



# **GLOSSAIRE DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES (Actualisation mai 2006)**

**Travail réalisé dans le cadre de la commission Observation de la  
FNCDT**

*ODIT France - Direction de l'Observation touristique / Fédération Nationale des  
Comités Départementaux du Tourisme*

**Pour l'ensemble des hébergements, nous distinguerons :**

- *les définitions réglementaires (caractère obligatoire)*
- *les définitions de labels (caractère volontaire)*

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>LES HEBERGEMENTS REGLEMENTES</b> .....	<b>5</b>
<b>Auberge de jeunesse</b> .....	<b>6</b>
<b>Centre international de séjour</b> .....	<b>6</b>
<b>Centre sportif</b> .....	<b>7</b>
<b>Centre de vacances et de loisirs (CVL)</b> .....	<b>7</b>
✓ <i>Le centre de vacances</i> .....	7
<b>Hôtellerie &amp; résidence de tourisme</b> .....	<b>8</b>
✓ <i>Hôtels</i> .....	9
✓ <i>Résidences de tourisme</i> .....	10
<b>Hôtellerie de plein air</b> .....	<b>12</b>
✓ <i>Aires de stationnement pour les autocaravanes dans les campings</i> .....	13
✓ <i>Aires naturelles de camping</i> .....	14
✓ <i>Camping déclaré ou camping à la ferme</i> .....	14
✓ <i>Camping libre ou sauvage</i> .....	14
✓ <i>Parcs résidentiels de loisirs (PRL)</i> .....	14
✓ <i>Autocaravanes</i> .....	15
✓ <i>Résidences mobiles de loisirs</i> .....	15
✓ <i>Habitations légères de loisirs</i> .....	16
<b>Maison familiale de vacances &amp; village vacances</b> .....	<b>17</b>
✓ <i>Maison familiale de vacances</i> .....	17
✓ <i>Village de vacances</i> .....	19
<b>Meublé de tourisme</b> .....	<b>20</b>
<b>Village résidentiel de tourisme</b> .....	<b>22</b>
<b>Refuge de montagne</b> .....	<b>26</b>
<b>Chalet d'alpage ou chalet de montagne à vocation touristique</b> .....	<b>26</b>
<b>Chambre d'hôte</b> .....	<b>26</b>
<b>LES HEBERGEMENTS LABELLISES</b> .....	<b>27</b>
<b>Clévacances</b> .....	<b>28</b>
<b>Gîtes de France</b> .....	<b>31</b>
✓ <i>Le gîte rural</i> .....	31
✓ <i>Les gîtes ruraux spécifiques</i> .....	32
✓ <i>Les chambres d'hôtes et la table d'hôtes</i> .....	36
✓ <i>Les campings et aires naturelles de camping</i> .....	37
✓ <i>Les gîtes d'étape et gîtes de séjour</i> .....	37
✓ <i>Les gîtes d'enfants et gîtes pour adolescents</i> .....	38
✓ <i>Les chalets-loisirs</i> .....	39
<b>Accueil paysan</b> .....	<b>39</b>
<b>Bienvenue à la ferme</b> .....	<b>39</b>
<b>Fleurs de soleil</b> .....	<b>40</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>41</b>
<b>Identification des sources les plus fiables pour chaque catégorie d'hébergement</b> .....	<b>42</b>

---

<i>Ratio nationaux pour les différents hébergements</i> .....	44
<i>Chaînes intégrées</i> .....	45
<i>Chaînes volontaires</i> .....	46
<i>Loisirs de France :</i> .....	47
<i>la démarche de qualité des villages de vacances</i> .....	47

---

# Introduction

Ce document a pour vocation de faciliter l'identification et par la même le mode de gestion des différents types d'hébergements recensés sur le territoire français. A ce titre, il s'adresse donc à tout professionnel et/ou institutionnel du tourisme voire d'un autre secteur d'activité, s'intéressant de près ou de loin à la notion d'hébergement touristique.

Selon la norme AFNOR NF EN ISO 18513 – X50-739, la notion **d'hébergement** génère la fourniture au moins du couchage et d'installations sanitaires.

De même, **le classement de l'hébergement** est le système permettant d'évaluer les standards de qualité d'un hébergement touristique ainsi que la fourniture d'installations et d'équipements et/ou de services.

**NOTE 1** - Généralement en cinq catégories, souvent signalées par un à cinq symboles.

**NOTE 2** - Le système d'évaluation peut-être organisé par les autorités internationales, nationales ou régionales, les offices de tourisme, les associations professionnelles, les éditeurs de guide ou les propriétaires d'hébergements eux-mêmes.

# **LES HEBERGEMENTS REGLEMENTES**

## **Auberge de jeunesse**

### **Définition**

Une auberge de jeunesse est un établissement généralement régi par une association à but non lucratif. Elle offre aux usagers un hébergement et un service de restauration limité et/ou une cuisine individuelle de même que d'autres prestations, programmes et activités. Ces derniers sont principalement destinés aux jeunes dans un objectif éducatif et récréatif.

Dans certains pays, le terme auberge de jeunesse est une marque déposée qui désigne des établissements dont les associations sont membres de la Fédération Internationale des Auberges de Jeunesse (IYHF).

Les auberges de jeunesse offrent en règle générale un hébergement en chambres collectives ou en dortoirs aux adhérents (individuels ou groupes) d'une association nationale reconnue par la Fédération Internationale des Auberges de Jeunesse ou ayant acheté leur carte d'adhésion dans une auberge de jeunesse membre du réseau Hostelling International.

*Référence européenne : CEN TC 329*

*Il n'existe pas de texte réglementaire à proprement parler, régissant le secteur des auberges de jeunesse. Son existence dépend de la loi très générale cadrant l'accueil du public.*

*Parallèlement, la spécificité de l'auberge de jeunesse réside dans le public accueilli. Ainsi, elle possède un double agrément :*

- *accueil de jeunes, décerné par le ministère de la Jeunesse et des Sports*
- *accueil de scolaires, décerné par le ministère de l'Education nationale*

## **Centre international de séjour**

### **Définition**

Un Centre international de séjour (CIS) a une double vocation : lieu d'hébergement et de restauration, c'est aussi un lieu culturel.

Le concept du CIS repose sur la convivialité, la rencontre et les échanges internationaux. Il dispose donc d'importants espaces collectifs favorisant la découverte et l'émulation : petits salons dans les étages, salles de jeux à proximité du bar, grand hall d'accueil, etc.

L'action éducative est au coeur de son projet :

- éducation à la citoyenneté internationale, particulièrement européenne,
- aide à la mobilité des jeunes, dans le domaine des loisirs, de l'éducation, de la formation professionnelle,
- brassage social, par l'accueil de publics de toute origine,
- promotion de la découverte et de la rencontre.

Il accueille prioritairement des jeunes et des groupes même s'il s'organise pour accueillir différents types de clientèle.

Les prestations (ménages, changements des draps, etc.) sont réalisées par le personnel du Centre, et non par les jeunes eux-mêmes comme cela peut-être parfois le cas en auberge de jeunesse par exemple.

*La grande majorité des Centres internationaux de séjour est affiliée au réseau Ethic Etapes (anciennement Ucrif Etapes Jeunes) qui a développé une charte de qualité portant sur le confort et les services mais aussi sur les activités et l'environnement.*

*L'Unat et ses membres travaillent depuis quelques années avec le ministère délégué au Tourisme à un éventuel projet de décret relatif au classement des résidences de jeunes à vocation touristique.*

*Tout comme les auberges de jeunesse, il n'existe pas de texte réglementaire à proprement parler, régissant le secteur des Centres internationaux de séjour. Son existence dépend de la loi très générale cadrant l'accueil du public.*

*De même, il possède également un double agrément :*

- *accueil de jeunes, décerné par le ministère de la Jeunesse et des Sports*
- *accueil de scolaires, décerné par le ministère de l'Education nationale*

## **Centre sportif**

### **Définition**

Centre d'accueil et d'hébergement proposant des installations et des activités sportives. Ce sont des établissements du type UCPA ou les Glénans.

## **Centre de vacances et de loisirs (CVL)**

Le Centre de vacances et de loisirs est un terme général qui regroupe deux entités bien distinctes :

- le centre de vacances
- le centre de loisirs

### **Art 1<sup>er</sup>**

Constituent un **placement de vacances** les accueils de mineurs avec hébergement organisés par une personne physique ou morale dans une ou plusieurs familles pendant les périodes de vacances des classes visées à l'article L.521-1 du code de l'éducation, dès lors que ces accueils excèdent une durée de cinq nuits consécutives.

Constituent un **centre de vacances** les accueils collectifs de mineurs avec hébergement, autres que ceux visés à l'alinéa précédent, pendant les périodes de vacances visées à l'article L.521-1 du code de l'éducation, dès lors que le nombre de mineurs accueillis est au moins égal à douze et que la durée de leur hébergement est supérieure à cinq nuits consécutives.

### ✓ **Le centre de vacances**

### **Définition**

Est considéré comme centre de vacances soumis à déclaration : tout établissement permanent ou temporaire, où sont collectivement hébergés hors du domicile familial, à l'occasion de leurs vacances scolaires, de leurs congés professionnels ou de leurs loisirs, des mineurs âgés de plus de 4 ans (colonies de vacances, centres de vacances

collectives d'adolescents, camps équipés pour les jeunes, auberge de jeunesse, relais, chalets de montagne, foyers assurant des hébergements de vacances, centres sportifs de vacances, camps de scoutisme...).

Un centre de vacances existe dès lors que :

- ✓ l'hébergement se fait hors du domicile familial,
- ✓ le séjour se déroule hors du temps scolaire des participants,
- ✓ les enfants et les jeunes ont plus de 4 ans et moins de 18 ans.

On remarque qu'il n'est fait mention ni de la durée de l'hébergement, ni de la forme du séjour (fixe ou itinérant), ni du nombre de jeunes hébergés.

### **Définition**

Est considéré comme un séjour de vacances soumis à déclaration : tout séjour de vacances organisé dans le cadre ou hors cadre de ces établissements (réunissant au moins 12 mineurs de plus de 4 ans pour une durée de plus de 5 nuits).

*Références réglementaires : arrêté du 19 mai 1975, voir ministère de la Jeunesse et des Sports pour plus de précisions.*

*Texte du 3 mai 2002 relatif à la protection des mineurs à l'occasion des vacances scolaires, des congés professionnels et des loisirs (JO du 5 mai 2002 p. 8 958).*

### **Hôtellerie & résidence de tourisme**

Ces deux types d'établissements présentent des caractéristiques communes. Il s'agit d'établissements commerciaux d'hébergements classés, qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois.

Ces établissements peuvent faire l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Le maintien des chambres dans le circuit locatif est évident pour l'hôtel. Il est protégé réglementairement pour les résidences de tourisme puisque les chambres et les appartements meublés de ces établissements doivent être offerts à la location pour une durée qui ne peut être inférieure à neuf ans.

**La distinction entre les hôtels et les résidences de tourisme repose essentiellement sur trois éléments :**

- les services offerts par les hôtels sont plus étendus que ceux des résidences hôtelières. Les hôtels offrent un certain nombre de services quotidiens (petits déjeuners, entretien des chambres, fourniture du linge de toilette notamment) qui ne sont pas automatiquement fournis par les résidences de tourisme ;
- l'homogénéité des unités d'habitation exigée des résidences ne l'est pas pour les hôtels (capacité minimale de 100 lits obligatoire) ;
- les normes d'habitabilité sont différentes, les unités d'habitation des résidences devant être équipées d'une cuisine ou d'un coin-cuisine et d'un sanitaire privé (espace prêt-à-vivre).

**La résidence de tourisme est donc une formule intermédiaire entre l'hôtel de tourisme et le meublé de tourisme.**

✓ Hôtels

Non classés

Hôtels tourisme classés 0 étoile

Hôtels tourisme classés 1 étoile

Hôtels tourisme classés 2 étoiles

Hôtels tourisme classés 3 étoiles

Hôtels tourisme classés 4 étoiles

Hôtels tourisme classés 4 étoiles luxe

**Définition**

Hôtels classés tourisme ou qui pourront être classés tourisme après travaux. L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il 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.

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	CATEGORIES					
	0*	1*	2*	3*	4*	4*L
<b>Nombre de chambres</b>						
6 chambres minimum	X					
7 chambres minimum		X	X			
10 chambres minimum				X	X	X
<b>Service</b>						
Le personnel de réception et du hall doit parler :						
- une langue étrangère			X			
- deux langues étrangères, dont l'anglais				X	X	X
Petit déjeuner	X	X	X			
Petit déjeuner servi dans les chambres				X	X	X
Restauration					X	X
<b>Accessibilité aux personnes à mobilité réduite</b>						
Application des dispositions du décret n°78-109 du 1 <sup>er</sup> février 1978 fixant les mesures destinées à rendre accessible aux personnes à mobilité réduite les installations neuves ouvertes au public	X	X	X	X	X	X

*Références réglementaires*

*Décret n°66-371 du 13 juin 1966 (JO du 14 juin).*

*Arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme (JO du 6 mars 1986).*

*Modifié par : - arrêté du 27 avril 1988 (JO du 8 mai 1988),  
- arrêté du 7 avril 1989 (JO du 27 avril 1989),  
- arrêté du 10 avril 1991 (JO du 18 avril 1991),  
- arrêté du 18 juin 1992 (JO du 3 juillet 1992).*

*Circulaire du 19 avril 1989 relative à la réglementation du classement des hôtels et résidences de tourisme et au suivi statistique (paru au Bulletin officiel du ministère de l'Industrie et de l'Aménagement du territoire n°89-23). Voir en annexe la liste des chaînes hôtelières volontaires et intégrées.*

**Pour exploiter un hôtel de tourisme, il convient de :**

- effectuer une demande de classement auprès de la préfecture de département du lieu d'implantation de l'établissement. L'hôtel de tourisme doit répondre aux normes de l'une des 6 catégories (0 à 4\* luxe) de classement ;
- admettre la visite d'un agent de l'administration habilité par le préfet pour la vérification de la conformité de l'établissement ;
- obtenir la décision de classement qui est prise par arrêté du préfet après avis de la Commission départementale de l'action touristique (CDAT) à laquelle siègent des représentants des professionnels et des administrations concernées.

Des dérogations exceptionnelles aux normes fixées peuvent être accordées par le préfet sur justification pour tenir compte des conditions particulières d'exploitation de certains établissements notamment saisonniers ou des difficultés techniques graves rencontrées (impératifs techniques).

La procédure de classement des hôtels de tourisme constitue un acte volontaire de l'exploitant. Elle est recommandée.

✓ Résidences de tourisme

Résidences de tourisme classées 1 étoile  
Résidences de tourisme classées 2 étoiles  
Résidences de tourisme classées 3 étoiles  
Résidences de tourisme classées 4 étoiles

**Définition**

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipement et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	CATEGORIES			
	1*	2*	3*	4*
<b>Capacité minimale</b> 100 lits (personnes susceptibles d'être accueillies) <sup>1</sup>	X	X	X	X
<b>Locaux communs</b> Entrée indépendante, avec réception et salon d'animation, jusqu'à 200 lits au moins..... A chaque tranche supplémentaire de 200 lits ces surfaces doivent être augmentées d'au moins 10m <sup>2</sup> pour chaque catégorie de résidence de tourisme	20m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
<b>Service personnel</b> Le personnel de la direction ou de la réception doit parler au moins : - une langue étrangère - deux langues étrangères, dont l'anglais	X	X	X	X
Garage ou parking (conformément au règlement d'urbanisme de la commune) Nettoyage de l'accueil et des salons : quotidien	X X	X X	X X	X X
Nettoyage des unités d'habitation : - à la fin de chaque séjour - en option sur demande du client	X	X	X X	X X
Fourniture de linge de toilette et de maison : en option sur demande du client	X	X	X	X
Affichage obligatoire des activités d'animation de la résidence et de la station	X	X	X	
Service de message	X	X	X	X
<b>Divers</b> Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : application des dispositions du décret n°78-109 du 1 <sup>er</sup> février 1978 fixant les mesures destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées à mobilité réduite les installations neuves ouvertes au public <sup>2</sup> Protection contre les risques d'incendie et de panique : applications des dispositions de l'arrêté du 30 janvier 1978	X X	X X	X X	X X

### Références réglementaires

Décret n°66-371 du 13 juin 1966 (JO du 14 juin).

Arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme (JO du 6 mars 1986).

Modifié par : - arrêté du 27 avril 1988 (JO du 8 mai 1988),  
- arrêté du 7 avril 1989 (JO du 27 avril 1989),  
- arrêté du 10 avril 1991 (JO du 18 avril 1991),

<sup>1</sup> Le nombre de lits peut être réduit, par dérogation accordée par le commissaire de la République après avis de la CDAT en faveur des autres catégories d'hôtels qui solliciteraient un classement en résidence de tourisme

<sup>2</sup> En ce qui concerne le nombre de lits accessibles, il doit être de quatre pour 100 répartis dans au moins deux unités d'habitation, et d'un lit supplémentaire par tranche.

- arrêté du 18 juin 1992 (JO du 3 juillet 1992).

*Circulaire du 19 avril 1989 relative à la réglementation du classement des hôtels et résidences de tourisme et au suivi statistique (paru au Bulletin officiel du ministère de l'Industrie et de l'Aménagement du territoire n°89-23).*

### **Pour exploiter une résidence de tourisme, l'exploitant doit :**

- transmettre une demande de classement au moyen du formulaire CERFA à la préfecture du département du lieu d'implantation de l'établissement. La résidence de tourisme doit répondre aux normes de l'une des 4 catégories (1 à 4\*) de classement ;
- admettre la visite d'un agent de l'administration habilité par le préfet pour la vérification de la conformité de l'établissement aux conditions requises pour le classement et aux autres réglementations (sécurité incendie notamment) ;
- obtenir l'arrêté de classement du préfet après avis de la Commission départementale de l'action touristique à laquelle siègent des représentants de professionnels et des administrations concernées.

### **Possibilité de classement provisoire**

La demande de classement sera formulée auprès du préfet du département du lieu d'implantation de l'établissement. Elle devra notamment comporter un plan détaillé de l'immeuble comportant toutes précisions utiles permettant aux services préfectoraux d'apprécier la conformité aux normes techniques fixées dans l'annexe II de l'arrêté du 14 février 1986.

La procédure de classement constitue un acte volontaire de l'exploitant. Elle est recommandée.

NB - Les résidences de tourisme classées ne sont pas soumises aux dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 modifiée par la loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

### **Hôtellerie de plein air**

*Législation et réglementation (N°1189 du 15 juin 2001) - Les éditions des Journaux officiels*

L'objectif de cet ouvrage est de présenter l'ensemble des textes législatifs et réglementaires qui régissent le secteur d'activité du camping, caravanage et parcs résidentiels de loisirs.

Il permet de tout connaître sur les normes de classement applicables.

Il s'attache à présenter notamment les principales dispositions relatives aux normes d'accessibilité des handicapés qui s'imposent aux équipements, ainsi que celles relatives à la prise en compte des mesures de sécurité dans les campings soumis à un

risque naturel ou technologique et diverses dispositions fiscales et financières applicables à ces activités.

### **Définition**

**Les terrains aménagés de camping et caravanage** et les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes sont classés en quatre catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant avec le niveau de confort des aménagements.

Campings classés 1 étoile

Campings classés 2 étoiles

Campings classés 3 étoiles

Campings classés 4 étoiles

**Sont classés terrains de camping avec la mention « tourisme »**, les terrains dont plus de la moitié du nombre d'emplacements est destinée à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage,

**Sont classés terrains de camping avec la mention « loisirs »**, les terrains dont plus de la moitié du nombre d'emplacements est destinée à une occupation généralement supérieure au mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Si l'aménagement du terrain de camping a été autorisé à des fins d'exploitation strictement saisonnière, il peut également être classé :

- **avec la mention « saisonnier »**, sa période d'exploitation se limite à deux mois par an et répond à des caractéristiques spécifiques,
- **avec la mention « aire naturelle »**, sa période d'exploitation peut atteindre 6 mois par an et répond à des caractéristiques spécifiques.

Dans toutes les catégories, les emplacements à la fois desservis en eau, électricité et directement raccordés au système d'assainissement (eaux ménagères et eaux vannes) sont dénommés « **grand confort caravane** ». Ceux desservis en eau, électricité et uniquement raccordés au réseau d'évacuation des eaux ménagères sont dénommés « **confort caravane** ».

*Référence réglementaire : arrêté du 11 janvier 1993 modifié par arrêté du 12 avril 2000*

### ✓ Aires de stationnement pour les autocaravanes dans les campings

### **Définition**

L'exploitant a la faculté de créer une aire de stationnement pour les autocaravanes située à l'entrée du terrain de camping et comprise dans l'unité foncière ayant fait l'objet d'une autorisation d'aménager. Au-delà d'un nombre de places de stationnement excédant 10% des emplacements autorisés, cette création nécessite une modification de l'arrêté de classement.

L'aire de stationnement pour les autocaravanes est destinée à une location limitée à une nuitée, le cas échéant renouvelable.

L'aire de stationnement pour autocaravane doit être conforme à l'annexe I intitulée "Normes des terrains de camping".

*Référence réglementaire : JO n°95 du 21 avril 2000*

✓ Aires naturelles de camping

**Définition**

Terrain ayant vocation à être implanté dans les espaces naturels notamment agricoles. Respect de la végétation existante et de l'environnement naturel. Une seule aire naturelle par unité foncière. Interdiction du garage de caravanes. Sa capacité ne peut excéder 25 emplacements et sa surface un hectare.

*Référence réglementaire : arrêté du 11 janvier 1993*

✓ Camping déclaré ou camping à la ferme

**Définition** : camping sur l'exploitation agricole. Une simple déclaration à la mairie suffit pour ouvrir un terrain d'une capacité maximum de 6 emplacements (ou 20 personnes) sauf en cas de réglementation locale particulière. Les campeurs doivent pouvoir disposer d'un minimum de 100 m<sup>2</sup> par famille. L'équipement sanitaire mis à disposition peut se limiter à un point d'eau, un lavabo, un WC, éventuellement une douche chaude. Sur les 2 200 campings déclarés actuellement en France, environ les  $\frac{3}{4}$  sont des campings à la ferme proposés par des agriculteurs. La formule est particulièrement développée dans le sud-ouest.

*Renvoi à la définition des chartes Gîtes de France, Accueil Paysan, Bienvenue à la Ferme...*

✓ Camping libre ou sauvage

La libre pratique du camping, sous réserve de l'accord de celui qui a la jouissance du terrain, est reconnue en France (*décret du 7 juillet 1959*), avec certaines restrictions toutefois :

- sur l'emprise des routes et voies publiques,
- sur les rivages de la mer,
- dans un rayon de 200 m des points d'eau captée pour la consommation,
- dans les sites classés inscrits ou protégés et à moins de 500 m d'un monument historique classé ou inscrit.

Enfin, les maires et préfets peuvent prendre, par arrêté, des mesures d'interdiction en cas d'atteinte à l'ordre et à la salubrité publics ; en fait la législation sur le camping est née des problèmes posés par la concentration de campeurs sauvages. L'ouverture d'un camping sera soumise aux règles générales d'urbanisme en la matière, ainsi qu'aux règles particulières prévues aux règlements des POS (Plan d'occupation des sols) de chaque commune.

✓ Parcs résidentiels de loisirs (PRL)

**Définition**

Terrain aménagé pour l'accueil d'au moins 35 habitations légères de loisirs et/ou de caravanes, au sens de l'article R.444-3b du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs. Les PRL peuvent être exploités par cession d'emplacements en pleine propriété, ou par location. Dans ce dernier cas seulement, ils font l'objet d'un classement. Sous le régime hôtelier, les emplacements équipés sont loués à la journée, à la semaine ou au mois pour une clientèle qui n'y élit pas domicile. Cette exploitation est soumise à deux conditions :

- 1) une seule personne physique ou morale doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain,
- 2) une seule personne physique ou morale doit assurer l'exploitation.

### Normes d'équipement minima communes aux parcs résidentiels de loisirs

Désignation	Mode d'hébergement	
	Habitations légères de loisirs	Caravanes
<b>Organisation générale</b>		
<b>Densité à l'hectare :</b>		
Superficie moyenne d'un emplacement (en m <sup>2</sup> )	200	100
<b>Pourcentage minimum de la superficie affectée aux dessertes intérieures :</b>		
Services communs	20	20
Espaces, libre - jeux	20	80
Nombre maximum d'emplacements sur le terrain disponible		

### Normes complémentaires spécifiques aux parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier

Désignation	Mode d'hébergement	
	Habitations légères de loisirs	Caravanes
Fréquentation maximale autorisée (par hectare)	200 personnes	300 personnes

#### Références réglementaires

*Arrêté du 18 décembre 1980 modifié par l'arrêté du 8 décembre 1982.*

*Circulaire du 13 mars 1981 (JO du 8 mai 1981) relative au camping, au stationnement des caravanes et à l'habitat léger de loisirs.*

*Circulaire du 27 juin 1985 (non parue au JO) relative au stationnement des autocaravanes dans les communes.*

*Circulaire du 29 février 1988 relative aux résidences mobiles.*

*Circulaire du 14 octobre 1993 relative à la réglementation des constructions annexes et extensions des installations sur les terrains aménagés de camping et de caravanage.*

#### ✓ Autocaravanes

*Référence réglementaire : circulaire du 27 juin 1985 relative au stationnement des autocaravanes dans les communes (texte non paru au Journal officiel).*

#### ✓ Résidences mobiles de loisirs

*Référence réglementaire : circulaire du 29 février 1988 relative aux résidences mobiles (texte non paru au Journal officiel). Décret d'application toujours en attente en 2006.*

✓ Habitations légères de loisirs

Sont dénommées habitations légères de loisirs au sens du code de l'urbanisme, les constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du code de la construction et de l'habitation. Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que dans les conditions suivantes :

a) (*Décret n°86-514 du 14 mars 1986, art. 7-I*) « dans les terrains de camping et de caravanage permanents autorisés, conformément à la réglementation applicable à ce mode d'hébergement, à la condition que le nombre d'habitations légères soit inférieur à 35 ou à 20% du nombre d'emplacements » ;

b) dans les terrains affectés spécialement à cet usage. Dans ce cas le terrain fait l'objet d'une autorisation d'aménager délivrée dans les formes et délais mentionnés aux articles R.443-7-1 à R.443-8 et qui impose la réalisation par le constructeur d'installations communes dans les conditions définies par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'Economie, de l'Urbanisme, de la Santé publique et du Tourisme ;

c) (*Décret n°86-514 du 14 mars 1986, art. 7-III.*) « dans les villages de vacances classés en hébergement léger et dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées, conformément à la réglementation applicable à ces modes d'hébergement, quel que soit le nombre des habitations légères ».

*Références réglementaires : code de l'urbanisme*

*Article R.422-2, R.444-1, R.444-2, R.444-3.*

*Arrêté du 30 janvier 1978 (JO du 26 février 1978) fixant les règles de construction spéciales à l'habitat de loisirs à gestion collective.*

*Arrêté du 18 décembre 1980 (JO du 4 janvier 1981) pris en application du décret n°80-694 relatif au camping, au stationnement des caravanes et à l'implantation d'habitations légères de loisirs.*

*Article 7 – I. du décret n°86-514 du 14 mars 1986 (JO du 16 mars 1986) relatif aux habitations légères de loisirs.*

## Conditions d'ouverture

Pour ouvrir un terrain de camping, l'exploitant doit obtenir :

- l'autorisation d'aménager ainsi que le certificat de conformité des travaux auprès de l'autorité administrative compétente : mairie ou préfecture du lieu d'implantation du terrain de camping (direction départementale de l'Équipement),

- l'arrêté de classement du préfet après avis de la commission départementale de l'Action touristique où siègent des représentants de professionnels et des administrations.

Les parcs résidentiels de loisirs étant soumis à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir pour ouvrir son parc :

- l'autorisation d'aménager ainsi que le certificat de conformité des travaux auprès de l'autorité administrative compétente : mairie ou préfecture du lieu d'implantation du parc résidentiel de loisirs (direction départementale de l'Équipement),
- l'arrêté de classement du préfet après avis de la commission départementale de l'Action touristique où siègent des représentants de professionnels et des administrations,

Seuls ceux exploités sous régime hôtelier font l'objet d'un classement préfectoral.

### **Maison familiale de vacances & village vacances**

*Législation et réglementation (N°1 164, juin 1991)* - Les éditions des Journaux officiels  
L'objectif de cet ouvrage est de présenter l'ensemble des textes législatifs et réglementaires qui régissent les maisons familiales et villages de vacances.

*Un décret du 25 avril 2002 englobe dorénavant les villages de vacances et les maisons familiales de vacances sous la même appellation « d'agrément du tourisme social », délivré par les préfectures. L'arrêté d'application est sorti en juillet 2003 mais la délivrance de l'agrément ne commencera qu'en 2006.*

#### ✓ **Maison familiale de vacances**

#### **Définition**

Les maisons familiales de vacances sont des établissements sans but lucratif, à caractère social, familial et culturel qui ont pour principale vocation l'accueil des familles pendant leurs vacances et leurs loisirs. Elles sont, en priorité, ouvertes aux familles ayant des revenus modestes.

- Elles peuvent accueillir, notamment en dehors des vacances scolaires, d'autres catégories d'usagers définies par arrêté interministériel.
- Elles doivent offrir des locaux d'hébergement, des moyens de restauration et des services collectifs adaptés aux besoins des familles.
- Les locaux d'hébergement peuvent être répartis en unités collectives ou individuelles, être regroupés sur un même terrain ou dispersés sur le territoire d'une commune ou de communes avoisinantes, sous réserve que les trajets à

---

parcourir permettent aux usagers l'accès quotidien du bureau d'accueil et des services collectifs familiaux.

- Ils peuvent comprendre, en totalité ou en partie, des locaux dépourvus de fondations, démontables, transportables ou tractables.
- Ceux-ci doivent être installés par les organismes gestionnaires sur des emplacements fixes, sauf dérogation accordée par le préfet, pendant toute la durée d'ouverture annuelle des maisons familiales de vacances.
- Les locaux dans lesquels fonctionne la maison familiale de vacances peuvent être utilisés pour une autre activité en dehors des vacances scolaires.
- Les maisons familiales de vacances assurent une restauration collective ou offrent des moyens individuels permettant de confectionner des repas.
- Les maisons familiales de vacances assurent la prise en charge régulière des enfants, par l'organisation d'activités récréatives et de loisirs éducatifs variés.
- Elles mettent à la disposition des adultes un programme d'activités socioculturelles et de détente qui doivent favoriser le développement de la vie sociale et faciliter l'insertion dans le milieu local.
- Il peut être éventuellement demandé aux familles utilisatrices d'assurer certaines petites tâches quotidiennes nécessaires à la vie de l'établissement. Celles-ci peuvent aussi, à tour de rôle, se charger de la surveillance des enfants, de la conduite de leurs jeux et de l'animation pour l'ensemble des usagers.
- Les installations communes destinées aux activités sportives et de loisirs des familles peuvent, pour certaines d'entre elles, ne pas appartenir à la maison familiale de vacances.
- Quand elles appartiennent à une collectivité locale ou à des tiers, une convention pluriannuelle de mise à disposition doit être signée entre la maison familiale de vacances et la collectivité locale ou le tiers concerné.
- L'ensemble des locaux et des installations doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, de construction, d'hygiène et de sécurité, notamment à l'arrêté du 30 janvier 1978 relatif aux règles de construction spéciales à l'habitat de loisirs à gestion collective.
- Les maisons familiales de vacances répondant aux conditions énumérées dans les articles précédents pourront être agréées par le préfet, après avis de la commission départementale de l'Action touristique instituée par le décret n°85-249 du 14 février 1985.

✓ Village de vacances

Classement possible en catégorie « *confort* » ou « *grand confort* ».

Chaque village de vacances fait également l'objet d'un double agrément :

- un agrément villages de vacances délivrés par le secrétariat d'Etat au Tourisme,
- un agrément tourisme social décerné par le ministère des Affaires sociales.

**Définition**

Est considéré comme village de vacances tout ensemble d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances et de loisirs, selon un prix forfaitaire comportant la fourniture de repas ou de moyens individuels pour les préparer et l'usage d'équipements collectifs permettant des activités de loisirs sportifs et culturels. Les villages de vacances comprennent : des hébergements individuels ou collectifs et des locaux affectés à la gestion et aux services ; des installations communes destinées aux activités à caractère sportif et aux distractions collectives. Pour les repas, l'une ou l'autre des deux formules suivantes : restaurant ou cuisine individuelle par gîte avec ou sans distribution de plats cuisinés.

*Références réglementaires : décret n°68-476 du 25 mai 1968 (JO du 30 mai 1968) relatif aux villages de vacances, modifié par décret n°69-571 du 12 juin 1969 (JO du 13 juin 1969), décret n°75-1102 du 18 novembre 1975 (JO du 30 novembre 1975), et décret n°77-759 du 7 juillet 1977 (JO du 10 juillet 1977).*

*Arrêté du 8 décembre 1982 relatif aux normes et à la procédure de classement des villages de vacances.*

A la différence des hôtels, des résidences de tourisme ou des meublés de tourisme, le village de vacances doit donc offrir aux vacanciers un ensemble de prestations qui en font un produit touristique complet.

L'une des caractéristiques essentielles d'un village de vacances est l'unité de lieu : tous les éléments constitutifs d'un village doivent donc être regroupés sur un même terrain. Toutefois, à certaines conditions, un village de vacances peut comprendre des locaux d'hébergement ou des équipements dispersés. Par ailleurs, un village de vacances est normalement construit en matériaux traditionnels sur fondations, mais il peut exceptionnellement, comporter des locaux démontables, tractables ou transportables.

Il existe donc deux catégories particulières de villages de vacances :

- les villages de vacances en hébergement dispersé ;
- les villages de vacances en hébergement léger.

**Pour exploiter un village de vacances, il convient de :**

- effectuer une demande de classement auprès de la préfecture de département du lieu d'implantation de l'hébergement. Le village de vacances doit répondre aux normes de l'une des deux catégories (*confort* – *grand confort*) de classement ;
- admettre la visite d'un agent désigné par le préfet pour la vérification de la conformité de l'hébergement aux conditions requises pour le classement et aux autres réglementations ;

- obtenir l'arrêté de classement du préfet après avis de la commission départementale de l'action touristique à laquelle siègent des représentants de professionnels et des administrations concernées.

*Références réglementaires : décret n°90-1054 du 23 novembre 1990 relatif aux maisons familiales de vacances, arrêté du 23 novembre 1990 relatif à l'agrément des maisons familiales de vacances, circulaire du 24 janvier 1991 relative à la déconcentration de l'agrément des maisons familiales de vacances (non parue au Journal officiel), circulaire du 27 mars 1998 relative à la politique des hébergements touristiques à caractère social et familial.*

## **Meublé de tourisme**

Meublés classés 1 étoile  
Meublés classés 2 étoiles  
Meublés classés 3 étoiles  
Meublés classés 4 étoiles  
Meublés classés 5 étoiles

### **Définition**

Un meublé de tourisme est une villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile.

### *Références réglementaires*

- *Article 58 de la loi de finances n°65-997 du 29 novembre 1965 (JO du 30 novembre 1965).*
- *Arrêté du 16 mai 1967 (paru au BOSP du 18 mai 1967) relatif aux locations saisonnières en meublé.*
- *Arrêté du 28 décembre 1976 (JO du 5 janvier 1977) instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme et des Gîtes de France : modifié par les arrêtés des :*
  - *21 novembre 1989*
  - *8 janvier 1993*
  - *1<sup>er</sup> avril 1997.*
- *Arrêté du 22 juillet 1997 (JO du 20 août 1997) portant définition du modèle de panneau signalant les meublés de tourisme*
- *arrêté du 23 décembre 1999 (JO du 4 janvier 2000) modifiant l'arrêté du 22 juillet 1997 portant définition du modèle de panneau signalant les meublés de tourisme.*
- *Circulaire du directeur du Tourisme du 5 octobre 1993 relative à l'application de l'arrêté du 8 janvier 1993 modifiant l'arrêté du 28 décembre 1976 instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme et des Gîtes de France.*
- *Circulaire n°97-41 du 29 avril 1997 du directeur du Tourisme (BO n°10 du 10 juin 1997) relative à l'application de l'arrêté du 1<sup>er</sup> avril 1997 modifiant celui du 28 décembre 1976 modifié instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme.*

Afin d'obtenir le classement, le loueur du meublé ou son mandataire est tenu de déposer ou d'adresser au secrétariat de la mairie de la commune où est situé le meublé

une déclaration conforme au modèle joint en annexe II, à laquelle il joint le certificat de visite délivré par un organisme agréé dans les conditions prévues à l'article 10 et un état descriptif du meublé et de ses conditions de location conforme au modèle joint en annexe III.

Le maire délivre en retour un accusé de réception et un numéro d'identification. Il transmet au préfet du département chaque dossier de demande de classement d'un meublé.

*Le premier alinéa de l'article 3 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé est ainsi modifié :*

- la décision de classement est prise par arrêté du préfet après consultation de la commission départementale de l'action touristique.

*Il est inséré dans l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé un article 3-1 ainsi rédigé :*

- le loueur du meublé ou son mandataire est tenu d'adresser au préfet du département, tous les cinq ans, à la date anniversaire du classement initial, un certificat de visite de son meublé ;
- à la réception de ce certificat, le préfet prononce selon le cas le maintien du classement ou, après avis de la commission départementale de l'Action touristique :
  - le reclassement ou le déclassement du meublé, dans la catégorie dont il possède toutes les caractéristiques ;
  - la radiation, si ses caractéristiques ne correspondent plus aux exigences de la catégorie la plus basse du tableau de l'annexe I.
- en cas de non-présentation du certificat de visite, le préfet adresse au loueur de meublé ou à son mandataire une mise en demeure de produire le certificat dans un délai de deux mois ; au terme de ce délai, il prend, après avis de la commission susvisée, un arrêté de radiation du meublé.

*L'article 4 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé est ainsi modifié :*

- le loueur du meublé, ou son mandataire, est tenu de communiquer sur demande à tout candidat locataire un état descriptif conforme à l'annexe III, dûment complété ; les agents immobiliers, les sociétés d'exploitation spécialisées ainsi que toute personne morale légalement habilitée peuvent lui substituer un état descriptif en usage dans leur profession sous réserve qu'il comporte toutes les informations de l'état descriptif prévu à l'annexe III.

*L'article 9 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé est ainsi complété :*

- le loueur du meublé ou son mandataire doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, l'arrêté de classement et le dernier certificat de visite.

*Le titre II de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé comprenant les articles 10 à 13 est abrogé.*

*Il est inséré dans l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé un article 10 ainsi rédigé :*

- l'organisme chargé de la délivrance des certificats de visite mentionné aux articles 2 et 3-I est agréé par le préfet ;

- la convention d'agrément conclue entre le préfet et l'organisme mentionne notamment les obligations réciproques des parties. En cas de non-respect de ses obligations par l'organisme, le préfet procède au retrait de l'agrément ;
- pour être agréé, l'organisme doit justifier d'une représentativité au niveau national ou départemental dans le domaine du tourisme, en particulier dans le secteur des meublés. Celle-ci est appréciée notamment en fonction de l'activité et de l'expérience de l'organisme ;
- chaque année, le préfet publie au recueil des actes administratifs de la préfecture la liste des organismes qu'il a agréés ;
- le loueur ou son mandataire d'un meublé de tourisme classé à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté doit adresser au préfet du département, dans un délai maximum de cinq ans à compter de cette date, un certificat de visite délivré par un organisme agréé dans les conditions prévues à l'article 10 ;
- à l'expiration de ce délai, les dispositions de l'article 3-1 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé sont applicables ;
- à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, le relais départemental des gîtes de France dispose d'un délai de six mois pour adresser au préfet la liste des gîtes classés *Gîtes de France* à cette date. La validité de ce classement est prorogée pendant un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, période pendant laquelle le loueur ou son mandataire doit adresser au préfet du département un certificat de visite délivré par un organisme agréé dans les conditions prévues à l'article 10 ;
- à l'expiration de cette période, les dispositions de l'article 3-1 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié susvisé sont applicables.

*N.B : la distinction entre les meublés de tourisme et les gîtes repose sur un critère associatif. Les gîtes répondent en effet aux critères établis par la Fédération nationale des Gîtes de France, dont la réglementation administrative française a officialisé l'action. Le régime de classement des meublés de tourisme et des Gîtes de France est donc différent.*

### **Village résidentiel de tourisme**

*Arrêté du 19 juillet 2001 fixant les normes de classement des locaux d'habitation meublés, des locaux et équipements communs et déterminant la procédure de classement des villages résidentiels de tourisme (JO du 17 août 2001).*

*Arrêté du 3 novembre 2003 (JO du 15 novembre 2003) portant définition du modèle de panneau signalant les villages résidentiels de tourisme.*

### **Définition**

Le village résidentiel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé qui s'inscrit dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs définie par l'article L.318-5 du code de l'urbanisme. Il est constitué d'un ensemble de locaux d'habitation meublés et est doté d'équipements et de services communs dans des locaux situés à proximité.

Les locaux d'habitation sont proposés à la location à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile.

Le village résidentiel de tourisme est géré par un exploitant unique qui enregistre dans ses comptes et sous sa responsabilité les mouvements de perception et déduction de la TVA. L'exploitant doit conclure avec les propriétaires des locaux d'habitation un contrat de location d'au moins 9 ans. Durant cette période, les propriétaires des locaux peuvent bénéficier d'un droit de réservation prioritaire pour une période limitée à l'intérieur de l'année.

*Arrêté du 19 juillet 2001 fixant les normes de classement des locaux d'habitation meublés, des locaux et équipements communs et déterminant la procédure de classement des villages résidentiels de tourisme.*

Le secrétaire d'Etat au Budget, le secrétaire d'Etat aux Petites et Moyennes Entreprises, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation et la secrétaire d'Etat au Tourisme, Vu le décret no 2001-343 du 19 avril 2001 pris pour application de l'article 261 D du code général des impôts et relatif à l'imposition à la TVA des prestations d'hébergement fournies dans les villages résidentiels de tourisme, Arrêtent :

**Art. 1er** - Le présent arrêté pris en application du décret du 19 avril 2001 susvisé a pour objet de fixer les normes et procédure de classement des villages résidentiels de tourisme.

## **I. Normes de classement**

**Art. 2.** - Le village résidentiel de tourisme propose à la location des locaux d'habitation meublés pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile.

Il offre ses services à la clientèle dans des installations en bon état d'entretien général ; leur exploitation est assurée dans de bonnes conditions d'accueil et de compétence professionnelle.

**Art. 3.** - Le village résidentiel de tourisme doit comprendre des locaux meublés répartis dans l'une des catégories indiquées au tableau figurant à l'annexe I et exprimées par un nombre d'étoiles croissant avec leur confort ainsi que des locaux et équipements communs définis à la même annexe et situés à proximité.

**Art. 4.** - Pour la vérification de sa conformité aux conditions requises pour son classement, le village résidentiel de tourisme admet, sous peine de radiation de la liste des établissements classés de tourisme, la visite des agents de l'Etat et des personnes habilités par le préfet.

**Art. 5.** - Le village résidentiel de tourisme signale son classement par l'affichage d'un panneau placé à l'extérieur des locaux communs, conforme à un modèle défini par arrêté.

L'exploitant du village résidentiel de tourisme est tenu de communiquer à la clientèle touristique un état descriptif des lieux avant la réservation, conforme au modèle défini à l'annexe II.

## II. Procédure de classement

**Art. 6** - La demande de classement, expressément formulée par l'exploitant, est adressée au préfet du département où est installé le village résidentiel de tourisme. Elle comprend :

- a) le nombre de locaux d'habitation meublés,
- b) la description de l'ensemble des locaux d'habitation meublés et des locaux communs,
- c) le descriptif des travaux de réhabilitation réalisés,
- d) la copie de la délibération de création de l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir. Une fiche de visite est établie par l'une des personnes visées à l'article 4 ci-dessus et communiquée aux membres de la commission départementale de l'action touristique.

**Art. 7** - La décision de classement est prise par arrêté du préfet, après avis de la commission départementale de l'action touristique, sous réserve des dispositions de l'article 8 ci-après.

Elle indique le nom, l'adresse et le numéro SIRET et sa capacité exprimée en personnes susceptibles d'être accueillies ou en nombre de locaux d'habitation ainsi que l'adresse et le classement de chaque local d'habitation.

Le classement est prononcé pour cinq ans. A l'issue de cette période, il expire d'office et peut être renouvelé conformément à la procédure définie à l'article 6.

**Art. 8** - Si la demande de classement est formulée avant l'achèvement du programme de réhabilitation, la décision de classement est prise à titre provisoire.

L'exploitant doit produire une attestation de conformité des travaux projetés avec la grille de classement figurant en annexe I délivrée par un architecte. Le classement définitif est pris après l'établissement de la fiche de visite mentionnée au sixième alinéa de l'article 6.

**Art. 9** - Si la demande de classement est formulée alors que la capacité est supérieure ou égale à la moitié de la capacité minimale définie à l'annexe I, la décision de classement est prise à titre provisoire.

Le classement définitif doit intervenir dans un délai de deux ans après le dépôt de la demande de classement. A l'issue de ce délai, le classement provisoire est annulé si la capacité minimale requise n'est pas atteinte.

**Art. 10** - Des dérogations exceptionnelles aux normes définies dans l'annexe I du présent arrêté pourront être accordées par le préfet après avis de la commission départementale d'action touristique pour tenir compte notamment :

- a) des conditions particulières d'exploitation de certains établissements, notamment saisonniers ou situés dans les communes rurales ou dans les départements d'outre-mer ;
- b) des impératifs techniques de structure.

**Art. 11.** - Des sanctions peuvent être prononcées par le préfet pour défaut ou insuffisance grave d'entretien de l'immeuble et des installations et, d'une façon générale, lorsque l'exploitation cesse d'être assurée dans des conditions satisfaisantes d'accueil, de moralité et de compétence professionnelle.

Toutes les réclamations faisant état de tels manquements sont soumises à l'attention du préfet. Après avis de la commission départementale de l'action touristique, le préfet peut, après avertissement, prononcer un déclassement ou une radiation temporaire ou définitive.

**Art. 12.** - Lorsqu'une décision de classement, de déclassement ou de radiation fait l'objet d'un recours gracieux, la commission départementale peut entendre, sur leur demande, les exploitants intéressés.

**Art. 13.** - En cas d'extension du village résidentiel de tourisme par adjonction de nouveaux locaux meublés, le préfet prend un arrêté modificatif à l'arrêté de classement selon la procédure prévue aux articles 6 à 9.

**Art. 14.** - Le directeur du Tourisme et le directeur général de la Consommation, de la Concurrence et de la Répression des fraudes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

***NORMES DE CLASSEMENT DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS ET DES LOCAUX MEUBLES  
D'HABITATION DES VILLAGES RESIDENTIELS DE TOURISME***

**A - Capacité minimale**

- 20 locaux d'habitation meublés ou 80 lits.

**B - Locaux communs**

- Accueil indépendant, avec réception et salon d'animation d'au moins 20 m<sup>2</sup> pour une capacité de 20 locaux d'habitation meublés.
- A chaque tranche supplémentaire de 40 locaux d'habitation meublés, cette surface doit être augmentée d'au moins 10 m<sup>2</sup>.

**C - Services**

- Le personnel de la réception doit parler au moins une langue étrangère.
- Parking ou garage (conformément au règlement d'urbanisme de la commune).
- Nettoyage de l'accueil et des salons : quotidien.
- Fourniture de linge de toilette et de maison : en option sur demande du client.
- Affichage obligatoire des activités d'animation du village résidentiel de tourisme et de station.
- Service de message.

**D - Classement des locaux d'habitation meublés**

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO n°189 du 17/08/2001 page 13228 à 13232

*Références réglementaires : arrêté du 19 juillet 2001 (JO du 17 août 2001) fixant les normes de classement des locaux d'habitation meublés, des locaux et équipements communs et déterminant la procédure de classement des villages résidentiels de tourisme.*

*Arrêté du 3 novembre 2003 (JO du 15 novembre 2003) portant définition du modèle de panneau signalant les villages résidentiels de tourisme.*

### **Refuge de montagne**

Article L326-1. - Un refuge est un établissement recevant du public en site isolé de montagne gardé ou non gardé.

*Référence réglementaire : code du tourisme (inséré par loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 art. 22 I Journal officiel du 15 avril 2006).*

### **Chalet d'alpage ou chalet de montagne à vocation touristique**

Un chalet d'alpage ou chalet de montagne est un hébergement se situant en zone de montagne, desservi ni par une voirie classée, ni par voie ouverte à la circulation publique.

Ouvert selon les prescriptions de l'autorité préfectorale dans un secteur pouvant être isolé. Il ne peut s'agir que d'une opération de valorisation du bâti existant.

*Extrait des normes départementales des hébergements touristiques de montagne - Conseil général de Savoie.*

### **Chambre d'hôte**

« Art. L. 324-3. - Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations ».

« Art. L. 324-4. - Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation ».

« Art. L. 324-5. - Les conditions d'application de la présente section sont définies par décret. »

*Référence réglementaire : code du tourisme (inséré par loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 art. 22 I Journal officiel du 15 avril 2006).*

# **LES HEBERGEMENTS LABELLISES**

## **Clévacances**

### **Définition**

La location Clévacances peut-être une maison indépendante, une demeure de caractère, un chalet, un appartement dans une maison particulière, dans un immeuble collectif ou dans une résidence de tourisme. Ces locations doivent répondre aux conditions minimales de confort et d'habitabilité ([décret n° 87-149 du 6 mars 1987](#)) dont le respect de la conformité incombe au loueur ou à son mandataire habilité. La marque « Locations de France Clévacances » est décernée nominativement, en fonction de la qualité de l'environnement, de l'aménagement intérieur et des prestations associées, par logement de 1 à 5 clés.

### **Locations de 1 à 5 clés**

---

#### **Catégorie : 1 clé**

##### **L'habitation**

Chaque pièce habitable (excepté les coins nuit pour les studios et les appartements) possède une fenêtre ouvrante sur l'extérieur. Le revêtement des sols, des murs et des plafonds assure un confort acoustique conforme aux règles d'habitabilité.

Chaque location propose au minimum un coin repas attenant ou indépendant de la cuisine.

Les chambres sont équipées de lits en 140 cm pour 2 personnes, ou en 90 cm pour une personne (sont tolérés 2 lits superposés en 80 cm de largeur) et sont séparées du coin jour par une porte.

La salle d'eau (ou de bains) est indépendante et intérieure au logement. Au delà de 7 personnes, une seconde salle d'eau est prévue. Les WC sont indépendants ou situés dans la salle d'eau (ou de bains), à l'intérieur du logement.

##### **L'équipement**

L'équipement de la cuisine ou du coin cuisine est proportionnel au nombre d'occupants. Le mobilier est en bon état, propre et harmonisé, en proportion avec la capacité d'accueil de la location.

Le chauffage central ou électrique, individuel ou collectif, assure une température minimale de 19° C dans chaque pièce (ceci concerne uniquement les locations d'hiver). Pour les DOM-TOM, des ventilateurs ou des brasseurs d'air sont obligatoires dans toutes les pièces.

Le volume d'eau chaude disponible par jour, lorsqu'il n'est pas illimité, est en rapport avec la capacité d'accueil labellisée de la location, avec un minimum de 40 litres d'eau par personne.

##### **Service plus**

A la demande, location de linge de toilette et de maison.

**Catégorie : 2 clés**

Le confort général de l'habitation est plus important, et l'équipement plus complet. Un barbecue et un lave-linge (commun avec le propriétaire ou d'autres locataires) sont mis à la disposition des locataires. Les appartements sont dotés d'un balcon ou d'une terrasse.

**Catégorie : 3 clés**

Un soin particulier est porté à l'aménagement et à la décoration. L'habitation dispose en plus d'une télévision couleur, d'un téléphone en service télé-séjour, d'un lave-vaisselle, ainsi que de la climatisation pour les DOM-TOM. Les maisons sont pourvues d'une cour d'au moins 50 m<sup>2</sup>. L'espace extérieur de la location est privatif et fermé. Un espace de stationnement non protégé est réservé aux locataires.

Un service de ménage, non compris dans le prix de la location, est possible à la demande des locataires.

**Catégorie : 4 clés**

Vers toujours plus de confort, les locations bénéficient d'un aménagement et d'une décoration de grand standing, avec vue privilégiée sur l'extérieur. Les appartements sont dotés d'une loggia/terrasse d'au moins 9 m<sup>2</sup>, et les maisons d'un jardin et d'une terrasse aménagés, ainsi que d'une piscine pouvant être commune avec le propriétaire ou autres locataires. Un parking privé couvert ou intérieur clos est mis à la disposition des locataires.

La cuisine comprend un lave-linge individuel, un congélateur et un lave-vaisselle. L'habitation comprend 2 salles d'eau (ou de bains) avec baignoire, dont une est indépendante.

La location propose du matériel hi-fi et des jeux de sociétés.

**Catégorie : 5 clés**

Les locations offrent aux locataires un confort et un service optimum.

La maison est entourée d'un parc clos, et la piscine (ou une prestation équivalente) est privative aux locataires.

Un sèche linge électrique vient compléter l'équipement de la cuisine. La chambre principale est pourvue d'un téléviseur couleur, et un magnétoscope est mis à la disposition des locataires.

Les draps et le linge de toilette sont fournis. Les sanitaires sont privatifs dans au moins une des chambres. Le ménage de fin de séjour est compris dans le prix de la location.

Pour toutes les catégories, la surface habitable des locations est proportionnelle à la capacité d'accueil classée de la location, hors salle d'eau et toilettes, y compris cuisine et coin cuisine.

**Location d'une pièce pour deux personnes :**

- 1 clé 12 m<sup>2</sup>
- 2 clés 14 m<sup>2</sup>
- 3 clés 16 m<sup>2</sup>
- 4 clés 18 m<sup>2</sup>
- 5 clés 24 m<sup>2</sup>

**Chambre supplémentaire :**

- 1 clé 7 m<sup>2</sup>
- 2 clés 8 m<sup>2</sup>
- 3 clés 9 m<sup>2</sup>
- 4 clés 10 m<sup>2</sup>
- 5 clés 12 m<sup>2</sup>

---

## **Chambres de 1 à 4 clés**

---

### ***Catégorie : 1 clé***

La superficie de la chambre hors sanitaires est au minimum de 10 m<sup>2</sup> pour 2 personnes, plus 3 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire. Chaque chambre possède une fenêtre ouvrante sur l'extérieur, avec moustiquaires obligatoires pour les DOM-TOM.

Le revêtement du sol, des murs, et du plafond assure un confort acoustique conforme aux

règles d'habitabilité.

Le volume d'eau chaude disponible par jour, lorsqu'il n'est pas illimité, est en rapport avec la capacité d'accueil labellisée de la chambre, avec un minimum de 50 litres par personne. Les chambres et les pièces de vie comprennent chacune un moyen de chauffage fixe assurant une température minimale de 19° C pendant la période de location. Pour les DOM-TOM, des ventilateurs ou des brasseurs d'air sont obligatoires.

Le petit-déjeuner est une prestation obligatoire et la clientèle a la liberté de le préparer (produits et ustensiles fournis).

Les sanitaires sont exclusivement réservés à la chambre. S'ils ne sont pas communicants, l'accès se fait grâce à une clé privative remise par le propriétaire ou le mandataire. Les WC peuvent être communs à plusieurs chambres.

En cas de séjour prolongé, le nettoyage de la chambre (changement des draps et linge de toilette) est assuré par le propriétaire ou le mandataire deux fois par semaine.

### ***Catégorie : 2 clés***

La décoration est plus harmonieuse. La superficie minimum hors sanitaires est de 12 m<sup>2</sup> pour 2 personnes, plus 3 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire. La chambre dispose d'une table de travail ou d'un bureau. Les sanitaires sont privatifs. Les WC sont réservés à la chambre.

### ***Catégorie : 3 clés***

La décoration est recherchée. La superficie minimum hors sanitaires est de 14 m<sup>2</sup> pour 2 personnes, et 17 m<sup>2</sup> pour 3 personnes.

Deux prestations supplémentaires au choix :

- un emplacement de parking privé,
- un balcon, ou un espace extérieur aménagé (salon de jardin).

La chambre propose également un coin petit déjeuner (table et chaises). Les locataires profiteront en plus d'une télévision couleur et d'un service téléphone. Les WC et les sanitaires sont dans la chambre, entièrement cloisonnés. Dans les DOM-TOM, la climatisation est obligatoire. Le nettoyage de la chambre est assuré tous les 2 jours.

### ***Catégorie : 4 clés***

La décoration de la chambre est luxueuse et raffinée.

La superficie de la chambre est de 18 m<sup>2</sup> minimum pour 2 personnes. Au delà de 2 personnes, la chambre sera conçue comme une suite. Un emplacement de parking privé est à la disposition des locataires. Le petit déjeuner est de qualité (produits

régionaux) et peut, à la demande du locataire, être servi dans la chambre. Les locataires profiteront d'un coin salon dans la chambre, comprenant une télévision, un téléphone, et une chaîne hi-fi. Les sanitaires sont spacieux et les WC indépendants de la salle de bains. Une piscine, tennis ou prestation équivalente sont à la disposition de la clientèle. Le nettoyage de la chambre est quotidien.

## **Gîtes de France**

### ✓ Le gîte rural

#### **Définition**

Le gîte rural est un meublé de tourisme situé dans un habitat de qualité, de préférence de caractère régional. Sont exclues les habitations situées dans un lotissement pavillonnaire et les habitations dépourvues d'espace extérieur.

Le gîte rural, dont le type demeure la maison individuelle ou le logement indépendant dans la maison du propriétaire, ne peut être situé ni dans un immeuble en copropriété, de construction verticale, à vocation commerciale, ni dans une maison ayant plus de cinq logements ou dépassant deux étages. Dans le cas de logements multiples, le propriétaire s'assurera que toutes dispositions techniques ont été prises pour éviter les nuisances de voisinage.

Un gîte rural ne peut être situé au-dessus d'un local commercial que si celui-ci a une activité compatible et sans nuisance (bruits, odeurs, horaires...).

Le gîte rural se loue en priorité à l'unité semaine, mais des locations de week-end ou de milieu de semaine peuvent également être pratiquées. En aucun cas le gîte rural ne pourra être employé comme résidence principale ou secondaire, exclusive ou permanente, soit du propriétaire, soit du locataire. Un propriétaire de gîte rural peut être cafetier- hôtelier- restaurateur, mais son gîte rural devra être obligatoirement commercialisé de façon distincte par le service de réservation dûment habilité.

#### **Types de classement (1 à 5 épis)**

**1 épi** : espace extérieur, salon de jardin ; une salle d'eau et WC jusqu'à 6 personnes, deuxième salle d'eau à partir de 7 personnes ; rôtissoire ou mini - four, table de cuisson, autocuiseur, réfrigérateur, ustensiles de ménage et produits de nettoyage de base, fer à repasser, siège bébé à la demande.

**2 épis** : en plus ou à la place du 1 épi : barbecue (sauf interdiction locale), lave-linge à partir de 6 personnes, mixeur, cafetière électrique, prise d'antenne TV, draps, linge de table et linge de toilette à la demande\*.

**3 épis** : en plus ou la place du 2 épis : accès indépendant et jardin privatif, 2 WC à partir de 7 personnes, lave-linge, lave-vaisselle à partir de 5 personnes\*, four, TV couleur\*, téléphone\* , service de ménage à la demande.

**4 épis** : en plus ou à la place du 3 épis : maison de caractère, environnement et décoration intérieure de grande qualité, cheminée ou poêle à bois (sauf dérogation locale) ; four micro-ondes, réfrigérateur avec compartiment conservateur, sèche-linge électrique à partir de 6 personnes.

**5 épis** : en plus ou à la place du 4 épis : parc ou jardin paysager privatif, mise à disposition d'équipement de loisirs (tel que tennis, piscine, sauna ou jacuzzi), garage ou abri couvert ; à partir de 3 personnes, lave-vaisselle et sèche-linge électrique, chaîne hi-fi, magnétophone.

\* A titre dérogatoire, ces équipements ou services peuvent ne pas être présents ou proposés dans certains hébergements ; dans ce cas, leur absence sera signalée dès la réservation du gîte.

### ✓ Les gîtes ruraux spécifiques

*Certains gîtes ruraux peuvent faire l'objet d'une appellation et parfois d'une promotion particulière : il s'agit de gîtes remplissant toutes les conditions d'agrément communes aux gîtes ruraux mais dont la localisation ou l'aménagement détermine une promotion spécifique au niveau national.*

- *Les gîtes de neige*

Il s'agit d'hébergements situés à moins de 15 km d'une station de ski de piste ou de pistes de ski de fond et répondant à l'avenant de qualification « gîtes de neige ». Le gîte de neige est un hébergement labellisé Gîtes de France qui peut être aussi bien un gîte rural, une chambre d'hôtes ou un gîte d'étape et de séjour.

- *Les gîtes accessibles aux personnes handicapées*

Leur aménagement permet leur accessibilité aux personnes handicapées moteur. Ils font l'objet d'une visite d'un représentant de l'Association des paralysés de France (APF).

Deux degrés d'accessibilité ont été établis :

#### Accessible avec une certaine autonomie

Les hébergements classés accessibles avec une certaine autonomie répondent aux 7 critères suivants:

- accès de plein pied ou par plan incliné sans rupture de niveaux à l'intérieur ;
- possibilité d'utiliser toutes les pièces communes ;
- possibilité d'utiliser la cuisine et les équipements ;
- accès et usage satisfaisants de la chambre dite accessible ;
- accès possible sur au moins un côté du lit (ou des lits selon la capacité d'accueil) ;
- accès et usage satisfaisants des WC ;
- accès et usage satisfaisants de la salle de bains.

### Accessible avec aide

Les hébergements classés accessibles avec aide, répondent aux 6 critères suivants :

- 2 marches maximum à l'entrée ;
- Accès possible, avec aide, aux pièces communes ;
- Utilisation possible, avec aide, de la cuisine ;
- Accès possible et usage satisfaisants, avec aide, de la salle de bains ;
- Accès possible et usage satisfaisants, avec aide, des WC ;
- Accès possible à la chambre (ou les chambres) dite(s) accessible(s).

Les hébergements proposés ne sont pas tous soumis aux dispositions réglementaires définies en matière d'accessibilité. Les aménagements réalisés par les propriétaires, soucieux d'accueillir tous les vacanciers, favorisent des conditions d'accès globalement ou partiellement satisfaisantes pour les personnes à mobilité réduite.

Les degrés "accessibilité avec une certaine autonomie" et "accessibilité avec aide" sont proposés à titre indicatif, après une visite effectuée par un représentant de l'APF. Ils ne peuvent en aucun cas être appréhendés comme un critère de conformité aux règles d'accessibilité, ni comme une information contractuelle. Par ailleurs, les prestations offertes aux locataires (chambres, sanitaires, cuisine...) ne sont pas dotées d'équipements spécialisés ou médicalisés.

- *Les gîtes de charme*

Il s'agit de gîtes haut de gamme, sélectionnés par les Relais départementaux, et présentant un caractère particulièrement remarquable du fait de leur architecture, de leur aménagement, de leur environnement.

- *Les gîtes de pêche*

Ce sont des hébergements répondant à l'avenant de qualification « gîtes de pêche ». Ils offrent la possibilité de pratiquer la pêche à proximité immédiate et comportent un équipement spécifique pour cette pratique.

Spécialement aménagé pour accueillir les fervents de la pêche, le gîte de pêche est un hébergement labellisé Gîtes de France, qui peut être aussi bien un gîte rural, une chambre d'hôtes ou un gîte d'étape et de séjour, situé à moins de 10 km d'un lieu de pêche. Dans chaque hébergement, vous trouverez un local pour entreposer votre matériel, un vivier pour conserver vos appâts et tous les renseignements utiles (carte des environs, journaux spécialisés...). A votre disposition, le propriétaire facilitera vos démarches pour l'obtention de la carte de pêche.

Deux types de pêche sont proposés :

- les gîtes de pêche cours d'eau deuxième catégorie, pour lesquels la distance entre le gîte et le lieu de pêche est fixée à 2 km maximum ;
- les gîtes de pêche première catégorie (salmonidés dominants), en pêche facile ou sportive, et pour lesquels la distance maximum entre le gîte et le lieu de pêche est de 10 km (temps de trajet de 15 minutes) ou 2 heures pour les lacs de montagne.

Tous les gîtes de pêche sont dotés des équipements suivants :

- un local situé au rez-de-chaussée et un accès facile destiné à recevoir le matériel de pêche : bottes, cuissardes, cannes... ;
- un vivier pour la conservation des vifs si ce type de pêche est pratiqué ;
- une carte des environs du gîte avec mise en valeur des lieux de pêche ;
- en outre, certains propriétaires pourront mettre à disposition une barque sur les cours ou les plans d'eau de seconde catégorie, ainsi que quelques livres et revues de pêche.

- *Les gîtes et cheval*

Ce sont des hébergements où l'on peut pratiquer une ou plusieurs activités équestres, que l'on soit débutant ou cavalier confirmé. Tous les hébergements ont été visités par la Fédération nationale du Cheval.

L'appellation Séjours équestres qualifie un hébergement labellisé Gîtes de France (gîte rural, chambre d'hôtes, gîte d'enfants, gîte d'étape et de séjour ou camping à la ferme) permettant la pratique d'activités équestres pour les cavaliers débutants ou initiés. En fonction du niveau des cavaliers, le propriétaire proposera des produits à l'heure ou forfaitaires pour enfants, adolescents ou adultes du type stage ou séjour de découverte, initiation ou perfectionnement (exemples : équitation sur cheval, poney, attelage...), randonnée accompagnée ou non... Toutes les adresses de séjours équestres ont été visitées et soigneusement sélectionnées par un représentant de la Fédération nationale du Cheval.

Tous les hébergements proposant des séjours équestres sont dotés des aménagements suivants :

- logements adaptés pour chevaux ;
- sellerie et matériel pour cavaliers (casques ou bombes) bien entretenus, de bonne qualité et adaptés aux activités proposées ;
- local vestiaire et sanitaires situés au rez-de-chaussée ;
- une pharmacie et matériel de premiers soins facilement accessibles ;
- une carte des environs du gîte (type IGN 1/25000) avec mise en valeur des lieux présentant un intérêt culturel ou touristique particulier et mise à disposition de documents d'information sur la région ;
- mise à disposition de quelques livres et revues hippiques ainsi que des documents pédagogiques sur le cheval ;
- fourniture du fourrage, alimentation et point d'eau pour chevaux dans le cas d'accueil de cavaliers séjournant avec leur propre cheval.

En fonction des activités proposées, le gîte dispose d'un manège, d'itinéraires de promenades et de randonnées balisées.

Les équidés mis à disposition doivent être adaptés aux activités proposées, en situation sanitaire réglementaire, être maintenus en état et aptes pour ces activités.

Le propriétaire (ou le responsable gérant le gîte chargé de l'accueil et du suivi des séjours) ainsi que le personnel d'encadrement doivent disposer des compétences suffisantes dans le domaine des activités équestres proposées, notamment être titulaires du diplôme ou de la qualification requise par la réglementation. Le gîte doit offrir la possibilité de de contracter une assurance individuelle complémentaire responsabilité civile et accidents et, d'une manière générale, une assurance qui couvre tous les risques liés aux activités proposées.

- *Les gîtes Panda*

Ces hébergements sont situés dans des Parcs naturels régionaux ou nationaux et sont tous contrôlés par le WWF France (World Wild Foundation). Ils offrent la possibilité de pratiquer l'observation de la nature dans un environnement naturel de qualité et doivent comporter un équipement d'observation et d'information spécifique.

Le gîte Panda est un hébergement Gîtes de France (gîte rural, chambre d'hôtes, gîte d'enfants, gîte d'étape et de séjour ou camping à la ferme) situé, dans la majorité des cas, dans un Parc naturel régional ou national, auquel le WWF-Fonds Mondial pour la Nature accorde son label s'il répond à trois conditions :

- être situé dans un environnement naturel de qualité ;
- comporter un équipement d'observation de la nature et des documents d'information spécifiques ;
- être géré par des propriétaires (ou responsables) soucieux de la préservation de l'environnement.

Tout gîte Panda met à la disposition de ses clients une mallette pédagogique qui comporte :

- des guides d'identification de la faune et de la flore locales Plusieurs paires de jumelles ;
- une documentation et des cartes présentant le Parc naturel régional ou national ;
- des cartes d'état-major du site et de la région ;
- des brochures d'information sur la nature locale et ses possibilités de découvertes (visites de réserves naturelles, animations nature...) ;
- un livret d'interprétation de l'environnement d'un sentier proche du gîte.

Les hébergements doivent correspondre à l'une des deux situations suivantes :

- être situés sur une propriété comportant un circuit de promenade et d'observation (sentier nature) réservé à l'usage des clients du gîte ;
- être situés à proximité immédiate de lieux de promenade et d'observation de la nature ; ceux-ci doivent être accessibles à pied.

Le propriétaire du gîte Panda s'engage à préserver les richesses naturelles remarquables de sa propriété ou à oeuvrer pour la sauvegarde de celles qui entourent cette dernière. Il prend cet engagement dans le cadre d'une convention qui le lie au WWF et au Parc naturel régional ou national sur le territoire duquel est implanté le gîte. Les scientifiques du Parc naturel régional ont notamment pour mission d'effectuer un

suivi régulier de la faune et de la flore des environs du gîte Panda et de veiller à la conservation de la nature, en accord avec le propriétaire.

En outre, le propriétaire du gîte Panda doit pouvoir renseigner ses clients sur les possibilités de promenade et d'observation de la nature dans la région où il se trouve : circuits, réserves naturelles, sites protégés...

- *Les séjours en vignoble*

Des hébergements appartenant à des viticulteurs en activité ; ils permettent aux vacanciers de découvrir l'environnement viticole grâce à de la documentation spécialisée, à un équipement de dégustation et à la visite de l'exploitation.

L'appellation Séjours en vignoble qualifie un hébergement labellisé Gîtes de France (gîte rural, chambre d'hôtes, gîte d'étape et de séjour) appartenant à un viticulteur en activité et situé, soit sur une exploitation viticole, soit dans un village viticole. Avec une sélection d'adresses classées par région viticole, voici une nouvelle façon de découvrir la vigne et le vin, directement chez le viticulteur.

Dans chaque hébergement, vous trouverez des ouvrages et de la documentation vous permettant de découvrir les différents aspects de la vigne et du vin, un équipement pour la dégustation, ainsi qu'un lieu pour stocker le vin à bonne température.

Véritable ambassadeur de son pays, le viticulteur offrira une dégustation de bienvenue, accompagnera la visite de l'exploitation et conseillera ses hôtes dans l'expédition des bouteilles achetées, le cas échéant.

- ✓ *Les chambres d'hôtes et la table d'hôtes*

- *La chambre d'hôtes*

C'est une formule de chambre chez l'habitant dans la maison même du propriétaire ou exceptionnellement dans un bâtiment attenant. **Comme les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes font l'objet d'un classement par épis (1 à 4).** La prestation est assurée à la nuitée et comprend l'hébergement pour la nuit et le service du petit déjeuner dans l'habitation du propriétaire ou dans une pièce aménagée spécialement à cet effet.

Le nombre maximum de chambres est de 6. La surface minimum par chambre est de 12 m<sup>2</sup> hors sanitaire.

En l'absence de sanitaires privés à la chambre, celle-ci doit être équipée au minimum d'un lavabo et d'un accès sur un même niveau à une salle d'eau ou salle de bains et WC à l'usage exclusif des hôtes. Le ménage et l'entretien de la chambre sont assurés quotidiennement par le propriétaire, qui fournit les draps et le linge de toilette.

➤ *La table d'hôtes*

Cette formule est le prolongement d'une activité d'hébergement (chambre d'hôtes...) et ne peut être proposée qu'aux hôtes qui y dorment. Il s'agit de servir dans une salle à manger de caractère familial, un repas de type traditionnel, à base de produits régionaux, issus autant que possible des produits d'une exploitation agricole ou du potager.

✓ *Les campings et aires naturelles de camping*

Le label de qualité Gîtes de France garantit des normes de confort précises (en 1, 2, 3 et 4 épis) et le respect d'une charte nationale. Tous les campings sont régulièrement inspectés et classés. Le camping comporte 6 emplacements maximum, soit une capacité de 20 personnes ; l'aire naturelle comprend de 7 à 25 emplacements maximum, soit une capacité de 28 à 100 personnes. De nombreux propriétaires vous proposent des produits fermiers (lait, oeufs, volailles, fruits et légumes, vin...).

**L'équipement**

Habitation du propriétaire à proximité, superficie minimum de 300 m<sup>2</sup> pour les campings et 400 m<sup>2</sup> pour les aires naturelles, étendoir aménagé, 1 bac à laver le linge, 1 WC, et selon le nombre d'emplacements : 1 à 3 points d'eau extérieurs, 1 à 3 lavabos, 1 à 3 douches chaudes, 1 à 3 bacs à laver la vaisselle. En plus de l'équipement du 1 épi, aire de jeux enfants, adultes.

En plus (ou à la place) de l'équipement du 1 et du 2 épis, branchements électriques caravanes et camping-car pour 30% minimum des emplacements, vidoir à WC chimique, parking, abri couvert et mobilier de jardin, et selon le nombre d'emplacements : 2 à 3 lavabos, 2 à 4 douches, 1 à 3 bacs à laver la vaisselle, 1 à 2 bacs à laver le linge, 2 à 4 WC.

En plus (ou à la place) du 1, 2 et 3 épis. Éclairage extérieur, salle commune, téléphone accessible jour et nuit (point-phone...) et selon le nombre d'emplacements : 2 à 4 lavabos, 2 à 5 douches (avec 1 à 2 lavabos en cabine), 2 à 4 bacs à laver la vaisselle, 1 à 3 bacs à laver le linge, 4 à 5 WC.

Ces campings doivent nécessairement être situés à proximité immédiate de l'habitation de l'adhérent, dans un cadre rural dénué de nuisances, sur un terrain herbeux ombragé, bien exposé, accessible par tous les temps, à proximité d'un site attractif. Le classement de ces campings et aires naturelles va de 1 à 4 épis.

✓ *Les gîtes d'étape et gîtes de séjour*

Ces gîtes de grande capacité (12 à 50 personnes) permettent d'accueillir, dans de bonnes conditions matérielles et une atmosphère chaleureuse, une clientèle d'individuels ou de groupes.

Le gîte d'étape doit se situer sur un itinéraire et privilégier l'accueil de randonneurs à la nuitée ; le gîte de séjour doit privilégier l'accueil en séjours.

Tous les gîtes d'étape et de séjour sont régulièrement inspectés et classés.

Ils sont équipés d'espaces de vie, de couchages en chambres ou en dortoirs avec une literie confortable (les draps peuvent parfois être fournis), de sanitaires collectifs ou privés.

➤ *Gîte d'étape*

**1 épi** : salle de vie, espace repas, cuisine ou coin-cuisine équipé accessible aux clients.

**2 épis** : téléphone accessible, Local de séchage, cellier, Maximum 50% du couchage en bat-flanc.

**3 épis** : espace détente ou salle d'activités, lave-vaisselle, sèche-linge, fourniture de draps et de serviettes de toilette sur demande.

➤ *Gîte de séjour*

**1 épi** : salle de vie, espace repas, espace détente ou salle d'activités, pas de bat-flanc.

**2 épis** : téléphone accessible, local de séchage, cellier.

**3 épis** : terrain attenant aménagé ou équipé, bibliothèque, jeux de société ou instruments de musique, lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge, fourniture de draps et de serviettes de toilette sur demande.

Certains gîtes d'étape et de séjour ont reçu un agrément « Jeunesse et Sports et Education ».

✓ *Les gîtes d'enfants et gîtes pour adolescents*

➤ *Les gîtes d'enfants*

Ces hébergements sont spécialement aménagés afin d'accueillir durant les vacances scolaires 20 enfants maximum, âgés de 4 à 15 ans (y compris les enfants de la famille d'accueil d'un âge identique s'ils participent à l'activité du gîte).

Le propriétaire doit être titulaire du Brevet national de Premier Secours (BNPS), et à partir de 6 enfants, la famille d'accueil est secondée par un ou plusieurs animateurs.

Les gîtes d'enfants sont agréés et régulièrement contrôlés soit par la DDASS soit par la DDJS.

➤ *Les gîtes pour adolescents*

Cette formule d'accueil est organisée dans le cadre de la réglementation en vigueur pour accueillir 12 à 35 jeunes âgés de 11 à 16 ans au sein de familles agréées.

Le propriétaire d'un tel hébergement doit être titulaire du BNPS et du BAFD.

### ✓ Les chalets-loisirs

Il s'agit d'hébergements individuels de construction neuve, non mitoyens, ne comprenant pas de fondations, offerts sous forme de produits touristiques intégrant au minimum l'hébergement, la fourniture de draps et l'animation, pour une capacité de 6 personnes maximum par chalet.

Le nombre d'hébergements doit être compris entre 3 et 25. Chacun d'entre eux doit disposer de 400 m<sup>2</sup> de terrain attenant.

En haute saison, un minimum de 2 activités de loisirs proposées doit être inclus dans le forfait touristique.

Formule récente des Gîtes de France, les chalets-loisirs sont des hébergements de type bois, situés en pleine nature, où vous pourrez pratiquer de nombreuses activités sur place (pêche, VTT, piscine, équitation, tennis, tir à l'arc...). Certains chalets-loisirs peuvent être aménagés à proximité immédiate ou sur un terrain de camping.

Ils sont toujours regroupés sur un même site (3 à 25 chalets maximum), pour une capacité moyenne de 4 à 6 personnes, et sont équipés au moins d'une kitchenette, d'une salle de séjour, d'une chambre et de sanitaires.

### Accueil paysan

L'accueil paysan apparaît comme partie intégrante de l'activité agricole. Le paysan pratiquant cet accueil est désireux de faire connaître son métier et son environnement (contact avec les animaux, connaissance des plantes, du rythme des saisons). Il propose donc un confort adapté à l'habitat local.

Ainsi, cette charte « Accueil Paysan » regroupe différents modes d'hébergement :

- la chambre paysanne ;
- le gîte paysan ;
- le relais paysan ;
- l'auberge paysanne ;
- le camping paysan.

### Bienvenue à la ferme

Affilié à la labellisation Gîtes de France, « Bienvenue à la ferme » est un label proposant différents types d'hébergements :

- camping à la ferme ;
- chambre d'hôte ;
- gîte d'étape et/ou de séjour
- gîte rural ;
- ferme de séjour.

**Fleurs de soleil**

Le label « Fleurs de soleil » commercialise des chambres d'hôtes.

Les demeures choisies doivent se démarquer des pavillons de construction standardisée, tant par son volume extérieur et ses ouvertures que par l'organisation interne des locaux.

La chambre a une superficie d'au moins 12m<sup>2</sup> et doit contenir un minimum d'équipement (une chaise ou un fauteuil par personne, une table-bureau, un rangement - placard ou armoire avec étagères, penderie et cintres assortis).

La mise à disposition de kitchenette ainsi que toute possibilité offerte de dîner en chambre, sont prohibées.

La chambre dispose également en propre d'une salle d'eau et d'un WC.

Pour plus de renseignements : [www.fleurs-soleil.tm.fr](http://www.fleurs-soleil.tm.fr)

# **ANNEXES**

---

## Identification des sources les plus fiables pour chaque catégorie d'hébergement

### HOTELLERIE CLASSEE

Préfecture du département  
INSEE  
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

### HOTELLERIE NON CLASSEE

Offices de tourisme  
CCI  
Pages jaunes - Internet

### RESIDENCES DE TOURISME CLASSEES

Préfecture du département  
Syndicat national des Résidences de tourisme (SNRT)  
CCI

### RESIDENCES NON CLASSEES

Offices de tourisme  
CCI  
SNRT

### HOTELLERIE DE PLEIN AIR HOMOLOGUEE

Préfecture du département  
INSEE  
CCI  
Direction départemental de l'Équipement (DDE)

### PARCS RESIDENTIELS DE LOISIRS

Préfecture du département  
INSEE  
CCI  
DDE

### AIRES NATURELLES DE CAMPINGS

Préfecture du département  
Labels  
DDE

### CAMPINGS A LA FERME

Labels Offices de tourisme  
Mairies  
Propriétaires

**AUBERGES DE JEUNESSE**

Ligue française des Auberges de Jeunesse  
Fédération unie des Auberges de jeunesse

**MAISONS FAMILIALES DE VACANCES**

Préfecture du département  
Direction départementale de l'Action sanitaire et sociale  
(DDASS)  
DDE  
Union nationale des Associations de tourisme (UNAT)

**VILLAGES DE VACANCES**

Préfecture du département  
UNAT  
DDE  
Comités d'entreprises

**GITES D'ETAPE ET GITES DE SEJOUR**

Labels  
Offices de tourisme

**CENTRES D'ACCUEIL POUR JEUNES**

Direction départementale Jeunesse et Sports (DDJS)  
DDASS

**MEUBLES CLASSES**

Préfecture du département  
Labels  
Offices de tourisme  
Organismes agréés

**CHAMBRES D'HOTES**

Labels  
Offices de tourisme  
Chambres d'agriculture

**VILLAGES RESIDENTIELS DE TOURISME**

Préfecture du département

**RESIDENCES SECONDAIRES**

Registre communal des taxes d'habitation  
Recensement Général de la population - INSEE

**BATEAUX HABITABLES**

Voies Navigables de France  
Offices de tourisme  
ODIT France – Direction de l'Observation touristique

---

Loueurs – CRT

## **Ratios nationaux pour les différents hébergements**

Lorsque le calcul des lits touristiques ne peut pas s'appuyer sur les capacités déclarées, il est nécessaire d'utiliser des ratios pour les différents types d'hébergements.

Aussi, voici un rappel des **ratios nationaux** tels que définis par **la direction du Tourisme** :

### **Hôtels**

Lits = chambres x 2

### **Campings**

Lits = emplacements x 3

### **Meublés de tourisme**

Lits = meublés x 4

### **Chambres d'hôtes**

Lits = chambres d'hôtes x 2

**Autres résidences secondaires** : *Résidences secondaires INSEE (au sens strict) hors meublés tourisme et hors logements des résidences de tourisme*

Lits = autres résidences secondaires x 5 (source : INSEE)

Ratios spécifiques à **l'hôtellerie de plein air** décidés par **la commission Observation FNCDT/ODIT France** :

Emplacements nus x 3 = lits

Emplacements équipés d'un hébergement x 4 = lits

Emplacements pour auto caravanes x 3 = lits

Total x 3 = lits

## Chaînes intégrées

1. ACCOR
2. AKENA – PROGEST S.N.
3. ALLIANCE HOSPITALITY & TIMOTEL
4. AMARANTE – JJ FRANCE
5. ANCHORAGE
6. ARCOTEL
7. ASTOTEL
8. B & B – SOFIBRA – GALAXIE
9. BALLADINS RM HOTELS
10. BLEU – MARINE – ENVERGURE
11. BONSAI HOTELS – EVERGREEN
12. BRIT'HOTEL
13. CAMPANILE ENVERGURE
14. CLARION - CHOICE HOTELS
15. CLARINE ENVERGURE
16. CLIMAT DE FRANCE – ENVERGURE
17. CONCORDE HOTELS
18. DISNEYLAND RESORT PARIS
19. ELYSEES WEST HOTELS
20. ENVERGURE
21. ETAP HOTEL – ACCOR
22. EUROSTARS HOTUSA
23. FASTHOTEL
24. FLATOTEL
25. FOREST HILL
26. FORMULE 1 – ACCOR
27. GOLDEN TULIP INTERNATIONAL
28. GRANDES ETAPES FRANCAISES
29. GRAND HERITAGE HOTEL
30. GROUPE HOTELIER LE BAOU
31. GROUPE ROYAL MONCEAU
32. HILTON INTERNATIONAL
33. HOLIDAY INN FRANCE
34. HOTELS STARS JJ FRANCE
35. HOTELS DE LOISIRS – ACCOR
36. HOTELS ET PREFERENCE
37. HOTELS IBIS – ACCOR
38. HOTELS UNIS DE FRANCE
39. HOTELS & RESIDENCES DU ROY
40. HYATT – REGENCY PARIS – ROISSY
41. INTERCONTINENTAL (6 CONTINENTS)
42. JOLLY HOTELS FRANCE SA
43. KYRIAD – ENVERGURE
44. LES HOTELS DE PARIS
45. LES JARDINS DE PARIS (ERGHOT)
46. LIBERTEL – ACCOR
47. LUCIEN BARRIERE
48. MARMOTTE
49. MARRIOT
50. MERCURE INTERNATIONAL HOTELS – ACCOR
51. MERIDIEN (NOMURA)
52. MILLENIUM & COPTHORNE HOTELS
53. NEW HOTEL – ERGHOT
54. NOVOTEL – ACCOR
55. NUIT D'HOTEL – ENVERGURE
56. PARK PLAZA INTERNATIONAL HOTELS INNS RESORTS
57. PREMIERE CLASSE – ENVERGURE
58. QUALITY HOTELS & INN (CHOICE HOTELS)
59. QUICK PALACE
60. SHERATON
61. SOFITEL – ACCOR
62. SOL MELIA FRANCE SAS
63. STERLING HOTELS & RESORTS
64. SUITE HOTEL – ACCOR
65. SWISS INTERNATIONAL HOTELS
66. THALASSA – ACCOR
67. TIMHOTEL (ALLIANCE HOSPITALITY)
68. TONIC HOTEL
69. VIDEOTEL
70. VILLAGES HOTELS
71. WARWICK INTERNATIONAL HOTELS

## Chaînes volontaires

1. ABOTEL
2. AMARYS
3. ANTHURIUM HOTELS
4. ARCANTIS
5. ART DE VIVRE EN PROVENCE
6. BEST WESTERN
7. BLEU GREEN
8. CHARMING HOTELS
9. CHATEAUX ET DEMEURES DE TRADITION
10. CHATEAUX ET HOTELS DE FRANCE
11. CHATEAU GOLF COUNTRY CLUB
12. CIHO
13. CITOTEL
14. DESIGN HOTELS
15. DISTINGUISHED HOTELS INTL.
16. ELYSEES WEST HOTELS
17. ESPRIT DE FRANCE
18. ETAPES TOURISTIQUES CORSES
19. EUROPEAN CASTLES HOTELS
20. EXCLUSIVE HOTELS
21. FEDERATION NATIONALE DES LOGIS DE FRANCE
22. FEDERATION NATIONALE DES TABLES ET AUBERGES DE FRANCE
23. FLAIR HOTELS
24. GARD ACCUEIL
25. GOLDEN TULIP WORLDWIDE
26. GOLFAVITA
27. GRAND'HOTEL – AUBERGE CONCASTY
28. GROUPE ROYAL MONCEAU
29. HOTELS DU CENTRE VILLE
30. HOTELS UNIS DE PARIS
31. HOTELS ET PREFERENCE
32. HOTUSA/EUROSTAR
33. ILA-CHATEAUX & HOTELS DE CHARME
34. ILOTEL CORSICA
35. ILOTEL
36. INTER HOTEL
37. LEADING HOTELS OF THE WORLD
38. LES HOTELS AU NATUREL
39. LES HOTELS PARTICULIERS
40. LES PIEDS DANS L'EAU
41. MOULIN ETAPE
42. NIDS DE FRANCE
43. PREFERED HOTELS
44. PRIMHOTEL
45. RELAIS DU SILENCE
46. RELAIS ET CHATEAUX
47. ROMANTIK HOTELS
48. ROUSSILL'HOTEL
49. SELECT MARKETING HOTELS/EAZIRES HOTELS
50. SMALL & ELEGANT HOTELS
51. SMALL LLUXURY HOTELS
52. STI FRANCE PATRIMOINE
53. SUMMIT HOTELS & RESORTS
54. SYMBOLES DE FRANCE
55. THERMOTEL
56. TOP INT.HOTELS – CITY & COUNTRY LINE HOTELS
57. VCH HOTELS

## Loisirs de France : la démarche de qualité des villages de vacances

- Loisirs de France : pourquoi un classement qualitatif des villages de vacances ?

La multiplication des appellations, des classifications en matière de qualité et de confort allant à l'encontre de la lisibilité de la proposition de vacances en villages de vacances, l'Unat (Union nationale des associations de tourisme et de plein air) a été chargée par ses adhérents, de mettre en place avec le soutien du ministère du Tourisme, des normes communes de classement. Le travail, commencé en 1993, a permis d'aboutir au classement des villages de vacances en 1997.

Ainsi la mise en place de la démarche de qualité Loisirs de France, répond à 3 priorités :

- permettre une reconnaissance du savoir-faire des associations en matière d'accueil touristique ;
  - faciliter la lisibilité de l'offre vacances : les villages vont au-delà du simple hébergement ;
  - valoriser cette offre par d'autres facteurs que le rapport qualité/prix.
- Un engagement sur la qualité : la charte Loisirs de France

Elle constitue un engagement sur la qualité de la part des villages de vacances qui y adhèrent. La charte permet de classer les établissements en fonction de critères objectifs tels que : les loisirs et les services, le site et l'environnement, l'équipement et le logement. A chaque type de critères correspondent des « lutins » de couleurs différentes : suivant le niveau de qualité, Loisirs de France attribue un nombre donné de lutins (comparable au système des étoiles pour un hôtel ou un restaurant).

### Un classement en détail

Trois caractéristiques qualifient un village de vacances :

- loisirs et services (lutins bleus),
- site et environnement (lutins blancs),
- logement (lutins rouges).

Le classement Loisirs de France évalue ces trois points :

- **loisirs et services** 

Cette rubrique phare prend en compte la qualité et la variété des loisirs et services du village de vacances sur les facteurs suivants :

- l'accueil (moyens matériels et humains, durée d'ouverture de la réception) ;
- les équipements intérieurs (salles de restaurant (en pension), salles d'animation, de jeux, de télévisions, salons, bibliothèques, bars) ;
- les équipements extérieurs (aires de jeux pour les enfants, terrains de sport, piscines, courts de tennis, aménagements paysagers) ;
- l'animation pour les enfants et les adolescents (nombre de clubs, amplitude d'ouverture) ;
- l'équipements spécifiques et qualification de l'encadrement ;
- l'animation adulte sportive, culturelle et artistique (nombre de propositions quotidienne, fréquence hebdomadaire).

3 lutins bleus : loisirs et services nombreux et variés

2 lutins bleus : loisirs et services variés

1 lutin bleu : loisirs et services simples

#### • Site et environnement



Cette rubrique est destinée à valoriser les qualités touristiques de l'environnement du village.

Elle prend en compte :

- les atouts naturels, culturels et sportifs ;
- les facilités d'accès (autoroute, route, train, navette...) ;
- La proximité des commerces et des services.

3 lutins blancs : atouts nombreux et variés

2 lutins blancs : atouts variés

1 lutin blanc : atouts simples

#### • Logement



Cette rubrique qualifie la qualité matérielle du logement proposé. Elle prend en compte : la surface, le mobilier, la décoration, le confort, le volume de rangement, la fonctionnalité des éclairages, les espaces privés extérieurs (balcons, loggia, jardin).

3 lutins rouges : très bon confort, sanitaires complets

2 lutins rouges : confortables, sanitaires complets

1 lutin rouge : confort simple, sanitaires complets

#### Les contrôles

Tous les ans, la commission Loisirs de France réalise des visites de contrôle.

La commission est composée de trois permanents de l'Unat, ainsi que d'un représentant de chacun des organismes membres de Loisirs de France soit 28 membres. Lors des visites, deux membres de la commission inspectent au moins quatre villages de vacances en deux jours, la règle étant que les membres ne visitent pas leurs propres organismes. Pendant ce contrôle, le village est entièrement visité et une grille de classement, composée de plus de 180 critères, est remplie avec le directeur du village de vacances. A leur retour de visite, les membres de la commission renvoient les grilles complétées à Loisirs de France qui les exploite.

L'attribution du nouveau classement du village est alors déterminée. Soit ce classement confirme le classement existant, soit il le modifie.

### **Les affiliés à la démarche qualité Loisirs de France**

Les professionnels présentés ici sont engagés dans la démarche qualité Loisirs de France. Ils regroupent près de 450 villages de vacances répartis sur l'ensemble du territoire français.

#### **Membres nationaux**

- Ancav-TT
- ANVM (Association nationale vacances mutualiste)
- AVMA (Association vacances mutualité agricole)
- ATC Routes du monde
- Azureva
- Cap France
- Cap Vacances
- Fédération nationale Léo Lagrange
- Loisirs vacances tourisme
- Mutuelle des douanes
- Relaissoleil vacances
- Renouveau Vacances
- Temps libre
- Vacances actives
- Vacances bleues
- Vacances pour tous
- Vacances ULVF
- Vacancier
- VAL
- Villages Club du Soleil
- VTF L'Esprit Vacances

#### **Membres régionaux**

- Actif Résidences
- Air et soleil
- Artes
- Association Arc en ciel
- CIS - La Maison de la Montagne

- Œuvre Saint-Jeannaise
- Vacances et vous

Ce glossaire a été réalisé par François DESBOS, chargé d'études à ODIT France - Direction de l'Observation touristique, en partenariat avec David MASSEAU, chargé de missions à la Fédération Nationale des Comités Départementaux de Tourisme ainsi que les membres de la commission Observation de la FNCDT