

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juin 2009

DÉVELOPPEMENT ET MODERNISATION DES SERVICES TOURISTIQUES - (n° 1722)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 152

présenté par
M. Michel Bouvard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 321-1 du code du tourisme, il est inséré un article L. 321-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-2.* – Les résidences de tourisme, en matière de normes de construction et de sécurité, sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 30 janvier 1978 relatif aux règles de construction spéciales à l'habitat de loisirs à gestion collective, pour les parties communes et les parties privatives.

« Les parties affectées à un usage collectif sont soumises aux règles des établissements recevant du public. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Au niveau de l'urbanisme, les Résidences de Tourisme sont des bâtiments d'habitation. C'est habituellement dans cette catégorie qu'on les trouve dans les P.L.U.

Beaucoup de ces résidences sont achetées en copropriété par des particuliers, qui signent un bail commercial avec l'exploitant. A chaque fin de bail, quelques copropriétaires récupèrent leurs appartements pour les utiliser comme résidences secondaires.

Pour être conforme aux statuts de la Résidence de Tourisme, 70 % du bâtiment doit être exploité, les 30 % restant pouvant être de la copropriété classique.

Ces bâtiments d'habitation sont exploités pendant 9 ans minimum selon le statut des Résidences de Tourisme. Le plus souvent cette exploitation dure en fait 20 ans, voire plus.

Mais cette exploitation diffère sensiblement de celle des hôtels sur deux points :

- les Résidences de Tourisme reçoivent une clientèle de séjour (moyenne 7 jours), contrairement à l'hôtel qui reçoit une clientèle de passage (moyenne 1,5 jour).

- les clients des Résidences de Tourisme réservent et paient à l'avance.

Cette particularité se reflète dans la construction des Résidences de Tourisme qui comportent souvent plusieurs sorties et sont largement ouvertes sur l'extérieur (grandes baies vitrées, balcons, coursives...).

Pour ces deux raisons, il importe de réaffirmer le positionnement des Résidences de Tourisme en matière de sécurité, afin de simplifier et clarifier le travail des préventionnistes.