



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## établissements

Question écrite n° 36868

### Texte de la question

M. François de Rugy attire l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur la dénomination de résidence hôtelière. Dans la réglementation, seules les appellations "résidence de tourisme" et "hôtel de tourisme" existent. Les résidences hôtelières se doivent d'être classées dans une de ces catégories et le sont généralement en résidence de tourisme. Cependant, bien que n'ayant pas les mêmes obligations en termes de prestations et de sécurité, les résidences de tourisme offrent une location à la nuitée et sont référencées de la même manière que les hôtels de tourisme sur les sites de réservation en ligne. Aussi, il lui demande si elle entend faire évoluer la réglementation de ces établissements afin qu'ils aient les mêmes obligations que les hôtels de tourisme s'ils ont une offre à la nuitée, et créer un label "hôtel" qui distingue chaque catégorie d'établissements.

### Texte de la réponse

La richesse de l'offre touristique française repose sur la diversité des modes d'hébergement proposés qui permet ainsi de satisfaire les attentes des différents types de clientèle tant française qu'étrangère. Les hôtels et les résidences de tourisme, de même que les autres hébergements marchands (campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances, locations meublées, chambres d'hôtes) participent de cette diversité. Au 1er janvier 2014, on comptait 17 100 hôtels représentant une capacité d'hébergement de 1,254 millions de lits, soit près de 23 % de l'offre d'hébergement marchand (hors résidences secondaires et location de la résidence principale). Environ 80 % des hôtels, représentant 92 % des capacités hôtelières, sont classés. A la même date, les résidences de tourisme, au nombre de 2 300, représentaient une capacité d'hébergement de 715 000 lits soit 13,2 % de l'offre d'hébergement marchand. Environ 60 % des résidences de tourisme sont classées. Chacun de ces deux types d'hébergement répond à une demande distincte. Les hôtels offrent une location à la nuitée à une clientèle constituée pour une part significative de clients d'affaires. Pour leur part, les résidences de tourisme proposent généralement une location à la semaine ou au mois à destination principalement des familles, le plus souvent dans des stations de tourisme de montagne ou du littoral. Les critères de classement en étoile, qui sont afférents à ces deux modes d'hébergement, reconnaissent d'ailleurs largement ces spécificités, notamment au titre de la gamme des services offerts à la clientèle. On note toutefois une certaine convergence de ces deux modes d'hébergement, notamment en zone urbaine. A l'instar des hôtels, les résidences de tourisme accueillent souvent une clientèle de touristes nationaux ou internationaux pour des nuitées. La définition de ces catégories d'hébergement n'entraîne pas une obligation d'offrir une durée de location déterminée a priori. Ainsi, les hôtels n'ont nullement le monopole de la location à la nuitée, ce service pouvant être aussi proposé par des résidences de tourisme, comme le reconnaît d'ailleurs l'auteur de la question. Certaines résidences de tourisme, classées comme telles, et spécialisées dans ce type d'accueil de très courts séjours, présentent leur offre commerciale en se qualifiant de « résidences hôtelières » ou encore d' « appart'hôtels » et sont souvent référencées sous cette dénomination par des sites de réservations en ligne. Indépendamment du classement, l'appellation commerciale est libre sous réserve de l'utilisation indue d'une appellation réglementée, conformément à l'article L. 327-1 du code du tourisme. Les catégories

d'établissements visées par le code du tourisme revêtent essentiellement un intérêt structurel du point de vue de l'investisseur. En effet, le régime juridique et fiscal de la résidence de tourisme présente des particularités, dans la mesure où, contrairement à un hôtel, les logements appartiennent à des propriétaires-investisseurs qui ont conclu un bail commercial en vue d'en confier la gestion locative à un exploitant unique. Du point de vue du consommateur, en revanche, l'offre hôtelière et l'offre en résidence hôtelière présentent de fortes similitudes qui expliquent leur regroupement dans la catégorie générale « hôtellerie » par les sites de réservation en ligne. En tout état de cause, quelle que soit sa dénomination réglementaire ou commerciale, un hébergement qui accueille du public doit être en conformité avec les réglementations d'ordre public qui lui sont applicables afin notamment de ne pas exposer sa clientèle à des risques mettant en jeu sa sécurité. A cet égard, les obligations qui incombent aux deux types d'établissements concernés sont en partie similaires. Ainsi, en ce qui concerne la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie, les résidences de tourisme et les hôtels sont soumis aux normes applicables aux établissements recevant du public (ERP), dès lors que ces établissements reçoivent plus de 15 personnes. Ces exigences s'appliquent à tous les établissements, classés et non classés. Le fait que certaines résidences de tourisme soient placées sous le régime de la copropriété entraîne des obligations distinctes de celles incombant aux établissements recevant du public : en effet, la réglementation applicable est alors celle afférente aux bâtiments d'habitation collectifs. Elle vise pareillement à assurer la sécurité des occupants. On ne peut donc considérer que les obligations réglementaires applicables aux hôtels et aux résidences de tourisme en matière de sécurité, en raison de différences tenant surtout à la construction des bâtiments, seraient de nature à créer une distorsion de concurrence entre ces établissements. Le Gouvernement est très attentif à créer les conditions d'une égalité de concurrence entre les hébergements touristiques et d'inciter à l'amélioration de leur offre, afin d'assurer leur développement dans les meilleures conditions.

## Données clés

**Auteur :** [M. François de Rugy](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36868

**Rubrique :** Hôtellerie et restauration

**Ministère interrogé :** Artisanat, commerce et tourisme

**Ministère attributaire :** Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [10 septembre 2013](#), page 9378

**Réponse publiée au JO le :** [22 décembre 2015](#), page 10480