

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière.

Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipement et de services communs (ménage, fourniture du linge, équipements de loisir...). Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

Les résidences de tourisme constituent un concept hybride, entre l'hôtel de tourisme et le meublé de tourisme.

Les conditions à respecter

- La résidence de tourisme doit répondre à des réglementations d'ordre public comme les normes de construction ([en savoir plus](#)) ou les règles d'affichage des prix et de publicité ([en savoir plus](#)).
- Elle doit être conforme à la réglementation afférente aux établissements recevant du public en vigueur en matière d'accessibilité, de sécurité et d'incendie ([voir la synthèse des nouveaux dispositifs réglementaires](#)).
- La capacité minimale obligatoire est de **100 lits**.
- Les unités d'habitation sont **homogènes**.
- La résidence de tourisme doivent répondre à des **normes d'habitabilité** : les unités d'habitation devant être équipées d'une cuisine ou d'un coin cuisine et d'un sanitaire privé (espace prêt à vivre).
- Elle doit fournir un certain nombre de services de type hôtelier ou para-hôtelier.

La démarche

- **Les acteurs** du montage d'une résidence de tourisme :
 - Les promoteurs qui assurent la construction d'un produit immobilier.
 - Les investisseurs (particuliers, institutionnels...) dont le rendement doit être sécurisé et viable
 - Les exploitants qui sont des chaînes nationales, régionales ou encore des indépendants

- **Les formalités**

- **Avant la construction**

- Demander à la mairie un permis de construire, en joignant l'attestation préalable de conformité. ([télécharger le formulaire](#))

- **Après la construction**

- Effectuer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ([télécharger le formulaire](#))
- Obtenir l'arrêté d'ouverture du maire (après avis de la commission de sécurité et d'accessibilité),
- Adresser à la préfecture une demande de classement ([télécharger le formulaire](#))

N'oubliez pas également selon les cas :

- La demande d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés
- La déclaration d'existence auprès des services fiscaux
- Les formalités sociales (pour l'exploitant lui-même et son personnel : URSSAF, ASSEDIC...)

Le classement

- Le classement constitue un acte volontaire de l'exploitant.
- Le classement est exprimé par un nombre d'étoiles croissant avec le confort de l'établissement, de 1 à 4 étoiles.
[Consulter le référentiel de classement des résidences de tourisme \(Arrêté du 14 février 1986 Annexe II\).](#)
- La procédure de classement :
 - transmettre une demande de classement au moyen du formulaire CERFA ([télécharger ce formulaire](#)) à la préfecture de département du lieu d'implantation de l'établissement.
 - admettre la visite d'un agent de l'administration habilité par le préfet pour la vérification de la conformité de l'établissement aux conditions requises
 - obtenir l'arrêté de classement du préfet après avis de la commission départementale de l'action touristique

Chaînes et labels

Les résidences de tourisme sont susceptibles d'être labellisées Tourisme et Handicap ou encore de bénéficier de la marque Qualité Tourisme™. Elles peuvent également appartenir à des chaînes, parmi les plus importantes figurent Pierre et Vacances, MGM, Maeva, Center Parcs, Citadines, Lagrange, Odalys...

Bon à savoir

- Les appellations « résidence hôtelière », « résidence de loisir », « apparthôtel » ne font pas l'objet d'un encadrement juridique, leur utilisation est libre, c'est pourquoi la dénomination « résidence hôtelière » peut, selon les cas, désigner un hôtel ou une résidence de tourisme qui a préféré cette appellation ou un meublé non classé.

Sources : Glossaire des Hébergements touristiques FNCDT-ODIT France
Code du Tourisme art. L131-1 et s.
Guide Odit-France -AFIT

- La résidence de tourisme concentre près de 10% du parc d'hébergement touristique en France.
- Alors que le nombre d'hôtels, de villages de vacances et de meublés tourisme sont quasiment restés constants ces vingt dernières années, deux catégories d'hébergements ont connu une forte augmentation : les chambres d'hôtes et les résidences de tourisme.
- Les résidences de tourisme accueillent une clientèle principalement familiale.
- La procédure de classement pourrait être modifiée par le Projet de Loi de Développement et de Modernisation des Services Touristiques (Loi Novelli). Il s'agira alors pour l'exploitant de faire réaliser un audit de classement par un des cabinets accrédités COFRAC et référencés par l'Agence, qui délivrera un certificat de visite.
Le classement sera alors attribué par le Préfet sur la base de ce certificat.
- Une étude intitulée « Panorama sur les Résidences de Tourisme » est consultable via le portail <http://www.veilleinfotourisme.fr/>, une autre est téléchargeable sur [le site d'Atout France](#)

Contacts et liens utiles

Syndicat National des Résidences de tourisme
177, avenue Achille Peretti
92200 NEUILLY
www.snrt.fr