

MINISTÈRE DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT ET DU TOURISME

Arrêté du 14 février 1985 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme

Le ministre du commerce, de l'artisanat et du tourisme,
Vu le décret n° 66-371 du 13 juin 1966 relatif au classement et aux prix des hôtels et restaurants ;
Vu le décret n° 85-249 du 14 février 1985 relatif à la commission départementale de l'action touristique,

Arrête :

I. - Définitions et normes de classement

Art. 1^{er}. - I. - L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit « hôtel saisonnier » lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

II. - a) La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale ;

b) Elle peut être placée sous le statut de copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ou sous le régime des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé défini par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, sous réserve que le règlement de copropriété ou les documents prévus par l'article 8 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 prévoient expressément :

1. Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes au mode d'utilisation défini au présent article pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location des chambres ou appartements meublés qui ne saurait être inférieure à neuf ans, les copropriétaires ou les associés des sociétés d'attribution pouvant bénéficier d'une réservation prioritaire ;

2. Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence de tourisme par une seule personne physique ou morale, liée par contrat de louage ou mandat aux copropriétaires ou associés des sociétés d'attribution.

Art. 2. - Les hôtels de tourisme et les résidences de tourisme offrent leurs services à la clientèle dans des installations en bon état d'entretien général ; leur exploitation est assurée dans de bonnes conditions d'accueil, de moralité et de compétence professionnelle.

Les personnes visées par l'article 34 de l'ordonnance n° 58-1298 du 23 décembre 1958 ne peuvent exploiter un hôtel ou une résidence de tourisme.

Art. 3. - Les établissements d'hébergement définis à l'article 1^{er} ci-dessus sont répartis dans l'une des catégories indiquées aux tableaux figurant en annexe I (hôtels de tourisme) ou en annexe II (résidences de tourisme) et exprimées par un nombre d'étoiles croissant avec le confort de l'établissement, à l'exception de la première catégorie des hôtels de tourisme qui ne comporte pas d'étoile.

Aucun établissement ne peut prétendre au classement dans une de ces catégories s'il ne répond à toutes les caractéristiques précisées dans la colonne correspondante du tableau annexé qui le concerne, sous réserve des dérogations accordées en vertu des dispositions portées au bas de ce tableau ou sur la base de l'article 8 ci-après.

Art. 4. - Pour la vérification de leur conformité aux conditions requises pour leur classement, les hôtels et résidences de tourisme admettent, sous peine de radiation de la liste des établissements classés de tourisme, la visite des agents des administrations de l'Etat chargées du tourisme, de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, ou des agents d'une autre administration, habilités par décision du commissaire de la République.

Art. 5. - Les hôtels et résidences de tourisme classés signalent leur classement par l'affichage d'un panneau correspondant.

ANNEXE I

Hôtels de tourisme

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS <small>Les indications (P..) et (D..) renvoient aux précisions et dérogations notées au bas du tableau</small>	CATEGORIES					
	(Sans étoile)	1 *	2 *	3 *	4 *	4 * L
A. - Nombre de chambres (P 1)						
5 chambres minimum (D 1).....	X					
7 chambres minimum (D 1).....		X	X			
10 chambres minimum (D 2).....				X	X	X
D. - Habitabilité						
8. Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, etc.) ou intérieure (rideaux, doubles rideaux, etc.) dans chaque chambre.....	X	X	X	X	X	X
9. Revêtement du sol assurant l'insonorisation.....	X	X	X	X	X	X
10. Confort acoustique : toutes précautions techniques devront être prises pour assurer une isolation suffisante conformément aux règlements régissant la construction.....	X	X	X	X	X	X
11. Surface utile minimum des chambres, sanitaires non compris, en m² (D 5) :						
chambre à 1 personne.....	7	8	8	9	10	10
chambre à 2 personnes.....	8	9	9	10	12	14
chambre à 3 personnes (P 4 - P 8).....	10	11	11	12	14	18
chambre à 4 personnes (P 5 - P 6).....	12	14	14	15	17	19
12. Suites ou appartements comprenant une ou deux chambres pouvant être transformées en salons (5 % minimum).....						X

ANNEXE II

Résidences de tourisme

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	CATEGORIES			
	1 *	2 *	3 *	4 *
A. - Capacité minimale				
100 lits (personnes susceptibles d'être accueillies) (1).....	X	X	X	X
D. - Habitabilité				
Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, etc.) ou intérieure (rideaux, doubles rideaux).....	X	X	X	X
Revêtement des sols : moquette ou dallage ou parquet, assurant l'insonorisation.....	X	X	X	X
Confort acoustique conforme aux règlements régissant les habitations.....	X	X	X	X