Loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française

(NOR : SDT1700863LP)
Paru in extenso au journal officiel n°18 NS du 29/03/2018 à la page 885 dans la partie Lois du pays

Version en vigueur au 04/10/2024

► Chapitre Ier - Dispositions générales (Article LP. 1er à Art. LP. 5)
► Section 1 - Champ d'application et définitions (Article LP. 1er à Art. LP. 2)
► Section 2 - Obligation de déclaration d'activité (Art. LP. 3 à Art. LP. 5)
► Chapitre II - Catégorie d'hébergements touristiques (Art. LP. 6 à Art. LP. 19)
► Section 1 - Catégorie « hôtels de tourisme international » (Art. LP. 6 à Art. LP. 7)
Section 2 - Catégorie « pensions de famille » (Art. LP. 8 à Art. LP. 9)
► Section 2 bis - Catégorie « chambre d'hôtes » (Art. LP. 10 à Art. LP. 11)
► Section 3 - Catégorie « meublés de tourisme » (Art. LP. 14 à Art. LP. 15-3)
► Paragraphe 1 - Obligations déclaratives complémentaires relatives aux meublés de tourisme (Art. LP. 15 à Art. LP. 15-1)
► Paragraphe 2 - Des intermédiaires (Art. LP. 15-2 à Art. LP. 15-3)
► Section 4 - Catégorie « Auberges de jeunesse » (Art. LP. 16)
► Section 5 - Catégorie « Terrains de camping » (Art. LP. 17)
► Section 6 - Catégorie « Villages de vacances » (Art. LP. 18)
► Section 6 bis - Catégorie « Villas de luxe » (Art. LP. 18-1)
► Section 7 - Catégorie « Autres hébergements à vocation touristique » (Art. LP. 19)
► Chapitre III - Classement (Art. LP. 20 à Art. LP. 34)
► Section 1 - Généralités (Art. LP. 20 à Art. LP. 27)
► Section 2 - Procédure de classement (Art. LP. 28 à Art. LP. 34)
► Chapitre IV - Contrôles et sanctions administratives (Art. LP. 34-1 à Art. LP. 39-11)
► Section 1 - Sanction de l'obligation déclarative préalable (Art. LP. 34-1)
► Section 2 - Sanctions des obligations en matière de classement (Art. LP. 35 à Art. LP. 39)
► Section 3 - Sanctions des obligations relatives aux meublées de tourisme (Art. LP. 39-1 à Art. LP. 39-4)
► Section 4 - Mise en œuvre des sanctions administratives (Art. LP. 39-5 à Art. LP. 39-11)
► Chapitre V (Art. LP. 43 à Art. LP. 47)
► Dispositions transitoires et diverses (Art. LP. 43 à Art. LP. 47)

Après avis du Conseil économique social et culturel de la Polynésie française ;
L'Assemblée de la Polynésie française a adopté ;
Vu l'attestation de non recours du Conseil d'Etat formulée par courrier n° 284 du 26 mars 2018 ;
Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION ET DÉFINITIONS

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Article LP. 1er *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La présente loi du pays a pour objet de définir l'activité d'hébergement touristique ainsi que les normes et procédures de classement des établissements d'hébergement touristique afin de garantir à la clientèle et aux opérateurs de tourisme, des produits d'une nature et d'un niveau d'équipement, de confort, d'hygiène, de sécurité et de services en rapport avec les conditions et normes édictées.

Art. LP. 2 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

On entend par hébergement touristique toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels de tourisme international, les pensions de famille, les meublés de tourisme, les villas de luxe, les chambres d'hôtes, les terrains de camping, les auberges de jeunesse, les villages de vacances et tout autre hébergement à vocation touristique.

L'hébergement touristique est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs périodes.

Il vise une clientèle de passage effectuant un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

SECTION 2 - OBLIGATION DE DÉCLARATION D'ACTIVITÉ

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 3 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue d'effectuer une déclaration préalable auprès du service en charge du tourisme.

La déclaration peut être effectuée par voie électronique ou directement auprès du service en charge du tourisme.

À réception de la déclaration complète, le service en charge du tourisme délivre un récépissé de déclaration d'activité d'hébergement touristique.

La location de meublés de tourisme donne lieu à des obligations complémentaires précisées à la section III du chapitre II.

La forme et le contenu de la déclaration, permettant d'identifier la catégorie de l'établissement et ses caractéristiques sont précisés par un arrêté pris en conseil des ministres.

Lorsque la catégorie d'hébergement touristique déclarée ne correspond pas à la définition qui en est donnée au chapitre II, le service en charge du tourisme en informe le déclarant afin que celui-ci corrige sa déclaration. À défaut de correction dans un délai d'un mois, le service en charge du tourisme procède à la rectification de la déclaration et en informe le déclarant afin que celui-ci mette sa situation administrative, notamment fiscale, en conformité avec les dispositions applicables à la catégorie dont relève son hébergement touristique.

Art. LP. 4

Les personnes mentionnées à l'article 34 de l'ordonnance n° 58-1298 du 23 décembre 1958 ne peuvent exploiter un établissement d'hébergement touristique.

Art. LP. 5 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue de transmettre au service en charge du tourisme les informations relatives à son identification et aux caractéristiques de tout établissement affecté à son activité. Elle est en outre tenue de lui communiquer, dans le délai d'un mois à compter de leur survenance, toute modification portant sur ces informations et toute cessation d'activité.

Le recueil de ces informations a pour finalité le contrôle du respect des dispositions de la présente loi du pays, l'instruction et le suivi des demandes d'aides et de classement et la gestion des informations statistiques et techniques.

La transmission de ces informations peut être effectuée par voie électronique.

Dans des conditions garantissant leur protection, les données strictement nécessaires aux finalités ci-après listées sont susceptibles d'être communiquées :

- aux communes sur le territoire desquelles sont situés les établissements, à des fins de recensement et de contrôle du respect des obligations déclaratives ;

- au groupement d'intérêt économique Tahiti Tourisme à des fins de recensement, de diffusion et de promotion de l'offre d'hébergement touristique ;

- à l'Institut de la statistique de la Polynésie française à des fins d'analyse statistique ;

- aux services administratifs de la Polynésie française, sous une forme ne permettant pas l'identification des personnes physiques, pour les besoins d'études et d'évaluations des politiques publiques notamment en matière économique, touristique, d'urbanisme, de logement, d'aménagement ou de développement durable.

CHAPITRE II - CATÉGORIE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

SECTION 1 - CATÉGORIE « HÔTELS DE TOURISME INTERNATIONAL »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 6 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

L'hôtel de tourisme international est un établissement commercial d'hébergement qui offre des chambres, des

appartements en structure collective et/ou des unités pavillonnaires meublés en location à une clientèle de passage. Il est doté d'un minimum d'équipements et de services communs tels que des espaces d'accueil et de détente, un service de réception, un service d'entretien quotidien des unités d'hébergement et un service de petit déjeuner. Il peut comporter un service de restauration.

Art. LP. 7 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Hors de la zone urbaine telle que définie par le code de l'aménagement de la Polynésie française, la structure architecturale d'un hôtel de tourisme est essentiellement pavillonnaire.

Dans les îles hautes, il peut être dérogé à la règle ci-dessus au profit d'une architecture en harmonie avec l'environnement du site d'implantation.

Les bungalows sur l'eau ne sont autorisés que pour les hôtels de tourisme classés en quatre et cinq étoiles. Ils ont l'aspect traditionnel des habitations polynésiennes. Les bungalows des hôtels classés en cinq étoiles sont revêtus d'une toiture en pandanus.

SECTION 2 - CATÉGORIE « PENSIONS DE FAMILLE »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Titre supprimé

Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024

Art. LP. 8 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La pension de famille est un établissement commercial d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. L'exploitant d'une pension de famille accueille chez lui une clientèle de passage. Il assure, par sa présence et sa disponibilité, un accueil dans une ambiance familiale et dans la tradition de l'hospitalité polynésienne.

Art. LP. 8-1 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La pension de famille est dotée de locaux affectés à la réception et à la gestion des services proposés à la clientèle. Elle assure en outre le service d'entretien des unités d'hébergement et le service du petit déjeuner.

Art. LP. 9 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La pension de famille est constituée d'un nombre maximum de quinze (15) unités d'hébergement meublées pour une capacité maximale d'accueil de quarante-cinq (45) personnes (enfants jusqu'à 12 ans non compris). Les unités d'hébergement sont situées dans l'enceinte ou aux abords de la maison familiale et forment un ensemble s'inspirant du style polynésien et des traditions de l'archipel d'implantation. La pension de famille est équipée de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives indépendantes de celles de l'exploitant.

SECTION 2 BIS - CATÉGORIE « CHAMBRE D'HÔTES »

Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024

Art. LP. 10 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La chambre d'hôtes est un établissement commercial d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. L'exploitant d'une chambre d'hôtes accueille chez lui une clientèle de passage. Il assure, par sa présence et sa disponibilité, un accueil dans une ambiance familiale et dans la tradition de l'hospitalité polynésienne.

Art. LP. 11 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La chambre d'hôtes est constituée d'un nombre maximum de cinq (5) unités d'hébergement meublées pour une capacité maximale d'accueil de quinze (15) personnes (enfants jusqu'à 12 ans non compris). Les unités d'hébergement sont situées dans l'enceinte ou aux abords de la maison familiale. La chambre d'hôtes est équipée de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives indépendantes de celles de l'exploitant.

Titre supprimé

Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024

Art. LP. 12 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Article abrogé

Art. LP. 13 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Article abrogé

SECTION 3 - CATÉGORIE « MEUBLÉS DE TOURISME »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 14 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Les meublés de tourisme sont des maisons, villas ou appartements meublés, équipés au minimum d'une cuisine et d'installations sanitaires, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage.

Ils ne sont pas dotés de locaux affectés à la réception et à la gestion des services communs, ni d'espaces ou d'équipements communs réservés à la clientèle.

Les résidences principales offertes à la location dans les conditions définies par le présent article entrent dans le champ d'application de la présente section.

PARAGRAPHE 1 - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX MEUBLÉS DE TOURISME

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 15 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Outre l'obligation de déclaration d'activité d'hébergement touristique au service en charge du tourisme mentionnée à l'article LP. 3, une copie du récépissé de cette déclaration est transmise au maire de la commune où est situé le meublé avant toute location de celui-ci.

La responsabilité de la déclaration et de la transmission mentionnées au premier alinéa incombe à la personne qui propose le logement à la location, même dans le cas où elle sollicite un mandataire ou les services d'un intermédiaire pour effectuer ces démarches.

La déclaration indique la capacité maximale d'accueil du logement. Dans le cas où la gestion du logement est assurée par un intermédiaire, elle précise ses nom, qualité et coordonnées.

Un règlement intérieur est établi à l'attention de la clientèle. Il indique la capacité maximale d'accueil du logement et les règles et informations propres à assurer la sécurité, l'hygiène et la bienséance destinées à prévenir tout trouble à la tranquillité ou la sécurité du voisinage.

Art. LP. 15-1 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le service en charge du tourisme peut demander à la personne qui propose le logement à la location de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels le meublé a été loué l'année précédente. Celle-ci transmet ces informations dans le délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro d'enregistrement. La transmission peut être effectuée par voie électronique.

PARAGRAPHE 2 - DES INTERMÉDIAIRES

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 15-2 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme informe la personne qui propose le logement à la location de ses obligations prévues par la présente loi du pays.

Elle obtient de celle-ci, préalablement à la publication ou à la mise en ligne de l'annonce de location :

- une déclaration sur l'honneur indiquant le numéro d'enregistrement obtenu auprès du service en charge du tourisme et attestant du respect de ses obligations ;

- une copie du règlement intérieur prévu à l'article LP. 15, qu'elle porte à la connaissance du client.

La transmission de ces documents peut être effectuée par voie électronique.

Elle publie, dans toute annonce relative au meublé, son numéro d'enregistrement.

Art. LP. 15-3 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

La personne mentionnée à l'article LP. 15-2 doit transmettre chaque année avant le 31 mars au service en charge du tourisme, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, la déclaration du nombre de jours au cours desquels les meublés de tourisme loués par son intermédiaire a fait l'objet d'une location effective durant l'année échue.

La déclaration indique le nom de la personne qui propose le logement à la location, l'adresse du meublé et son numéro d'enregistrement. Elle peut être effectuée par voie électronique.

SECTION 4 - CATÉGORIE « AUBERGES DE JEUNESSE »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 16

L'auberge de jeunesse est un établissement commercial d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle offre à une clientèle de passage un hébergement essentiellement en chambres collectives (ou dortoirs) et d'équipements communs tels que des salles d'eau et de toilettes.

SECTION 5 - CATÉGORIE « TERRAINS DE CAMPING »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 17

Un terrain de camping est un établissement commercial faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Il offre à une clientèle de passage des emplacements nus ou équipés de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (ou mobil homes) et d'habitations légères de loisirs ainsi que des équipements communs tels que des salles d'eau et de toilettes.

SECTION 6 - CATÉGORIE « VILLAGES DE VACANCES »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 18

Un village de vacances est un établissement commercial d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Il offre à une clientèle de passage des séjours de vacances, selon un prix forfaitaire comportant, outre la pension, l'usage d'équipements communs, d'installations sportives et de distractions collectives.

Un village de vacances est composé d'hébergements individuels ou collectifs, de locaux affectés à la gestion et aux services et des installations communes destinées aux activités de caractère sportif et aux distractions collectives.

SECTION 6 BIS - CATÉGORIE « VILLAS DE LUXE »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 18-1 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Une villa de luxe est un établissement commercial d'hébergement offert en location à une clientèle de passage et à l'usage exclusif d'un locataire.

D'une conception architecturale d'exception, elle est composée d'un ou plusieurs logements meublés, offrant de grandes surfaces habitables et un minimum d'espaces et d'équipements affectés à la détente et au bien être de la clientèle. Ces caractéristiques, relatives à l'implantation, aux surfaces, aux équipements, aux services mis à disposition des clients, au développement durable, à l'hygiène et à la sécurité, sont précisées par arrêté pris en conseil des ministres.

Y sont mis à disposition des prestations comprenant au moins un service de conciergerie, un service d'entretien quotidien de l'établissement et un service de restauration.

SECTION 7 - CATÉGORIE « AUTRES HÉBERGEMENTS À VOCATION TOURISTIQUE »

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 19 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Entrent dans cette catégorie les établissements commerciaux d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière proposés à une clientèle de passage, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Ils peuvent être dotés d'un minimum d'équipements et de services communs. Ces hébergements peuvent présenter un caractère insolite.

CHAPITRE III - CLASSEMENT

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

SECTION 1 - GÉNÉRALITÉS

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 20 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

La qualité d'établissement d'hébergement de tourisme classé est accordée aux seuls établissements répondant aux critères d'appartenance à l'une des catégories visées aux sections 1 et 2 du chapitre II.

Art. LP. 21 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Les hôtels de tourisme international et les pensions de famille peuvent demander leur classement en fonction de critères relatifs :

- à l'habitabilité, à l'équipement, à l'hygiène et à la sécurité ;
- aux activités proposées à la clientèle ;
- aux services et espaces communs ;
- au site d'implantation et à l'environnement de l'établissement ;
- aux exigences du développement durable.

Le classement des pensions de famille exige en outre le respect de critères relatifs au nombre minimal d'unités d'hébergement et aux activités culturelles ayant trait aux traditions polynésiennes qui sont proposées à la clientèle.

Ces critères sont définis par arrêté pris en conseil des ministres.

Art. LP. 22 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Les hébergements touristiques de la catégorie « hôtels de tourisme international » font l'objet d'un classement par nombre d'étoiles croissant, de deux à cinq étoiles.

Art. LP. 22-1 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Les hébergements touristiques de la catégorie « pension de famille » font l'objet d'un classement par nombre de fleurs de tiare croissant, d'un à quatre tiare.

Art. LP. 23

Les établissements d'hébergement touristique classés offrent leurs services à la clientèle dans des installations en bon état d'entretien général. L'ensemble des abords, locaux et matériels fait l'objet d'un entretien régulier et est maintenu dans un état constant de propreté.

Les exploitants d'établissements d'hébergement touristique classés assurent, à l'égard du personnel et de la clientèle, la publicité des consignes de sécurité, par voie d'affichage à la réception et dans chaque unité d'hébergement.

Art. LP. 24

Le service en charge du tourisme tient à jour un répertoire officiel des établissements d'hébergement touristique classés en Polynésie française.

Ce répertoire est communiqué et rendu public par tout moyen.

Les exploitants d'établissements d'hébergement touristique classés sont tenus de communiquer au service en charge du tourisme, dans un délai maximum d'un mois à compter de leur survenance, tout changement susceptible d'affecter leur classement.

Art. LP. 25 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Sans préjudice des règles applicables à chaque avantage octroyé, le classement obtenu en application de la présente loi du pays est exigé de tout établissement exerçant une activité d'hébergement touristique pour bénéficier de subvention, prêt, caution, avantage social ou fiscal et, d'une manière générale, pour se prévaloir d'un avantage pouvant être accordé directement ou indirectement en faveur du secteur touristique par les pouvoirs publics, ou sur la base de fonds publics détenus par des organismes privés chargés d'une mission d'intérêt général.

Cette exigence n'est pas applicable aux actions de promotion ou de formation.

Toute demande d'aide publique en faveur d'un établissement d'hébergement touristique est recevable sous réserve de satisfaire à l'obligation déclarative visée à l'article LP. 3 et de détenir le récépissé de dossier complet de demande de classement mentionné à l'article LP. 29 ou l'arrêté de classement mentionné à l'article LP. 32.

Art. LP. 26 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Les classements établis en application de la présente loi du pays s'imposent aux exploitants des établissements

concernés ainsi qu'aux éditeurs de guides, annuaires de tourisme et indicateurs de publicité. Les guides, annuaires et tous autres documents, y compris les supports dématérialisés, contenant des renseignements ou de la publicité, doivent identifier la catégorie d'hébergement touristique auxquels l'établissement appartient et mentionner son niveau de classement dans la catégorie, le cas échéant.

Aucun document d'information ou de publicité ne doit contenir d'indication ayant pour objet ou pour effet de créer une équivoque au regard de la présente règlementation.

Art. LP. 27 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Les établissements classés apposent obligatoirement, sur leur façade ou à leurs abords, un panonceau officiel indiquant la catégorie d'hébergement touristique auxquels ils appartiennent, ainsi que leur classement dans la catégorie. Les caractéristiques du panonceau et les conditions de sa prise en charge par la Polynésie française sont fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

Il est interdit d'identifier comme établissement d'hébergement touristique classé, de manière directe ou indirecte, par panonceau, insigne ou de toute autre manière susceptible d'induire le public en erreur sur sa qualité, un établissement qui ne l'aurait pas été en application des dispositions de la présente loi du pays. La même interdiction s'applique en cas de modification du niveau de classement ou de radiation de la liste des établissements d'hébergement touristique classés.

SECTION 2 - PROCÉDURE DE CLASSEMENT

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 28 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Tout établissement d'hébergement touristique ne peut faire l'objet d'un classement dans une catégorie d'hébergement touristique définis aux sections 1 et 2 du chapitre II s'il n'a pas satisfait à l'obligation déclarative mentionnée à l'article LP. 3 et si l'exploitant est visé par les dispositions de l'article LP. 4.

Art. LP. 29

La demande de classement, formulée par l'exploitant ou son mandataire, peut être effectuée par voie électronique ou directement auprès du service en charge du tourisme.

Un arrêté pris en conseil des ministres fixe la liste des informations et des documents à produire dans une demande de classement ainsi que les modalités de transmission par voie électronique.

Toute demande de classement qui ne contient pas les informations et les données telles que fixées par le conseil des ministres est réputée irrecevable.

Le service en charge du tourisme notifie au demandeur un récépissé de dépôt de dossier complet de la demande de classement.

Art. LP. 30

En vue de l'établissement du rapport de classement, les établissements d'hébergement touristique admettent, sous peine de rejet de leur demande de classement, la visite des agents du service en charge du tourisme.

Art. LP. 31 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Le contrôle du respect des critères de sécurité exigés pour le classement est assuré selon les règles fixées par le code de l'aménagement.

Le contrôle des pensions de familles peut être effectué par des organismes ou personnes agréés au sens de l'article D. 515-6 du code de l'aménagement et des dispositions prises pour son application. Un arrêté pris en conseil des ministres fixe les critères de sécurité à contrôler.

Ce contrôle ne se substitue pas à ceux que peuvent exercer les services administratifs compétents dans l'exercice de leurs missions.

Le coût des prestations des organismes ou personnes agréés est à la charge de l'exploitant de l'établissement contrôlé.

Art. LP. 32

Le classement est prononcé par le ministre du tourisme pour une durée de cinq ans.

Un arrêté pris en conseil des ministres fixe la procédure en matière de classement d'établissement d'hébergement touristique.

Art. LP. 33 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

L'arrêté de classement indique le nom et l'adresse de l'établissement, la catégorie d'hébergement touristique auxquels il appartient, son niveau de classement dans la catégorie ainsi que sa capacité réceptive, exprimée en nombre d'unités d'hébergement et de personnes susceptibles d'être accueillies.

Art. LP. 33-1 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Le bénéficiaire d'un avantage accordé conformément à l'article LP. 25, détenteur du récépissé de dépôt de dossier complet de demande de classement mentionné à l'article LP. 29, s'engage à finaliser la procédure de classement de son hébergement touristique dans un délai d'un an à compter de la réalisation effective du projet d'investissement pour lequel il a obtenu cet avantage.

En l'absence de classement dans ce délai ou en cas de rejet de sa demande de classement, le bénéficiaire perd le bénéfice de tous les avantages qui lui ont été accordés, à compter du jour qui suit la fin du délai mentionné à l'alinéa précédent ou du lendemain de la notification de la décision de rejet du classement.

En outre, sans préjudice des règles applicables à chaque avantage octroyé, celui-ci est tenu au remboursement des sommes perçues au titre des aides publiques mentionnées à l'article LP. 25.

Art. LP. 34 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

L'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique peut demander, en fonction de l'évolution de ses caractéristiques, un changement de catégorie d'hébergement touristique, une modification de son niveau de classement ou une radiation de la liste des établissements d'hébergement touristique classés.

La décision est prise suivant la procédure visée à l'article LP. 29 et dans les mêmes formes qu'une demande de classement.

CHAPITRE IV - CONTRÔLES ET SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

SECTION 1 - SANCTION DE L'OBLIGATION DÉCLARATIVE PRÉALABLE

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 34-1 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le fait pour toute personne de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable prévue à l'article LP. 3 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP.

SECTION 2 - SANCTIONS DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE CLASSEMENT

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 35

En cours d'exploitation, les agents du service en charge du tourisme habilités peuvent visiter un établissement d'hébergement touristique en vue de contrôler sa conformité avec les conditions de classement qui lui sont applicables.

Art. LP. 36 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Lorsqu'un établissement d'hébergement touristique classé a cessé d'être en conformité avec les conditions de classement dont il a fait l'objet et n'a pas satisfait aux injonctions qui lui ont été adressées par le service en charge du tourisme, le ministre du tourisme peut prononcer la modification de son niveau de classement selon les critères qui sont effectivement respectés, pour la durée restant courir par rapport à la décision de classement initiale.

Art. LP. 37 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

En cas de refus des visites assurées par les agents du service en charge du tourisme ou de non respect des dispositions de l'article LP. 5, le ministre chargé du tourisme peut prononcer une suspension temporaire de classement d'un établissement d'hébergement touristique, pour une durée d'une année, renouvelable une fois.

A l'issue d'un délai de deux (2) ans, le contrevenant qui ne s'est pas mis en conformité avec les dispositions précitées, est définitivement radié de la liste des établissements d'hébergement touristique classés.

Art. LP. 38 *Rédaction issue de Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024*

Le ministre du tourisme prononce la radiation de la liste des établissements classés de tout établissement :
- qui présente des défauts ou insuffisances graves d'entretien des bâtiments et des installations ;
- qui a cessé son activité ;
- dont l'exploitant ne respecte pas les dispositions de l'article LP. 4 ;
- qui ne remplit pas les critères de sécurité mentionnés à l'article LP. 31 ;
- qui a cessé d'être en conformité avec les conditions de classement dont il a fait l'objet.

Art. LP. 39 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Un arrêté pris en conseil des ministres fixe la procédure en matière de reclassement, de suspension temporaire et de radiation de la liste des établissements d'hébergement touristique classés.

SECTION 3 - SANCTIONS DES OBLIGATIONS RELATIVES AUX MEUBLÉES DE TOURISME

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 39-1 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le manquement à l'obligation de transmission d'une copie du récépissé de déclaration au maire mentionnée à l'article LP. 15 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP.

Art. LP. 39-2 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le manquement aux obligations résultant de l'article LP. 15-1 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP.

Art. LP. 39-3 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le manquement aux obligations résultant de l'article LP. 15-2 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 1 000 000 F CFP par meublé de tourisme objet du manquement.

Art. LP. 39-4 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le manquement aux obligations résultant de l'article LP. 15-3 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 5 000 000 F CFP par meublé de tourisme objet du manquement.

SECTION 4 - MISE EN ŒUVRE DES SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 39-5 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Les manquements aux dispositions de la présente loi du pays sont recherchés et constatés par les fonctionnaires et agents du service en charge du tourisme.

Art. LP. 39-6.- Inopposabilité du secret professionnel *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le secret professionnel ne peut être opposé aux agents agissant dans le cadre des pouvoirs qui leur sont conférés par le présent chapitre.

Art. LP. 39-7.- Procès-verbal de constat des manquements *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Les manquements passibles d'une amende administrative sont constatés par procès-verbaux, qui font foi jusqu'à preuve contraire. Une copie en est transmise à la personne mise en cause.

Art. LP. 39-8.- Droits de la défense *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Avant toute décision, la personne mise en cause est informée par écrit de la sanction envisagée à son encontre. Il lui est indiqué qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix. Elle est invitée à présenter, dans le délai de trente jours, ses observations écrites et, le cas échéant, ses observations orales.

Passé ce délai ou après avoir reçu les observations de l'intéressé, la décision lui est notifiée.

Art. LP. 39-9.- Publicité de la décision *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

La décision prononcée peut être publiée aux frais de l'auteur du manquement.

Art. LP. 39-10.- Communication des documents *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Les documents recueillis et établis à l'occasion de la recherche et de la constatation d'un manquement ayant donné lieu à une procédure de sanction administrative ne sont communicables qu'à la personne qui en fait l'objet ou à son représentant.

Art. LP. 39-11.- Régime comptable du recouvrement de l'amende administrative *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Le montant de l'amende, versé au budget de la Polynésie française, est recouvré comme les créances non fiscales de celle-ci.

Titre supprimé

Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021

Art. LP. 40 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Article abrogé

Art. LP. 41 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Article abrogé

Art. LP. 42 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Article abrogé

CHAPITRE V

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET DIVERSES

Art. LP. 43

Pour les établissements d'hébergement touristique en cours d'exploitation, la déclaration d'activité visée à l'article LP. 3 est faite dans les deux mois suivant l'entrée en vigueur de la présente loi du pays.

Art. LP. 44

Les dispositions de la présente loi du pays sont applicables :

- aux demandes de classement déposées avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays ;

- aux demandes de classement en cours d'instruction et n'ayant pas fait l'objet d'une décision de classement avant la date de promulgation de la présente loi du pays ;

- aux établissements d'hébergement touristiques classés suivant les dispositions de la délibération n° 2000-140 APF du 30 novembre 2000.

Art. LP. 45 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021*

Les établissements d'hébergement touristique, déjà classés à l'entrée en vigueur de la présente loi du pays aux conditions édictées aux titres II et III de la délibération n° 2000-140 APF du 30 novembre 2000, conservent le bénéfice de leur classement antérieur :

- jusqu'à la fin de la première année civile qui suit la publication de la présente loi du pays au Journal officiel de la Polynésie française pour les établissements classés entre 2002 et 2006 ;

- jusqu'à la fin de la troisième année civile qui suit la publication de la présente loi du pays au Journal officiel de la Polynésie française pour les établissements classés en 2007 ;

- jusqu'à la fin de la quatrième année civile qui suit la publication de la présente loi du pays au Journal officiel de la Polynésie française pour les établissements classés en 2008 ;

- jusqu'à la fin de la cinquième année civile qui suit la publication de la présente loi du pays au Journal officiel de la Polynésie française pour les établissements classés entre 2009 et 2013 ;

- jusqu'à la fin de la sixième année civile qui suit la publication de la présente loi du pays au Journal officiel de la

Polynésie française pour les établissements classés entre 2014 et 2016.

Art. LP. 46

La délibération n° 2000-140 APF du 30 novembre 2000 sera abrogée à la fin de la cinquième année civile qui suit la publication de la présente loi du pays au Journal officiel de la Polynésie française.

Art. LP. 47

Dans toutes les dispositions de la loi du pays n° 2011-20 du 1er août 2011 instaurant un dispositif d'aides au développement en faveur des établissements d'hébergement de tourisme chez l'habitant et de la petite hôtellerie familiale, et de ses arrêtés d'application, la référence à « établissements d'hébergement de tourisme chez l'habitant et de la petite hôtellerie » est remplacée par « pensions de famille ».

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 29 mars 2018.
Edouard FRITCH

Par le Président de la Polynésie française :
Le vice-président, ministre de l'économie et des finances, en charge des grands projets d'investissement et des réformes économiques,
Teva ROHFRITSCH

Le ministre du logement, de l'aménagement et de l'urbanisme, en charge du numérique, porte-parole du Gouvernement,
Jean-Christophe BOUISSOU

Le ministre du tourisme, des transports internationaux, en charge des relations avec les Institutions,
Nicole BOUTEAU

Le ministre des solidarités et de la santé, en charge de la protection sociale généralisée, de la prévention et de la famille,
Jacques RAYNAL

Le ministre de la culture, de l'environnement, de l'artisanat et de l'énergie, en charge de la promotion des langues et de la communication,
Heremoana MAAMAATUAIAHUTAPU

Travaux préparatoires :
- avis n° 101 CESC du 14 décembre 2017 du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
- arrêté n° 2572 CM du 21 décembre 2017 soumettant un projet de loi du pays à l'Assemblée de la Polynésie française ;
- examen par la commission du tourisme, de l'écologie, de la culture, de l'aménagement du territoire et du transport aérien le 11 janvier 2018;
- rapport n° 4-2018 du 17 janvier 2018 de Mmes Sylvana PUHETINI et Jeanine TATA, rapporteurs du projet de loi du pays ;
- adoption en date du 15 février 2018 ; texte adopté n° 2018-3 LP/APF du 15 février 2018 ;
- publication à titre d'information au JOPF n° 16 du 23 février 2018.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- Loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018, JOPF n° 18 NS du 29/03/2018 à la page 885
- Loi du Pays n° 2021-8 du 1er février 2021, JOPF n° 10 NS du 01/02/2021 à la page 1110
  Toute personne qui propose un meublé de tourisme à la location à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi du pays dispose d'un délai de six mois pour régulariser sa situation, notamment au regard des dispositions de l'article LP. 15 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 dans leur rédaction issue de la présente loi du pays, relatives à la déclaration préalable d'activité d'hébergement touristique au service en charge du tourisme et à la transmission au maire de la commune où est situé le meublé d'une copie du récépissé de cette déclaration.
- Loi du pays n° 2024-29 du 4 octobre 2024, JOPF n° 54 NS du 04/10/2024 à la page 5226