



CHAMBRE DES SALARIES  
LUXEMBOURG

15 décembre 2011

## **AVIS I/79/2011**

relatif au projet de loi relatif à l'institution d'un statut d'hébergement touristique

relatif au projet de règlement grand-ducal relatif à l'institution d'un statut d'hébergement touristique

relatif au projet de règlement grand-ducal relatif au fonctionnement et à la composition des commissions d'hébergement touristique

..... AVIS .....

Par lettre du 24 octobre 2011, Madame Françoise Hetto-Gaasch, ministre des Classes moyennes et du Tourisme, a soumis un projet de loi ainsi que deux projets de règlements grand-ducaux sous rubrique à l'avis de la Chambre des salariés (CSL).

## **1. L'objectif du projet de loi et des projets de règlements grand-ducaux**

**1.** A ce jour la loi modifiée du 17 juillet 1960 portant institution d'un statut de l'hôtellerie prescrit les équipements et installations dont doivent disposer les établissements qui veulent faire usage des dénominations «hôtel», «motel», «pension de famille» et «auberge». Or, cette loi n'a plus été modifiée depuis 1970 et ne semble plus adaptée.

**1bis.** Ainsi il résulte de cette législation que les établissements qui sont destinés à héberger, contre paiement, des personnes de passage, et les restaurants, sont autorisés à faire usage dans leurs enseignes et inscriptions du nom d'hôtel, de motel, de pension de famille, d'auberge, de restaurant ou de leurs synonymes ou dérivés, si ce droit leur est accordé par le membre du Gouvernement ayant dans ses attributions le tourisme.

Ces établissements doivent disposer d'un équipement qui répond aux exigences de la sécurité, de l'hygiène et du confort.

En ce qui concerne par exemple les hôtels ou établissements à dénomination synonyme ou dérivée, ceux-ci doivent :

- disposer de dix chambres à coucher destinées aux voyageurs ;
- chaque chambre à coucher doit être éclairée et aérée normalement et être pourvue d'au moins un lavabo à débit continu d'eau courante chaude et froide pourvu d'un éclairage électrique situé dans la chambre à coucher ou la salle de bains ou de douches y attenante, de descentes de lit, d'une prise de courant pour rasoir électrique et d'un dispositif d'appel;
- les chambres à coucher doivent être identifiées extérieurement à l'aide d'un numéro ou d'une autre marque particulière;
- si des repas sont servis, comporter au moins un local ou partie de local à usage de salle à manger;
- comporter à l'usage exclusif des hôtes, au moins:
  - une salle de bains avec douche ou une salle de douches, à débit continu d'eau courante chaude et froide par groupe ou, éventuellement, par fraction de dix chambres à coucher qui n'en sont pas pourvues;
  - un cabinet d'aisances muni d'une chasse d'eau, par fraction de cinq chambres à coucher qui n'en sont pas pourvues et à raison d'au moins un par étage accessible aux hôtes; le système d'aéragage des cabinets d'aisances, indépendant de celui des autres locaux, couloirs, cages d'escaliers ou dégagements, doit être en communication directe avec l'air libre; l'accès des cabinets d'aisances doit être éclairé pendant toute la nuit.

Les gérants ou exploitants des établissements à dénomination protégée sont tenus:

- de s'assurer contre les risques d'incendie, de vol et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance autorisée à opérer au Grand-Duché;
- d'exiger lors de l'embauchage du personnel des attestations médicales récentes certifiant que l'intéressé n'est pas affecté d'une maladie contagieuse.

Ils ont en outre:

- a) à tenir ou à faire tenir constamment en parfait état de propreté toutes les installations de l'établissement;
- b) à veiller à la propreté et à la correction de la tenue du personnel employé dans l'établissement.

Les prix du logement et de la pension doivent être affichés dans les chambres. Les affiches devront mentionner en outre le montant des taxes et le coût du service dans la mesure où ils sont facturés séparément au client et préciser la durée du droit d'occupation de la chambre. Il ne pourra être exigé des prix supérieurs à ceux qui figurent sur l'affiche.

**2.** Par ailleurs, à partir de 1989, les hôtels désireux de se doter d'un statut ont été classés par le ministère luxembourgeois compétent selon la «classification Benelux». Cependant, cette classification n'a jamais été obligatoire au Luxembourg.

En outre, elle n'est plus considérée comme contemporaine et n'est d'ailleurs plus appliquée en Belgique et au Pays-Bas.

**3.** Dès lors, le gouvernement a fait le choix d'une nouvelle base légale qui fait l'objet du projet de loi instituant un statut d'hébergement touristique. Le nouveau système de classification retenu par le gouvernement a été développé par l'association européenne HOTREC (*Hôtels, Restaurants & Cafés in Europe*) et est appliqué jusqu'à présent par 10 États européens (Allemagne, Pays-Bas, Autriche, Suède, Suisse, République tchèque, Hongrie, Estonie, Lettonie, Lituanie). L'objectif de cette initiative est d'harmoniser, à moyen terme, la classification hôtelière en Europe.

**4.** La réforme du statut de l'hôtellerie ainsi que la classification des établissements d'hébergement poursuivent plusieurs objectifs:

- adapter la classification des établissements d'hébergement aux attentes réelles des clients et aux standards modernes;
- rendre la classification et le reclassement obligatoire pour tous les établissements d'hébergement;
- élever les critères de la classification hôtelière luxembourgeoise au niveau des normes en vigueur dans les pays voisins et concurrents européens;
- homogénéiser le niveau de qualité au sein d'une catégorie d'hébergement;
- améliorer la transparence de l'offre d'hébergement au Luxembourg;
- contribuer à la création d'une plus grande transparence de l'offre au niveau européen.

**5.** Le projet de loi portant institution d'un statut d'hébergement touristique ne régit pas seulement les hôtels, mais également les établissements d'hébergement du tourisme rural et les auberges de jeunesse. Actuellement, certaines catégories d'établissements, comme par exemple les gîtes ruraux, n'ont aucune base légale. Étant donné que la nouvelle loi régira les établissements d'hébergement en général, et non plus exclusivement les hôtels et auberges, l'ancienne dénomination «statut hôtelier» est substitué par la dénomination «statut d'hébergement touristique». Seul le camping-caravaning, considéré comme une forme de d'hébergement particulière, fera l'objet d'une législation spécifique.

**6.** Le projet de loi portant institution d'un statut d'hébergement touristique aura un impact sur la législation sur le bail à loyer. Selon l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3, de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, cette loi ne s'applique pas aux chambres d'hôtels. Aussi, le gouvernement juge opportun d'élargir ce point et d'y inclure l'ensemble des hébergements touristiques entrant dans le champ d'application du statut d'hébergement touristique.

**7.** Par ailleurs, un projet de règlement grand-ducal relatif à l'institution d'un statut d'hébergement touristique fixe les conditions d'aménagement, d'ouverture et de fonctionnement ainsi que les critères de classification des établissements de ce secteur.

8. Une commission de l'hôtellerie et une commission du tourisme rural, instituées auprès du ministère ayant dans ses attributions le Tourisme, sont appelées à donner leur avis sur toute question concernant les établissements d'hébergement touristique. Un second projet de règlement grand-ducal fixe le fonctionnement et la composition de ces commissions.

9. Le projet de loi et les projets de règlements grand-ducaux sur le statut d'hébergement touristique visent à assurer la transparence de l'offre et la protection du consommateur. La CSL salue la volonté d'adaptation de la législation en matière d'hébergements touristiques à l'évolution technique ainsi qu'aux nouvelles attentes des consommateurs, notamment en matière de confort et de service, à un niveau international. La CSL espère que cette réforme sera bénéfique au secteur touristique luxembourgeois et, par conséquent, favorable à la consolidation de l'emploi dans ce secteur ainsi que dans les activités connexes.

## 2. Le projet de loi relatif à l'institution d'un statut d'hébergement touristique

10. Dans son article 2, le projet de loi distingue et fournit une définition des différentes dénominations qu'un établissement commercial d'hébergement peut être autorisé à porter. Ces établissements se divisent en 5 groupes:

- 1) les «hôtels», «motels», «auberges» et leurs synonymes;
- 2) les «apparthôtels»;
- 3) les «gîtes», «chambres d'hôte», «meublés de tourisme» et leurs synonymes;
- 4) les «gîtes pour groupe»;
- 5) les «auberges de jeunesse».

Le tableau ci-dessous retrace les règles posées par cet article 2 :

	paragr. (3)	paragr. (4)	paragr. (5)	paragr. (6)	paragr. (7)
Dénominations	Hôtel, motel, auberge	Apparthôtel	Gîte, chambre d'hôte, meublé de tourisme	Gîte pour groupe	Auberge de jeunesse
Nombre de chambres	min. 4	min. 4	max. 8 par immeuble	/	/
Répartition des lits	/	/	/	Dortoirs (min. 6 lits (ou chambres avec sanitaires communs ou plus de la moitié des chambres ont min. 4 lits	Plus de la moitié des chambres ont au moins 4 lits
Équipement ou offre spécifique	/	Infrastructure et équipement pour cuisiner	/	/	Offre récréative, service de restauration, service quotidien de réception

**11.** L'article 3 du projet stipule que le statut d'hébergement touristique est attribué aux établissements qui satisfont aux conditions d'aménagement, d'ouverture et de fonctionnement ainsi qu'aux critères de classification fixés par règlement grand-ducal.

**12.** Dans son article 4, le projet prévoit que le statut d'hébergement touristique est délivré après une instruction administrative portant sur les conditions exigées par la loi et sur avis motivé d'une commission, dont la composition et le fonctionnement sont déterminés par règlement grand-ducal.

Sont ainsi instituées auprès du ministère ayant dans ses attributions le Tourisme, une commission de l'hôtellerie et une commission du tourisme rural, qui sont appelées à donner leur avis sur toute question concernant les établissements d'hébergement touristique que le ministre juge utile de leur soumettre.

**13.** L'article 6 précise que le statut d'hébergement touristique est délivré par le ministère sur demande de l'exploitant de l'établissement ou sur demande du ministère. L'exploitant doit produire une demande écrite accompagnée des pièces justificatives qui sont déterminées par règlement grand-ducal. Le ministre compétent statue sur la demande de statut d'hébergement touristique dans les trois mois de la réception de celle-ci, après avoir demandé l'avis de la commission compétente.

**14.** Dans son article 8, le projet de loi stipule que le ministre ou ses délégués sont habilités (mais pas obligés) à inspecter les établissements d'hébergement en exploitation. L'opposition non-motivée du gérant ou de l'exploitant à la visite de son établissement pourra entraîner le refus ou le retrait du statut d'hébergement touristique. L'article 9 poursuit en ajoutant que si un établissement d'hébergement n'est plus conforme au statut qui lui a été délivré antérieurement, cet établissement sera reclassé. Les conditions et procédures du reclassement sont fixées par règlement grand-ducal.

**15.** Le statut d'hébergement touristique n'est pas soumis à une limitation de la durée de validité. La limitation de la durée de validité à cinq ans, initialement prévue à l'article 3 de l'avant-projet de règlement grand-ducal relatif à l'institution d'un statut d'hébergement, a été supprimée. Le gouvernement juge que la possibilité de contrôler à tout moment les établissements, de les reclasser si nécessaire, voire de retirer le statut, est suffisante pour garantir que les établissements soient conformes aux dispositions de la loi.

**16. La CSL pose toutefois la question de l'opportunité de la suppression de la limitation de la durée de validité à cinq ans du statut d'hébergement touristique. Cette limitation paraissait pouvoir garantir une pérennité du respect des critères de la part des établissements.**

**17.** L'article 15 du projet de loi régit la classification des hébergements. Ainsi, tous les établissements auxquels le statut d'hébergement touristique est accordé sont classés par le ministère dans une catégorie de classification. Le classement est attribué selon les critères déterminés par règlement grand-ducal, notamment selon l'infrastructure, l'aménagement et les services. Les différents établissements reçoivent ainsi un certain nombre d'étoiles (de 1 à 5), d'épis (de 1 à 4) ou une classification (de standard simple à standard élevé), selon le groupe auquel ils appartiennent: «hôtels», «apparthôtels», «gîtes», «auberges de jeunesse», etc...

**18.** L'article 21 prévoit des sanctions administratives en cas de non-respect par un exploitant des exigences déterminées pour sa catégorie par la loi et ses règlements d'exécution ou de non-respect d'autres dispositions légales et réglementaires comme les normes sanitaires, le droit du travail ou les autorisations. Le ministre peut appliquer les sanctions suivantes, selon la gravité de la violation:

- l'avertissement;
- le déclassement;
- le refus, la suspension ou le retrait du statut d'hébergement touristique.

**19.** L'article 23 prévoit des dispositions transitoires pendant la période de deux ans, après l'entrée en vigueur de la loi, au cours de laquelle les exploitants d'un établissement d'hébergement doivent introduire une demande de statut d'hébergement touristique. A la fin de la période transitoire, les établissements n'ayant pas fait l'objet d'une demande de reclassement sont reclassés endéans un an. Les anciennes autorisations de faire usage du statut hôtelier gardent leur validité tant que la nouvelle autorisation de statut d'hébergement touristique selon les normes régies par la présente loi et les règlements grand-ducaux y afférents n'a pas été délivrée. Toutefois, la demande d'obtention du nouveau statut d'hébergement touristique doit être introduite par l'établissement au moins trois mois avant l'expiration du statut hôtelier dont il dispose.

**Il résulte du commentaire des articles du projet de loi qu'avec l'entrée en vigueur de la nouvelle législation en matière de statut d'hébergement touristique, de nouveaux catalogues de critères seront soumis aux hébergeurs. Certains hébergeurs concernés seront d'emblée prêts pour entamer la procédure de classement et pourront en faire la demande tout de suite. Il est pourtant probable que nombre d'hébergeurs souhaiteront prendre le temps d'étudier le catalogue de critères qui leur est applicable et de réaliser dans leur établissement des adaptations *et/ou des* transformations qui leurs permettront d'être classés dans une meilleure catégorie. C'est la raison pour laquelle le texte prévoit que la procédure de classement soit entamée exclusivement sur demande de l'exploitant pendant une période transitoire de deux ans. Alors que la législation en matière de statut d'hébergement touristique prévoit le classement de tous les établissements d'hébergement sur le territoire luxembourgeois, à la fin de la période transitoire de deux ans, les établissements n'ayant pas pris l'initiative d'introduire une demande de classement seront classés sur initiative du ministère endéans un an.**

**Ainsi, au terme d'une période totale de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi, la procédure de classement de tous les établissements d'hébergement concernés sera entamée ou achevée.**

**Il se dégage du commentaire des articles que tous les établissements visés par la future législation seront tenus de se faire classer. Cette obligation ne résulte néanmoins que implicitement du projet de loi. La CSL demande au législateur d'apporter cette précision clairement dans le projet de loi lui-même, si telle est l'intention des auteurs du projet.**

**20.** Il est prévu que la loi entre en vigueur un mois après sa publication au Mémorial. Elle abrogera et remplacera la loi du 17 juillet 1960, modifiée et complétée par la loi du 25 avril 1970.

### **3. Le projet de règlement grand-ducal relatif à l'institution d'un statut d'hébergement touristique**

**21.** Ce projet de règlement grand-ducal organise la procédure administrative liée à l'attribution du statut d'hébergement touristique et à la classification des établissements. Il introduit trois différents systèmes de classification qui prennent en compte les spécificités des différentes formes d'hébergement sur le marché luxembourgeois (hôtellerie, tourisme et auberges de jeunesse).

**22.** L'article 2 stipule que le classement d'un établissement d'hébergement peut se faire sur demande de l'établissement ou sur demande du ministère ayant dans ses attributions le Tourisme. Lors d'une procédure de classement, l'exploitant de l'établissement d'hébergement doit fournir à la commission compétente un dossier comprenant le formulaire de demande de classification du ministère ainsi que le catalogue de critères de la classification complétés de façon sincère et exhaustive. Sur base du dossier introduit, le ministère classe l'établissement dans une catégorie, après avoir demandé l'avis de la commission compétente.

**23.** L'article 3 prévoit que suite à une modification substantielle des installations d'un établissement, une procédure de reclassement peut être lancée, soit à l'initiative de l'autorité compétente, soit à l'initiative du titulaire du statut d'hébergement touristique. L'article 4 ajoute qu'une telle procédure peut également être mise en œuvre à tout moment si le ministère le juge utile et nécessaire. Le déroulement de cette procédure y est également décrit.

**24.** Les articles suivants du projet de règlement détaillent la classification des hôtels, des établissements du tourisme rural et des auberges de jeunesse.

**25.** Le projet de règlement fournit, en annexe, les catalogues de critères de la classification hôtelière, du tourisme rural et des auberges de jeunesse.

### **4. Le projet de règlement grand-ducal relatif au fonctionnement et à la composition des commissions d'hébergement touristique**

**26.** Ce règlement grand-ducal a pour objet de régir l'établissement, la composition et le fonctionnement de la commission de l'hôtellerie et de la commission du tourisme rural.

**27.** L'article 2 du projet de règlement prévoit que la commission de l'hôtellerie est compétente pour donner son avis en ce qui concerne le statut:

- des hôtels, motels, auberges et synonymes;
- des appart'hôtels;
- des auberges de jeunesse.

**28.** L'article 3 stipule que cette commission a pour membres des représentants des ministères ayant dans leurs attributions les Classes moyennes, le Tourisme et la Santé ainsi que des représentants de l'Horesca, de la Chambre de commerce et de la Centrale des auberges de jeunesse.

**29.** L'article 4 prévoit que la commission du tourisme rural est compétente pour donner son avis en ce qui concerne le statut:

- des gîtes, chambres d'hôte, meublés de tourisme et synonymes;
- des gîtes pour groupes.

**30.** L'article 5 stipule que cette commission a pour membres des représentants des ministères ayant dans leurs attributions les Classes moyennes, le Tourisme, le Développement rural et la Santé ainsi que des représentants de la Chambre du commerce et de l'Association des établissements de tourisme rural.

**31.** L'article 6 prévoit que les délégués et les suppléants des commissions sont nommés par le ministre suivant la liste de candidats présentée par les ministères et organismes en question. La présidence et le secrétariat des commissions sont assurés par des fonctionnaires du ministère.

**32.** L'article 7 précise que les nominations des membres des commissions sont faites pour une durée de cinq ans, à moins d'une proposition contraire d'un des ministères ou organismes intéressés avant expiration de ce délai. Le mandat est renouvelable.

**33.** Les articles suivants du projet de règlement donnent d'autres précisions sur le fonctionnement des réunions de ces commissions.

**34.** L'article 11 précise que la commission est tenue de donner son avis dans le mois de sa convocation, à moins que le ministre ne fixe un délai plus long ou plus court. Les membres de la commission ont la possibilité d'exprimer un avis séparé. Dans ce cas, l'avis de la commission reflète les différentes prises de position. La commission compétente émet un avis pour chaque demande de statut, mais il appartient au ministre de prendre la décision sous forme d'un arrêté ministériel.

\* \* \*

**35. Sous réserve des observations qui précèdent, la CSL marque son accord aux projets de loi et de règlements grand-ducaux sous avis.**

---

Luxembourg, le 15 décembre 2011

Pour la Chambre des salariés,

La direction



René PIZZAFERRI



Norbert TREMUTH

Le président



Jean-Claude REDING

L'avis a été adopté à l'unanimité.