

U n i d r o i t

INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE

- - -

Note préliminaire du Secrétariat sur l'élaboration de  
dispositions uniformes sur le contrat d'hôtellerie

Rome, février 1973



En 1932, l'Institut international pour l'unification du droit privé (UNIDROIT) fut prié par l'Association internationale de l'hôtellerie (AIH) d'examiner la possibilité d'élaborer un projet de dispositions uniformes ayant pour objet la responsabilité des hôteliers en cas de perte ou de détérioration des objets apportés par les voyageurs dans les hôtels. Ayant estimé que cette question présentait un intérêt réel, l'Institut rédigea et proposa un rapport préliminaire (1) à l'AIH, qui l'examina à Graz en mai 1933. Suite aux délibérations du Comité central de l'AIH à Graz, un premier Questionnaire fut envoyé sur cette question aux associations nationales hôtelières (2). Sur la base des réponses reçues (3), il fut adressé un second Questionnaire (4). A la lumière de ces renseignements ainsi que de la documentation dont disposait l'Institut, un Comité d'étude de l'Institut se réunit à Rome du 3 au 5 octobre 1934 (5), dont les membres (6) élaborèrent un avant-projet de loi uniforme sur la responsabilité des hôteliers à l'égard des objets apportés dans l'hôtel par les voyageurs (7). Cet avant-projet fut approuvé le 5 octobre 1934 par le Conseil de Direction et publié en 1935. Par l'intermédiaire de la Société des Nations, dont l'Institut était alors l'un des organes auxiliaires, ce projet fut transmis aux Gouvernements. Partant des observations faites par ces derniers, l'Institut préparait une révision de l'avant-projet, en collaboration avec l'AIH (VII<sup>e</sup> Congrès, Baden-Baden, 1938), quand éclata le second conflit mondial, ce qui obligea à mettre en veilleuse les efforts d'unification dans ce domaine. Le projet fut republié en 1948 dans le 1<sup>er</sup> volume L'UNIFICATION DU DROIT (pp. 168-171).

---

(1) S.d.N. - U.D.P. 1932 - Et. XII, Doc. 1.

(2) S.d.N. - U.D.P. 1933 - Et. XII, Doc. 2.

(3) S.d.N. - U.D.P. 1933 - Et. XII, Doc. 3.

(4) S.d.N. - U.D.P. 1934 - Et. XII, Doc. 4.

(5) S.d.N. - U.D.P. 1934 - Et. XII, Doc. 5

(6) Président: S.Exc. M. d'Amelio, Président de l'Institut;  
Membres: Sir Cecil J.B. Hurst (Grande-Bretagne); H. Capitant (France)  
(Membre du Conseil de Direction de l'Institut); C. Pinchetti (AIH);  
H. Seiler (Société suisse des hôtels). Pour le Secrétariat de l'Institut: MM. H. Ficker, C. Baldoni et S. Cerulli Irelli.

(7) S.d.N. - U.D.P. 1934, Et. XII, Doc. 6.

En 1955, le Conseil de l'Europe pria l'UNIDROIT, dans le cadre des rapports de collaboration qui s'établissaient entre ces deux organisations, de lui envoyer, entre autres, ce projet, dans l'espoir d'arriver à une unification du droit dans ce domaine. Après de longs travaux au sein des organismes compétents du Conseil de l'Europe, la Convention européenne (avec annexe) sur la responsabilité des hôteliers quant aux objets apportés par les voyageurs (1), basée sur l'avant-projet sus-indiqué de l'UNIDROIT, fut signée à Paris le 17 décembre 1962 entre les Etats suivants: Allemagne (Rép. Féd.), Autriche, France, Grèce, Irlande, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Royaume-Uni, Turquie. Cette Convention est entrée en vigueur le 15 février 1967 et a été ratifiée par les Etats suivants: Allemagne (Rép. Féd.), Belgique, France, Irlande, Malte, Royaume-Uni.

L'objet de cette Convention et de son annexe est la responsabilité de l'hôtelier pour "toute détérioration, destruction ou soustraction des objets apportés à l'hôtel par le voyageur qui y descend et qui y dispose d'un logement" (Annexe, art. 1er, par. 1er).

Une dizaine d'années plus tard, le Conseil de Direction de l'UNIDROIT décida d'entreprendre l'élaboration de règles uniformes en matière d'organismes et d'intermédiaires de voyage (c.-à-d. d'opérateurs économiques dont l'activité rentre sous l'appellation traditionnelle, sinon tout à fait correcte sous l'angle de la qualification juridique, d'"agences de voyages"), élaboration qui a porté à Bruxelles à la signature le 23 avril 1970, de la Convention internationale relative au contrat de voyage (CCV) (2). Le Conseil de Direction avait chargé de cette élaboration un Comité d'étude spécial.

---

(1) Cf. L'UNIFICATION DU DROIT, Annuaire 1962, pp. 96-105.

(2) Cf. La publication officielle effectuée par le Royaume de Belgique, Ministère des Affaires Etrangères et du Commerce extérieur, Conférence diplomatique sur le contrat de voyage (CCV) (en français et en anglais), Bruxelles avril 1970, éd. Goemarc, Bruxelles 1971.

Dès le début de ses travaux, le Comité d'étude constitué par le Conseil de Direction avait constaté que le futur contrat de voyage allait nécessairement, au-delà des prestations de transport proprement dites, couvrir aussi des prestations distinctes, inhérentes au séjour et aux services qui s'y rapportent. La situation des travaux du Comité était rendue encore plus délicate du fait que la Convention allait étendre son champ d'application tant aux transports internationaux qu'aux transports nationaux, en raison tout particulièrement de l'absence, dans la plupart des Etats, de règles nationales concernant les relations de droit privé entre l'"agent" de voyages (organisateur ou intermédiaire) et son client (1).

Or, à part la Convention stipulée sous les auspices du Conseil de l'Europe, dont la portée réelle est encore limitée, ces prestations de séjour, d'hébergement et de services étaient laissées à un droit national qui les envisageait uniquement dans le cadre du droit général sur les contrats avec, pour ultime secours, la décision d'un juge qu'il fallait souvent aller saisir à l'autre bout du monde, pour les litiges dont la valeur économique était assez limitée. D'où un sentiment d'insatisfaction dans le milieu des opérateurs touristiques, que des arrangements à portée uniquement privée entre agents de voyages et hôteliers ne parvenaient pas toujours à éliminer.

Le Comité d'étude de l'UNIDROIT constata dès lors l'inopportunité d'abandonner en principe aux lois nationales, à leurs incertitudes et souvent aussi à leur silence, toute la partie du contrat de voyage qui n'était pas strictement liée aux prestations de transport proprement dites. Les soucis du Comité ont eu plus tard leur écho en 1970 au sein de la Conférence diplomatique de Bruxelles C.C.V. prérappelée. Cette Conférence a exprimé dans son acte final la Recommandation n° 3 suivante :

"RECOMMANDATION N° 3

La Conférence diplomatique sur le contrat de voyage (CCV) réunie à Bruxelles en avril 1970,

Ayant constaté qu'au cours des travaux d'élaboration de cette Convention a été soulignée l'insuffisance sinon la carence de règles uniformes internationales concernant la responsabilité des hôteliers,

Ayant pris acte de ce que l'Institut International pour l'unification du droit privé (UNIDROIT) a déjà élaboré un projet de loi uniforme sur la responsabilité des hôteliers concernant les effets apportés par les voyageurs, projet qui a servi de base à une Convention européenne en la matière,

---

(1) Voir notamment la documentation relative aux ententes et conventions en question dans Pierre COUVROT, Les agences de voyages en droit français, Paris 1967.

Concernant que figure au programme de travail de l'UNIDROIT l'élaboration, sur un plan général, de dispositions uniformes sur le contrat d'hôtellerie,

Exprime le vœu que l'UNIDROIT se charge de procéder, aussitôt que possible, à l'élaboration de dispositions uniformes sur le contrat d'hôtellerie, à soumettre ensuite à l'examen et à l'approbation éventuelle des Gouvernements."

Se conformant au vœu ainsi exprimé par la Conférence diplomatique de Bruxelles, le Conseil de Direction et l'Assemblée Générale de l'UNIDROIT ont accordé une priorité spéciale à la question de l'élaboration de règles uniformes, sur un plan général, sur le contrat d'hôtellerie.

H. W. Vanderperren, Chef du service juridique du Ministère belge des communications, qui avait été le rapporteur du Comité d'étude de l'UNIDROIT ayant élaboré le projet de CCV, puis Secrétaire Général de la Conférence diplomatique de Bruxelles, a accepté, comme rapporteur, d'élaborer un premier avant-projet de règles uniformes sur ce contrat, et le Conseil de Direction l'a invité à lui faire rapport sur cette question à sa 51<sup>e</sup> session (mai 1972).

L'Annexe I du présent document contient l'extrait du compte rendu sommaire des débats du Conseil de Direction sur cette matière, au cours de cette 51<sup>e</sup> session. L'Annexe II offre un contenu plus détaillé de ces débats, sur la base des notes du Secrétariat, et illustre les grandes lignes du projet à élaborer.

Extrait du compte rendu sommaire de la 51<sup>e</sup> session du Conseil de Direction de l'UNIDROIT (29-31 mai 1972), (Doc. C.D. 51<sup>e</sup> session, U.D.P. 1972, pp. 5-6), des débats concernant les travaux de l'UNIDROIT en matière de contrat d'hôtellerie :

.....

Quant au contrat d'hôtellerie, M. VANDERPERREM, sur l'invitation du Président, a fait rapport au Conseil de Direction au sujet de l'étude qu'il a entreprise pour le compte de l'UNIDROIT en vue de l'élaboration d'un projet de règles uniformes sur le contrat susmentionné. Il a relevé que les législations des Etats ne règlent pas le contrat d'hôtellerie dans sa totalité, mais seulement certains aspects spéciaux de l'hébergement, notamment la responsabilité de l'hôtelier pour les objets apportés par le voyageur, le privilège de l'hôtelier s'exerçant sur lesdits objets et entraînant un droit de rétention, la prescription des actions dérivant des créances de l'hôtelier. La Conférence diplomatique de Bruxelles sur le contrat de voyage a émis le vœu que le contrat d'hôtellerie soit repris dans son ensemble. Une pareille réglementation est justifiée par les larges mouvements de personnes qui caractérisent notre époque.

Cette entreprise n'est pas sans difficultés. Tout d'abord, les hôteliers, étant dans une "position de force" n'aiment pas être soumis à une réglementation même si elle doit à la longue leur être favorable. Il faut considérer, en outre, que la nature des entreprises hôtelières varie beaucoup, selon qu'il s'agit d'une entreprise à caractère familial ou d'une grande société de capitaux.

M. Vanderperren a exposé ensuite les grandes lignes de son étude: en premier lieu, il se propose de définir le champ d'application de la loi uniforme.

En présence d'une série d'institutions qui exercent des activités d'hôtellerie sous différentes formes (hôtels, auberges, pensions, hôtels meublés, chambres louées), une définition limitative s'impose. En termes juridiques, il s'agit de distinguer entre ce qui est contrat d'hôtellerie et ce qui est contrat de bail (location). Il faut ensuite établir le mode de conclusion du contrat et sa forme (écrite ou verbale ?). En matière de réservation, il conviendra de rechercher si celle-ci est un pré-contrat ou un contrat. Quant aux obligations de l'hôtelier, une question de principe qui se pose est de savoir si l'hôtelier dispose de la pleine liberté de

contracter ou si l'hébergement est une sorte de service public. Il faudra aussi préciser la nature de la responsabilité de l'hôtelier en relation avec les différentes prestations qu'il est tenu de fournir, les cas d'exonération, et, enfin, envisager d'uniformiser les garanties, la juridiction, la prescription.

A la suite de l'exposé de M. Vanderperres, une discussion s'est engagée, à laquelle ont participé MM. OGUNDERE, BLAGOJEVIC, LOEWI, REISS, DAVID. La discussion a porté notamment sur la nature et les limites de la responsabilité de l'hôtelier, et sur le domaine d'application des règles uniformes. On s'est demandé, entre autres, s'il faudrait envisager un projet de convention régissant les relations internationales ou bien une loi uniforme applicable aussi aux relations internes.

A la conclusion des débats, le Conseil s'est déclaré favorable à la convocation d'un Comité d'étude, si possible au début de l'année 1973. Le rapport de M. Vanderperren devra indiquer les sujets sur lesquels le Comité sera appelé à se pencher. La présidence du Comité d'étude a été confiée à M. Loewe.



Compte rendu détaillé des débats du Conseil de Direction (51<sup>e</sup> session, 29-31 mai 1972) concernant les travaux de l'UNIDROIT en matière de contrat d'hôtellerie et basé sur les notes du Secrétariat (séance du 29 mai 1972):

Point n° 2 de l'ordre du jour: Rapport du Secrétaire Général sur l'activité de l'UNIDROIT en 1971.

.....

Contrat d'hôtellerie

Le Président de l'UNIDROIT, S.Exc. E. EULA donne la parole à M. Vanderperren, Chef du service juridique du Ministère des Communications de Belgique, invité par le Conseil de Direction à lui faire rapport sur l'avancement des travaux en matière de contrat d'hôtellerie.

M. VANDERPERREN remercie le Président et le Conseil et, entrant aussitôt dans la matière, souligne qu'établir des règles uniformes en matière d'hôtellerie, paraît plus facile à dire qu'à réaliser.

A sa connaissance, il n'y a pas de contrat d'hôtellerie défini comme tel et la notion même de "contrat d'hôtellerie" paraît avoir été évoquée officiellement pour la première fois à la Conférence de Bruxelles d'avril 1970 sur le contrat de voyage C.C.V. Très symptomatique à cet égard est la récente loi anglaise, le "Hotel Proprietors Act" de 1956, qui définit précisément l'hôtel comme un établissement dans lequel on est hébergé, et éventuellement nourri, sans contrat spécial.

Peut-être cela est-il dû au fait que l'hôtellerie ne posait pas de très gros problèmes. Tout comme le contrat de voyage, le contrat d'hôtellerie pouvait, en cas d'incident, s'analyser en une juxtaposition de divers contrats bien connus: en l'occurrence un louage de chose, accompagné d'un louage de service et, éventuellement, d'un contrat de fourniture lorsqu'il y avait non seulement logement, mais également fourniture de repas et de boissons.

Quelques règles particulières s'avérèrent cependant nécessaires au cours des siècles, non pas pour régler le contrat d'hôtellerie dans sa totalité, mais pour régler certains aspects spéciaux de l'hébergement qui ne trouvaient pas leurs correspondants dans des contrats consacrés. Ainsi on a eu en vue essentiellement des choses pratiques, tel le paiement de l'hôtelier par le voyageur. L'hôtelier s'est vu octroyer un privilège pour garantir le paiement de ses services, privilège s'exerçant sur les bagages

et sur toutes les choses apportées par le voyageur. L'exercice de ce privilège entraînait comme corollaire, un droit de rétention. De même, on a réglé très souvent aussi la prescription des sommes dues à l'hôtelier, prescription généralement très courte, de six mois par exemple. Enfin on a réglé le dépôt d'hôtellerie, d'abord sur le plan national ensuite sur le plan européen. On sait d'ailleurs que, dès 1932, l'UNIDROIT avait préparé un projet de loi uniforme en la matière et qu'il a fallu trente ans, avec l'interruption due aux hostilités il est vrai, pour qu'on arrive à la Convention de Paris de 1962 élaborée à la diligence du Conseil de l'Europe.

A ce propos, H. Vanderperren précise que cette Convention est entrée en vigueur, les ratifications nécessaires étant acquises, notamment celles de la France, de l'Allemagne et du Royaume-Uni. La ratification ultérieure par d'autres pays encore ne fait aucun doute.

Mais le vœu de la Conférence de Bruxelles sur le contrat de voyage entraîne beaucoup plus loin, puisque l'UNIDROIT a été invité, par la voie d'une recommandation expresse, à reprendre cette fois l'hôtellerie dans son ensemble. En fait, on se trouve en matière de contrat d'hôtellerie, comme ce fut déjà le cas en matière de contrat de voyage, devant une tendance générale qui, en présence des larges mouvements de population dus aux progrès du transport, du tourisme et des voyages d'affaires, consiste à ne plus se contenter de solutions fragmentaires pour régler une question qui, en raison de l'ampleur qu'elle a prise, mérite d'être considérée pour elle-même, dans son ensemble, indépendamment d'autres réalités économiques et juridiques.

En fait, il existe déjà une réglementation assez poussée de l'hôtellerie, mais elle se cantonne uniquement sur le plan administratif et sur le plan de la police. C'est ainsi que très souvent la possibilité d'exploiter un hôtel est subordonnée à la possession d'une licence. Il faut donc avoir reçu un agrément préalable de la part de l'autorité. Il faut également remplir des conditions techniques qui concernent le nombre de lits, de bains, de cabinets de toilette, les prescriptions relatives à l'incendie, etc.... Il y a également des conditions de police proprement dites, police de résidents, qui ont conduit d'une façon très générale à exiger le remplissage d'une fiche d'hôtel. Bien entendu, l'aspect fiscal n'a pas été omis, des taxes frappant l'hébergement à l'hôtel.

Par contre, sur le plan du droit privé, rien n'est survenu si ce n'est la modernisation de quelques aspects particuliers. A part le dépôt d'hôtellerie qui est vraiment récent, à part les questions anciennes du privilège et de la prescription, il ne semble pas y avoir de réglementation sur le plan du droit privé, et c'est bien cette lacune que l'on nous demande d'essayer de combler.

Qu'il s'agisse d'un domaine qu'il soit opportun de réglementer, M. Vanderperren croit que cela ne fait aucun doute.

La plupart des gens, et ils sont parfaitement excusables, ignorent absolument tout de la technique même de l'hôtellerie: comment l'on est tenu, à quoi l'on est tenu, ce qui vous est dû, et bien d'autres problèmes encore qui restent assez nébuleux. Parfois même, dans les relations entre professionnels tels que les agents de voyage et les hôteliers, et malgré certaines ententes entre organisations professionnelles, ces questions ne sont pas très claires. C'est pourquoi l'on ne peut qu'adhérer au vœu émis par la Conférence diplomatique de Bruxelles sur le contrat de voyage.

Si l'opportunité d'une réglementation internationale en la matière ne fait aucun doute, sa difficulté ne doit cependant pas être minimisée. A cet égard, M. Vanderperren croit sincèrement que les travaux en la matière rencontreront encore plus de difficultés qu'avec le contrat de voyage.

A son avis, une telle situation est due à plusieurs motifs. Tout d'abord, le marché de l'hôtellerie est assez spécial en ce sens que, du moins en période de pointe, en saison comme on dit, les hôteliers se trouvent en position de force. Cela est vrai pour d'anciens lieux d'affaires et de tourisme, tels que Genève ou Rome par exemple. Cela est vrai également pour des pays qui s'ouvrent nouvellement au tourisme, mais qui attirent un tel nombre de gens que l'infrastructure ne peut pas suivre, de sorte qu'il y a carence de chambres. Un tel climat n'est évidemment pas très propice pour imposer aux hôteliers des règles, même si à moyen terme sinon à long terme elles doivent leur être favorables. Il doit toutefois signaler qu'il a déjà eu un contact officieux avec l'Association Internationale de l'Hôtellerie (AIH), qui l'a assuré de son préjugé favorable et de sa collaboration.

La seconde raison pour laquelle l'hôtellerie ne sera pas une matière facile, c'est que la profession elle-même est en pleine fluctuation.

L'entreprise familiale qu'on a connue pendant longtemps disparaît peu à peu. Sa rentabilité est souvent insuffisante pour faire face aux travaux de modernisation nécessaires, et l'absence même de modernisation diminue encore cette rentabilité. Par contre, dès que des capitaux disponibles sont suffisants, des hôtels modernes peuvent être construits ou des hôtels anciens peuvent être modernisés: aussitôt la rentabilité augmente et l'on se trouve en présence des Hilton, Intercontinental, Président, qui n'ont plus rien en commun avec le petit hôtel pas trop cher que tous ont connu, et qui sont au contraire bien souvent l'oeuvre de grosses puissances financières telles que les banques, les compagnies aériennes, etc. Bref, le milieu professionnel n'est pas homogène.

Il n'est cependant pas nécessaire d'espérer pour entreprendre ni de réussir pour persévérer. Dès lors, M. Vanderperren proposerait volontiers au Comité d'étude qui sera chargé de soumettre ensuite au Conseil de Direction un projet de Convention sur le contrat d'hôtellerie, d'examiner les points suivants.

### Le champ d'application

A quoi peut s'appliquer une loi uniforme sur l'hôtellerie ?

Là encore on se trouve devant une nouvelle difficulté en raison de la diversité même des établissements qui peuvent nous intéresser. Il y a évidemment les navires, les wagons-lits, les chambres d'hôpital, situations particulières que nous pourrions peut-être régler assez rapidement. Mais il y a les institutions "normales" qui sont tout aussi diverses : auberges, pensions, hôtels, hôtels meublés, etc. En anglais, on trouvera les "inns", les "hotels", les "boarding houses", les "lodging houses", etc. Bref, tout cela est aussi varié qu'il y a de pays ou de langues. Il y a aussi des chambres louées par des particuliers. Ce phénomène a eu énormément d'importance en Europe dans l'immédiat après-guerre, à cause de la crise du logement qui obligeait les jeunes gens à être hébergés dans des hôtels meublés, voire dans des chambres louées par des particuliers. Mais la question reste d'actualité parce que, dans des pays touristiques, l'absence de chambres d'hôtel en nombre suffisant a pour résultat que pas mal de particuliers louent des chambres aux touristes, lesquels d'ailleurs les recherchent souvent en raison de leur prix très abordable et de l'occasion qu'elles donnent de fréquenter plus facilement la population locale.

Toujours sous l'influence du tourisme, on trouve la location d'appartements et de villas meublés et également, dernière nouveauté, les villages de vacances.

On se rend donc compte que, dans les travaux à entreprendre, il faudra très rapidement faire le départ entre ce qui est vraiment de l'hôtellerie et ce qui ne l'est plus, ce qui n'est qu'un contrat de bail. Cela est d'autant moins facile que beaucoup d'hôtels ne font plus de restauration mais se bornent à offrir le logement et les services accessoires. Quelle est la différence entre un tel hôtel et un particulier qui se borne à fournir un logement tout en rendant quelques services, en fournissant p.ex. l'eau, le gaz, l'électricité, voire l'entretien, les couvertures, les draps de lit, les couverts ?

On peut imaginer une différence à deux points de vue.

Du point de vue de l'hôtelier, on pourrait se limiter aux "professionnels". Encore faut-il que ce critère soit suffisant pour établir la distinction recherchée. Ainsi, le particulier qui, en Yougoslavie, reçoit le touriste pendant les trois ou quatre mois de haute saison, est-il professionnel ou non ?

D'un autre côté, on pourrait prendre comme critère, les voyageurs. Ce critère a souvent été utilisé dans certains pays où, notamment après la guerre, on se demandait si l'hôtel meublé faisait partie de l'hôtellerie.

En bref, cette distinction consiste à se demander si celui qui est hébergé a ou non sa résidence permanente dans la chambre qu'il occupe. Dans la négative, il s'agit d'un voyageur; dans l'affirmative, cela devient un locataire. Mais quid lorsqu'on reste longtemps à la même place, notamment au cours de Conférences internationales qui durent pendant des mois ?

Rien que le champ d'application est donc déjà de nature à retenir quelque temps l'attention du Comité en raison des problèmes épineux qu'il pose.

### Conclusion et dissolution des contrats

Première question, le contrat doit-il être écrit ou peut-il être verbal ?

Contrairement à la plupart des contrats que l'on connaît en matière de transport ou de voyage, le contrat d'hôtellerie peut être écrit, mais la plupart du temps il sera verbal. A moins que l'on ne passe par l'intermédiaire des agences de voyages; et, à ce propos, il faut noter que les contrats conclus par celles-ci et ceux conclus par des particuliers entraînent une nouvelle distinction. D'ailleurs, on parle assez peu, même dans la profession, du contrat d'hôtellerie. Plus souvent il est question de "réservation". La réservation constitue-t-elle le contrat d'hôtellerie lui-même, une sorte de pré-contrat, ou bien tout simplement une opération matérielle relative à l'exécution du contrat ? Il y a également bien sûr toutes les conditions du contrat, et notamment le prix, les annulations, les résiliations, etc. ...

## Obligations de l'hôtelier

L'une de ces obligations a déjà été effleurée en matière de dépôt. Mais il y a bien d'autres choses. Par exemple, la liberté de contracter existe-t-elle en hôtellerie ? Dans le droit anglais, conformément au "common law" et, bien que de façon plus atténuée, à l'"Hotel Proprietors Act" de 1956, l'hôtelier semble avoir une obligation d'héberger, ce qui porte M. Vanderperren à se demander si l'"inn", l'auberge, ne doit pas être considéré comme une sorte de service public, de gestion privée bien sûr, mais une sorte de service public tout de même. Il semble donc qu'il y ait une certaine tradition d'obligation d'hébergement, comparable à l'obligation de transporter que l'on connaît en droit ferroviaire.

Il y a bien sûr, ensuite, le domaine des responsabilités.

En vertu de son contrat, l'hôtelier devra fournir les prestations promises ou usuelles: le logement, le service, les prestations accessoires. Malheureusement, les choses ne sont pas toujours aussi simples. Parfois aucune chambre n'est disponible. Très souvent cependant, il y a une chambre, mais elle ne répond pas aux desiderata du voyageur parce qu'il n'y a pas de bain, par exemple, ou parce que la vue sur mer fait défaut, ou bien parce que la chambre calme s'ouvre en réalité sur la place de la gare. Lorsque l'hôtelier n'a pas de chambre du tout, il peut cependant procurer une chambre de remplacement, un logement équivalent, soit en face, soit un peu plus loin.

Dans tous les cas qui viennent d'être cités, l'hôtelier peut-il être considéré comme ayant rempli ses obligations ?

Bien entendu, il y a l'obligation de tranquillité, dans le sens le plus large. Et aussi, la fameuse obligation de sécurité: est-ce une obligation de moyen ou est-ce une obligation de résultat ? Pour autant que M. Vanderperren puisse s'en rendre compte, après un aperçu très superficiel encore, tant en droit français qu'en droit anglais, cette obligation de sécurité se résout en une simple obligation de moyen, ce qui n'empêche pas la question de rester posée.

Parce qu'enfin si, comme le croit M. Vanderperren, l'hôtelier a une obligation de résultat pour les objets apportés à l'hôtel par le voyageur, ceci aussi bien en vertu des législations nationales qu'en vertu de la Convention de Paris, on ne voit pas très bien pourquoi il n'aurait qu'une simple obligation de moyen à l'égard de la personne du voyageur.

Il faut également envisager la responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle pour le vice de la chose, pour la ruine du bâtiment, pour l'incendie, etc...

Il y a également les exonérations de responsabilité, et, dans ce domaine, les usages, qui jusqu'à présent jouent un grand rôle en matière d'hôtellerie, ont une importance telle qu'il serait très utile d'arriver à les uniformiser dans une grande mesure. Car, comme le montre l'expérience d'un chacun, le contrat d'hôtellerie est presque le contrat d'adhésion par excellence.

Certaines législations prévoient la délivrance obligatoire d'une note, d'une facture. Ici encore c'est un usage, mais certaines réglementations administratives prévoient cela, comme elles prescrivent également l'affichage obligatoire des conditions générales du contrat. Ce phénomène est assez naturel: en l'absence d'une réglementation précise de droit privé, des réglementations administratives prennent la relève, mais d'une façon qui peut paraître parfois étonnante. Ainsi, dans une certaine réglementation administrative que M. Vanderperren a eu la chance d'avoir sous les yeux, il est dit que le contrat est censé fait dès qu'il y a accord entre les deux parties. Mais il est prévu également que les conditions du contrat doivent être affichées dans la chambre. On peut dès lors se demander comment il est possible de conclure un contrat avec l'hôtelier, contrat qui se fait généralement à la réception, alors que les conditions de ce contrat se trouvent dans une chambre du cinquième étage. Par contre, d'autres droits ou tout au moins d'autres réglementations administratives prévoient l'affichage dans le hall, à l'entrée de l'hôtel, pour éviter que le voyageur ne doive signer une traite en blanc.

### Obligations du voyageur

Le voyageur a bien entendu également des obligations: user de la chose conformément à sa destination et en bon père de famille. Ainsi on ne pourra pas cuisiner dans sa chambre d'hôtel. On ne pourra y mener que des activités normales: si l'on admet qu'un étudiant étudie dans sa chambre, on n'admettra pas qu'un cordonnier se mette à y réparer des chaussures.

Il y a également le devoir de payer ce qui est nécessaire pour la conclusion ou l'exécution du contrat: acompte, arrhes, cautionnement.

En conclusion, il faudra évidemment essayer d'uniformiser les questions qui existent déjà et peut-être reprendre celles qui ont déjà fait l'objet de Conventions internationales :

- la question de la garantie de l'hôtelier, c'est-à-dire de son privilège;
- la question des juridictions, de l'arbitrage;
- les questions de prescription;
- le problème du dépôt hôtelier.

Le PRESIDENT remercie M. Vanderperren et ouvre le débat sur son rapport.

Répondant à une question de M. OGUNDERE ayant pour objet la distinction bien connue dans les pays de droit civil, entre obligations de moyens et obligations de résultat, M. VANDERPERREN déclare que la question de la nature des obligations est évidemment toujours un gros problème. En droit français, notamment, l'obligation de moyen oblige à faire tout son possible pour que le voyageur ne subisse aucun dommage.

Ainsi par exemple en matière d'incendie: l'hôtelier est-il responsable du dommage subi par un client à l'occasion d'un incendie, même si cet incendie n'est pas né de sa faute, même s'il a pris naissance par exemple dans des locaux voisins ?

Si l'hôtelier n'a qu'une obligation de moyen, il pourra échapper assez aisément à sa responsabilité si aucune faute ne peut être prouvée dans son chef.

Par contre, l'obligation de résultat a pour effet de mettre la preuve de la faute à charge de l'hôtelier: il sera toujours responsable, à moins qu'il ne prouve la force majeure, la faute de la victime ou l'intervention d'un tiers. A cet égard, cependant, l'obligation de résultat ne va pas aussi loin que la responsabilité dite objective ("strict liability").

M. LOEWY s'associe aux remerciements que le Président a adressés à M. Vanderperren et se félicite de voir enfin démarrer les travaux en matière de contrat d'hôtellerie, malgré toutes les charges et travaux qui ont pesé sur le rapporteur au cours de la dernière année. Venant à l'exposé du rapporteur, il lui semble cependant qu'il manque une indication



concernant le point de savoir si les dispositions futures s'appliqueront uniquement aux rapports internationaux (comme c'est le cas dans de nombreuses Conventions du droit des transports) ou s'étendront aussi aux rapports nationaux. M. Loewe serait en faveur d'accorder le même traitement au client arrivé de Gênes à Rome et à celui qui est arrivé de Stockholm. Il voit mal l'opportunité de soumettre ces deux clients à des réglementations différentes, mais il aperçoit très bien la difficulté de localiser le voyageur: pour qu'il y ait "internationalité" vis-à-vis de ce voyageur, faudra-t-il partir de sa nationalité, de son domicile, de sa résidence habituelle, de lieu de sa provenance immédiate ?

M. DAVID remercie à son tour M. Vanderperren, en souhaitant la constitution rapide d'un Comité d'étude. Il attire l'attention du rapporteur sur le fait que le Code civil d'Ethiopie a pris en considération certains des problèmes soulevés dans son rapport (réservations, responsabilité de l'hôtelier); les dispositions en question sont parties à la fois de l'ancien projet de l'Institut et de la Convention du Conseil de l'Europe, mais sont allées plus loin que ces derniers textes.

M. VANDERPERREN remercie le Président et les membres du Conseil de Direction pour leur bienveillante attention. Il rappelle que le voeu de la Conférence diplomatique de Bruxelles relative au contrat de voyage d'élaborer également un projet de Convention internationale portant sur le contrat d'hôtellerie, a été émis il y a deux ans, jour pour jour. Bien entendu, ce délai peut sembler assez long, mais M. Vanderperren rappelle qu'il a fallu d'abord que l'UNIDROIT prenne certaines dispositions pour répondre à ce voeu et lui demande de faire un rapport à ce sujet. De plus, comme M. LOMEL l'a expliqué, ces derniers temps ont correspondu pour M. Vanderperren à une grande activité tant sur le plan international que dans le domaine national. M. Vanderperren souligne qu'il a tenu à faire le rapport qui précède pour mettre en relief que tant l'UNIDROIT que lui-même songent à la question que l'on a bien voulu leur soumettre, de sorte que déjà le Conseil a pu se voir proposer un plan de ce qui pourrait être un projet de loi uniforme sur l'hôtellerie.

En matière de contrat de voyage, M. Vanderperren rappelle que, jadis, il avait également préparé un rapport, tel que celui qu'il vient de faire, mais que ce rapport était évidemment plus détaillé; et que sur la base de ce rapport il avait préparé un "avant-avant-projet", qui n'avait d'ailleurs aucun mérite sinon de mettre un certain ordre dans les idées. Si le Conseil le désire, il peut faire exactement le même travail pour le contrat d'hôtellerie. La date à laquelle il pourrait être prêt se situe, à son avis, au début de l'année prochaine. Ce délai lui est nécessaire afin de compléter

la documentation qui lui fait encore défaut, et parce qu'il lui reste à achever le travail de réflexion, sans compter la rédaction même du texte.

Répondant à la remarque de M. Loewe sur la question de savoir si le projet de loi uniforme doit ou non s'étendre au contrat d'hôtellerie qui ne comprend pas d'élément international, M. Vanderperren précise que cet aspect du problème ne lui a pas échappé mais il s'excuse d'avoir oublié d'en faire mention. A son avis, il faut essayer de donner au projet de convention le champ d'application le plus large possible, comme l'UNIDROIT l'avait fait d'ailleurs pour le contrat de voyage.

A ce sujet, M. Vanderperren voudrait ajouter qu'on peut évidemment entrer dans le plus de détails possibles quitte en abandonner au cours de la Conférence diplomatique, ou même auparavant, au sein même du Comité d'étude. Il ajoute que personnellement il préfère suivre la tendance de M. Loewe, c'est-à-dire d'avoir un projet aussi complet que possible en vertu du principe qu'il est plus facile de supprimer que d'ajouter. Il est cependant certains écueils que M. Vanderperren voudrait essayer d'éviter.

Contrairement à ce qu'il avait fait à l'occasion du contrat de voyage, il ne voudrait pas entrer dans la question des résiliations. Il est utile de signaler que les Agences de voyages ont conclu avec l'Association internationale de l'hôtellerie, une sorte de convention privée qui entre dans le détail des résiliations. Il croit que l'on pourrait leur laisser cette matière qui est vraiment très compliquée.

En conclusion, M. Vanderperren espère que le Comité d'étude pourra bientôt se pencher sur un Rapport plus fouillé et même sur un "avant-avant-projet" de texte, vers la moitié de l'année prochaine.

En ce qui concerne le contenu du projet de loi uniforme à préparer, il faudra vraisemblablement se prononcer sur le point de savoir s'il convient d'entrer dans certains détails sans doute intéressants mais qui ont cette particularité d'être généralement mal accueillis: les questions d'amputation et de résiliation du contrat par exemple. M. Vanderperren déclare qu'il s'y essaiera, sans être toutefois sûr, à première vue, du succès. C'est une question que l'on pourrait laisser non pas aux législations nationales, pour la bonne raison qu'il n'y en a pas, mais tout au moins aux usages privés tels qu'ils apparaissent par exemple de la Convention Agences de voyages - Association internationale de l'hôtellerie que M. Vanderperren vient d'évoquer.

M. RIESE remercie M. Vanderperren pour les indications qu'il vient de donner; il met l'accent sur le caractère délicat des résiliations et des dommages-intérêts qui peuvent être réclamés en pareil cas et souhaite un bon travail à M. Vanderperren et au Comité d'étude.

Le PRESIDENT exprime à M. Vanderperren ses remerciements personnels et ceux du Conseil de Direction et suspend la séance à 17 h.45.