

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juin 2009

DÉVELOPPEMENT ET MODERNISATION DES SERVICES TOURISTIQUES - (n° 1722)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 129

présenté par
Mme Roig-----
ARTICLE 3

Substituer aux alinéas 3 à 6 les trois alinéas suivants :

« II. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-48 du code du commerce et sans préjudice des dispositions de l'article L. 145-50 du code du commerce, le locataire titulaire d'une licence d'agent de voyages ou le cessionnaire du droit au bail cédé par le titulaire d'une licence d'agent de voyages peut adjoindre à l'activité prévue au bail toute activité nouvelle au regard de la vente de voyages et de séjours, à condition toutefois que l'activité nouvelle soit compatible avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

« L'occupant doit, avant de procéder aux modifications envisagées, informer le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« En cas de contestation sur la compatibilité de cette activité nouvelle avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier, le tribunal de grande instance est saisi par la partie la plus diligente. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer les conditions qui permettront aux titulaires actuels de licences d'agents de voyages qui le souhaitent, dans le cadre de la déspecialisation de plein droit des baux commerciaux instituée à l'article 3 du projet de loi, d'exercer effectivement une ou plusieurs activités nouvelles.

Le texte adopté par le Sénat, s'il va dans le bon sens, ne tire pas toutes les conséquences des modifications apportées par les articles 1 et 2 du projet de loi. Afin de placer les actuels agents de voyages en situation de faire réellement face à la nouvelle concurrence qui est encouragée par le projet de loi, il importe de leur reconnaître le droit de déspecialiser leurs baux commerciaux pour exercer toute activité nouvelle au regard de la vente de voyages et de séjours, cette activité pouvant

être complémentaire ou bien totalement différente de la vente de voyages et de séjours. Il s'agit du corollaire indispensable du principe posé par les articles 1 et 2 du projet de loi selon lequel les agents de voyages ne seront plus tenus d'exercer de façon exclusive leur activité, conformément aux dispositions de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur.

Dans cet esprit, il importe également que la déspecialisation de droits des baux commerciaux des actuels agents de voyages ne fasse pas l'objet d'un régime transitoire de 36 mois, comme le propose le texte de l'article 3 adopté par le Sénat, mais soit pérenne. Une telle disposition tient compte du fait que l'idée de l'activité nouvelle envisagée par l'agent de voyages, ou tout simplement sa mise en oeuvre (maturité du projet, disponibilité des financements), peuvent très bien survenir et se réaliser à une période postérieure à ce délai-limite de 36 mois à compter de la publication de la loi. Tout projet de diversification nécessite de la réflexion, et donc de temps, et s'accorde mal avec la précipitation.

En outre, cet amendement prévoit un garde-fou majeur puisque l'activité nouvelle de l'agent de voyages devra être compatible avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier. Il vise ainsi à préserver les intérêts non seulement des tiers-occupants, mais aussi des bailleurs, qui pourront se prévaloir des dispositions de l'article L. 154-50 du code du commerce (la déspecialisation par adjonction d'une ou plusieurs activités nouvelles nécessite l'autorisation préalable du bailleur qui peut obtenir une indemnité égale au montant du préjudice dont le bailleur établirait l'existence, ainsi qu'en contrepartie de l'avantage procuré, demander au moment de la transformation, l'augmentation du prix du bail).