



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

bâtiments

Question écrite n° 69457

Texte de la question

M. Didier Quentin appelle l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des affaires étrangères et du développement international, chargé du commerce extérieur, de la promotion du tourisme et des Français de l'étranger, à propos de la réglementation sécurité incendie des hébergements touristiques. En effet, la loi stipule que les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement qui permettent d'accueillir plus de 15 personnes n'y élisant pas domicile ou 7 mineurs en dehors de leur famille, sont à considérer comme des établissements recevant du public (ERP) 5ème catégorie, soumis à la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité et la prévention des risques d'incendie (article PE2). En outre, la circulaire du 23 juillet 2012 est venue préciser que, désormais, doivent être considérées comme ERP les résidences de tourisme et les résidences hôtelières qui ont une capacité d'accueil totale supérieure à 15 personnes dans un bâtiment collectif, avec une gestion unique et un propriétaire unique. Or il semble que ces textes soient sujets à interprétation par les parties concernées. Il en résulte donc un certain nombre de questions qu'il convient de clarifier. Il importe notamment de savoir si un ensemble d'appartements, classés « meublés de tourisme », peut être considéré comme une résidence hôtelière, et par conséquent être soumis à la circulaire du 23 juillet 2012. S'y ajoutent également des interrogations sur le fait que de tels hébergements ne proposent pas de prestations hôtelières (piscine, accueil commun, etc.), ainsi que sur les appartements non classés au sens du Code du Tourisme, et, enfin, lorsqu'un ensemble d'appartements de plus de 15 personnes est géré par le biais d'une société civile immobilière (SCI). C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il entend prendre pour clarifier la position de l'État sur la réglementation sécurité incendie des hébergements touristiques.

Texte de la réponse

Le Conseil d'Etat, saisi par le ministère de l'intérieur en 2009, a considéré que les résidences hôtelières, résidences de tourisme et plus généralement tout ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, disposant d'un minimum d'équipement et de services communs, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois, sont à considérer comme des ERP. En conséquence, l'arrêté du 25 octobre 2011 relatif à la sécurité des hôtels et autres hébergements est venu abroger l'arrêté du 21 juin 1982 relatif à la sécurité des hôtels et des pensions de famille. Cet arrêté définit par « autres hébergements » tous les établissements visés par la définition du Conseil d'Etat, à l'exception de ceux dont l'effectif du public hébergé est inférieur ou égal à 15 personnes, ceux-ci étant de fait exclus du champ des ERP afin de rester en cohérence avec l'article PE 2§2 du règlement de sécurité relatif aux conditions d'assujettissement des petits établissements. La circulaire du 23 juillet 2012 vise à faciliter l'interprétation de l'arrêté du 25 octobre 2011 en précisant notamment les conditions d'assujettissement des établissements concernés. Elle confirme l'exclusion du champ des ERP pour les établissements qui ne disposent pas d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés constitués d'un minimum d'équipement et de services communs. La circulaire précise également les 3 conditions simultanées pour classer les résidences d'hébergement touristiques en ERP : - elles sont gérées par un gestionnaire unique ; - les locaux résidentiels du bâtiment appartiennent à un propriétaire unique ; - l'effectif susceptible d'y être accueilli

est strictement supérieur à 15 personnes. L'exigence d'homogénéité vise à empêcher le mitage des résidences. Il consiste à éviter qu'une partie des appartements fonctionne en copropriétés et l'autre comme des locaux ERP. Le classement en ERP ne peut donc être prononcé que si la totalité des locaux appartient au même propriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Didier Quentin](#)

Circonscription : Charente-Maritime (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69457

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Commerce extérieur, tourisme et Français de l'étranger

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 novembre 2014](#), page 9587

Réponse publiée au JO le : [31 mars 2015](#), page 2553