



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## hôtels

Question écrite n° 78830

### Texte de la question

Mme Marie-Françoise Clergeau appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation quant à l'impact sur le marché de l'hôtellerie du développement important d'une nouvelle offre d'hébergement constituée par les résidences de tourisme, les résidences avec services, les résidences hôtelières ou para-hôtelières, et autres appart'hôtels. Alors que les hôtels de tourisme classés sont soumis à des normes beaucoup plus contraignantes, ils doivent faire face au développement de ces résidences de tourisme non classées qui le plus souvent échappent à ces contraintes créant ainsi ce que de nombreux professionnels considèrent comme une concurrence déloyale. Ces résidences bénéficient du remboursement de la TVA ou d'incitations fiscales telles que les dispositifs de loueur en meublé professionnel (LMP) ou loueur en meublé non professionnel (LMNP). Par ailleurs, ces résidences échappent au champ d'application de la réglementation des établissements recevant du public (ERP) contrairement aux hôtels de tourisme classés qui doivent s'y conformer. Enfin, bien que soumises à la convention collective de l'immobilier, certaines résidences meublées, mettant à profit le flou autour de leur activité, concluent avec leurs salariés des contrats de travail sous convention collective hôtels cafés et restaurants (HCR) ce qui leur confère des avantages que l'on peut considérer comme excessifs puisque ces résidences échappent aux contraintes réglementaires liées aux normes de classement ou au service du à la clientèle qui fondent la convention collective HCR. Considérant ce risque de déstabilisation et de fragilisation de l'activité hôtelière classique, génératrice d'emploi, elle lui demande quelles dispositions le Gouvernement entend prendre afin de garantir des conditions équitables de concurrence entre les différents acteurs de ce secteur.

### Texte de la réponse

La richesse de l'offre touristique française repose sur la diversité des modes d'hébergement proposés qui permettent de satisfaire les attentes des différents types de clientèle tant française qu'étrangère. Les résidences de tourisme et tous les hébergements assimilés exploités sous des appellations commerciales diverses contribuent à cette diversité. Hormis les terrains de camping qui sont soumis à une procédure de classement obligatoire prévue par le code de l'urbanisme, le classement réglementaire des hébergements touristiques relève d'une démarche volontaire du propriétaire ou de l'exploitant. C'est ainsi que quelle que soit leur dénomination, les hébergements non classés peuvent être commercialisés dès lors qu'ils sont en conformité avec les réglementations d'ordre public qui leur sont applicables. Afin de protéger le consommateur contre une utilisation indue des appellations réglementées une disposition en ce sens a été introduite dans la récente loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques (art. 13), publiée au Journal officiel du 24 juillet 2009. S'agissant de la fiscalité des résidences de tourisme, les dispositifs de défiscalisation qui leur sont attachés ont été mis en place pour permettre à la fois d'accroître la capacité d'accueil touristique de la France, en particulier en zone rurale, mais également de développer un produit d'hébergement répondant aux attentes de la clientèle, notamment familiale. Ces avantages sont toutefois limités aux seules résidences de tourisme classées réalisées en zone de revitalisation rurale. Pour leur part, les hôtels

bénéficient d'avantages spécifiques dans le cadre du plan de croissance du secteur des hôtels, cafés et restaurants auxquels s'ajoute la baisse du taux de la TVA pour la restauration. En ce qui concerne la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie, les résidences de tourisme sont d'ores et déjà soumises aux normes applicables aux établissements recevant du public (ERP) pour leurs parties communes. Toutefois, suite à l'avis du Conseil d'État, le ministère de l'intérieur a constitué un groupe de travail auquel participe l'administration du tourisme, dont la mission est de définir les normes susceptibles de s'appliquer aux résidences de tourisme dans le cadre de la réglementation ERP. Dans le domaine du droit du travail, le secteur des résidences de tourisme est rattaché, depuis 1996, à la convention collective nationale de l'immobilier du 9 septembre 1988 (étendue par arrêté du 24 février 1989, JORF 3 mars 1989). À cette date, les résidences de tourisme, qui relevaient par défaut de la convention collective nationale des hôtels, cafés, restaurants (HCR) du 30 avril 1997 (étendue par arrêté du 3 décembre 1997, JORF 6 décembre 1997), ont eu le choix de conserver ce rattachement ou d'opter pour un rattachement à la convention collective de l'immobilier. Les résidences de tourisme qui exercent une activité de restauration ont également la possibilité de choisir, au titre des deux activités exercées, l'une ou l'autre de ces conventions collectives. Ce choix s'effectue soit en fonction de l'activité principale, soit au regard de l'activité employant le plus de salariés. Il convient de rappeler que le rattachement à une convention collective est déterminé selon le code INSEE de l'entreprise. Ce dernier est différent selon qu'il s'agit d'une activité principale d'hôtellerie-restauration ou d'exploitation de résidence de tourisme (code NAF 55.2 hébergement touristique et autre hébergement de courte durée). La préservation de règles de concurrence équitable afin de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique française dans les meilleures conditions constitue une préoccupation constante de l'action gouvernementale.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Françoise Clergeau](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 78830

**Rubrique :** Hôtellerie et restauration

**Ministère interrogé :** Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

**Ministère attributaire :** Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 mai 2010, page 5430

**Réponse publiée le :** 22 juin 2010, page 6926