



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

incendies

Question écrite n° 18585

Texte de la question

M. André Aschieri attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au tourisme sur les différences de traitement entre les hôteliers et les gérants de résidences de tourisme concernant la sécurité incendie. Les hôtels sont classés au regard des différents textes applicables comme des ERP, c'est-à-dire comme des établissements recevant du public. De par cette nature, ils sont astreints pour une activité identique à celle des résidences de tourisme à des règles de sécurité draconiennes. En effet, les normes de sécurité se sont particulièrement alourdies ces dernières années à tel point que celles-ci grèvent sévèrement le budget de ces commerçants. Les résidences de tourisme ne sont pas considérées comme des ERP, mais plutôt comme des immeubles d'habitation et donc échappent à la plupart des obligations liées à la sécurité incendie. Cette frontière réglementaire entre hôtel et résidence de tourisme semble totalement artificielle et crée une situation anticoncurrentielle préjudiciable aux hôteliers. Aussi souhaite-il connaître sa position sur les différences de traitement existantes entre ces deux activités et si elle envisage une harmonisation des différentes normes qui leur sont applicables.

Texte de la réponse

Les résidences de tourisme sont soumises, dans le cadre de leur activité, à des règles de sécurité particulières et très différentes de celles auxquelles est soumise l'hôtellerie dans le domaine de la prévention des risques d'incendie. Il convient de rappeler que les résidences de tourisme sont des bâtiments d'habitation destinés à la location meublée. Plus de 60 % des logements sont soumis au régime de la copropriété et, à l'issue d'un bail de neuf ans qui lie le copropriétaire à l'exploitant, la destination des logements et des bâtiments peut se modifier, certains appartements de la résidence de tourisme passant alors à une gestion privative. Aujourd'hui, les permis de construire des résidences de tourisme sont instruits sous le régime de l'habitat à gestion collective pour la partie qui concerne les logements stricto sensu. En revanche, les parties collectives relèvent de la réglementation sur les établissements recevant du public (ERP). C'est au vu du respect de cette réglementation, après avis des commissions départementales d'aménagement touristique, que les préfets peuvent autoriser le classement des résidences. Quant à eux, les hôtels sont soumis dans leur intégralité à la réglementation des ERP. Aussi, le ministre de l'intérieur et le ministre de l'équipement ont été saisis par la secrétaire d'Etat au tourisme des préoccupations de l'honorable parlementaire en terme de sécurité des personnes et ce type d'habitat fait l'objet d'un examen attentif de la part des ministères concernés afin de vérifier si les normes de construction sont réellement adaptées pour ce type d'activité.

Données clés

Auteur : [M. André Aschieri](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (9^e circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18585

Rubrique : Sécurité publique

Ministère interrogé : tourisme
Ministère attributaire : tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 août 1998, page 4772

Réponse publiée le : 23 novembre 1998, page 6446