

LA MÉTHODE ACTUALISÉE DE 2016, TOUJOURS D'ACTUALITÉ

La méthode hôtelière actualisée en octobre 2016 est appliquée par les juridictions, et a récemment été reconfirmée par la Cour d'appel de Paris.

Contexte et méthode appliquée

Un ensemble immobilier comprenant un hôtel 4 étoiles de tourisme (moyenne de gamme) et 5 parkings a été donné à bail au 2 juillet 2008 ; la société bailleuse a délivré un congé avec offre de renouvellement à effet au 1^{er} juillet 2017.

La méthode hôtelière actualisée en octobre 2016 a été appliquée suivant laquelle la valeur locative des locaux monovalents à usage d'hôtel de tourisme est ainsi déterminée :

- Détermination d'une recette théorique TTC : prix moyens praticables x nombre de chambres.
- Déduction de la TVA et application d'un abattement pour commissions OTA. Multiplication du résultat par un taux d'occupation moyen objectif.
- Application à la recette normative d'un taux d'effort variable selon la catégorie. Plus l'hôtel monte en gamme et moins le taux d'effort est élevé, étant considéré que les services de confort priment sur l'outil immobilier.
- Adjonction de recettes annexes via le calcul d'une recette théorique et l'application d'un taux d'effort.

COUR D'APPEL DE PARIS, 10 MAI 2023, N°20/08426

ROBINE & ASSOCIÉS

Experts immobiliers

Expertise . Conseil . Stratégies immobilières



01 45 48 32 00



robine@robine-associes.com



www.robine-associes.com



Suivez notre actualité sur [LinkedIn](#)



TEGOVA
The European Group
of Valuers' Associations