



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## locations saisonnières

Question écrite n° 116964

### Texte de la question

M. Jean Lassalle attire l'attention de M. le ministre délégué au tourisme sur la situation des locations en meublés de tourisme dans notre pays qui nécessite, de son point de vue, une adaptation des textes réglementaires et une nouvelle répartition des tâches entre les pouvoirs publics et les acteurs économiques. Cette situation peut se résumer en quelques points : le parc des résidences secondaires en France est estimé à 2 millions d'unités, dont la moitié, soit 1 million d'unités, est mis sur le marché de la location saisonnière selon diverses estimations ; sur ces 1 million de locations de vacances potentielles, 150 000 seulement sont classées « meublés de tourisme » au sens de l'arrêté ministériel du 8 janvier 1993 ; enfin, parmi ce parc de 150 000 meublés de tourisme classés, 45 000 sont adhérents au réseau « Gîtes de France » et 23 000 au réseau « Clévacances », qui sont les deux principaux réseaux nationaux agréés par le ministère du tourisme. C'est dire que ce secteur de la location de vacances, qui est une des bases de notre appareil réceptif, est encore très largement dominé par un fonctionnement occulte et contribue à une économie souterraine, sur laquelle nous n'avons aucune prise. Il paraît en effet difficile de demander aux professionnels du tourisme d'investir dans la qualité des équipements et des services, de faire peser sur eux de nouvelles contraintes et, dans le même temps, de laisser sans contrôle une part dominante de notre offre d'hébergement. Certains professionnels n'hésitent pas à parler, à juste raison, de concurrence déloyale. Il lui rappelle que notre réglementation fonctionne de manière singulière. Si, en effet, le classement des meublés de tourisme est obligatoire, il ne concerne dans les faits que les propriétaires qui font la démarche de se déclarer, et cette déclaration est optionnelle. En d'autres termes, le classement n'est obligatoire que pour ceux qui le veulent bien. Enfin, le travail d'animation de terrain et de visite technique préalable au classement n'est pas assuré par les services de l'État. Il est effectué par les organismes locaux de tourisme ou des entreprises volontaires, agréés par le préfet. Pour donner une idée de ce que représente ce travail, il prend en exemple son département, les Pyrénées-Atlantiques. Le comité départemental du tourisme, dont il est le président, effectue 1 000 à 1 200 visites techniques chaque année, ce qui, avec le traitement de dossiers, représente, pour cette seule mission, 20 % du temps de travail de son équipe. En conclusion, il constate que le dispositif de repérage, d'incitation et le cadre réglementaire dans lequel nous fonctionnons ne donne pas de bons résultats. En tout état de cause, ils sont insuffisants, et rien ne permet d'envisager que les problèmes laissés en suspens puissent ainsi être résolus. En conséquence, il lui propose de reprendre ce dossier afin de mettre en place un dispositif simple, dans lequel les rôles des uns et des autres seraient clairement répartis : à l'Etat la responsabilité de fixer par la loi un cadre clair, applicable partout et à tous, et dont le but principal serait de moraliser le marché et de protéger les consommateurs. Ainsi ne seraient autorisées à être mises en marché que les locations déclarées officiellement, et dont le niveau de prestations répondrait à des critères minimaux sur le plan du confort, de l'hygiène et de la sécurité. Aux organismes locaux du tourisme et aux organisations professionnelles, le soin de gérer la démarche qualitative par des labels ou d'autres marqueurs de qualité.

### Texte de la réponse

A l'exclusion des terrains de camping qui sont soumis à une procédure de classement obligatoire prévue par le code de l'urbanisme, le classement réglementaire des hébergements touristiques relève d'une démarche

volontaire du propriétaire ou de l'exploitant. Il en est de même concernant l'adhésion à un label proposé par une organisation professionnelle. Malgré ces dispositifs mis en place par l'État et les professionnels, une partie des hébergements n'est ni classée, ni labellisée. Cela concerne notamment le parc des locations saisonnières. Le choix de l'exploitant de ne pas faire classer son hébergement n'implique toutefois pas qu'il s'agit d'une activité occulte. Les conventions d'agrément triennales pour la promotion et le contrôle des meublés de tourisme signées au plan national avec les organisations professionnelles représentatives de ce secteur recommandent néanmoins aux organismes signataires « d'inciter les loueurs de meublés à faire classer leurs hébergements ». Le plan « Qualité tourisme », mis en place pour renforcer l'attractivité de la France, permet d'ailleurs de valoriser les professionnels engagés dans des démarches de qualité qui respectent un certain nombre de critères dont le classement « tourisme ». Ce plan fait l'objet d'une campagne de communication en France et à l'étranger sous la marque « Qualité tourisme ». L'ensemble de ce dispositif est de nature à inciter les propriétaires de meublés à demander leur classement réglementaire. Il convient par ailleurs de souligner que les dispositions des articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales relatives à la taxe de séjour s'appliquent à tout hébergement touristique, qu'il soit classé ou non, dès lors que le conseil municipal a institué la perception de cette taxe dans la commune. Enfin, il est envisagé de réformer les différentes réglementations de classement « tourisme » pour, d'une part, permettre une meilleure lisibilité pour les consommateurs et, d'autre part, favoriser la responsabilisation des professionnels en leur laissant le soin de définir des référentiels spécifiques pour des prestations de qualité supérieure, dans le cadre d'une labellisation ou d'une certification de services, en cohérence avec le plan Qualité France.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean Lassalle](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Atlantiques (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 116964

**Rubrique :** Tourisme et loisirs

**Ministère interrogé :** tourisme

**Ministère attributaire :** tourisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 janvier 2007, page 1001

**Réponse publiée le :** 6 mars 2007, page 2513