



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

tourisme et loisirs

Question écrite n° 469

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le fait que, sous la précédente législature, elle avait posé à son prédécesseur une question écrite qui fut publiée au Journal officiel du 10 décembre 2001. Or, bien que le délai réglementaire de deux mois eût été écoulé, elle n'avait toujours pas obtenu de réponse à la fin de la législature. Elle lui renouvelle donc cette question qui évoquait la situation des centrales de réservation mises en place par les communes touristiques, littorales ou de montagne sous les formes les plus diverses (sociétés d'économie mixte, associations Loi de 1901, régies, services municipaux...). Ces centrales de réservation n'exercent aucune activité de vente et se bornent à mettre en contact les vacanciers avec les professionnels de la location ou de l'hébergement. Or, si certaines communes exploitent sans difficulté de telles activités, d'autres font l'objet de poursuites ou d'interdictions pour exploitation illégale d'agences immobilières ou agences de voyages. Du fait de cette disparité, elle lui demande s'il ne conviendrait pas de légaliser l'activité des centrales de réservation.

Texte de la réponse

De façon générale, l'activité des centrales de réservation, qui mettent en contact les vacanciers avec des offres d'hébergement ou de location dans des communes touristiques, relève de la loi n° 92-645 du 13 juillet 1992 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages ou de séjours. Cette activité ne peut être exercée que sous le régime de la licence, de l'autorisation, de l'agrément ou de l'habilitation. En effet, l'article 1er b de la loi précitée s'applique aux personnes qui se livrent ou apportent leur concours, « quelles que soient les modalités de leur rémunération », notamment « à la réservation de chambres dans des établissements hôteliers ou dans des locaux d'hébergement touristique ». En revanche, en vertu de l'article 3 b de cette même loi, les personnes morales ou physiques qui sont elles-mêmes productrices (hôteliers, campings, résidences de tourisme...) et qui se regroupent pour créer leur centrale afin de commercialiser leur propre produit (relation directe entre exploitant et client) sont dispensées des obligations de la loi du 13 juillet 1992. Comme le fait remarquer l'honorable parlementaire, plusieurs difficultés d'application sont constatées dans la pratique lorsque des communes veulent mettre en place des centrales de réservation. Les organismes locaux de tourisme, et particulièrement les services loisirs d'accueil qui sont l'émanation des comités départementaux du tourisme, ainsi que les offices de tourisme créés par les municipalités, demandent la délivrance de l'autorisation pour exercer cette activité. Il faut cependant souligner que, lorsque les organismes locaux de tourisme exercent cette activité, avec autorisation, ils doivent le faire dans l'intérêt général et en l'absence d'initiative privée. Or, les agents immobiliers installés ont, à plusieurs reprises, saisi les tribunaux pour concurrence déloyale et exercice illégal de la profession d'agent immobilier. En ce qui concerne la location de meublés saisonniers, cette activité nécessite une attention particulière, puisqu'elle relève de deux législations distinctes qui peuvent se cumuler. En effet, l'article 25 de la loi du 13 juillet 1992 permet aux personnes titulaires d'une licence, d'un agrément, d'une habilitation ou d'une autorisation de se livrer à des activités de location de meublés saisonniers à usage touristique. Cependant, lorsque la location de meublés saisonniers ne rentre pas dans un forfait touristique, cette activité n'est plus soumise aux conditions de vente de la loi de 1992, mais à

celles de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 déterminant notamment les conditions d'exercice des activités relatives à la gestion de biens immobiliers, dite loi Hoguet. Les dispositions du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris en application de la loi du 2 janvier 1970 prévoient que les personnes titulaires d'une licence, d'un agrément, d'une autorisation ou d'une habilitation de tourisme sont alors soumises aux mêmes conditions d'exercice que les agents immobiliers intervenant dans le cadre d'un mandat de gestion (assurance responsabilité civile professionnelle et garantie financière) à l'exclusion des conditions d'aptitude professionnelle. Ainsi, la simple vente de liste de meublés saisonniers par des offices de tourisme relève de la loi du 2 janvier 1970. Au contraire, la remise gracieuse d'une liste de meublés saisonniers n'est pas réglementée. Enfin, les régimes et les montants des garanties financières (au titre de la loi du 13 juillet 1992, la garantie financière a pour objet de couvrir le consommateur, alors que la garantie de l'agent immobilier dans le cadre du mandat de gestion couvre le propriétaire) ne sont pas identiques. En conclusion, l'activité des organismes locaux de tourisme est effectivement réglementée dès lors qu'ils interviennent dans la location des hébergements touristiques, en particulier lorsqu'ils effectuent directement les réservations pour le compte des touristes auprès des propriétaires de meublés.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 469

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2002, page 2633

Réponse publiée le : 21 octobre 2002, page 3729