

**MINISTÈRE DU TOURISME  
ET DE L'ARTISANAT**

**Décret gouvernemental n° 2016-335 du 11 mars 2016, complétant le décret n° 2007-457 du 6 mars 2007, relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement.**

Le chef du gouvernement,

Sur proposition de la ministre du tourisme et de l'artisanat,

Vu la constitution,

Vu le code des droits réels promulgué par loi n° 65-5 du 12 février 1965, tel qu'il a été modifié et complété par les textes subséquents, notamment la loi n° 2010-34 du 29 juin 2010,

Vu la loi n° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation,

Vu le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, tel qu'il a été modifié et complété par les textes subséquents, notamment par la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009,

Vu le décret-loi n° 73-3 du 3 octobre 1973, ratifié par la loi n° 73-58 du 19 novembre 1973, relatif au contrôle de la gestion des établissements de tourisme, tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2006-33 du 22 mai 2006, portant simplification des procédures dans le domaine des autorisations administratives relatives au secteur touristique et notamment son article 2,

Vu le décret-loi n° 73-4 du 3 octobre 1973, ratifié par la loi n° 73-59 du 19 novembre 1973, relatif au contrôle de la construction des établissements de tourisme,

Vu le décret n° 98-1646 du 19 août 1998, portant approbation du règlement-type de copropriété pour les immeubles bâtis, groupes d'immeubles et ensembles immobiliers comportant des parties communes,

Vu le décret n° 2005-2122 du 27 juillet 2005, fixant les attributions du ministère du tourisme, tel qu'il a été modifié et complété par les textes subséquents notamment par le décret gouvernemental n° 2015-2761 du 31 décembre 2015,

Vu le décret n° 2007-457 du 6 mars 2007, relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement,

Vu le décret Présidentiel n° 2015-35 du 6 février 2015, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-1 du 12 janvier 2016, portant nomination des membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Sont ajoutés aux dispositions du décret n° 2007-457 du 6 mars 2007 susvisé, l'article 5 (bis) et l'article 19 (bis) dont la teneur suit :

Article 5 (bis) - Sont considérées comme étant prestation d'hébergement touristique liée directement à l'activité hôtelière, la composante d'habitation touristique dédiée à la cession et créée sur la même assise foncière des établissements d'hébergement touristique cités aux articles 3, 4 et 5 du présent décret gouvernemental et établie au sein des zones touristiques aménagées, et ce, conformément aux conditions suivantes :

1- La conservation de la capacité maximale d'hébergement du lotissement, telle que mentionnée dans les plans d'aménagement urbain ou les plans d'aménagement de détail approuvés.

A défaut de mention du taux de la capacité maximale d'hébergement dans les documents d'aménagement précités, le taux qui sera fixé par l'agence foncière touristique à la lumière des documents urbains disponibles sera appliqué.

2- La répartition de la capacité maximale du lotissement concerné par le projet selon les taux suivants :

\* 70% hébergement hôtelier,

\* 30% hébergement d'habitation touristique en adoptant une capacité d'hébergement moyenne de cinq (5) lits par unité d'habitation.

Les taux de répartition précités seront appliqués au niveau du taux d'occupation foncière, telle que mentionnée dans les plans d'aménagement urbain ou les plans d'aménagement de détail approuvés ou les documents urbains disponibles en tenant compte des espaces en communs liés à l'unité d'habitation touristique.

3- La dotation des unités d'habitation touristique par des titres de propriété indépendants conformément aux dispositions de l'article 85 du code des droits réels, sans partage ni lotissement du l'immeuble sur lequel sont édifiés les établissements d'hébergement touristique cités aux articles 3, 4 et 5 du présent décret gouvernemental.

4- Le calcul au profit de l'agence foncière touristique de la plus-value financière résultante de l'insertion de la composante complémentaire d'habitation touristique, et ce, conformément à des nonnes approuvées par le ministre chargé du tourisme.

5- L'affectation de 50% au moins des unités d'habitation touristique pour la vente au profit des non-résidents conformément à la législation en vigueur.

6- La réponse aux normes minimales relatives aux dimensions qui seront fixées par arrêté du ministre chargé du tourisme.

7- La soumission aux exigences d'entretien et de maintenance de l'environnement extérieur des unités d'habitation touristique par la société qui gère les établissements d'hébergement touristique mentionnées aux articles 3, 4 et 5 du présent décret gouvernemental, et ce, conformément aux règles de la gestion hôtelière.

8- L'obligation de faire bénéficier les acquéreurs des services fournis au sein des établissements d'hébergement touristique auxquels sont ajoutées les unités d'habitation touristique.

Article 19 (bis) - Les dispositions de l'article 5 (bis) du présent décret gouvernemental sont appliquées aux établissements d'hébergement touristique concernés et couverts par les plans d'aménagement urbain et de détail en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent décret gouvernemental.

Art. 2 - Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, et la ministre du tourisme et de l'artisanat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 11 mars 2016.

*Le Chef du Gouvernement*

**Habib Essid**

*Pour Contreseing*

*Le ministre de l'intérieur*

**Hédi Mejdoub**

*Le ministre de*

*l'équipement, de l'habitat*

*et de l'aménagement du*

*territoire*

**Mohamed Salah Arfaoui**

*La ministre du tourisme et*

*de l'artisanat*

**Salma Elloumi Rekik**