



Document mis
en distribution

Le -7 AOUT 2024

N° 79-2024

**ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE**

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le -7 AOUT 2024

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS N° 2018-10
DU 29 MARS 2018 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT
DE TOURISME EN POLYNÉSIE FRANÇAISE,**

présenté au nom de la commission du tourisme et de la culture

par M^{me} Teremuura KOHUMOETINI-RURUA,

*Représentante à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteuse du projet de loi du pays.*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 3940/PR du 3 juillet 2024, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française.

I. Contexte

Le secteur du tourisme est le premier contributeur et moteur du développement économique du Pays. L'objectif du Pays d'atteindre une fréquentation touristique de 280 000 touristes à 2027, puis les 600 000 touristes sous dix ans, passe par le développement de l'offre d'hébergement touristique et la professionnalisation de tous les acteurs œuvrant dans le secteur touristique, tout en veillant à garantir un tourisme inclusif, enjeu majeur de la stratégie.

Pour atteindre cet objectif et afin d'accompagner le développement du logement chez l'habitant, il est prévu de réformer à la fois la réglementation en matière d'hébergement touristique datant de 2018 (*objet du présent projet de texte*) ainsi que le dispositif d'aides au développement des pensions de famille (*objet d'un autre projet de texte*).

En 2023¹, la Polynésie française a accueilli 261 813 touristes — soit une augmentation de 19,7 % par rapport à 2022 — dont 217 998 touristes en hébergement terrestre. La hausse de fréquentation s'observe sur tous les types d'hébergements qu'ils soient terrestres (+ 24 %) ou flottants (+ 3 %).

Sur le plan des indicateurs économiques, le secteur de l'hôtellerie et des autres services d'hébergement a généré en 2023, un chiffre d'affaires de 71,944 milliards F CFP contre 60,864 milliards en 2022, soit une hausse de 18,2 %. En termes d'emploi, le secteur représentait un effectif de 5 329 employés en décembre 2023 contre 5 178 en décembre 2022, soit une progression de 2,9 % sur 12 mois.

L'hébergement touristique de type terrestre est principalement représenté en Polynésie française par huit catégories d'établissement : les hôtels de tourisme international, les pensions de famille, les meublés de tourisme, les villas de luxe, les terrains de camping, les auberges de jeunesse, les villages de vacances et tout autre hébergement à vocation touristique.

Au 31 juin 2024, on comptait 2 709 hébergements touristiques de type terrestre, répartis sur tous les archipels, ce qui représente au total 7 473 unités d'hébergement pouvant accueillir jusqu'à 22 909 personnes (*cf. annexe I au rapport*).

II. Présentation du dispositif en vigueur

La loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française 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.

Cette loi du pays soumet l'activité d'hébergement touristique à une obligation de déclaration préalable auprès du service du tourisme afin de permettre une meilleure identification de l'offre d'hébergement touristique en Polynésie française. Le fait de ne pas respecter cette obligation est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP. La déclaration peut être effectuée également par voie électronique par le biais d'un téléservice. Dans le cadre de cette déclaration, le service du tourisme reçoit communication de toutes les informations relatives à l'identification et aux caractéristiques de tout établissement affecté à l'activité de l'hébergement.

¹ Source ISPF : Tableau de bord Tourisme 2023

Ces informations peuvent être communiquées aux communes, au GIE Tahiti Tourisme et à l'Institut de la statistique de la Polynésie française (ISPF) ce qui permet ainsi d'obtenir des statistiques et un recensement des hébergements, et d'améliorer et promouvoir l'offre d'hébergement touristique en Polynésie française.

La classification des établissements d'hébergement touristique en Polynésie française est déclinée en huit catégories définies ci-après :

- ✦ **les hôtels de tourisme international** offrent des chambres, des appartements en structure collective et/ou des unités pavillonnaires meublés en location à une clientèle de passage et sont dotés 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.
- ✦ **les pensions de famille** accueillent quant à elle une clientèle de passage dans une ambiance familiale et dans la tradition de l'hospitalité polynésienne. Seuls deux types d'hébergements sont retenus dans cette catégorie, à savoir les « *chambres d'hôtes* » et les « *fare d'hôtes* ». La pension de famille est constituée d'un nombre maximum de 15 unités d'hébergement meublées pour une capacité maximale d'accueil de 45 personnes. 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.
- ✦ **les meublés de tourisme (AirBnB)** qui 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. Outre l'obligation de déclaration d'activité d'hébergement touristique précitée, une copie du récépissé de cette déclaration est transmise au maire de la commune où est situé le meublé avant toute location.
- ✦ **les villas de luxe** qui sont des établissements commerciaux d'hébergement offert en location à une clientèle de passage et à l'usage exclusif d'un locataire. D'une conception architecturale d'exception, elles sont composées 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.
- ✦ **les terrains de camping** offrent 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.
- ✦ **les auberges de jeunesse** offrent à une clientèle de passage un hébergement essentiellement en chambres collectives (*ou dortoirs*) et d'équipements communs.
- ✦ **les villages de vacances** sont composés d'hébergements individuels ou collectifs, offrant 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.
- ✦ **tout autre hébergement à vocation touristique** qui font 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.

Parmi ces établissements, font l'objet d'un classement les hôtels de tourisme international (*classement par nombre d'étoiles*), les pensions de familles (*classement par nombre de tiare*) et les villas de luxe. Les établissements classés apposent obligatoirement, sur leur façade ou à leurs abords, un panneau officiel indiquant la catégorie et le type d'hébergement touristique auxquels ils appartiennent, ainsi que leur classement dans la catégorie. Ne peuvent faire l'objet d'un classement les établissements n'ayant pas satisfait à l'obligation déclarative précitée.

Le classement, d'une durée de validité de cinq ans, est opéré 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. Le contrôle des critères d'hygiène et de sécurité exigés pour le classement est assuré par des organismes ou personnes agréés. À noter que ce contrôle ne se substitue pas à ceux que peuvent exercer les services administratifs compétents dans l'exercice de leurs missions.

Le classement permet en outre aux établissements d'hébergement touristique de bénéficier de subvention, d'exonération fiscale ou d'actions de promotion. En effet, aucun établissement d'hébergement touristiques ne peut bénéficier d'une aide publique s'il n'est pas classé.

Aujourd'hui, les avantages dont peuvent bénéficier les établissements classés sont l'aide sectorielle prévue par la loi du pays n° 2011-20 du 1^{er} août 2011 instaurant un dispositif d'aide au développement en faveur des pensions de famille (*qui va être réformé*), les mesures fiscales prévues par le code des investissements, la TVA au taux réduit en faveur de toutes les catégories d'hébergements touristiques à l'exception des meublés de tourisme et des villas de luxe ainsi que le dispositif d'exonération des droits et taxes à l'importation². Le dispositif d'aide à l'équipement des petites entreprises (AEPE) n'est plus accessible aux projets liés à l'exploitation d'une pension de famille (*ex : achat d'un bateau pour les excursions des clients de la pension*).

Enfin, des sanctions en matière de classement (*reclassement, suspension temporaire ou radiation de la liste des établissements d'hébergement*) et des sanctions administratives se rapportant aux manquements aux obligations imposées aux meublés de tourisme sont également prévues. Des précisions sont aussi apportées aux conditions de mise en application des sanctions administratives pour assurer le respect des droits de la défense et la transparence de l'instruction.

III. Présentation des modifications apportées

Outre des modifications d'ordre rédactionnel, il est proposé de modifier et compléter la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 (*cf. annexe II au rapport*) comme suit :

➤ Sur l'obligation de déclaration d'activité

Afin de lutter contre toute déclaration frauduleuse destinée à bénéficier d'un avantage (*aide financière publique*) auquel un établissement n'aurait pas droit ainsi que de permettre également de mettre en adéquation les données touristiques et la réalité du terrain, il est prévu d'obliger le déclarant à corriger sa déclaration lorsque l'hébergement déclaré ne correspondra pas à la définition donnée par la réglementation. En effet, aujourd'hui, aucune correction n'est apportée par les déclarants pour les déclarations erronées, ce qui fausse les données sur l'offre d'hébergement touristique.

En outre, toute modification relative à l'identification de l'exploitant ou aux caractéristiques de l'établissement, ou en cas de cessation d'activité, une information du service du tourisme devra être effectuée dans le délai d'un mois.

Par ailleurs, 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, les informations recueillies par le service du tourisme pourront désormais être transmises également aux services administratifs de la Polynésie française, sous une forme ne permettant pas l'identification des personnes physiques.

➤ Sur les catégories d'hébergements touristiques

❖ Renforcement du caractère familial des pensions de famille

Les caractéristiques d'une pension de famille sont précisées afin d'y inclure la présence et la disponibilité de l'exploitant sans avoir pour effet d'empêcher l'exploitant de s'absenter puisqu'il pourra être remplacé occasionnellement par un membre de sa famille ou un employé. Ceci permettra d'offrir aux touristes une expérience immersive dans une ambiance familiale et de réaffirmer le caractère familial du produit.

Ces nouvelles dispositions ont pour objectif de distinguer clairement la pension de famille, petite structure hôtelière familiale et traditionnelle qui garantit une véritable rencontre et des échanges entre les touristes et l'exploitant, d'autres catégories d'hébergements touristiques qui pourraient être présentées comme telle.

De plus, seront supprimés les deux types de pensions de famille existants car cette différenciation structurelle n'est pas utile.

² Loi du Pays n° 2020-40 du 18 décembre 2020 portant sur les mesures fiscales bénéficiant aux établissements hôteliers

❖ Création d'une nouvelle catégorie d'hébergement touristique

La volonté du gouvernement est de voir le tourisme se développer avec le plus grand nombre, où chaque habitant devient acteur du tourisme. L'objectif d'un tourisme plus inclusif recherché par le Pays permet de mettre les populations au cœur du dispositif en leur permettant de participer à la création d'activité et d'emploi pérennes.

Aussi, pour atteindre cet objectif et favoriser les populations des îles désireuses de vivre et travailler dans leur île d'origine pour participer activement au développement touristique de leur territoire, il est proposé de créer une nouvelle catégorie d'hébergement touristique, celle des chambres d'hôtes.

Tout comme pour une pension de famille, l'exploitant d'une chambre d'hôtes accueille chez lui une clientèle de passage et assure, par sa présence et sa disponibilité, un accueil dans une ambiance familiale et dans la tradition de l'hospitalité polynésienne.

La chambre d'hôtes est une structure de plus petite taille que la pension de famille. En effet, elle sera constituée d'un nombre maximum de 5 unités d'hébergement meublées (*chambre ou bungalow*) pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. À la différence de la pension de famille, les unités d'hébergement de la chambre d'hôtes n'auront pas l'obligation de s'inspirer du style polynésien et des traditions de l'archipel d'implantation. En outre ne seront pas requis les services d'entretien des unités et de petit déjeuner, ainsi que les espaces communs réservés à la clientèle.

À l'heure actuelle, 198 établissements existants pourraient rentrer dans cette catégorie. Cela représente 379 unités d'hébergements pouvant accueillir jusqu'à 834 personnes.

➤ Sur le classement des hébergements touristiques

❖ Reformulation des dispositions relatives aux critères liés au classement

Les dispositions relatives aux critères liés au classement des hôtels³ et des pensions de famille⁴ sont reformulées. Les critères relatifs notamment à l'habitabilité, à l'équipement, à l'hygiène et à la sécurité, aux activités proposées à la clientèle, aux services et espaces communs, aux exigences du développement durable, sont maintenues tout en ajoutant pour les pensions de familles deux critères supplémentaires :

- un nombre minimal d'unités d'hébergement sera fixé par arrêté (2 unités) ;
- des activités culturelles ayant trait aux traditions polynésiennes devront être proposées à la clientèle (*ateliers de tissage, danse, etc.*).

❖ Extension de l'interdiction d'identifier comme établissement classé un établissement non classé

À l'heure actuelle, 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. La même interdiction est étendue en cas de modification du niveau de classement ou de radiation de la liste des établissements d'hébergement touristique classés.

❖ Abrogation des dispositions relatives au classement des « Villas de luxe »

Trois établissements sont actuellement déclarés auprès du service du tourisme dans la catégorie des « villas de luxe ». Ce classement les rend éligibles aux aides publiques et aux avantages fiscaux, comme tout établissement classé. Or, il s'agit d'une gamme de très haut standing, d'un marché de niche s'adressant à une clientèle à fort pouvoir d'achat n'ayant pas besoin de ces avantages pour se développer. Il est donc proposé d'abroger les dispositions relatives à leur classement.

³ Arrêté n° 1491 CM du 6 août 2018 fixant les critères et procédures de classement par étoiles des établissements d'hébergement touristique relevant de la catégorie "hôtels de tourisme international" et les modalités d'instruction de la demande

⁴ Arrêté n° 1492 CM du 6 août 2018 fixant les critères et procédure de classement par fleurs de tiare des établissements d'hébergement touristique relevant de la catégorie "pension de famille" et les modalités d'instruction de la demande

Par ailleurs, il est proposé de renvoyer au conseil des ministres le soin de préciser les caractéristiques des villas de luxe. Ces dernières pourraient notamment être définies comme suit :

- une implantation qui assure à la clientèle la préservation de son intimité ;
- des constructions de haut standing avec des matériaux nobles ;
- des surfaces minimales, avec des particularités pour les villas implantées sur un motu entièrement privé ;
- des équipements domotiques⁵ ;
- des espaces de remise en forme et de loisir équipés à la disposition des clients ;
- des aménagements pour l'accueil des personnes à mobilité réduite ;
- des prestations de service assurées en permanence : conciergerie, restauration, entretien quotidien des hébergements, service de transport privé et autres services à la carte ;
- des mesures de développement durable : compostage, récupération des eaux pluviales, utilisation d'énergies renouvelables, préservation de l'écosystème, préservation des espèces endémiques (*ex : régénération des coraux...*), produits écologiques pour l'entretien des lieux ou le traitement des nuisibles, etc. ;
- la mise en place d'activités favorisant le partage avec la population locale, la valorisation des produits locaux, 'artisanat, la sculpture locale, mise en place d'ateliers culturels, mise en valeur de la culture polynésienne, etc. ;
- des espaces dédiés à la logistique et au logement du personnel.

❖ Précisions apportées à l'accès aux avantages du classement

L'accès à ces avantages est ouvert aux établissements dès l'obtention du récépissé remis par le service du tourisme, justifiant du dépôt d'un dossier complet de demande de classement.

Il est précisé que le bénéficiaire d'un avantage, détenteur du récépissé de dépôt de dossier complet de demande de classement, 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. En outre, celui-ci est tenu au remboursement des sommes perçues au titre des aides publiques.

Pour favoriser le bon développement et la professionnalisation des hébergements touristiques, il est proposé également de permettre à tous les exploitants de bénéficier des actions de promotion et de formation, que leur établissement soit classé ou non.

❖ Prise en charge du premier panonceau par le Pays

Tout établissement d'hébergement touristique classé doit apposer un panonceau officiel⁶ sur sa façade, indiquant entre autres sa catégorie d'hébergement et son classement dans la catégorie⁷.

Il est proposé une prise en charge par le Pays du coût du premier panonceau⁸ selon des conditions fixées par arrêté. Toute réfection ou tout remplacement du panonceau sera ensuite à la charge de l'établissement.

Cette prise en charge concernera les établissements qui seront classés après l'entrée en vigueur de la présente loi du pays, ou dont le classement sera renouvelé. La prise en charge prévue concerne le premier panonceau remis après classement. En cas de renouvellement de classement (*au bout de 5 années*), il appartiendra à l'exploitant de financer son acquisition.

⁵ La domotique permet de programmer la plupart des appareils installés dans une habitation. Ce système très pratique permet par définition d'automatiser, de programmer et de contrôler tout, ou presque, son logement.

⁶ Les panonceaux conçus fin 2022 avaient coûté environ 50 000 FCFP chacun, selon le niveau de classement.

⁷ Arrêté n° 2240 CM du 28 octobre 2022 portant détermination des caractéristiques des panonceaux officiels apposés sur les établissements d'hébergement de tourisme classés

⁸ Des prototypes des panonceaux ont été remis à 7 pensions lors du salon du tourisme de février 2023

❖ Faciliter le contrôle des critères de sécurité

Pour être classé, un établissement touristique doit respecter des normes de sécurité et d'hygiène relatives à ses installations électriques ou fonctionnant au gaz et à ses équipements de secours (*extincteurs, détecteurs d'incendie, alarmes, affichages des consignes, etc.*).

Les conditions d'agrément des organismes chargés du contrôle des normes de sécurité sont fixées par l'arrêté n° 1255 CM du 11 juillet 2019⁹ qui précise que ce contrôle est effectué « *par tout organisme ou personne agréée par arrêté du conseil des ministres pour assurer les vérifications techniques dans les établissements recevant du public, conformément aux articles A. 511-11 à A. 511-12 du code de l'aménagement* ». À noter que ces articles viennent en application notamment de l'article D. 515-6 dudit code.

À ce jour, ce contrôle est effectué par des organismes agréés tels que Bureau Veritas et Socotec Polynésie, entraînant dès lors des coûts importants pour les établissements touristiques¹⁰, notamment pour les pensions situées dans les archipels. Aussi, il est proposé de préciser que ce contrôle soit effectué par des organismes ou personnes agréés pour assurer le contrôle des établissements recevant du public, conformément aux dispositions de l'article D. 515-6 du code de l'aménagement.

À noter que sur le contrôle en matière d'hygiène, celui est effectué par le service du tourisme dans le cadre du classement d'un établissement (*état et propreté des locaux et équipements*). En cas de problème d'hygiène particulier (*problèmes de salubrité ou de traitement des eaux usées*), les services compétents sont saisis : le centre de santé environnementale de la direction de la santé ou la direction de la construction et de l'aménagement.

➤ Sur les sanctions des obligations en matière classement

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. Ces dispositions sont précisées en indiquant que le ministre peut prononcer la modification de son niveau de classement selon les critères qui sont effectivement respectés, pour la durée restant à courir par rapport à la décision de classement initiale.

Par ailleurs, le ministre du tourisme peut prononcer la radiation de la liste des établissements classés de tout établissement qui ne respecte plus certaines conditions. Il est proposé d'ajouter deux nouvelles conditions. En effet, désormais l'établissement pourra être radié de cette liste lorsqu'il ne remplit pas les critères de sécurité ou lorsqu'il a cessé d'être en conformité avec les conditions de classement dont il a fait l'objet.

IV. Travaux en commission

L'examen en commission du présent projet de loi du pays le 7 août 2024 a été l'occasion pour les représentants présents d'avoir une présentation d'un état des lieux de l'hébergement du tourisme en Polynésie française et de l'ensemble des modifications proposées.

Les discussions ont principalement porté sur les objectifs du projet de texte à savoir favoriser la montée en gamme des hébergements et leur accès à la procédure de classement, ainsi que les actions de communications et de formations — notamment celles des agents des circonscriptions administratives — qui seront déployées dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif.

Des échanges ont également eu lieu sur l'obligation de présence et de disponibilité de l'exploitant au sein de la pension de famille, sur l'offre d'hébergement touristique en Polynésie française afin d'atteindre les objectifs de fréquentation touristique souhaités par le Pays ainsi que la place des meublés du tourisme pour atteindre ces objectifs.

* * * * *

À l'issue des débats, le présent projet de loi du pays a recueilli un vote favorable unanime des membres de la commission. En conséquence, la commission du tourisme et de la culture propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LA RAPPORTEURE

Teremuura KOHUMOETINI-RURUA

⁹ Arrêté n° 1255 CM du 11 juillet 2019 fixant les modalités de contrôle des normes de sécurité et d'accueil du public pour le classement des établissements d'hébergement touristique

¹⁰ Coût du contrôle d'environ 300 000 F CFP en 2023.

Données chiffrées relatives aux hébergements touristiques de type terrestre (au 30 juin 2024)**Hôtels de tourisme international**

	Enseignes	Unités d'hébergement	Capacités d'accueil	Établissements classés
Îles du Vent	21	1530	3629	15
Îles sous le Vent	17	927	2271	13
Tuamotu - Gambier	3	110	236	2
Marquises	2	37	80	2
Australes	-	-	-	-
TOTAUX	43	2604	6216	32

Pensions de famille

	Enseignes	Unités d'hébergement	Capacités d'accueil	Établissements classés
Îles du Vent	69	363	1122	29
Îles sous le Vent	87	391	1073	25
Tuamotu - Gambier	89	446	1315	17
Marquises	32	140	368	7
Australes	19	86	248	5
TOTAUX	296	1426	4126	83

Meublés de tourisme

	Enseignes	Unités d'hébergement	Capacités d'accueil
Îles du Vent	1600	2014	8216
Îles sous le Vent	360	506	1801
Tuamotu - Gambier	90	130	439
Marquises	34	45	192
Australes	15	15	55
TOTAUX	2099	2710	10 703

Villas de luxe

	Enseignes	Unités d'hébergement	Capacités d'accueil
Bora Bora	2	2	20
Raiatea	1	1	6
TOTAUX	3	3	26

Autres hébergements (Camping ; Auberges de jeunesse ; Chambre à louer)

	Enseignes	Unités d'hébergement	Capacités d'accueil
Îles du Vent	137	385	959
Îles sous le Vent	78	203	490
Tuamotu - Gambier	20	55	153
Marquises	26	60	181
Australes	7	27	55
TOTAUX	268	730	1838

TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française
(Lettre n° 3940/PR du 3-7-2024)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSEES
Loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française	
CHAPITRE I – Dispositions générales Section I – Champ d'application et définitions	
<p>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.</p>	<p>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, d'hygiène, de sécurité et de services en rapport avec les conditions et normes édictées.</p>
<p>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 villas de luxe, les terrains de camping, les auberges de jeunesse, les villages de vacances et tout autre hébergement à vocation touristique.</p> <p>L'hébergement touristique est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs périodes.</p> <p>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.</p>	<p>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 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.</p> <p>L'hébergement touristique est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs périodes.</p> <p>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.</p>
Section II – Obligation de déclaration d'activité	
<p>Article LP 3.- Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue d'effectuer une déclaration préalable auprès du service en charge du tourisme.</p> <p>La déclaration peut être effectuée par voie électronique ou directement auprès du service en charge du tourisme.</p> <p>À réception de la déclaration complète, le service en charge du tourisme délivre un récépissé de déclaration d'activité d'hébergement touristique.</p>	<p>Article LP 3.- Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue d'effectuer une déclaration préalable auprès du service en charge du tourisme.</p> <p>La déclaration peut être effectuée par voie électronique ou directement auprès du service en charge du tourisme.</p> <p>À réception de la déclaration complète, le service en charge du tourisme délivre un récépissé de déclaration d'activité d'hébergement touristique.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>La location de meublés de tourisme donne lieu à des obligations complémentaires précisées à l'article LP 15.</p> <p>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.</p>	<p>La location de meublés de tourisme donne lieu à des obligations complémentaires précisées à la section III du chapitre II.</p> <p>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.</p> <p><i>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.</i></p>
<p>Article LP 5.- 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.</p> <p>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.</p> <p>La transmission de ces informations peut être effectuée par voie électronique.</p> <p>Dans des conditions garantissant leur protection, les données strictement nécessaires aux finalités ci- après listées sont susceptibles d'être communiquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. 	<p>Article LP 5.- 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. <i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>La transmission de ces informations peut être effectuée par voie électronique.</p> <p>Dans des conditions garantissant leur protection, les données strictement nécessaires aux finalités ci- après listées sont susceptibles d'être communiquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <i>de diffusion</i> 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 ; - <i>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.</i>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
CHAPITRE II – Catégories d'hébergements touristiques Section II - Catégorie « pensions de famille »	
<p style="text-align: center;">Dispositions communes</p> <p>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.</p>	<p>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 <i>chez lui</i> 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.</p>
<p>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.</p>	<p>Article LP 8-1.- 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.</p>
<p>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.</p>	<p>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. La pension de famille est équipée de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives indépendantes de celles de l'exploitant.</p>
<p>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.</p> <p>Article LP 11.- La pension de famille est classée en deux types d'établissements d'hébergement touristique définis ci-après. <u>Définition des types d'établissement dans la catégorie</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Définition des types d'établissement dans la catégorie</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Abrogés.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p style="text-align: center;">Section II bis - Catégorie « chambre d'hôtes »</p> <p>Article LP 10.- 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.</p> <p>Article LP 11.- 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.</p>
Section VI bis – Catégorie « Villas de luxe »	
<p>Article LP 18-1.- 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Article LP 18-1.- 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
CHAPITRE III – Classement Section I – Généralités	
<p>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, II et VI bis » du chapitre II.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Article LP 21.- Les hôtels de tourisme international et les pensions de famille peuvent demander leur classement en fonction de critères relatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Ces critères sont définis par arrêté pris en conseil des ministres.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Article LP 22-1.- La catégorie « Villas de luxe » fait l'objet d'un classement en fonction de critères relatifs aux surfaces, à la situation ou au site d'implantation, à l'environnement, aux services et équipements proposés, à l'hygiène, à la sécurité et aux exigences du développement durable. Ces critères et la procédure de classement sont fixés par arrêté pris en conseil des ministres.</p>	<p>Article LP 22.- 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.</p> <p>Article LP 22-1.- 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.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Article LP 25.- 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.</p> <p>Cette exigence n'est pas applicable aux actions de promotion ou de formation.</p> <p>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.</p>
<p>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 « , le cas échéant. »</p> <p>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.</p>	<p>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 d'hébergement touristique auxquels l'établissement appartient et mentionner son niveau de classement dans la catégorie « , le cas échéant. »</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Article LP 27.- Les établissements classés apposent obligatoirement, sur leur façade ou à leurs abords, un panneau officiel indiquant la catégorie d'hébergement touristique auxquels ils appartiennent, ainsi que leur classement dans la catégorie. Les caractéristiques du panneau et les conditions de sa prise en charge par la Polynésie française sont fixées par arrêté pris en conseil des ministres.</p> <p>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. 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.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSEES
Section II – Procédure de classement	
<p>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 aux sections <i>I, II et VI-bis</i> 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.</p>	<p>Article LP 28.- Tout établissement d'hébergement touristique ne peut faire l'objet d'un classement dans une catégorie d'hébergement touristique définis aux sections <i>I et II</i> 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.</p>
<p>Article LP 31.- Le contrôle des critères <i>d'hygiène</i> 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.</p> <p>Ce contrôle ne se substitue pas à ceux que peuvent exercer les services administratifs compétents dans l'exercice de leurs missions.</p> <p>Le coût des prestations des organismes ou personnes agréés est à la charge de l'exploitant de l'établissement contrôlé.</p>	<p>Article LP 31.- Le contrôle <i>du respect</i> des critères de sécurité exigés pour le classement est assuré <i>selon les règles fixées par le code de l'aménagement</i>.</p> <p>Le contrôle des pensions de familles peut être effectué par des organismes <i>ou personnes agréés au sens de l'article D 515-6 du code de l'aménagement et des dispositions prises pour son application</i>. Un arrêté pris en conseil des ministres fixe les critères de sécurité à contrôler.</p> <p>Ce contrôle ne se substitue pas à ceux que peuvent exercer les services administratifs compétents dans l'exercice de leurs missions.</p> <p>Le coût des prestations des organismes ou personnes agréés est à la charge de l'exploitant de l'établissement contrôlé.</p>
<p>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.</p> <p>Par dérogation à l'alinéa précédent, l'arrêté de classement d'un établissement relevant de la catégorie « Villas de luxe », indique le nom et l'adresse de l'établissement, la capacité réceptive exprimée en nombre d'unités d'hébergement et de personnes susceptibles d'être accueillies.</p>	<p>Article LP 33.- 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.</p>
	<p>Article LP 33-1.- 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.</p> <p>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.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>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.</i></p>
<p>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.</p> <p>La décision est prise suivant la procédure visée à l'article LP 29 et dans les mêmes formes qu'une demande de classement.</p>	<p>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 d'hébergement touristique, une modification de son niveau de classement ou une radiation de la liste des établissements d'hébergement touristique classés.</p> <p>La décision est prise suivant la procédure visée à l'article LP 29 et dans les mêmes formes qu'une demande de classement.</p>
<p>Chapitre IV - Contrôles et sanctions administratives Section II – Sanctions des obligations en matière de classement</p>	
<p>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.</p>	<p>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 la modification de son niveau de classement selon les critères qui sont effectivement respectés, pour la durée restant à courir par rapport à la décision de classement initiale.</p>
<p>Article LP 38.- Le ministre du tourisme prononce la radiation de la liste des établissements classés de tout établissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Article LP 38.- Le ministre du tourisme prononce la radiation de la liste des établissements classés de tout établissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION EXTRAORDINAIRE

LOI DU PAYS

(NOR : SDT23202989LP-4)

portant modification de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

Travaux préparatoires :

- Avis n° 12/CESEC du 18 décembre 2023 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n° 926 CM du 3 juillet 2024 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - Examen par la commission du tourisme et de la culture le 7 août 2024 ;
 - Rapport n° 79-2024 du 7 août 2024 de M^{me} Teremuura KOHUMOETINI-RURUA, rapporteure du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du 22 août 2024 ;
-

Article LP 1.- Le chapitre I de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée est ainsi modifié :

- 1° À l'article LP 1, après les mots : « *de confort,* » sont ajoutés les mots : « *d'hygiène,* » ;
- 2° Au premier alinéa de l'article LP 2, après les mots : « *les villas de luxe,* » sont insérés les mots : « *les chambres d'hôtes,* » ;
- 3° Au quatrième alinéa de l'article LP 3, les mots : « *à l'article LP 15* » sont remplacés par les mots : « *à la section III du chapitre II* » ;
- 4° À la fin de l'article LP 3, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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. » ;

- 5° À la fin du premier alinéa de l'article LP 5, il est ajouté une phrase ainsi rédigée :

« 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. » ;

- 6° Les deux derniers alinéas de l'article LP 5 sont remplacés par les alinéas ainsi rédigés :

« - 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. ».

Article LP 2.- Le chapitre II de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée est ainsi modifié :

- 1° Après le titre de la Section II, les mots : « *Dispositions communes* » sont supprimés ;

- 2° À l'article LP 8, les dispositions de la dernière phrase sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 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. » ;

- 3° Après l'article LP 8, il est inséré un article LP 8-1 ainsi rédigé :

« Article LP 8-1.- 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. » ;

- 4° À la fin de l'article LP 9, il est ajouté une phrase ainsi rédigée :

« La pension de famille est équipée de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives indépendantes de celles de l'exploitant. » ;

- 5° Les articles LP 10 à LP 13 sont abrogés ;

- 6° Après la section II, il est ajouté une section II bis ainsi rédigée :

« Section II bis - Catégorie « chambre d'hôtes »

Article LP 10.- 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.

Article LP 11.- 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. » ;

7° À la fin du deuxième alinéa de l'article LP 18-1, il est ajouté une phrase ainsi rédigée :

« 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. ».

Article LP 3.- Le chapitre III de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée est ainsi modifié :

1° À l'article LP 20, les mots : *« aux sections I, II et VI bis du chapitre II »* sont remplacés par les mots : *« aux sections I et II du chapitre II »* ;

2° Les articles LP 21, LP 22 et LP 22-1 sont remplacés par les articles suivants :

« Article LP 21.- 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.

Article LP 22.- 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.

Article LP 22-1.- 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. » ;

3° Les dispositions du premier alinéa de l'article LP 25 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 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. » ;

4° Au premier alinéa de l'article LP 26, les mots : *« et le type »* sont supprimés ;

5° Les dispositions de l'article LP 27 sont remplacées par les disposition suivantes :

« Article LP 27.- Les établissements classés apposent obligatoirement, sur leur façade ou à leurs abords, un panneau officiel indiquant la catégorie d'hébergement touristique auxquels ils appartiennent, ainsi que leur classement dans la catégorie. Les caractéristiques du panneau 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 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. 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. » ;

6° À l'article LP 28, les mots : « *et un type* » sont supprimés et les mots : « *aux sections I, II et VI bis du chapitre II* » sont remplacés par les mots « *aux sections I et II du chapitre II* » ;

7° Les dispositions du premier alinéa de l'article LP 31 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 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. » ;

8° Au premier alinéa de l'article LP 33, les mots : « *et le type* » sont supprimés ;

9° Le deuxième alinéa de l'article LP 33 est supprimé ;

10° Après l'article LP 33, il est inséré un article LP 33-1 ainsi rédigé :

« Article LP 33-1.- 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. » ;

11° Les dispositions du premier alinéa de l'article LP 34 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 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. ».

Article LP 4.- Le chapitre IV de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée est ainsi modifié :

1° Les dispositions de l'article LP 36 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 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 la modification de son niveau de classement selon les critères qui sont effectivement respectés, pour la durée restant à courir par rapport à la décision de classement initiale. » ;

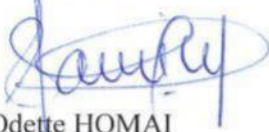
2° À la fin de l'article LP 38, il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« - 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. ».

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 22 août 2024

La secrétaire,



Odette HOMAI

Le Président,



Antony GEROS