

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 juin 2009

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 190

présenté par  
MM. Benoit et Dionis du Séjour

-----  
**ARTICLE 3**

Rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« 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 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 conséquences des modifications apportées par les articles 1<sup>er</sup> 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 1er 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 droit 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 œuvre (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'accommode 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. 145-50 du code de 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).