



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Classement - PRL mixte

Question écrite n° 3012

Texte de la question

M. Lionel Causse appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée du tourisme, sur une problématique cruciale concernant le classement des parcs résidentiels de loisirs (PRL), un enjeu déterminant pour l'attractivité et la compétitivité du tourisme de plein air en France. Ce secteur a connu un essor remarquable ces dernières années, porté par des investissements conséquents visant à offrir aux vacanciers des infrastructures de grande qualité. Ces efforts ont non seulement permis une amélioration continue de l'offre touristique, mais également contribué au rayonnement international de la destination France. La pérennité de ces investissements est un enjeu clé, en particulier pour des territoires comme la Nouvelle-Aquitaine, que M. le député a l'honneur de représenter. Cette région concentre 17 % des *campings* français et dans les Landes, 58 % des lits marchands sont issus de l'hôtellerie de plein air. Au niveau national, l'hôtellerie de plein air représente près de 30 % de l'offre d'hébergement touristique. Cependant, ce secteur dynamique est confronté à des freins importants, notamment une réglementation parfois inadaptée aux réalités économiques et opérationnelles. Parmi ces obstacles figure l'article D. 333-4 du Code du tourisme, qui impose des conditions restrictives pour le classement des PRL. Selon ce texte, un PRL doit être géré par un propriétaire unique pour les parties communes et un exploitant unique pour l'ensemble du site afin d'être éligible au classement. Or l'évolution des pratiques touristiques a vu émerger des PRL dits « mixtes », combinant gestion hôtelière et cession de parcelles à des particuliers. Ce modèle innovant permet de diversifier les sources de financement, notamment pour des infrastructures haut de gamme et répond aux nouvelles attentes des vacanciers. Cependant, depuis juillet 2019, une interprétation restrictive des normes exclut tout simplement les PRL mixtes du classement. Cette situation crée une distorsion de concurrence en faveur des PRL à gestion exclusivement hôtelière. Ces derniers, bien que comparables en matière d'infrastructures et de services, peuvent accéder au classement dès lors qu'ils respectent les 200+ critères imposés par Atout France. À l'inverse, les PRL mixtes, même lorsqu'ils satisfont ces mêmes exigences, se voient interdire cette reconnaissance. Il s'agit d'une inégalité de traitement injustifiée qui freine l'activité et la compétitivité des PRL mixtes, alors même qu'ils jouent un rôle essentiel dans le développement économique et touristique des territoires. Dans ce contexte, M. le député serait reconnaissant à Mme la ministre de bien vouloir clarifier certaines dispositions. La partie hôtelière des PRL mixtes peut-elle être classée au titre du régime hôtelier, sous réserve du respect des critères d'unicité de propriété des espaces communs et de gestion par un exploitant unique ? Les PRL mixtes ayant obtenu un classement avant juillet 2019 peuvent-ils renouveler le classement de leur partie hôtelière dans ces mêmes conditions ? Une réponse en ce sens rassurerait les professionnels du secteur, qui souhaitent voir leurs investissements reconnus, tout en assurant une attractivité accrue des PRL dans un cadre réglementaire clair et équitable. Une telle clarification permettrait également de rétablir une concurrence loyale entre les différents modèles de PRL, tout en soutenant la montée en gamme et la diversification de l'offre touristique nationale.

Texte de la réponse

Les parcs résidentiels de loisirs (PRL), définis à l'article D. 333-3 du code du tourisme, peuvent faire l'objet d'un classement. Pour obtenir celui-ci, le parc résidentiel de loisirs (PRL) doit être exploité sous le régime dit « hôtelier », prévu aux articles D. 333-4 et D. 333-5 du même code. Cependant, un PRL ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à deux conditions, fixées à l'article D. 333-4 du code du tourisme : une seule personne physique ou morale doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain et l'exploitation doit en être assurée par une seule et même personne physique ou morale. Or, on distingue dans la pratique trois catégories de parcs résidentiels de loisirs : ceux qui se caractérisent par une location de leurs parcelles et dont l'exploitation est assurée par une seule personne physique ou morale, tel que définis dans le code du tourisme ; ceux dans lesquels la propriété du terrain est morcelée en plusieurs parcelles à l'instar d'un lotissement traditionnel, mais qui n'ont pas de définition juridique propre ; ceux qui regroupent à la fois des parcelles cédées et des parcelles mises en location, qui sont ainsi qualifiés de « PRL mixtes », et où cohabitent un propriétaire exploitant du PRL et des propriétaires de parcelles ; ce type de parc n'a pas non plus de définition juridique propre. Préalablement à la réforme du classement des PRL introduite par le décret n° 2019-300 du 10 avril 2019 relatif à la procédure et aux décisions de classement des résidences de tourisme, des terrains de camping et de caravanage et des parcs résidentiels de loisirs, l'ensemble des PRL pouvaient être normalement classés. Aux termes de l'article D. 333-5 du code du tourisme, dans sa rédaction issue du décret du 10 avril 2019 précité, toute cession de parcelle emporte l'abrogation du classement de l'hébergement préexistant. Cette réforme était justifiée par une cohabitation conflictuelle, trop fréquente au sein d'un PRL mixte, entre propriétaires privés et exploitant, ce dernier imposant aux premiers, en raison de la nécessité de satisfaire aux critères du classement, des contraintes difficiles à accepter par les propriétaires privés. En 2019, à l'occasion de la révision des référentiels des terrains de camping et des PRL, il a donc été décidé d'introduire un prérequis pour les PRL dans la grille de classement : « Le classement est exclusivement réservé aux PRL exploités sous régime hôtelier » (article D. 333-5 du code du tourisme). Un PRL ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition (article D. 333-4 du code du tourisme) : qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale. Ainsi, il n'y a pas de différence de traitement entre le PRL à gestion hôtelière et le PRL mixte. Ce sont les mêmes conditions qui s'appliquent en matière de classement et il faut, a minima, que le gestionnaire ait la jouissance du terrain et qu'il soit la seule personne physique ou morale à en assurer l'exploitation.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3012

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : [Tourisme](#)

Ministère attributaire : [Tourisme](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [31 décembre 2024](#), page 6855

Réponse publiée au JO le : [4 mars 2025](#), page 1403