remplir les conditions de l'article 84.

2. Mesures de la société fiduciaire.

Art. 86.

¹ L'autorité de concordat décide dans chaque cas de l'application de la loi à un institut d'éducation au sens des dispositions du présent chapitre.

3. Décision.

² Avant d'examiner la demande d'un institut conformément à l'article 61, la société fiduciaire peut requérir l'autorité de concordat de décider préalablement si la loi est applicable.

CHAPITRE X.

APPLICATION A L'INDUSTRIE DE LA BRODERIE

Art. 87.

A l'exception des dispositions relatives à l'extinction des créances hypothécaires de capital non couvertes, la présente loi s'applique par analogie à l'industrie de la broderie et aux industries connexes, sous la réserve que la société coopérative fiduciaire de la broderie se substitue à la société fiduciaire de l'industrie hôtelière.

CHAPITRE XI

FRAIS ET ÉMOLUMENTS

Art. 88.

¹ Le débiteur supporté, 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 ceux de la société fiduciaire), en émoluments de chancellerie et en un émolument de justice. Sur demande du président, des garanties doivent être fournies.

1. Débiteur des frais.

² Les frais de la procédure de recours et des cas visés à l'article 68, 1^{er} alinéa, sont supportés par le requérant, s'il est débouté, sinon par le débiteur.

³ 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. 89.

2. 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.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Art. 90.

1. Entrée en vigueur.

¹ Le Conseil fédéral fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

² Les sursis prononcés en vertu des ordonnances du 22 octobre 1940 et du 19 décembre 1941/17 décembre 1943 et le bénéfice de l'intérêt variable expirant le 31 décembre 1944 sont prorogés, de plein droit, jusqu'au 31 décembre 1947.

³ La présente loi s'applique aussi, dans la mesure du possible, aux procédures déjà en cours au moment de son entrée en vigueur.

Art. 91.

2. Prolongation de délais.

¹ Si la situation de l'industrie hôtelière ou de la broderie l'exige, le Conseil fédéral est autorisé à proroger de trois ans au maximum les délais fixés dans la présente loi en matière de sursis, de réduction du taux de l'intérêt de créances de capital, d'intérêt variable dépendant des résultats de l'exploitation et de remise ou de sursis au paiement de fermages hôteliers.

² Dans ce cas, l'article 90, 2^e alinéa, s'applique par analogie.

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats.

Berne, le 28 septembre 1944.

Le président, Dr A. SUTER.

Le secrétaire, CH. OSER.

Ainsi arrêté par le Conseil national.

Berne, le 28 septembre 1944.

Le président, Dr P. GYSLER.

Le secrétaire, LEIMGRUBER.

Le Conseil fédéral arrête :

La loi fédérale ci-dessus sera publiée, en vertu de l'article 89, 2^e alinéa, de la constitution fédérale et de l'article 3 de la loi du 17 juin 1874 concernant les votations populaires sur les lois et arrêtés fédéraux.

Berne, le 28 septembre 1944.

Par ordre du Conseil fédéral suisse:

Le chancelier de la Confédération,

LEIMGRUBER.

4317

Date de la publication: 29 septembre 1944.

Délai d'opposition: 29 décembre 1944.

Loi fédérale instituant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière et de la broderie. (Du 28 septembre 1944.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1944
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	20
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	29.09.1944
Date	
Data	
Seite	755-783
Page	
Pagina	
Ref. No	10 090 066

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.