

## ANNEXE 1

à

l'arrêté fixant les critères de classement par tiare des établissements d'hébergement touristique relevant de la catégorie « pensions de famille »

### **CRITERES DE CLASSEMENT DANS LA CATEGORIE** **« PENSION DE FAMILLE »**

*La pension de famille est constituée d'un nombre maximum de quinze (15) unités d'hébergement meublées pour une capacité maximale d'accueil de quarante cinq (45) personnes (enfants jusqu'à 12 ans non compris). Les unités d'hébergement sont situées dans l'enceinte ou aux abords de la maison familiale et forment un ensemble s'inspirant du style polynésien et des traditions de l'archipel d'implantation.*

*La pension de famille est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs tels que des locaux affectés à la réception et à la gestion des services proposés, un espace commun réservé à la clientèle, un service d'entretien des unités d'hébergement.*

*La pension de famille est classée en deux types d'établissements d'hébergement touristique définis ci-après :*

- *La chambre d'hôtes est composée de chambres meublées, situées dans l'enceinte ou aux abords de la maison familiale, équipées de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives, indépendantes de celle de l'exploitant. Elle propose une prestation comprenant l'hébergement et au minimum le petit déjeuner.*
- *Le fare d'hôtes est composé de bungalows meublés, situés aux abords de la maison familiale et équipé de salles d'eau et de toilettes individuelles indépendantes de celle de l'exploitant. Il propose une prestation comprenant l'hébergement et au minimum le petit déjeuner.*

#### **A. - Mode d'emploi du tableau de classement des chambres d'hôte et des fare d'hôte par catégorie de un à quatre tiare:**

- a) Les critères de classement sont classés en trois chapitres  
Chapitre 1 : Equipements,  
Chapitre 2 : Service au client,  
Chapitre 3 : Accessibilité et développement durable.
- b) La colonne « statut du critère » se réfère au caractère obligatoire ou optionnel de chaque critère.
  - Les critères obligatoires non compensables sont notés d'un « X ONC » : si les points des critères X ONC ne sont pas validés, le total des points obligatoires à respecter ne pourra être atteint et le classement ne pourra être accordé.
  - Les critères obligatoires sont notés d'un « X » : les points des critères X peuvent être compensés par 3 fois plus de points optionnels, dans la limite de 5% maximum du total des points obligatoires à atteindre.
  - Les critères optionnels sont notés d'un O : ces critères sont à la carte.
- c) Les critères identifiés par NA (non applicable) ne doivent pas, le cas échéant, être prises en compte pour le critère dans la catégorie concernée. Les points des critères NA ne sont pas pris en compte dans le total des points.
- d) A chaque critère correspond un nombre de points apparaissant dans la colonne « Points ». Pour être classé dans une catégorie donnée, une pension de famille doit respecter au minimum un total de points résultant de l'addition de points correspondants à des critères obligatoires:

CATÉGORIE PENSION DE FAMILLE	CHAMBRE D'HÔTES / FARE D'HÔTES			
	4 tiare	3 tiare	2 tiare	1 tiare
Nombre de points de critères obligatoires à atteindre (a)	268	247	221	208

(a) 95 % au moins des points de critères obligatoires doivent être atteints. Les 5 % maximum de points non atteints doivent être compensés par trois fois plus de points résultant de critères optionnels.

Nombre maximum de points obligatoires compensables :

CATÉGORIE PENSION DE FAMILLE	CHAMBRE D'HÔTES / FARE D'HÔTES			
	4 tiare	3 tiare	2 tiare	1 tiare
Nombre de points de critères obligatoires compensables	13	12	11	10

Les points des critères obligatoires non compensables ne peuvent pas entrer dans la compensation indiquée ci-dessus.

	CHAMBRE D'HÔTES / FARE D'HÔTES			
	4 tiare	3 tiare	2 tiare	1 tiare
Nombres de points de critères obligatoires non compensables	86	86	81	71

Les critères obligatoires non compensables (ONC) sont constitués par les critères suivants :

- Critère 2 « Existence d'un jardin propre et en bon état »
- Critère 4 « Les façades des constructions sont propres et en bon état »
- Critère 6 « Zone d'implantation dépourvue de nuisance sonore, visuelle ou olfactive »
- Critère 11 « Existence d'un espace d'accueil et de détente propre et en bon état »
- Critère 17 « Espace petit déjeuner ou restaurant doit être propre et en bon état »
- Critère 20 « Le mobilier de l'espace petit déjeuner ou restaurant est propre et en bon état »
- Critère 24 « Tous les éclairages dans les parties communes fonctionnent et sont en bon état »
- Critère 28 « Les unités d'hébergement sont propres et en bon état »
- Critère 30 « Surface utile en m<sup>2</sup> par chambre, salle d'eau, wc, terrasse inclus »
- Critère 31 « Surface totale en m<sup>2</sup> par unité d'hébergement de type bungalow (Chambre, salle d'eau, terrasse et le cas échéant coin cuisine) »
- Critère 35 « Les oreillers sont propres et en bon état »
- Critère 36 « Le linge de lit (draps, housses, taies d'oreiller) est propre et en bon état »
- Critère 37 « La literie est propre et en bon état »
- Critère 39 « Tous les éclairages de l'unité d'hébergement fonctionnent et sont en bon état »
- Critère 43 « Tous les équipements et mobiliers de la chambre sont propres et en bon état »
- Critère 59 « Toutes les salles de bain et l'ensemble des équipements sont propres et en bon état »
- Critère 60 « Toutes les unités d'hébergement doivent disposer d'une salle de bain équipée de douche avec mélangeur ou mitigeur, WC avec abattant, lavabo avec robinet mélangeur ou mitigeur, eau courante froide 24 heures sur 24, porte savon, miroir, éclairage en état de fonctionnement »

- Critère 72 « Disponibilité de l'exploitant de la pension de famille »
- Critère 86 « Fourniture d'eau potable ou d'eau minérale en bouteille »

Les critères obligatoires non compensables s'appliquent en fonction du niveau de classement et du type d'hébergement comme suit:

- Catégorie 1 tiare : 2, 4, 11, 17, 20, 28, 35, 36, 37, 39, 43, 59, 60, 72, 86
- Catégorie 2 tiare : 2, 4, 11, 17, 20, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 43, 59, 60, 72, 86
- Catégorie 3 tiare : 2, 4, 6, 11, 17, 20, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 43, 59, 60, 72, 86
- Catégorie 4 tiare : 2, 4, 6, 11, 17, 20, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 43, 59, 60, 72, 86

Les critères qui sont de nature à faire varier le nombre total de points obligatoires à atteindre sont :

- les critères 46, 47, 48, 51, 71, 84 et 85: le statut du critère peut passer d'un caractère optionnel à obligatoire ou inversement
  - Critère 46 « Penderie ou système équivalent équipé de 5 cintres de qualité » : *Pour la catégorie 1 tiare, ce critère passe en optionnel si le critère suivant (rangement étagé) est rempli.*
  - Critère 47 « Rangement étagé à plat pour le linge » : *Pour la catégorie 1 tiare, ce critère passe en optionnel si le critère précédent (penderie) est rempli.*
  - Critère 48 « Une moustiquaire fournie par lit » : *Ce critère passe en optionnel si la chambre est climatisée.*
  - Critère 51 « Brasseur d'air dans 100% des unités d'hébergement sauf si climatisées » : *Quelque soit la catégorie, ce critère est obligatoire pour les unités d'hébergement non climatisées.*
  - Critère 71 « Existence d'une piscine propre et en bon état » : *Ce critère devient optionnel pour la catégorie 3 tiare dès lors que la pension est située en bord de mer ou qu'elle est implantée dans une île touchée par des restrictions en eau. Ce critère devient optionnel pour la catégorie 4 tiare dès lors qu'elle est implantée dans une île touchée par des restrictions en eau.*
  - Critère 84 « Un service de restauration est assuré le soir » : *Le critère passe en obligatoire lorsqu'il n'y a pas de possibilité de se restaurer à proximité de l'établissement.*
  - Critère 85 « Un service de restauration est assuré le midi » : *Le critère passe en obligatoire lorsqu'il n'y a pas de possibilité de se restaurer à proximité de l'établissement.*
- les critères 54 et 75 : le statut peut passer d'un caractère obligatoire à non applicable
  - Critère 54 « Accès internet par un réseau local sans fil ( wifi) dans toutes les unités d'hébergement sauf si le site n'est pas alimenté par le réseau » : *En cas d'impossibilité technique pour le wifi dans les unités d'hébergement, ce critère passe en "non applicable".*
  - Critère 75 « Existence d'un site internet présentant l'établissement, ses prestations et ses tarifs » : *en cas d'absence de réseau internet, ce critère passe en critère non applicable.*
- les critères 16, 50, 52 et 55 : le nombre de points obligatoires peut être majoré
  - Critère 16 « Un coffre fort à la disposition du client à la réception de l'établissement » : *En cas de coffre fort individuel disponible dans la chambre, le critère est majoré de 2 points.*
  - Critère 50 « Climatisation des unités d'hébergement » : *Dans le cas où toutes les unités sont climatisées, le critère est majoré de 2 points.*
  - Critère 52 « Assombrissement intérieur de chaque chambre » : *Un système d'occultation opaque des chambres majore le critère de 2 points supplémentaires.*
  - Critère 55 « Présence d'un livret d'accueil présentant les activités et informations touristiques sur l'île ainsi que l'ensemble des services et tarifs de la pension de famille » : *Si le livret est également en anglais, le critère est majoré de 2 points.*

## **B. - Tableau de classement**

Pour pouvoir prétendre à un classement en pension de famille, l'établissement doit répondre aux caractéristiques visées au chapitre II, section II de la loi du Pays n°2018-10 du 29 mars 2018.

Une pension de famille doit proposer au minimum les installations et prestations suivantes:

- des unités d'hébergement de type chambres ou bungalows, meublées et équipées de salle d'eau et de toilettes, indépendantes de celle de l'exploitant;
- un jardin ;
- un minimum d'espaces communs ;
- le service de petit déjeuner ;
- l'entretien de la chambre, la fourniture du linge de lit et de toilette.

Une pension de famille est classée dans un des types d'hébergement ci-après définis :

- Chambre d'hôtes (article LP 12) : elle est composée de chambres meublées, situées dans l'enceinte ou aux abords de la maison familiale. Les chambres sont équipées de salles d'eau et de toilettes individuelles ou collectives indépendantes de celle de l'exploitant. Le service de petit déjeuner doit être proposé tous les jours.
- Fare d'hôtes (article LP 13) : il est composé de bungalows meublés, situés aux abords de la maison familiale. Les bungalows sont équipés de salles d'eau et de toilettes individuelles indépendantes de celle de l'exploitant. Le petit déjeuner doit être proposé tous les jours.

Le classement en nombre de tiare dans un des types d'établissement définis aux articles LP 12 et LP 13 de la loi du pays n°2018-10 du 29 mars 2018 porte sur la totalité des unités d'hébergements de la pension de famille.

### Cas des pensions de famille offrant une mixité de type d'unités d'hébergement :

Lorsqu'une pension de famille offre des unités d'hébergement répondant aux caractéristiques visées aux articles LP 12 et LP 13 de la loi du pays n°2018-10 du 29 mars 2018, le classement est prononcé dans le type d'établissement majoritairement représentatif (au moins 51 % des unités d'hébergement offertes à la location) dans l'établissement.

### Cas des pensions de famille offrant des unités d'hébergement relevant d'une catégorie différente :

Lorsqu'un établissement propose sur une même emprise foncière, des unités d'hébergement relevant d'une catégorie d'hébergement touristique autre que celle visée au chapitre II, section II de la loi du pays n°2018-10 du 29 mars 2018, le classement dans la catégorie « pension de famille » est possible qu'à la condition de remplir le critère suivant:

- Le nombre de personnes hébergées en « chambre d'hôtes » et/ou en « fare d'hôtes » tel que défini aux articles LP 12 et LP 13 représente au moins 51% de la capacité d'accueil totale de l'établissement, étant rappelé que celle-ci ne doit pas dépasser quarante-cinq (45) personnes.

On entend par « une même emprise foncière » également les unités foncières contiguës dès lors que celles-ci accueillent des unités d'hébergement bénéficiant des mêmes services tels que réception, espaces communs de restauration ou de détente.