



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

établissements

Question orale n° 1396

Texte de la question

M. Olivier Marleix alerte M. le secrétaire d'État, auprès du Premier ministre, chargé de la réforme de l'État et de la simplification sur les conséquences du poids des normes, notamment de sécurité incendie, pour les petites structures hôtelières. Les nombreuses exigences de la réglementation relative à la sécurité incendie (portes et planchers coupe-feu, détecteurs, etc.) impliquent de très lourds investissements pour les hôtels, auxquels les petites structures ne peuvent souvent faire face sans mettre en péril leur activité. Dans de nombreux cas, les petits hôtels (jusqu'à 5 chambres) choisissent plutôt de se transformer en chambres d'hôtes, lesquelles, n'étant pas considérées comme ERP, ne sont pas soumises aux mêmes normes. Le système actuel est donc particulièrement absurde ; il permet de pratiquer la même activité, l'hôtellerie, mais dans un autre cadre juridique qui permet d'échapper aux normes réglementaires qui pèsent sur le secteur. Aussi, il lui demande ce qu'il entend mettre en œuvre afin de simplifier et assouplir la réglementation existante pour les petites structures hôtelières, déjà fortement concurrencées notamment par la location de logements entre particuliers, qui n'est pas soumise non plus à ces contraintes.

Texte de la réponse

NORMES DE SÉCURITÉ DANS L'HÔTELLERIE

Mme la présidente. La parole est à M. Olivier Marleix, pour exposer sa question, n° 1396, relative aux normes de sécurité dans l'hôtellerie.

M. Olivier Marleix. Ma question, qui s'adresse à M. le secrétaire d'État chargé de la réforme de l'État et de la simplification, porte sur la réglementation relative à la sécurité incendie dans les très petits hôtels.

Depuis 2011, un peu de bon sens a permis de prévoir une structure juridique à part pour ces hôtels de toute petite taille, pouvant accueillir jusqu'à vingt personnes maximum : ils ont déjà été dispensés d'un certain nombre de formalités, notamment l'encloisonnement des escaliers, qui était une contrainte absurde et irréaliste dans un bâti souvent ancien.

Néanmoins, ces très petits hôtels subissent toujours des contraintes particulières en matière de sécurité incendie ; je pense notamment aux portes et aux planchers coupe-feu, aux systèmes de détection des gaz et des fumées extrêmement exigeants ou aux alarmes sonores. De tels travaux de mise aux normes peuvent représenter plusieurs dizaines de milliers d'euros qu'il est souvent totalement impossible d'amortir – vous en conviendrez vous-mêmes en faisant le calcul, mes chers collègues, lorsque l'hôtelier exploite cinq chambres proposées chacune à 50 euros la nuit.

L'affaire devient totalement absurde cependant dans la mesure où il est régulièrement conseillé aux très petits hôtels de changer de statut et de se transformer en chambres d'hôtes, établissements exonérés de toute obligation car n'étant pas considérés comme des établissements recevant du public. On peut donc exercer

strictement la même activité, l'hôtellerie, dans des cadres juridiques totalement différents, l'un étant assorti de contraintes tandis que l'autre en est exonéré ; c'est tout à fait aberrant et n'est pas sans rappeler la situation des taxis confrontés à la concurrence d'Uber.

Monsieur le secrétaire d'État, le bon sens ne doit-il pas être d'exonérer l'ensemble des très petites structures hôtelières de ces obligations et d'introduire un peu d'équité dans ce secteur d'activité ?

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'État chargé de la réforme de l'État et de la simplification.

M. Jean-Vincent Placé, *secrétaire d'État chargé de la réforme de l'État et de la simplification.* Monsieur le député, cher Olivier Marleix, l'arrêté du 24 juillet 2006 a modifié le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public – les ERP –, pour y intégrer des dispositions spécifiques pour les petits hôtels, à la suite d'une série d'incendies mortels survenus dans ce type d'établissements, dont le drame de l'incendie de l'hôtel Paris-Opéra, survenu en avril 2005, qui a fait vingt-quatre morts.

Ces dispositions visaient à élever le niveau de sécurité de ces établissements en limitant les risques de développement d'un incendie et en facilitant l'évacuation des occupants. Pour tenir compte des investissements souvent lourds à supporter qu'implique le financement des travaux de mise en conformité de leurs établissements, les propriétaires ont disposé d'un délai de cinq ans et quatre mois à compter de la date de publication de l'arrêté pour déposer un échéancier de travaux auprès de l'autorité de police compétente.

En outre, l'arrêté du 26 octobre 2011 a pris en compte le cas des très petits établissements, notamment certains hôtels familiaux situés en milieu rural d'une capacité d'hébergement de vingt personnes au plus, en leur donnant la possibilité de proportionner les travaux de mise en sécurité au niveau de risque réellement présenté par ces établissements et en tenant compte de leur capacité économique à acquérir et entretenir des dispositifs en effet complexes et coûteux.

La circulaire interministérielle du 2 novembre 2011 a ensuite introduit la possibilité, pour les petits hôtels, de solliciter l'accord de la commission de sécurité compétente sur des mesures alternatives aux dispositions réglementaires selon une analyse de risque au cas par cas.

Enfin, les locaux à usage d'hébergement accueillant moins de seize personnes qui ne sont pas classés comme hôtels ne sont pas assujettis à la réglementation incendie applicable aux ERP. Tel est notamment le cas des gîtes de groupes, des chambres d'hôtes et des gîtes d'étape. En matière de sécurité incendie, ces établissements relèvent du règlement relatif aux bâtiments d'habitation du 31 janvier 1986. Dans ce cadre, la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 vise à rendre obligatoire l'installation de détecteurs autonomes avertisseurs de fumée dans tous les logements.

L'ensemble des dispositions réglementaires mises en œuvre depuis 2006 a renforcé la sécurité des petits hôtels en matière d'incendie tout en simplifiant et adaptant les dispositifs à la taille des établissements. Tels sont les éléments de réponse que je peux porter à votre connaissance, monsieur le député.

Mme la présidente. La parole est à M. Olivier Marleix.

M. Olivier Marleix. Je remercie M. le secrétaire d'État de s'être livré à l'exercice assez original consistant à vanter le bilan des mesures prises au cours du quinquennat de Nicolas Sarkozy ! Il y a là une contribution originale à l'actualité récente que j'apprécie tout particulièrement ! (*Sourires.*)

Néanmoins, vous n'avez pas vraiment répondu à ma question, monsieur le secrétaire d'État. Il existe en effet deux régimes ; l'un est souple et l'autre demeure contraignant, même s'il l'est moins qu'auparavant. Il serait tellement plus simple de les harmoniser afin que les très petits hôtels, par exemple ceux comportant moins de cinq chambres, dont l'utilité économique est réelle dans le monde rural, bénéficient de la même souplesse et de

la même exonération que celles dont jouissent les chambres d'hôtes et les gîtes.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Marleix](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1396

Rubrique : Hôtellerie et restauration

Ministère interrogé : Réforme de l'État et simplification

Ministère attributaire : Réforme de l'État et simplification

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 avril 2016](#)

Réponse publiée au JO le : [27 avril 2016](#), page 2788

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [19 avril 2016](#)