

14ème législature

Question N° : 70095	De M. Dominique Bussereau (Union pour un Mouvement Populaire - Charente-Maritime)	Question écrite
Ministère interrogé > Commerce extérieur, tourisme et Français de l'étranger		Ministère attributaire > Intérieur
Rubrique > tourisme et loisirs	Tête d'analyse > locations saisonnières	Analyse > locations meublées. réglementation.
Question publiée au JO le : 25/11/2014 Réponse publiée au JO le : 01/11/2016 page : 9155 Date de changement d'attribution : 09/06/2015 Date de renouvellement : 10/11/2015 Date de renouvellement : 22/03/2016		

Texte de la question

M. Dominique Bussereau attire 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, sur les réglementations concernant les meublés de tourisme. Les professionnels et institutions du tourisme de la Charente-Maritime se posent un certain nombre de questions sur la réglementation actuelle dont certains pans sont sujets à interprétation. De telles situations pouvant aboutir à un contentieux déstabilisent les acteurs du secteur. Il lui demande donc si une location de tourisme avec une capacité de plus de 15 personnes peut être classée meublé de tourisme. Si oui, si un meublé de tourisme de plus de 15 personnes est considéré comme un hébergement relevant du classement « établissement recevant du public » ? Si oui, est-ce également le cas si le meublé n'est pas classé (au sens du code du tourisme) ? Il lui demande s'il faut considérer que des meublés de tourisme mitoyens ou superposés non-séparés par un plafond-plancher coupe-feu ou par des parois coupe-feu avec une capacité d'accueil cumulée de 15 personnes sont des établissements recevant du public (ERP) s'ils appartiennent à un même propriétaire et si oui, est-ce également le cas s'ils disposent d'une sortie ouvrant de plain-pied vers l'extérieur.

Texte de la réponse

La définition du meublé de tourisme à l'article D. 324-1 du code du tourisme ne fixe pas de capacité maximale d'hébergement. Il ressort toutefois de la définition du meublé de tourisme (« villas, appartements ou studios ») que cette catégorie concerne principalement les locations saisonnières de dimension familiale. Il est néanmoins possible d'envisager un meublé qui aurait une capacité de plus de 15 personnes. Dans ce cas, il est soumis à la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP), à savoir : - l'accessibilité : obligation de mise en accessibilité portée par la loi du 11 février 2005 actualisée avec la loi d'habilitation no 2014-789 du 10 juillet 2014 et l'ordonnance no 2014-1090 du 26 septembre 2014 ; - la sécurité incendie. Cependant, la notion de meublé ne figure pas dans la réglementation relative à la sécurité contre l'incendie. En cas de doute, il revient à la commission de sécurité compétente d'analyser la nature du mode d'exploitation le plus proche pour déterminer la réglementation applicable à l'établissement concerné. A minima, les articles PE 3 à PE 37 du règlement de sécurité lui sont applicables. Ces articles imposent notamment : - la présence permanente d'un personnel formé à l'utilisation des moyens de secours, - l'équipement de la détection automatique d'incendie asservi à un système d'alarme

permettant l'évacuation précoce et en bon ordre du public en cas d'incendie. Si le classement d'un meublé d'une capacité supérieure à 15 personnes reste envisageable, c'est à la condition de respecter cette réglementation impérative. Il convient de préciser que la réglementation du code du tourisme relative aux meublés de tourisme et la réglementation du code de la construction et de l'habitation relative aux ERP sont distinctes et indépendantes. Par conséquent, un meublé, classé ou non, qui dépasse une capacité de 15 personnes est soumis à la réglementation ERP. Le classement ERP (groupement de bâtiments ou non) est déterminé en fonction de la possibilité ou non de propagation d'un incendie d'un bâtiment ou local à l'autre. La réglementation définit les critères et conditions d'isolement au feu de tout bâtiment ou local occupé par des tiers en distinguant trois situations (la superposition, le vis-à-vis et la contiguïté). Si les bâtiments sont isolés entre eux et possèdent des dégagements indépendants, ils sont alors considérés comme autant d'établissements. A l'inverse, si les bâtiments ne sont pas isolés entre eux et/ou possèdent des dégagements communs, ils seront alors pris en compte comme un seul établissement. La sécurité des personnes constitue la préoccupation majeure au regard de la sécurité incendie, ce qui suppose une certaine fluidité des circuits d'évacuation, autrement dit des dégagements (toute partie de la construction permettant le cheminement d'évacuation des occupants (porte - sortie - circulation horizontale - zone de circulation - escalier - couloir - rampe...). En règle générale, tous les chemins d'évacuation doivent être protégés afin que les personnes puissent gagner l'extérieur en cas d'incendie. Des dégagements accessoires peuvent être imposés après avis de la commission de sécurité, si exceptionnellement les sorties et les escaliers normaux ne peuvent être judicieusement répartis. Il est recommandé de prendre l'attache de la commission de sécurité compétente qui est particulièrement attentive à la protection contre la propagation du feu et à l'état de la vacuité des dégagements au sein des établissements.