



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 12463

Texte de la question

M. Anicet Turinay attire l'attention de Mme le secrétaire d'Etat au tourisme sur la législation applicable aux loyers des agences de tourisme. Celles-ci se voient appliquer l'article 23-9 du décret n° 93-960 du 30 septembre 1953, c'est-à-dire que le loyer du bail renouvelé n'est pas plafonné comme cela est le cas pour la majorité des baux commerciaux. S'il a été jugé que cet article, relatif aux baux à usage exclusif de bureaux, devait être appliqué aux agences de voyage car le travail effectué et les prestations de services offertes à la clientèle sont d'ordre intellectuel, et que la remise de billets à celle-ci n'impliquait pas la livraison de marchandises, il faut souligner que, pour les agences immobilières, le juge a parfois estimé que le non-plafonnement s'appliquait et a parfois, au contraire, tranché en faveur du plafonnement, au motif que l'activité d'agence immobilière n'était pas en elle-même réductible à un usage exclusif de bureaux en raison des ventes pouvant se dérouler dans ses locaux. Il lui demande donc s'il ne lui paraît pas fondé de reconsidérer les règles applicables aux agences de voyage eu égard au fait qu'elles effectuent des ventes et reçoivent une clientèle.

Texte de la réponse

L'application, aux agences de voyages, de l'article 23-9 du décret du 30 septembre 1993, qui précise que le prix du bail initial ou renouvelé « est fixé par référence aux prix pratiqués pour les locaux équivalents, sauf à être corrigés en considération des différences constatées entre le local et les locaux de référence », ressort d'une décision de la cour de cassation du 21 octobre 1980. Par cet arrêt, la Cour a estimé que l'activité des agences de voyages s'effectue dans des locaux « à usage exclusif de bureau ». Aussi, lors du renouvellement du bail, la révision du loyer n'est pas soumise au plafonnement de la hausse des loyers applicable aux autres commerces, en application de l'article 23-6 du décret de 93. Le secrétaire d'Etat au tourisme a saisi la ministre de la justice, compétente en matière de réglementation sur les baux commerciaux de cette question.

Données clés

Auteur : [M. Anicet Turinay](#)

Circonscription : Martinique (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12463

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : tourisme

Ministère attributaire : tourisme

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 23 novembre 1998

Question publiée le : 30 mars 1998, page 1764

Réponse publiée le : 23 novembre 1998, page 6445