



A. Application aux gîtes des règles de sécurité relatives aux ERP sous certaines conditions

1 – Obligation de déclaration au titre du code du tourisme

Les gîtes sont considérés comme des locations meublées et relèvent à ce titre des articles D. 324-1 à R. 324-8 du code du tourisme. Les locataires ont à leur disposition un bâtiment entier qui peut être équipé d'une cuisine, d'un salon et de chambres, sans prestation de service.

L'article D. 324-1 du code du tourisme précise qu'il s'agit de « *villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts 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* ».

L'article L. 324-1-1 du code du tourisme impose aux exploitants de gîtes sans exception de déclarer au préalable les locations de meublés de tourisme en mairie.

Par ailleurs, les autres habitations en location ont un traitement similaire puisque les exploitants doivent les déclarer sur le site suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>

Par ailleurs, dans certaines communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable.

2 – La distinction entre la réglementation relative aux bâtiments d'habitation et la réglementation des ERP

Pour connaître la réglementation applicable aux gîtes, il convient d'établir l'effectif :

- si l'effectif comprend 15 personnes maximum au titre du public accueilli ou 7 mineurs maximum accueillis en dehors du cadre familial, alors le gîte est classé comme **bâtiment d'habitation**. La réglementation applicable est l'arrêté du 31 janvier 1986.

- au-delà de 15 personnes au titre du public accueilli ou de 7 mineurs accueillis en dehors du cadre familial, le gîte est classé comme **bâtiment ou local à usage d'hébergement de 5^{ème} catégorie**. Le règlement de sécurité des ERP est applicable : ces gîtes sont considérés comme des **petits établissements recevant du public**.

Il ne faut pas confondre le classement ERP de type O qui est réservé aux seuls établissements répondant aux critères des hôtels.

	Qualification des gîtes	
Effectif	Jusqu'à 15 personnes incluses accueillies ou 7 mineurs inclus accueillis en dehors du cadre familial	Plus de 15 personnes ou 7 mineurs en dehors du cadre familial et jusqu'à 99 personnes
Type	Bâtiment d'habitation	Bâtiment à usage d'hébergement - petit établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie
Réglementation applicable	Réglementation des habitations (soumission à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation)	Règlement de sécurité des ERP arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

B. La règle à respecter pour considérer deux gîtes comme distincts

Pour que deux gîtes soient considérés comme distincts et que l'effectif du public ne se cumule pas, **ils doivent impérativement être isolés « au feu »** conformément aux dispositions de l'article PE 6 du règlement de sécurité précité.

Les solutions suivantes peuvent être mises en œuvre :

- soit un isolement par des parois et des planchers coupe-feu de degré une heure avec si besoin une porte d'intercommunication coupe-feu de degré 30 minutes et muni d'un ferme-porte ;
- soit un isolement par une distance supérieure de cinq mètres.

En dehors de ces hypothèses, les gîtes doivent être considérés comme un même ensemble. Le **cumul obligatoire des publics** peut entraîner un éventuel classement en 5^{ème} catégorie (si plus de 15 personnes accueillies ou si plus de 7 mineurs sont hébergés). Dès lors que ces gîtes relèvent d'un tel classement, les dispositions du règlement de sécurité ERP leur sont applicables.

C. Les dispositions applicables et opposables aux gîtes au titre des ERP de 5^{ème} catégorie

L'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public s'applique à ces petits ERP.

Parmi les dispositions à respecter par l'exploitant figurent notamment :

- les vérifications techniques annuelles en matière de systèmes de détection automatique d'incendie, les installations de désenfumage et les installations électriques,
- la stabilité de la structure au feu,
- l'isolement des murs et planchers coupe-feu,
- les accès de secours pour leur intervention,
- la présence de dégagements pour permettre l'évacuation rapide et sûre,
- un système de désenfumage (en fonction de la configuration des locaux)
- des moyens de secours (alarme avec détection automatique d'incendie, extincteurs),
- etc.

Le détail des dispositions figure dans les chapitres I, II et III du livre III du règlement de sécurité incendie. Ces obligations pesant sur les exploitants sont essentielles pour prévenir le risque incendie et permettre tant l'évacuation des occupants que l'intervention des pompiers.

D. Les procédures à respecter

Ainsi, les gîtes considérés comme des petits ERP de 5^{ème} catégorie avec locaux réservés au sommeil sont soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et au règlement de sécurité contre les risques d'incendie. Cela implique de solliciter auprès du maire de la commune :

- une autorisation de travaux ou d'un permis de construire,
- une autorisation d'ouverture avant exploitation,
- un arrêté de poursuite d'activité suite à la visite périodique réalisée par la commission de sécurité compétente (cf fiches 5 à 8 de la doctrine).

Les fiches 4, 10 à 15 de la doctrine précisent chaque étape.

La fréquence de la visite périodique peut être augmentée si jugée nécessaire par arrêté municipal du maire après avis de la commission compétente.

E. Les ERP de fait – sans existence juridique

Si un gîte relève de la définition des petits ERP de 5^{ème} catégorie mais ne dispose pas d'arrêté d'ouverture, ou si la procédure d'autorisation des travaux n'a pas été respectée, ce gîte s'apparente à un « ERP de fait ». Il est fortement conseillé d'inciter l'exploitant à régulariser sa situation administrative en déclarant son exploitation auprès de la mairie.

La commission de sécurité compétente peut toujours être sollicitée par le maire pour organiser une visite même inopinée afin de contrôler le niveau de sécurité de l'établissement.

The first paragraph discusses the importance of maintaining accurate records for the company's financial health and operational efficiency.

The second paragraph highlights the role of the accounting department in providing timely and accurate financial information to management.

The third paragraph describes the various methods used to collect and analyze financial data, including budgeting and forecasting.

The fourth paragraph concludes the section by emphasizing the need for continuous improvement in financial reporting processes.

Financial Reporting and Analysis

This section provides a detailed overview of the financial reporting process, from data collection to final reporting.

The first part of this section discusses the importance of transparency and accuracy in financial reporting.

The second part of this section focuses on the analysis of financial statements to identify trends and opportunities.

The third part of this section addresses the challenges of financial reporting and offers practical solutions.

The fourth part of this section discusses the role of technology in modern financial reporting and analysis.

The fifth part of this section provides a summary of the key findings and recommendations from the analysis.

The final part of this section offers concluding thoughts on the future of financial reporting and analysis.