

**ANNEXE 1 : normes de classement des hôtels de tourisme Arrêté du 14 février 1986**

	0*	1*	2*	3*	4*	4*L
<b>A - Nombre de chambres (P1)</b>						
-5 chambres minimum (D1) .	X					
-7 chambres minimum (D1)		X	X			
-10 chambres minimum (D2)				X	X	X
<b>B - Locaux communs</b>						
1. Hall de réception	X					
Hall de réception et salon(s) :						
* d'au moins 9 m <sup>2</sup> , plus 1 m <sup>2</sup> par chbre au-delà de 20, jusqu'à un maximum exigible de 25 m <sup>2</sup>		X				
* d'au moins 20 m <sup>2</sup> , plus 1 m <sup>2</sup> par chbre au-delà de 20, jusqu'à un maximum exigible de 40 m <sup>2</sup>			X			
* d'au moins 30 m <sup>2</sup> , plus 1 m <sup>2</sup> par chbre au-delà de 20, jusqu'à un maximum exigible de 80 m <sup>2</sup>				X		
- 120 m <sup>2</sup>					X	
- 160 m <sup>2</sup>						X
2. Entrée de l'hôtel indépendante au cas où l'exploitation comprend également au même niveau un restaurant ou un café		X	X	X	X	X
3. Ascenseurs obligatoires (D3) dans les immeubles comprenant :						
* 5 niveaux (4 étages) ou plus			X			
* 4 niveaux (3 étages) ou plus				X	X	X
* 3 niveaux (2 étages) ou plus					X	X
* 2 niveaux (1 étage) ou plus					X	X
Monte-charge ou 2e ascenseur (D4)					X	X
4 Chauffage (ou climatisation)	X	X	X	X	X	X
<b>C - Equipement de l'hôtel</b>						
5. Equipement sanitaire (eau chaude et froide à toute heure)	X	X	X	X	X	X
6. Cabine téléphonique fermée et insonorisée à la disposition de la clientèle (cabine type 'Outlec', tolérée en métropole pour les catégories 0 étoile, 1 et 2 étoiles et dans les DOM pour toutes les catégories)	X	X	X	X	X	X
Un poste téléphonique par étage (P2)		X	X	X	X	X
7. Standard téléphonique :						
Standard téléphonique et téléphone intérieur dans toutes les chambres		X	X	X	X	X
Téléphone avec réseau dans toutes les chambres			X	X	X	X
<b>D - Habitabilité</b>						
8. Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, etc. ) ou intérieure (rideaux, doubles rideaux, etc.) dans chaque chambre	X	X	X	X	X	X
9. Revêtement du sol assurant l'insonorisation	X	X	X	X	X	X
10. Confort acoustique : toutes précautions techniques devront être prises pour assurer une isolation suffisante conformément aux règlements régissant la construction	X	X	X	X	X	X
11. Surface utile minimum des chambres, sanitaires non compris, en m <sup>2</sup> (P4) (D5) :						
* Chambre à 1 personne	7	8	8	9	10	10
* Chambre à 2 personnes	8	9	9	10	12	14
* Chambres à 3 personnes (P5 - P6) (1)	10	11	11	12	14	16
* Chambres à 4 personnes (P5 - P6)	12	14	14	15	17	19
12. Suites ou appartements comprenant 1 ou 2 chambres pouvant être transformées en salon (5 % minimum)						X
13. Coin cuisine (isolé de la chambre, disposant d'une ventilation, d'un évier avec robinet mélangeur, d'un appareil de cuisson et d'un placard de rangement) toléré dans les chambres des hôtels saisonniers et des hôtels-restaurants permanents (D6)	X	X	X			
Pour 50% des chambres des hôtels saisonniers et des hôtels-restaurants permanents				X		

	0*	1*	2*	3*	4*	4*L
14. Sanitaires privés :						
a ) Lavabo, eau courante chaude et froide, avec robinet mélangeur, dans toutes les chambres	X	X	X	X	X	X
b) Isolement des sanitaires ci-dessus en cabinet de toilettes ou par une cloison fixe de 2 mètres de haut dans (P8) :						
- au moins 25 % des chambres		X				
- au moins 40 % des chambres			X			
- toutes les chambres				X		
c) Salles de bains ou de douches particulières dans (P9 - D6) :						
- au moins 20 % des chambres (P10 - P11)		X				
- au moins 40 % des chambres (P10 - P11)			X			
- au moins 80 % des chambres (P10 - P11)				X		
- dans toutes les chambres					X	X
d) Water-closets particuliers en local sanitaire clos (P14) dans :					(P12)	(P13)
- au moins 20 % des chambres (P10 - P11)		X				
- au moins 40 % des chambres (P10 - P11)			X			
- au moins 80 % des chambres (P10 - P11)				X		
- au moins 90 % des chambres					X	
- dans toutes les chambres						X
e) Surface minimale (en m²) des salles de bains ou douches au sens de la disposition (D5) (P14)		2	2	2,5	3	4
15. Sanitaires communs :						
a ) salles de bains ou de douches communes (P15 - D6) :						
- Une pour 30 personnes (ou fraction de cet effectif) logées dans des chambres sans salles de bains ni douches particulières	X	X				
- Une pour 20 personnes (ou fraction de cet effectif) logées dans des chambres sans salles de bains ni douches particulières			X	X		
b) Water-closets communs :						
- Un pour 20 personnes (ou fraction de cet effectif) logées dans des chambres ne disposant pas de water-closets privés, avec un minimum de 1 par étage	X	X	X	X	X	X
c) 2 water-closets communs (dames et messieurs) et 2 lavabos au premier ou au deuxième niveau d'exploitation ou en sous-sol (D7)				X	X	X
16. Equipement électrique des chambres :						
Eclairage normal de 15 W/m² minima répartis en une source principale et en éclairage de tête de lit par personne théorique (P16)	X	X	X	X	X	X
17. Equipement électrique des cabinets de toilette et salles de bains :						
- un point lumineux de lavabo (75 W)	X	X	X	X	X	X
- une prise de courant rasoir (l'installation devra être conçue de façon à interdire à toute personne immergée d'atteindre un commutateur ou une prise de courant)	X	X	X	X	X	X
18. Equipements électriques minimums des locaux communs :						
Couloirs et dégagements - 5 W/m² minima	X	X	X	X	X	X
Locaux communs - 10 W/m² minima	X	X	X	X	X	X
<b>E - Service</b>						
19. Personnel :						
Le personnel de réception et du hall doit parler :						
- une langue étrangère			X			
- deux langues étrangères dont l'anglais				X	X	X
20. Petit-déjeuner (P17)	X	X	X	X	X	X
Petit-déjeuner servi dans les chambres				X	X	X
21. Restauration					X	X
<b>F - Accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite</b>						
Application des dispositions du décret n° 78-109 du 1er février 1978 fixant les mesures destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées à mobilité réduite les installations neuves ouvertes au public (P19)	X	X	X	X	X	X

## **Précisions**

P1 Nombre maximum de personnes par chambre : trois (quatre dans 50 % des chambres) sous réserve des conditions de surfaces, d'équipement (notamment un siège mobile par personne) et d'habitabilité).

P2 Sauf aux étages où toutes les chambres disposent d'un téléphone.

P3 Le téléphone intérieur dans les chambres peut être remplacé par un système d'appel pour les hôtels 1 étoile.

P4 Sous réserve des dispositions réglementaires générales ou locales en vigueur sur l'hygiène et la salubrité des habitations, les surfaces des sas d'entrée, des placards et des parties mansardées comprises sous une hauteur de plafond d'au moins 1,80 mètre peuvent être prises en compte dans le calcul de la superficie utile minimale des chambres dans la mesure où elles n'excèdent pas le tiers de la superficie utile réelle de la chambre.

P5 Sous réserve des dispositions réglementaires générales ou locales en vigueur sur l'hygiène et la salubrité des habitations, la surface utile minimale exigée est réduite de 1 m<sup>2</sup> en cas de système de régénération d'air ou de 1 m<sup>2</sup> par personne (au-delà de la deuxième personne) dont le lit est escamotable ou transformable.

P6 Arrêté du 7 avril 1989, art. 2 : *"Les lits superposés sont autorisés pour le troisième et quatrième couchage dans les hôtels sans étoile, 1 et 2 étoiles. Dans les autres catégories, ils ne le sont, sous réserve des dispositions réglementaires générales ou locales en vigueur sur l'hygiène et la salubrité des habitations, qu'à condition d'être réservés à des enfants et installés dans une pièce séparée ou un espace approprié distinct de la chambre principale."*

P7 Supprimé par l'article 6 de l'arrêté du 27 avril 1988.

P8 La cloison peut être constituée de matériaux légers, mais rigides, imperméables et résistant au feu. Le local sanitaire doit être pourvu d'une porte, les portes pliantes, coulissantes ou extensibles étant admises.

P9 Une salle de bains ou de douches particulière est un local doté au moins d'un lavabo, d'une baignoire ou douche et éventuellement d'un W.-C. Il est entièrement clos, si possible en maçonnerie et doté d'un système d'aération (fenêtre ou gaine avec ventilateur éventuellement). Il est pourvu d'une porte, les portes coulissantes ou extensibles étant admises.

P10 Les hôtels classés à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ne sont pas tenus pour être reclassés dans la même catégorie, de satisfaire à ces pourcentages de salles de bains ou de douches et de W.-C. particuliers, s'ils disposent de salles de bains ou douches, ou de W.-C., communs, dans une proportion d'un pour 12 personnes logées dans des chambres sans salles de bains ou douches, ou sans W.-C. particuliers.

P11 Pour les hôtels classés à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, dans la limite de 20 % du pourcentage minimum requis, pour chaque catégorie, une insuffisance de chambres avec bains ou douches, ou avec W.-C., est acceptée si l'hôtel dispose d'un supplément, en nombre équivalent, de chambres avec W.-C. dans le premier cas, ou avec bains ou douches dans le second cas.

P12 Dont 50 % au moins avec baignoire et douche.

P13 Avec baignoire et douche.

P14 Les W.-C. peuvent être installés dans les salles de bains ou de douches particulières, sauf pour les chambres à deux, trois ou quatre personnes des hôtels 4 étoiles luxe (arrêté du 27 avril 1988, art. 7). *"Lorsque le W.-C. privé est installé dans un local distinct de la salle de bains ou de douches, sa superficie entre dans le calcul de la superficie minimale obligatoire des locaux sanitaires privés prévu au D14e."*

P15 Non exigée quand toutes les chambres sont dotées d'une salle de bains ou de douches particulières.

P16 Dans les hôtels 3 et 4 étoiles et 4 étoiles luxe, un point lumineux doit assurer l'éclairage de la table. Il doit être possible à partir d'au moins un lit d'éteindre et d'allumer la source principale d'éclairage de la chambre.

P17 Une salle doit être disponible pour le service du petit-déjeuner si celui-ci n'est pas assuré dans les chambres. Cette salle peut être celle du restaurant ou, à défaut du salon.

P18 La forme de restauration existante doit assurer la fourniture de repas, même simples.

P19 Arrêté du 27 avril 1988, art. 8 : *"Les dérogations à l'obligation d'accessibilité doivent être instruites par le préfet, après avis de la commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité, au moment de l'instruction du permis de construire."*

## **Dérogations**

Dérogations pouvant être accordées par le commissaire de la République après avis de la commission départementale de l'action touristique.

D1 Sous réserve du respect du nombre minimum de chambres, un hôtel classé peut comporter des chambres ne répondant pas aux normes de sa catégorie, dans une proportion de 20 % en catégories sans étoile et 1 étoile, et 10 % en catégorie 2 étoiles. L'arrêté de classement indique qu'elles ne sont pas classées tourisme. Le client en est informé au moment de la location.

D2 En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, limitation possible à 7 chambres.

D3 En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, dérogation possible.

D4 Pour les hôtels de petite capacité, dérogation possible.

D5 Arrêté du 7 avril 1989, art. 3 : *"Sous réserve des dispositions réglementaires générales ou locales en vigueur sur l'hygiène et la salubrité des habitations, cette superficie peut être réduite, dans les hôtels existants à la date de parution du présent arrêté, de 20 % si la somme des superficies de la chambre et du sanitaire privé respecte la somme des superficies de la chambre et de sanitaires privés exigées dans la catégorie."*

D6 Arrêté du 7 avril 1989, art. 4 : *"Pour les hôtels des autres catégories, dérogation possible pour l'installation de coin cuisine ou cuisine à condition que celle-ci ne procure aucune gêne aux clients logés dans des chambres ou appartements non pourvus de ces aménagements, et qu'elle se limite dans les hôtels construits ou rénovés postérieurement à la date de parution du présent arrêté à certaines parties distinctes et appropriées de l'établissement."*

D7 Le nombre minimum des salles de bains ou de douches particulières ou communes pourra être réduit de 30 % dans les établissements des stations thermales.

D8 Dans le cas d'hôtels pavillonnaires, réduction possible à un W.-C. et un lavabo commun dans le pavillon d'accueil.

## Annexe 2 : classement des résidences de tourisme

DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS	CATÉGORIES			
	1	2	3	4
<b>A - CAPACITÉ MINIMALE</b>				
100 lits (personnes susceptibles d'être accueillies) (1)	X	X	X	X
<b>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 10 m <sup>2</sup> pour chaque catégorie de résidences de tourisme.	20 m <sup>2</sup>	30 M <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	100 M <sup>2</sup>
Ascenseur obligatoire pour accéder:				
Au 4e étage	X	X		
Au 3e étage			X	
Au 2 étage				X
<b>C- EQUIPEMENT GENERAL MINIMAL</b>				
Équipement sanitaire (eau chaude et froide à toute heure)	X	X	X	X
Chauffage central (ou climatisation) ou chauffage électrique intégré tolérance de chauffage individuel permettant d'obtenir une température de 18°C C pour les établissements saisonniers)	X	X	X	X
Cabine téléphonique insonorisée à la disposition de la clientèle une pour 150 lits plus une par tranche ou fraction de 150 lits Supplémentaire)	X	X	X	X
Standard téléphonique avec téléphone intérieur dans chaque unité d'habitation				X
<b>D. HABITABILITE</b>				
Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, etc) ou intérieure (rideaux, doubles rideaux)	X	X	X	X
Revêtement des sols : moquette ou dallage ou parquet, assurant l'insonorisation	X	X	X	X
15 W/M <sup>2</sup> minimum répartis en une source principale et une lampe de chevet ou applique par personne théorique, point lumineux pour l'éclairage de la table		X	X	X
Équipement électrique des cabinets de toilettes et salles de bains conforme aux règles de sécurité avec points lumineux de lavabo et prise de courant rasoir	X	X	X	X
1 Équipement électrique minimum des locaux communs:				
Coulloirs et dégagements : 5W/m <sup>2</sup>	X	X	X	X
Locaux communs: 10 W/m <sup>2</sup>	X	X	X	X
<b>E - SERVICE PERSONNEL</b>				
Le personnel de la direction ou de la réception doit parler au moins				
Une langue étrangère	X	X		
Deux langues étrangères, dont l'anglais			X	X
Garage ou parking (conformément au règlement d'urbanisme de la commune)	X	X	X	X
Nettoyage de l'accueil et des salons quotidien	X	X	X	X
Nettoyage des unités d'habitation				
A la fin de chaque séjour	X	X	X	X
En option sur demande du client			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	X
Service de message	X	X	X	X

DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS	CATÉGORIES			
	1	2	3	4
<b>F - DIVERS</b>				
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : application des dispositions du décret N78-109 du 1er février 1978 (3)	X	X	X	X
Confort acoustique, conforme aux règlements régissant les habitations	X	X	X	X
Surface habitable minimale par unité d'habitation (2) (sanitaires et toilettes non compris) :				
Studios pour 2 personnes (coin cuisine compris)	9 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Chambre supplémentaire	7 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Par lit supplémentaire, au-delà de 2 (maximum trois lits supplémentaires par pièce d'habitation)	plus 2 M <sup>2</sup>	plus 2 m <sup>2</sup>	plus 2 m <sup>2</sup>	plus 3 M <sup>2</sup>
Cuisine ou coin cuisine (dans les studios et appartements) :				
Evier avec robinet mélangeur, réchaud à plusieurs foyers, réfrigérateur, placards, hotte ou ventilation, vaisselle et ustensiles en nombre suffisant	X	X	X	X
Four ou rôtissoire			X	X
Lave-vaisselle				X
Sanitaires privés en local clos par unité d'habitation				
Lavabo et baignoire ou douche	X	X		
Lavabo, baignoire et douche			X	X
Toilettes particulières par unité d'habitation:				
En local séparé ou dans la salle de bains	X	X	X	X
En local séparé quand l'unité d'habitation comporte plus de 5 lits			X	
En local séparé quand l'unité d'habitation comporte plus de 4 lits				X
Toilettes communes avec lavabos dans les parties collectives (avec portemanteau) :				
minimum deux (une «dames» et une «messieurs»)	X	X	X	X
Équipement électrique des unités d'habitation:				
Eclairage normal avec lampe ou applique de chevet par lit (minimum 10 w/m <sup>2</sup> )	X	X	X	X
Protection contre les risques d'incendie et de panique: Application des dispositions de l'arrêté du 30 janvier 1978	X	X	X	X

1) Le nombre de lits peut être réduit, par dérogation, accordée par le commissaire de la République, après avis de la C.D.A-T., en faveur des autres catégories d'hôtels qui solliciteraient un classement en résidence de tourisme.

(2) Dans le cas d'unité d'habitation comportant plusieurs pièces, les surfaces habitables requises peuvent être réparties différemment par pièce, dès lors que la somme des surfaces minimales est respectée.

(3) En ce qui concerne le nombre de lits accessibles, il doit être de quatre pour 100 lits répartis dans au moins deux unités d'habitation, et d'un lit supplémentaire par tranche ou fraction supplémentaire de 50 lits.