



# Loi fédérale sur l'encouragement du secteur de l'hébergement (LESH)

Projet

du ...

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu l'article 103 de la Constitution<sup>1</sup>,

vu le message du Conseil fédéral du ...<sup>2</sup>,

*arrête :*

## Section 1 But

### Art. 1

La Confédération encourage les investissements dans le secteur de l'hébergement afin de maintenir et d'améliorer sa compétitivité et de contribuer à son développement durable. Cette activité est confiée à la Société suisse de crédit hôtelier (SCH).

## Section 2 Tâches de la SCH

### Art. 2

<sup>1</sup> La SCH accorde des prêts ou reprend des prêts en cours pour des immobilisations corporelles nécessaires à l'exploitation d'établissements du secteur de l'hébergement, notamment pour :

- a. la modernisation ou la construction d'établissements d'hébergement ;
- b. la modernisation ou la construction de logements pour le personnel et de locaux de travail, ainsi que l'aménagement d'équipements communs à plusieurs établissements d'hébergement ;
- c. l'acquisition d'établissements d'hébergement.

RS.....

<sup>1</sup> RS 101

<sup>2</sup> FF 20XX ...

<sup>2</sup> Elle peut mettre à la disposition du secteur de l'hébergement ses connaissances en matière d'investissement, de financement et de stratégie.

### **Section 3 Prêts**

#### **Art. 3 Principes**

<sup>1</sup> La SCH peut accorder des prêts à des établissements d'hébergement qui sont solvables et dignes d'obtenir un crédit.

<sup>2</sup> Elle accorde ses prêts en complément des bailleurs de fonds privés.

<sup>3</sup> Les prêts sont garantis par un gage immobilier ou d'une autre manière. À titre exceptionnel, des prêts peuvent être accordés sans sûretés.

<sup>4</sup> Le montant du prêt, ajouté à la totalité des créances portant intérêt et des créances à amortir, ne doit pas dépasser la valeur de rendement attendue après la modernisation. Si la valeur de rendement ne peut être calculée ou ne peut l'être de manière fiable, la capacité à supporter la charge des intérêts et des amortissements est déterminante pour l'endettement maximal.

#### **Art. 4 Conditions**

<sup>1</sup> Les prêts ne peuvent dépasser 40 % de la valeur de rendement. Le Conseil fédéral peut fixer le montant minimal et maximal du prêt en valeur absolue et prévoir des dérogations.

<sup>2</sup> Lorsqu'elle convient des taux d'intérêt et des conditions d'amortissement, la SCH prend en considération :

- a. la situation générale des taux d'intérêt ;
- b. le risque de crédit ;
- c. ses propres possibilités financières.

<sup>3</sup> Elle peut lier la rémunération du prêt au résultat de l'établissement qui en a bénéficié.

<sup>4</sup> Les prêts doivent être amortis le plus rapidement possible. En règle générale, le délai d'amortissement ne dépasse pas 20 ans.

<sup>5</sup> Pour encourager les investissements de faible ampleur, la SCH peut dispenser l'établissement d'hébergement, pendant une durée limitée, de l'obligation d'amortir la dette. Elle peut également, avec l'accord du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR), accorder des reports d'amortissement en cas de fluctuations conjoncturelles importantes.

<sup>6</sup> Pour les projets qui favorisent particulièrement le développement durable ou le changement structurel dans le secteur de l'hébergement, la SCH peut :

- a. accorder des taux d'intérêt préférentiels ;
- b. prévoir des conditions d'amortissement ou des délais d'amortissement préférentiels.

<sup>7</sup> Les conditions de prêt préférentielles visées à l'al. 6 peuvent être accordées même si le projet peut prétendre, en vertu d'autres actes, à des mesures de soutien visant à favoriser le développement durable ou le changement structurel.

#### **Art. 5** Octroi

<sup>1</sup> Nul ne peut se prévaloir du droit d'obtenir un prêt.

<sup>2</sup> La SCH statue sur l'octroi des prêts par voie de décision.

<sup>3</sup> Les conditions de prêt sont fixées dans un contrat de droit public.

#### **Art. 6** Obligation d'informer et devoir de diligence

<sup>1</sup> L'établissement d'hébergement qui demande un prêt ou en a déjà obtenu un est tenu de fournir à la SCH les renseignements nécessaires à l'évaluation de l'établissement et du projet d'investissement ainsi qu'à l'exécution du contrat de prêt et de lui permettre de vérifier ces renseignements.

<sup>2</sup> Il lui incombe de prendre les mesures requises afin d'éviter une perte sur les prêts.

#### **Art. 7** Mesures visant à éviter les pertes sur les prêts

Afin d'éviter les pertes sur les prêts, la SCH peut, au cas par cas, accorder des conditions d'intérêt et d'amortissement particulières et prendre d'autres mesures.

### **Section 4 Prestations commerciales**

#### **Art. 8**

<sup>1</sup> La SCH peut fournir des prestations commerciales à des tiers si ces prestations :

- a. ont un lien étroit avec ses tâches principales ;
- b. n'entravent pas l'exécution de ses tâches principales.

<sup>2</sup> Elle peut notamment conseiller les acteurs privés et les collectivités publiques en matière d'investissement et de financement dans le secteur de l'hébergement ainsi que sur des questions de stratégie connexes.

<sup>3</sup> Elle fixe des prix qui couvrent le coût des prestations commerciales qu'elle fournit. Elle tient des comptes par rubrique. Le financement croisé des prestations commerciales n'est pas permis.

### **Section 5 Organisation et personnel de la SCH**

#### **Art. 9** Forme juridique

<sup>1</sup> La SCH est une corporation de droit public dotée de la personnalité juridique dont le siège est en Suisse.

<sup>2</sup> Le capital social de la SCH est constitué par la souscription ou la reprise de parts sociales par les membres.

<sup>3</sup> La SCH règle elle-même son organisation. Elle tient sa propre comptabilité.

<sup>4</sup> Elle est gérée selon les principes de l'économie d'entreprise.

<sup>5</sup> Elle est inscrite au registre du commerce.

#### **Art. 10** Membres

<sup>1</sup> Peuvent adhérer à la SCH, en qualité de membres, les personnes physiques et morales ainsi que les collectivités de droit public qui ont leur domicile ou leur siège en Suisse.

<sup>2</sup> La Confédération est membre de la SCH.

<sup>3</sup> Le nombre de membres de la SCH n'est pas limité.

<sup>4</sup> La qualité de membre est acquise par souscription ou reprise de parts sociales. L'adhésion est possible en tout temps.

<sup>5</sup> La SCH tient un registre des membres. Sont réputés membres uniquement les personnes ou organes inscrits au registre des membres.

<sup>6</sup> Tout membre a droit à une part proportionnelle du bénéfice résultant du bilan. Une distribution du bénéfice ne peut être proposée à l'assemblée des membres qu'après approbation du Conseil fédéral. En cas de distribution du bénéfice, le prêt accordé par la Confédération à la SCH est assimilé au capital social.

<sup>7</sup> La qualité de membre se perd dans les cas suivants :

- a. le transfert, approuvé par le conseil d'administration, de toutes les parts sociales à un autre membre ou à un tiers ;
- b. la démission notifiée par écrit pour la fin de l'exercice ;
- c. l'exclusion pour de justes motifs ;
- b. le décès, pour les personnes physiques ;
- c. la dissolution, pour les personnes morales et les collectivités de droit public.

<sup>8</sup> Les membres sortants ont droit au remboursement de leurs parts sociales proportionnellement à la fortune nette inscrite au bilan au moment de la perte de leur qualité de membre ; le montant remboursé ne peut toutefois pas dépasser celui des apports. Les membres sortants n'ont aucun autre droit sur la fortune de la SCH.

<sup>9</sup> Les engagements de la SCH sont garantis uniquement par son capital social et ses réserves. Les membres n'assument aucune responsabilité personnelle.

#### **Art. 11** Organes

Les organes de la SCH sont l'assemblée des membres, le conseil d'administration et l'organe de révision.

**Art. 12** Assemblée des membres

<sup>1</sup> L'assemblée des membres est l'organe suprême de la SCH.

<sup>2</sup> Chaque membre de la SCH à l'assemblée des membres dispose d'autant de voix qu'il possède de parts sociales.

<sup>3</sup> Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées. L'adoption et la modification des statuts requièrent la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

**Art. 13** Tâches de l'assemblée des membres

<sup>1</sup> L'assemblée des membres a les tâches suivantes :

- a. elle décide de l'établissement et de la modification des statuts de la SCH ;
- b. elle décide du siège de la SCH ;
- c. elle élit les membres du conseil d'administration qui ne sont pas nommés par le Conseil fédéral ; les représentants de la Confédération ne participent pas au vote ;
- d. elle approuve la rémunération des membres du conseil d'administration au moins une fois par mandat ;
- e. elle désigne l'organe de révision ;
- f. elle prend connaissance du rapport de l'organe de révision et approuve les comptes annuels ;
- g. elle approuve le rapport annuel et donne décharge au conseil d'administration ;
- h. elle décide de l'utilisation du résultat des comptes annuels ;
- i. elle prend toutes les décisions qui lui sont réservées par la présente loi ou par les statuts ;
- j. elle décide de l'admission ou de l'exclusion de membres en cas de recours.

<sup>2</sup> Le conseil d'administration et chaque membre peuvent attaquer en justice les décisions de l'assemblée des membres qui violent la loi ou les statuts en déposant une action contre la SCH auprès du Tribunal administratif fédéral.

**Art. 14** Conseil d'administration

<sup>1</sup> Le conseil d'administration se compose du président et de huit autres membres au plus.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe le nombre de membres du conseil d'administration.

<sup>3</sup> Le Conseil fédéral nomme le président et la moitié des autres membres du conseil d'administration ; il est le seul à pouvoir les révoquer et peut le faire en tout temps.

<sup>4</sup> Le mandat est de quatre ans. Il est renouvelable deux fois.

<sup>5</sup> Les membres du conseil d'administration remplissent leurs tâches et leurs obligations avec diligence et veillent fidèlement aux intérêts de la SCH. Le conseil d'admini-

nistration prend les mesures organisationnelles nécessaires pour défendre les intérêts de la SCH et prévenir les conflits d'intérêts.

<sup>6</sup> Les membres du conseil d'administration indiquent leurs liens d'intérêt à l'organe de nomination ou d'élection. Ils signalent tout changement durant leur mandat. Le conseil d'administration donne des informations à ce sujet dans son rapport annuel.

#### **Art. 15** Tâches du conseil d'administration

Le conseil d'administration s'occupe de toutes les affaires qui ne sont pas expressément attribuées à d'autres organes par la présente loi, l'ordonnance ou les statuts. Il a les tâches intransmissibles et inaliénables suivantes :

- a. il gère les affaires de la SCH et donne les instructions nécessaires ;
- b. il édicte le règlement d'organisation ;
- c. il arrête les modalités de représentation et de signature pour la SCH ;
- d. il nomme le vice-président ;
- e. il organise le service de comptabilité, le contrôle des finances et la planification financière ;
- f. il conclut, modifie et résilie les rapports de travail des membres de la direction ;
- g. il exerce la surveillance sur la direction ;
- h. il fixe la rémunération des membres de la direction ;
- i. il établit le rapport annuel conformément à l'art. 961c du code des obligations (CO)<sup>3</sup> ;
- j. il convoque et prépare l'assemblée des membres et met ses décisions à exécution ;
- k. il décide de l'admission ou de l'exclusion des membres.

#### **Art. 16** Organe de révision

<sup>1</sup> Les dispositions du droit de la société anonyme relatives au contrôle ordinaire s'appliquent par analogie à l'organe de révision et à la révision.

<sup>2</sup> L'organe de révision contrôle les comptes annuels et soumet un rapport écrit à l'assemblée des membres.

<sup>3</sup> Le DEFR peut demander des éclaircissements à l'organe de révision sur certains points. Les coûts induits sont à la charge de la SCH.

#### **Art. 17** Comptabilité

<sup>1</sup> Les comptes de la SCH sont établis de manière à présenter l'état réel de la fortune, des finances et des revenus.

<sup>3</sup> RS 220

<sup>2</sup> Ils sont établis selon les principes de régularité de la comptabilité, en particulier les principes de l'importance, de l'universalité, de la clarté, de la permanence des méthodes comptables et du produit brut.

<sup>3</sup> Ils se fondent sur des normes comptables reconnues.

<sup>4</sup> Les règles d'inscription au bilan et d'évaluation découlant des principes comptables doivent être présentées dans l'annexe au bilan.

<sup>5</sup> Les charges et les produits liés aux activités financées par des fonds de la Confédération doivent ressortir de la comptabilité.

#### **Art. 18** Responsabilité

Les art. 754 et 755 CO<sup>4</sup> s'appliquent par analogie à la responsabilité des membres du conseil d'administration et de la direction de la SCH ainsi qu'à celle de l'organe de révision.

#### **Art. 19** Personnel

<sup>1</sup> Le personnel de la SCH est engagé sur la base d'un contrat régi par le CO<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> L'art. 6a, al. 1 à 5, de la loi du 24 mars 2000 sur le personnel de la Confédération<sup>6</sup> s'applique par analogie à la rémunération et aux autres conditions contractuelles convenues avec les cadres du plus haut niveau hiérarchique et les autres membres du personnel rémunérés de manière comparable.

### **Section 6 Financement**

#### **Art. 20** Financement

<sup>1</sup> La SCH finance les tâches visées à l'art. 2 notamment au moyen :

- a. des revenus provenant de l'octroi de prêts ;
- b. des revenus provenant du placement des liquidités disponibles.

<sup>2</sup> La Confédération peut fournir à la SCH le capital nécessaire au financement des tâches visées à l'art. 2, al. 1, sous la forme de prêts sans intérêt ou par l'acquisition de parts sociales.

<sup>3</sup> La SCH place le capital excédentaire de manière à ce qu'il puisse être mobilisé en vue de l'accomplissement des tâches visées à l'art. 2, al. 1. Le Conseil fédéral peut fixer des principes régissant le placement des liquidités disponibles.

<sup>4</sup> Si, malgré des mesures d'assainissement, la SCH ne parvient pas à accomplir les tâches visées à l'art. 2, al. 1, la Confédération peut de surcroît :

- a. renoncer à ce que la SCH lui rembourse ses parts sociales ;

<sup>4</sup> RS 220

<sup>5</sup> RS 220

<sup>6</sup> RS 172.220.1

- b. convertir les prêts qu'elle a accordés en parts sociales, ou
- c. renoncer à ce que la SCH lui rembourse les prêts visés à l'al. 2.

<sup>5</sup> Le DEFR et la SCH règlent les conditions applicables aux prêts dans des contrats de droit public. Ils fixent notamment le montant sur lequel portent les prêts, les amortissements, la durée et le montant dont le remboursement n'est pas exigé.

#### **Art. 21** Exonération fiscale

<sup>1</sup> La SCH est exonérée des impôts sur le bénéfice et le capital.

<sup>2</sup> Les parts sociales émises par la SCH ne sont pas soumises au droit de timbre fédéral.

<sup>3</sup> Le droit fédéral régissant la taxe sur la valeur ajoutée est réservé.

### **Section 7** Surveillance

#### **Art. 22**

<sup>1</sup> La SCH est soumise à la surveillance du Conseil fédéral, qui informe l'Assemblée fédérale de l'activité de la SCH dans son rapport de gestion.

<sup>2</sup> Le DEFR surveille la SCH dans l'accomplissement de ses tâches et conclut à cette fin avec celle-ci des conventions quadriennales portant sur le contrôle de gestion, le monitoring des activités et l'établissement de rapports.

<sup>3</sup> Le DEFR peut consulter tous les documents relatifs à l'activité de la SCH et demander en tout temps des informations supplémentaires à ce sujet.

### **Section 8** Dispositions finales

#### **Art. 23** Exécution

Le Conseil fédéral édicte les dispositions d'exécution.

#### **Art. 24** Abrogation d'un autre acte

La loi fédérale du 20 juin 2003 sur l'encouragement du secteur de l'hébergement<sup>7</sup> est abrogée.

#### **Art. 25** Dispositions transitoires

<sup>1</sup> Les prêts accordés par la SCH avant l'entrée en vigueur de la présente loi courent jusqu'à leur échéance aux conditions convenues par contrat conformément à la loi fédérale du 20 juin 2003 sur l'encouragement du secteur de l'hébergement<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> RO 2003 4311 ; 2006 2197 ; 2012 3655

<sup>8</sup> RO 2003 4311 ; 2006 2197 ; 2012 3655

<sup>2</sup> Les prêts accordés par la Confédération à la SCH avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont maintenus et doivent être réglés dans un contrat de droit public, conformément à l'art. 20, al. 5, dans un délai d'un an suivant l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Art. 26**            Référendum et entrée en vigueur

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.