



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

incendies

Question écrite n° 26817

Texte de la question

M. Lionnel Luca appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au tourisme concernant les inégalités de traitement entre les hôtels et les résidences de tourisme du point de vue de la sécurité incendie. Les hôtels considérés comme des établissements recevant du public sont tenus à des normes très strictes entraînant des frais considérables pour une sécurité incendie maximale. Parallèlement, les résidences de tourisme assimilées à des immeubles d'habitation échappent à la plupart des obligations liées à la sécurité incendie, ce qui conduit à une concurrence déloyale alors que ces résidences reçoivent dorénavant la même clientèle que celle des hôtels. Il lui demande pour quelles raisons le même client n'a pas le droit d'être protégé de la même façon selon qu'il se trouve dans une résidence hôtelière ou dans un hôtel et quelles mesures elle a pris afin que cette inégalité de traitement disparaisse et qu'en matière de sécurité incendie la dénomination de l'exploitation soit déterminée en fonction de son activité.

Texte de la réponse

Les résidences de tourisme sont soumises, dans le cadre de leur activité, à des règles de sécurité particulières et très différentes de celles auxquelles est soumise l'hôtellerie dans le domaine de la prévention des risques d'incendie. Il convient de rappeler que les résidences de tourisme sont des bâtiments d'habitation destinés à la location meublée. Plus de 60 % des logements sont soumis au régime de la copropriété, et, à l'issue d'un bail de neuf ans qui lie le copropriétaire à l'exploitant, la destination des logements et des bâtiments peut se modifier, certains appartements de la résidence de tourisme passant alors à une gestion privative. Aujourd'hui, les permis de construire des résidences de tourisme sont instruits sous le régime de l'habitat à gestion collective pour la partie qui concerne les logements stricto sensu. En revanche, les parties collectives relèvent de la réglementation sur les établissements recevant du public (ERP). C'est au vu du respect de cette réglementation, après avis des commissions départementales d'aménagement touristique, que les préfets peuvent autoriser le classement des résidences. Quant à eux, les hôtels sont soumis dans leur intégralité à la réglementation des ERP. Les observations formulées par les organisations professionnelles du secteur de l'hôtellerie quant à la différence de traitement entre les hôtels et les résidences de tourisme en matière de réglementation relative à la sécurité font l'objet d'un examen attentif de la part du ministère de l'intérieur, en concertation avec le secrétariat d'Etat au tourisme. Les travaux en cours, auxquels sont associées les organisations professionnelles concernées, portent notamment sur la vérification des normes de construction, afin de déterminer si elles sont bien adaptées au type d'hébergement en résidences de tourisme, et sur la clarification de la définition de ce produit d'hébergement touristique.

Données clés

Auteur : [M. Lionnel Luca](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (6^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26817

Rubrique : Sécurité publique

Ministère interrogé : tourisme

Ministère attributaire : tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mars 1999, page 1536

Réponse publiée le : 19 avril 1999, page 2406