

**LOI DU PAYS n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation  
en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française.**

*NOR : SDT1700863LP*

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 I -**

### **Définitions**

**Article LP 1.-** 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, de sécurité et de services en rapport avec les conditions et normes édictées.

**Article LP 2.-** 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 terrains de camping, les auberges de jeunesse, les villages de vacances et tout autre hébergement à vocation touristique.

L'hébergement touristique 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.

### **Déclaration d'activité**

**Article LP 3.-** Toute activité d'hébergement touristique fait l'objet d'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 forme et le contenu de la déclaration, permettant d'identifier la catégorie de l'établissement, visée au premier alinéa sont précisés par un arrêté pris en conseil des ministres.

**Article 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.

**Article LP 5.-** Tout établissement d'hébergement touristique est tenu de collaborer à toute demande d'information exigée dans le cadre de l'exercice des missions dévolues au service en charge du tourisme et à l'institut de la statistique de la Polynésie française.

## CHAPITRE II -

### Catégories d'hébergements touristiques

#### Section I -

##### *Catégorie « hôtels de tourisme international »*

**Article LP 6.-** 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 et peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

**Article LP 7.-** 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 avec une toiture en pandanus.

#### Section II -

##### *Catégorie « pensions de famille »*

#### Dispositions communes

**Article LP 8.-** 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 une clientèle de passage dans une ambiance familiale et dans la tradition de l'hospitalité polynésienne.

**Article LP 9.-** 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.

**Article LP 10.-** La pension de famille est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs tels que des locaux affectés à la réception et à la gestion des services proposés, un espace commun réservé à la clientèle, un service d'entretien des unités d'hébergement.

**Article LP 11.-** La pension de famille est classée en deux types d'établissements d'hébergement touristique définis ci-après.

### **Définition des types d'établissement dans la catégorie**

**Article LP 12.-** La chambre d'hôtes est composée de chambres meublées, situées dans l'enceinte ou aux abords de la maison familiale, équipées de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives, indépendantes de celle de l'exploitant. Elle propose une prestation comprenant l'hébergement et au minimum le petit déjeuner.

**Article LP 13.-** Le *fare* d'hôtes est composé de bungalows meublés, situés aux abords de la maison familiale et équipé de salles d'eau et de toilettes individuelles indépendantes de celle de l'exploitant. Il propose une prestation comprenant l'hébergement et au minimum le petit déjeuner.

### **Section III -**

#### ***Catégorie « meublés de tourisme »***

**Article LP 14.-** Les meublés de tourisme sont des maisons, villas ou appartements meublés, 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.

**Article LP 15.-** Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

### **Section IV -**

#### ***Catégorie « Auberges de jeunesse »***

**Article 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 V -**

#### ***Catégorie « Terrains de camping »***

**Article 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 VI -

### *Catégorie « Villages de vacances »*

**Article 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 VII -

### *Catégorie « Autres hébergements à vocation touristique »*

**Article LP 19.-** 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 sont dotés d'un minimum d'équipements et de services communs. Ces hébergements peuvent présenter un caractère insolite.

## CHAPITRE III -

### Classement

**Article LP 20.-** 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 I et II du chapitre II.

**Article LP 21.-** La catégorie « *hôtels de tourisme international* » fait l'objet d'un classement par nombre d'étoiles croissant, de deux à cinq étoiles, en fonction de critères relatifs à l'habitabilité, à l'équipement, à l'hygiène, à la sécurité, à la situation ou au site d'implantation, à l'environnement, aux services et activités proposés et aux exigences du développement durable. Ces critères sont fixés par arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 22.-** La catégorie « *pension de famille* » fait l'objet d'un classement par nombre de fleurs de tiare croissant, de un à quatre tiare en fonction de critères relatifs à l'habitabilité, à l'équipement, à l'hygiène, à la sécurité, à la situation ou au site d'implantation, à l'environnement, aux services et activités proposés et aux exigences du développement durable. Ces critères sont fixés par arrêté pris en conseil des ministres.

**Article 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.

**Article 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.

**Article LP 25.-** Le classement en application de la présente loi du pays permet à tout établissement exerçant une activité d'hébergement touristique de bénéficier de subvention, prêt, caution, exonération sociale ou fiscale, d'actions de promotion ou de formation et, d'une manière générale, se prévaloir d'un quelconque 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.

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.

**Article LP 26.-** 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 et le type d'hébergement touristique auxquels l'établissement appartient et mentionner son niveau de classement dans la catégorie.

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 réglementation.

**Article LP 27.-** Les établissements classés apposent obligatoirement, sur leur façade ou à leurs abords, un panneau officiel dont les caractéristiques sont fixées par arrêté pris en conseil des ministres, indiquant la catégorie et le type d'hébergement touristique auxquels ils appartiennent, ainsi que leur classement dans la catégorie.

Il est interdit d'identifier comme établissement d'hébergement touristique classé, de manière directe ou indirecte, par panneau, 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.

### **Procédure de classement**

**Article LP 28.-** Tout établissement d'hébergement touristique ne peut faire l'objet d'un classement dans une catégorie et un type d'hébergement touristique définis au chapitre II, section I et 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article LP 31.-** Le contrôle des critères d'hygiène et de sécurité exigés pour le classement est assuré par des organismes ou personnes agréés. Un arrêté pris en conseil des ministres fixe les conditions d'agrément de ces organismes et les critères d'hygiène et 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.

**Article 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.

**Article LP 33.-** L'arrêté de classement indique le nom et l'adresse de l'établissement, la catégorie et le type 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.

**Article LP 34.-** L'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique peut demander, en fonction de l'évolution de ses caractéristiques, un changement de catégorie, de type d'hébergement touristique 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.

## Contrôles

**Article 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.

## CHAPITRE IV -

### Sanctions administratives

**Article LP 36.-** 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 son reclassement dans une catégorie et/ou un type d'hébergement touristique différent dont il possède toutes les caractéristiques, pour la durée restant à courir par rapport à la décision de classement initiale.

**Article LP 37.-** 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 LP5, 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.

**Article LP 38.-** 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.

**Article LP 39.-** 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.

### Sanctions pénales

**Article LP 40.-** Le non respect des dispositions de l'article LP 27 est sanctionné conformément aux dispositions applicables en matière de protection du consommateur.

**Article LP 41.-** Le fait pour toute personne qui exploite une activité d'hébergement touristique sans avoir effectué la déclaration préalable prévue à l'article LP 3, est puni des peines prévues pour les contraventions de troisième classe.

Est punie de la même peine, le fait pour toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme au sens de l'article LP 14 ci-dessus, de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable prévue à l'article LP 15.

**Article LP 42.-** Les fonctionnaires et agents assermentés sont habilités à constater les infractions visées aux articles LP 40 et LP 41.

## CHAPITRE V -

### Dispositions transitoires et diverses

**Article 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.

**Article 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.

**Article LP 45.-** 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 deuxième 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 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 2008 ;
- 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 entre 2009 et 2013 ;
- 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 2014 et 2016.



**Article 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.

**Article LP 47.-** Dans toutes les dispositions de la loi du pays n° 2011-20 du 1<sup>er</sup> 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,*  
Teva ROHFRIETSCH.

*Le ministre du logement,  
de l'aménagement et de l'urbanisme,*  
Jean-Christophe BOUISSOU.

*Le ministre du tourisme  
et des transports internationaux,*  
Nicole BOUTEAU.

*Le ministre des solidarités  
et de la santé,*  
Jacques RAYNAL.

*Le ministre de la culture,  
de l'environnement,  
de l'artisanat et de l'énergie,*  
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 M<sup>mes</sup> 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.
-