

# Étude des obstacles Juridiques

Pour le développement du tourisme  
**Alternatif & Durable en Tunisie**



# 2024



Supported by



In the context of



Implemented by



## Préambule :

Dans le cadre du Projet « Ensemble pour un Tourisme Alternatif et Durable », projet financé par la BMZ, coordonné par la SEQUA et exécuté en Tunisie par la DRV en partenariat avec la FTAV dont le but de promouvoir un tourisme alternatif et durable en Tunisie, en encourageant les professionnels du tourisme à adopter des pratiques durables et en sensibilisant les touristes à l'importance de voyager de manière responsable.

«Le Comité Inter-fédérations Touristiques Tunisiennes (FTAV, FTH, FI2T, FTGAT) a mené une étude des obstacles juridiques afin de mieux cerner les difficultés rencontrées par les professionnels du tourisme tunisien. Cette initiative visait à proposer des solutions à ces contraintes pour favoriser le développement du secteur.

Etude réalisée par :



## Table des matières

Liste des acronymes .....	1
Définitions Importantes .....	2
<b>I. Présentation de l'étude : .....</b>	<b>4</b>
__1. Introduction : .....	4
__2. Contexte de l'étude : .....	8
__3. L'objectif principal de l'étude : .....	11
__4. Les partenaires au projet : .....	12
5. Méthodologie:.....	13
<b>II. Analyse approfondie : .....</b>	<b>16</b>
__1. Analyse de la réglementation actuelle et évaluation des obstacles juridiques faisant frein aux professionnels du tourisme pour l'expansion du secteur relatif au TAD .....	16
1.1 Les Gites ruraux : .....	17
1.2 Chambres d'Hôtes .....	23
1.3 Activités Outdoor : Trekking et autres .....	30
2. Opérateurs du TAD : .....	32
2.1 Agences de voyage : .....	32
2.2 Les Guides:.....	37
3. Droit et législations comparées : .....	38

## Liste des acronymes

AFT	Agence Foncière Touristique
AMCP :	Aire Marine et Côtière Protégée
APAL	Agence de Protection et de l'Aménagement du Littoral
CII	Code des Incitations aux Investissements
CC	Code de la consommation (France)
CNDD	Commission Nationale du Développement Durable
CRDA	Commissariat Régional du Développement Agricole
DGASTA	Direction générale de l'aménagement et de la sauvegarde des terres agricoles
DGF	Direction Générale des Forêts
DPI	Direction de promotion des investissements
DRS	Direction régionale de la santé
DRPC	Direction régionale de la protection civile
FTAV	Fédération Tunisienne des Agences de Voyage et du Tourisme
FTH	Fédération Tunisienne d'Hôtellerie
FI2T	Fédération Interprofessionnelle du Tourisme Tunisien
FTGAT	Fédération tunisienne des guides agréés de tourisme
JORT	Journal Officiel de la République Tunisienne
JORF	Journal Officiel de la République Française
MEAT	Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire
ONTT	Office National du Tourisme Tunisien
OTED	Observatoire Tunisien pour l'Environnement Durable
TAD	Tourisme Alternatif et Durable.

## Définitions Importantes

**Autorisations<sup>1</sup>** : l'approbation préalable accordée par l'autorité administrative au demandeur remplissant les conditions légales requises pour l'exercice de l'activité économique ou pour la réalisation d'un projet. Ne sont pas considérés comme autorisations au sens du présent décret gouvernemental les concessions accordées par les autorités compétentes, les licences faisant l'objet d'un appel d'offre ou les autorisations accordées par l'assemblée des représentants du peuple au sens de l'article 13 de la constitution

**Autorité administrative<sup>2</sup>** : les services publics légalement habilités à accorder des autorisations.

**Instance compétence<sup>3</sup>** : la banque centrale de Tunisie, la commission d'agrément auprès de la banque centrale de Tunisie créée par la loi n°2016-48 du 11 juillet 2016 susvisé, le conseil du Marché financier, le comité général des assurances et toute instance ayant par la loi d'attribution de régulation d'un secteur donné

**Instance<sup>4</sup>** : l'instance tunisienne de l'investissement

**Hôte<sup>5</sup>** : il est bien entendu le propriétaire ou l'occupant légal de la demeure qui cohabite avec le client.

**Client<sup>6</sup>** : il est bien entendu le résident de passage qui occupe, moyennant rétribution une chambre dans la demeure.

**Gîte rural** : en vertu de l'article 10 du décret n° 2007-457 du 6 mars 2007 relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement, est considéré « Gîte rural » un établissement touristique situé en milieu rural, dans des sites à potentialités

---

<sup>1</sup> Art.2 du décret gouvernemental n°2018-417 du 11 mai 2018 relatif à la publication de la liste exclusive des activités économiques soumises à autorisation et de la liste des autorisations administratives pour la réalisation de projets, les dispositions afférentes et leur simplification.

<sup>2</sup> Ibidem

<sup>3</sup> Ibidem

<sup>4</sup> Ibidem

<sup>5</sup> Art.3 du décret n° 2007-457 du 6 mars 2007 susvisé, les établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement doivent répondre aux normes minimales dimensionnelles, fonctionnelles de gestion

<sup>6</sup> Ibidem

naturelles et culturelles. Outre l'hébergement, le gîte rural propose des services afin de mettre en valeur les richesses en rapport avec le lieu

**Chambre d'hôte** : en vertu de l'article 12 du décret n° 2007-457 du 6 mars 2007 relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement, étant considéré comme « chambre d'hôte », toute unité d'hébergement dont une partie de ses chambres est mise à la disposition des touristes par le propriétaire ou par l'occupant qui offre l'hébergement et le petit déjeuner. Elle est soumise au type de Gestion familiale.

**Trekking** : c'est une randonnée pédestre spécialement effectuée dans une région montagneuse ou saharienne, elle est aussi définie comme une **grande randonnée** qui consiste d'aller à un point A vers un point B ou de faire une boucle<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Iskander REKIK :Site Web ECOTOURISME ET LOISIERS : daretain.com

# I. Présentation de l'étude :

## 1. Introduction :

**Le tourisme alternatif** communément défini comme étant l'alternative au tourisme classique de masse, cette forme de tourisme appelée « slow tourisme » est un concept relativement nouveau qui se distingue par son authenticité par rapport au tourisme de masse de par son respect de l'environnement et des populations locales.

**Le tourisme alternatif** est durable de par son aspect intemporel permettant au touriste une rencontre humaine axée sur la destination , une rencontre jumelée d'une part à l'expérience culturelle d'une autre part sur la consommation permettant entre autre à l'hôte de contribuer de façon effective à la promotion de l'emploi dans les zones et régions éloignées de la Tunisie dans lesquelles le projet du tourisme alternatif et durable prend forme et place, mettant un frein à la précarité de l'emploi saisonnier d'où cette dénomination qui reflète une approche singulière du voyage aussi bien sur le plan national que sur le plan international.

Cette notion a ensuite été révisée en 1993 par **Hector Ceballos- Lascurain** pour désigner une forme de tourisme « responsable » dans des zones naturelles peu perturbées, dans le but d'admirer et d'apprécier la nature (ainsi que toutes les caractéristiques culturelles du lieu), encourageant sa conservation et garantissant l'intégration socio-économique des populations locales. L'écotourisme est une notion dynamique, elle dépasse les limites d'un simple tourisme écologique se contentant de respecter les milieux et les coutumes sans rien modifier. L'écotourisme garantit non seulement ce respect mais propose également de faire évoluer les choses<sup>8</sup> .

Utilisée la première fois en 1987 telle que citée par le professeur **Wehid Ferchichi**<sup>9</sup>, cette notion du tourisme alternatif ou de « slow tourisme » identifiée par écotourisme, renvoi à « aménager,

---

<sup>8</sup> J.M Le Breton « Ecotourisme et développement durable », in « L'écotourisme, un nouveau défi pour la Caraïbe ? » ; série « Iles et pays d'outre- mer », édition Karthala, 2001, p.350. 14 dans un sens positif et actif pour les populations et les milieux puisqu'il s'agit d'une « démarche d'espoir sur l'évolution possible de l'humanité ».

<sup>9</sup> FERCHICHI (W.), Evaluation du cadre juridique et institutionnel relatif à l'écotourisme et aux aires protégées en Tunisie », Tunis, Novembre 2011

développer et à toute forme d'activité touristique qui préserverait à long terme les ressources naturelles culturelles et sociales »<sup>10</sup>.

Ainsi l'ambition tendant à articuler le tourisme alternatif avec la durabilité permet de ce fait de toucher à différents secteurs dans la gestion du bien d'une part et du bien-être du visiteur d'autre part. En effet, ce dernier permet la mise en valeur de la richesse gastronomique, historique environnementale et culturelle à travers la promotion du terroir et il se distingue par cinq catégories constitutives de sa notion<sup>11</sup> soit **l'écotourisme** qui concerne principalement des zones protégées, ou fragiles<sup>12</sup>, **le tourisme d'aventure, de nature, de découverte, de rencontres et cultures**<sup>13</sup>, le tourisme orienté vers des échanges et des partenariats avec des communautés<sup>14</sup>, **le tourisme solidaire** où un opérateur de voyages verse un pourcentage de son chiffre d'affaires à une ONG<sup>15</sup>, **le voyage participatif ou l'éco-volontariat**<sup>16</sup> et enfin l'écotourisme se veut porter par des structures de taille artisanale, et des acteurs locaux<sup>17</sup>.

Le tourisme alternatif permet pourtant la promotion de la productivité en chaîne, de l'agriculteur à l'artisan et aux employés de maison, un ensemble de travailleurs saisonniers peuvent à travers cette catégorie d'hébergement combattre les précarités du travail ponctuel et saisonnier liées à l'endettement des unités hôtelières d'où la nécessité d'une refonte de l'écotourisme afin de relancer la dynamique du tourisme alternatif pour un meilleur encadrement entre l'offre et le service.

Le tourisme alternatif et durable permet de valoriser le patrimoine national en diversifiant les produits et en promouvant la biodiversité.

L'écotourisme n'a pas de définition claire et distincte <sup>18</sup> pourtant plusieurs interprétations existent, identifié comme un tourisme « vert » consistant selon **Ceballos Lascrain** et cité par **Marzouki Mehdi** dans son article sur les formes du tourisme dans le sud-ouest de la Tunisie, l'écotourisme consisterait « **à visiter les zones naturelles relativement intactes ou peu**

---

<sup>10</sup> J.M Le Breton « Ecotourisme et développement durable », in « l'écotourisme, un nouveau défi pour le Caraïbe ? » ; série « Iles et pays d'outre-mer », édition Karhala, 2001, p.350.

<sup>11</sup> « Tourisme durable, utopie ou réalité ? » publié aux Éditions Le Harmattan en avril 2008

<sup>12</sup> Ibid

<sup>13</sup> ibid

<sup>14</sup> Ibid

<sup>15</sup> Ibid

<sup>16</sup> Ibid

<sup>17</sup> Ibid

<sup>18</sup> Diamantis, 2000

***perturbées dans le but d'étudier et d'admirer les paysages, les plantes et animaux sauvages qu'elles abritent de même que toute manifestation culturelle (passée et présentes) observables dans ces zones*** », l'auteur de l'article avait aussi souligné que la pluralité des définitions reflètent un manque de consensus mais à faisceau unique soit le respect de la nature ,de la composante culturelle et éducative, et la durabilité du service de marketing afin d'attirer plus de touristes plus d'investisseurs et de relancer la place de la Tunisie .

L'approche tunisienne du tourisme durable et alternatif en Tunisie est assez limitée vu que comme nous allons le souligner au fur et à mesure de cette étude , malgré la multiplicité des acteurs concernés aucune coordination n'a été mise en place par l'administration qui a affecté une multitude de ministères de tutelle en charge de statuer sur les même demandes d'autorisations et de suivi et de validité des projets d'hébergements fournissant des prestations d'hébergements durables et alternatifs et ce à des intervalles différents ce qui a pour conséquence de retarder la mise en œuvre du projet et de bloquer toute ambition visant n'importe quel particulier à investir dans ce secteur.

En deuxième lieu, l'approche tunisienne est limitée par les conditions relatives aux critères fonctionnels et matériels permettant la réalisation du projet , cela se voit par la centralité de la nature des terres visées par les projets, ce qui implique une multitude de mécanismes de contrôle à priori et à posteriori du projet avec des flous et des zones grises en raison du champ limité d'interprétation et de simplifications administratives absentes dans la stratégie de mise en œuvre de la Tunisie dans sa gestion du secteur.

Il est indéniable que le législateur tunisien a certes tenté de permettre un encadrement interdisciplinaire du secteur afin d'étudier les retombées que peut susciter un tel développement du domaine sauf que l'aspect bureaucratique de la gestion du secteur en inhibe son évolution, cela n'a donné lieu comme nous allons l'aborder qu'à des freins institutionnels aux projets du tourisme alternatif et durable au risque malheureusement d'une fonction irrégulière et aucun apport notable.

Le tourisme alternatif et durable en Tunisie s'insère dans une perspective de protection du milieu rurale tout en encourageant un certain développement local de la région concernée par le projet permettant et à titre d'illustration , à un touriste de réaliser succinctement un équilibre

entre la préservation du milieu tout en consommant et en apportant un bénéfice matériel au promoteur du projet ce qui n'est pas le cas pour le tourisme de masse concentré sur le littoral tunisien et dont l'origine prend racine dans la promotion du trinôme « *soleil sable et mer* » adopté depuis la fin des années soixante et développé en 1997 par le tourisme saharien et suivi en 1999 par le tourisme balnéaire et la création de pôles touristiques à Hammamet Djerba , Sousse (...)<sup>19</sup>.

Cette phase sera suivie par le développement dans les années quatre-vingt et ce dans le sud-ouest et nord-ouest tunisien d'infrastructures de transports (aéroports, routes...) et la créations d'hôtels touristiques<sup>20</sup> soit une promotion du littoral portée par des établissements touristiques classiques puis par d'autres formes d'hébergements fournissant des prestations d'hébergements alternatifs sans que l'encadrement juridique ne s'en suive.

Pourtant malgré cet intérêt porté à la promotion des gîtes ruraux, les campements, les chambres d'hôtes, les opérateurs fournissant des activités de trekking, les agences de voyages et les guides et tel que le souligne les chiffres officiels, seuls 83 chambres d'hôtes ,25 gîtes ruraux, 14 campements (Chiffres site officiel ONTT) sont règlementés sur deux milliers ou plus selon les dernières statistiques présentées par La FI2T avec une capacité en évolution croissante.



Année	2019	2020	2021
<b>Maisons d'hôtes</b>	<b>467</b>	<b>605</b>	<b>718</b>
<b>Gites Rurales</b>	<b>282</b>	<b>366</b>	<b>378</b>

(Source chiffres : site officiel ONTT)

<sup>19</sup> Selon l'ONTT, le nombre d'arrivée en 2005 s'élevait à plus de 1211701 pour la zone de Jerba-Zarzis 1136066 pour celle de Nabeul-Hammamet conjuguée à celle de Yasmine-Hammamet et à 9391,50 pour celle de Sousse Kairouan.

<sup>20</sup> MARZOUKI(M.), FROGER (G.), « les formes de tourisme dans les régions ouest de la Tunisie : enjeux, opportunités et limites »,p.108.

Le législateur a pourtant bien œuvré à encadrer les hôtels par des indices socio environnementaux , les hôtels étant soumis à la procédure de l'étude d'impact sur l'environnement, ces derniers doivent prouver une conformité de par leurs cahiers de charge à la vocation de la zone d'implantation aux plans d'aménagement et aux normes en vigueur relatives à la protection, conformément à l'article 4 du décret n 2005-1991 du 11 juillet 2005 relatif à l'étude de l'impact sur l'environnement<sup>21</sup> ce qui n'est pas le cas pour les autres formes d'hébergements susmentionné qui comme nous allons le souligner sont soumis à des textes dispersés et à une multitude de ministères de tutelle.

Il est important de souligner que depuis 2018 et jusqu'à l'adoption du Décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022, édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés, que seuls les chambres d'hôtes ont été exonéré de l'obligation de soumission à l'autorisation préalable et finale de mise en œuvre des projets en lien avec le tourisme durable et alternatif pourtant le secteur souffre d'une multitude de blocages administratifs en dépit de la mise en place du cahier de charge et de la suppression de la validation préalable à la gestion.

Le législateur n'a permis qu'un encadrement technique visant une superficie de moins de 20 hectares et une capacité de moins de 30 personnes pour les gîtes et de 5 chambres avec une capacité de 15 personnes pour les chambres d'hôtes<sup>22</sup> contrairement aux hôtels touristiques qui peuvent contenir plus de 400 lits et qui sont pourtant régis par les mêmes procédures de Gestion et le traitement des demandes d'obtention des autorisations pour les accords de construction et d'exploitation des terres qui reste identique pour les différentes catégories nonobstant leurs différences.

## 2. Contexte de l'étude :

Dans le cadre de notre approche sur l'étude des textes juridiques organisant le secteur du tourisme alternatif et durable en Tunisie, nous allons nous intéresser principalement à l'une de ces catégories susmentionnées que **Jean Pierre Lamic** a désigné par écotourisme.

---

<sup>21</sup> Ce décret a inscrit dans son annexe 1 les unités soumises obligatoirement à une étude d'impact, parmi lesquelles figurent notamment des unités touristiques dévastatrices d'espaces et génératrice de pollution.

<sup>22</sup> Arrêté du ministre du tourisme du 29 juillet 2013, les normes minimales de classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement au sein du groupe « chambre d'hôtes ».

En effet, la notion étant récente, de nombreux Etats du monde arabe en développement tel que le Maroc, la Tunisie, ont ouvert à s'organiser afin d'encadrer ce phénomène à travers le développement de leur secteur touristique et cette stratégie liant le développement associé à la mise en valeur du terroir a commencé à considérer l'optique d'une durabilité visant l'équilibre d'un flux économique avec un équilibre socioculturel sous-estimé jusqu'à lors<sup>23</sup>.

En effet, en Tunisie l'industrie touristique a connu trois principales phases dans la promotion et l'encadrement du domaine lié au tourisme car avant de viser ce tourisme vert<sup>24</sup>, rural<sup>25</sup> responsable et écologique et d'opter pour une stratégie écologique pour le secteur à travers la mise en place d'un arsenal juridique des plus conséquent comme alternative à l'industrie classique plusieurs phases ont marqué le terrain. Il y a eu la mise en place de trois codes d'incitation aux investissements (CII) promulgués respectivement par les lois 69-35 du 26 juin 1969 et ayant pour objet la mise en place d'avantages et de garanties financières et fiscales permettant l'introduction du secteur privé en tant qu'opérateur, suivi par la loi 90-21 du 19 mars 1990 relative au Code d'investissement Touristique qui s'est intéressée quant à elle aux investisseurs dans l'hébergement touristique créant une catégorie de « nouveau promoteur » et permettant aux personnes physiques ou morales de nationalité tunisienne ne disposant pas d'un capital propre mobilier et immobilier de créer des unités hôtelières à capacité d'accueil moyenne (40 à 200 lits), enfin suivie par la loi 93-120 du 27 décembre 1993 relative au CII. Cette dernière quant à elle s'est intéressée à l'ensemble des activités économiques et a permis la création d'une distinction entre les zones classiques et les zones de développement régional puis par plusieurs autres textes de loi venant ainsi combler certains vides juridiques tout en instaurant de nouvelles complications à but de suivi administratif.

La mise en œuvre de ces législations a nécessité une stratégie d'implémentation du XIème plan du développement et ce malgré la prolifération à partir de 2001 de facteurs d'insécurité internationales à savoir le terrorisme, les mouvements de xénophobie, les épidémies, les catastrophes naturelles.

Cette stratégie vise à encourager la mise en place du tourisme comme un levier au développement et comme un indicateur permettant un rapprochement entre les peuples et la

---

<sup>23</sup> Mohamed Behnassi, *Tourisme durable : fondements, indicateurs et apport au développement des pays du Sud*, janvier 2008.

<sup>24</sup> Forme de tourisme durable qui met l'accent sur la découverte et la préservation de la nature, des écosystèmes et de la biodiversité.

<sup>25</sup> Tourisme local qui se pratique en milieu rural, notamment chez les agriculteurs (on parle alors d'agritourisme ou agrotourisme) ou les viticulteurs (œnotourisme) mais aussi chez des gens du pays qui ne sont pas agriculteurs.

mise en valeur de l'identité nationale. Cela n'a pas été un choix arbitraire au-delà de l'économie c'est un choix à la fois politique mais aussi interculturel<sup>26</sup>.

Le tourisme alternatif et durable s'impose tel que souligné par la CNUCED comme un secteur « à haut potentiel, un véritable gisement de richesses et l'une des seules possibilités viables de diversification économique, surtout pour les pays en développement »<sup>27</sup> et en se basant sur ces faits, la Tunisie comme bon nombre d'Etats en Développement fait en sorte de s'organiser juridiquement dans le but d'encadrer et de développer le secteur du tourisme alternatif et durable et à identifier ses acteurs afin de se situer tout comme le Maroc sur le marché du tourisme international. Toutefois, la logique du développement associée au tourisme peut s'avérer parfois paradoxale vu que l'encadrement d'un secteur nouveau face à des impacts considérables sur l'environnement<sup>28</sup>, le terroir et les populations des pays d'accueil nécessite une organisation aussi bien législative qu'administrative et humaine.

Cette coordination la Tunisie l'a initié en 2007 par la mise en place de plusieurs décrets, parmi les plus inclusifs on note le décret n° 2007-457 du 6 mars 2007, relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement qui a permis la création de catégorie d'établissements touristiques à travers une classification « matérielle » de ces derniers.

A cet effet, notons que la notion d'aire protégée n'a été introduite en droit tunisien qu'en 2009, tel que le précise le professeur Wehid Ferchichi sur le cadre institutionnel du tourisme alternatif et durable « *Le code forestier de 1988, considéré comme étant le droit commun des espaces naturels en Tunisie, n'a pas utilisé ce terme. Ce sont d'autres expressions qui sont employées par le législateur tunisien tel que zone, parc, réserve... Ce n'est qu'à partir de 2009 que cette notion a été introduite en droit tunisien et ce, à travers la loi relative aux aires protégées marines et côtières* »<sup>29</sup> Cela s'inscrit dans une optique socioéconomique de la Tunisie tel que nous l'avons souligné plus haut, on commence alors à jumeler des concepts relatifs à

---

<sup>26</sup> OMCT, 2008.

<sup>27</sup> Le tourisme est la première industrie de la planète. Sa progression est de 4 % par an. Si les tendances actuelles se poursuivent, l'OMT prévoit 1 milliard de touriste en 2010 et 1.6 milliard en 2020

<sup>28</sup> Il se situe également dans le cadre du Plan Bleu de l'UNEP qui développe une prospective de coopération entre les 27 pays riverains de la Méditerranée

<sup>29</sup> Wehid Ferchichi, Evaluation du cadre juridique et institutionnel relatif à l'écotourisme et aux aires protégées en Tunisie, p.6, novembre 2011.

l'Aménagement , l'infrastructure en incorporant la protection de l'environnement comme indicateur de validité du projet en question.

Cela prendra forme par la création de dix catégories d'établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement , le législateur va les identifier et les définir par la nature du service que l'hébergement fourni et le lien de ce service avec la préservation de l'écosystème et la mise en valeur des spécificités culturelles , patrimoniales et historiques des régions concernées par ce projet touristique<sup>30</sup>.Le tourisme alternatif et durable à partir de ce décret commencera à prendre une gestion administrative et juridique.

Sauf que cette multitude de conditions préalables à la mise en œuvre et à l'investissement touristique a donné lieu à des conséquences subsidiaires malines encombrant l'effervescence et l'évolution des hébergements fournissant des prestations touristiques durables et alternatives de par la longueur et la complexité des procédures administratives nécessaires à l'obtention des agréments et autorisations publiques et l'activité de lancement de ces projets.

La présente approche s'inscrit dans le cadre de l'étude du cadre normatif actuel encadrant l'organisation et la gestion des acteurs au tourisme alternatif.

C'est une forme d'audit règlementaire et législatif par le biais de laquelle nous tenons à souligner les limites de ce mécanisme juridique.

Tel que nous allons le voir à travers l'analyse des réglementations comparée en France, en Belgique et au Maroc, les limites du droit tunisien ne dépendent pas d'un manque de réglementation mais d'éléments liés précisément à l'excès d'une réglementation stérile en termes d'effectivité.

### **3. L'objectif principal de l'étude :**

Notre Etude a pour finalités de :

- Faire un état des lieux et Analyser des dispositions légales actuelles relatives au tourisme alternatif et durable.

---

<sup>30</sup> Décret n° 2007-457 du 6 mars 2007, relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement

- Identifier les obstacles juridiques qui empêchent les professionnels du tourisme de développer des initiatives de tourisme alternatif et durable en Tunisie.
- Évaluer l'efficacité des réglementations en place pour encourager et soutenir le tourisme alternatif et durable.
- Formuler des recommandations pour améliorer le cadre juridique du tourisme alternatif et durable en Tunisie.

La présente étude a démarré au mois de Juillet 2023 par la mise en place d'un planning discuté et approuvé par le comité de durabilité et de suivi du projet, comportant les étapes suivantes :

- Etude de la législation actuelle.
- Etude comparative des législations.
- Etude du projet du cahier de charge relatif aux chambres d'hôtes proposé par le ministère de Tutelle.
- Enquête sur Terrain et contact avec les intervenants.
- Enquête et Questionnaire
- Recommandations

## 4. Les partenaires au projet :

Dans le cadre du Projet « Ensemble pour un Tourisme Alternatif et Durable », projet financé par la BMZ, coordonné par la SEQUA, nous menons une Etude juridique sur les obstacles juridiques au Tourisme Alternatif rencontrés par les professionnels en Tunisie en collaboration avec la **DRV** (La Deutscher Reiseverband Association allemande des voyageurs) en partenariat avec la **FTAV**, dont le but de promouvoir un tourisme alternatif et durable en Tunisie

Les Fédérations Nationales (FTAV, FTH, FI2T, FTGAT.)

1. La FTAV représentée par son Président **Mr Ahmed Bettaieb**
2. La FTH représentée par sa Présidente **Mme Dorra Miled**
3. La FI2T représentée par **Mr Houcem Azzouz**
4. La Fédération Tunisienne des guides agréés en Tunisie représentée par **Mr Mehdi Hachani**.

## 5. Méthodologie :

L'étude des obstacles juridiques relatives au Tourisme Alternatif et durable a été menée selon une approche globale touchant tous les acteurs du Tourisme reconnus par la législation en vigueur ou non encore reconnus contrairement aux autres études réalisées qui ont touché la première catégorie (les reconnus) ou bien l'aspect juridique général sans pour autant mentionner les difficultés relatives au Tourisme Alternatif et Durable.

Le corpus sur lequel nous nous sommes basés au cours de ce travail pour atteindre les objectifs avec plus d'objectivité est constitué de deux sources d'informations complémentaires, à savoir la documentation et l'enquête sur terrain et à distance.

### 5.1 Le travail Documentaire :

Le travail documentaire s'est basé sur le recueil des textes législatifs et réglementaires relatifs à l'activité Touristique en Général et spécialement ceux qui touchent à l'activité Alternative et durable en Tunisie.

Nous avons recensé plus qu'une centaine de textes de lois, de décret-loi, décrets, Arrêtés, circulaires, notes... qui ont fait l'objet d'une étude minutieuse pour définir le champ d'application de ces textes sur le TAD lors de notre analyse approfondie par activité ou opérateur œuvrant dans le secteur.

Cette étude sera complétée par une étude de la législation actuelle sur un échantillon de droit comparé : Exemple de la France, la Belgique, l'Espagne, Le Maroc et L'Emirates Arabes Unies.

Une lecture et une analyse des rapports réalisés par d'autres organismes publics ou privés, des études spécialisées, des articles, de cartographies, statistiques, de brochures, de guides ...pour mieux décrire l'état des lieux et comprendre la nature des obstacles juridiques entravant l'activité du TAD.

### 5.2 Le Travail du Terrain :

Des entretiens avec les principaux acteurs intervenants directement ou indirectement dans le TAD nous ont permis de déchiffrer le lien de causalité entre la législation actuelle applicable et les limites de l'expansion du TAD.

Ces acteurs que nous avons interviewés sont les suivants :

1. Les Fédérations Nationales (FTAV, FTH, FI2T, FTGAT...)
2. Les Associations (DMO, DAHAR, ASSOCIATION DES GUIDES, ASSOCIATIONS CULINAIRES ...).
3. Des Agences de Voyages, Propriétaires des chambres de charme, des Gites ruraux, des restaurants culinaires, projets ou sociétés privées opérant dans l'activité Outdoor : randonnées, camping ou trekking.

Une demande officielle a été déposée pour l'établissement des liens avec les autorités publiques compétentes pour mieux comprendre le fonctionnement et l'intervention de ces administrations pour surmonter les obstacles, mais jusqu'à la rédaction de cette étude, nous n'avons reçu qu'une simple réponse de la part de l'ONTT datée du 24/01/2024 faisant référence aux différents textes régissant l'hébergement sans aucun commentaire, de ce fait, nous nous contentons de l'étude des données publiées dans les sites officiels des Ministères concernées et les explications collectées à titre officieux.

Une enquête sélective avec les prestataires selon 3 catégories a été lancée en ligne pour mieux cerner les obstacles et difficultés rencontrées lors de l'exercice de l'activité.

A cet effet, trois questionnaires comportant plusieurs questions (entre 10 et 20 Questions) ont été envoyés en ligne selon les catégories aux :

- ✓ Agences de Voyage.
- ✓ Prestataires d'Hébergement
- ✓ Les Guides touristiques
- ✓ Les prestataires d'activités Outdoor de randonnées, trekking, tables d'hôtes et autres.

Les résultats de l'enquête nous ont été très utiles pour classer les obstacles et en définir les recommandations selon les catégories aussi que pour toutes les activités confondues.

### **5.3 Analyse Juridique Approfondie des Textes en application :**

L'analyse approfondie des textes juridiques a été réalisée à fur et à mesure du travail sur le terrain et le diagnostic des entraves juridiques et réglementaires au développement des nouvelles activités du TAD.

Une première analyse du cadre légal général pour l'exercice de toute activité touristique en Tunisie et à l'étranger faite suite à une étude comparative de la législation concernant surtout l'hébergement et les activités exercées dans l'espace à vocation touristique et culturel.

On a recensé les dispositions applicables au TAD ou qui peuvent être appliquées par la possibilité d'une promulgation imminente de nouveaux textes réglementaires régissant surtout un aspect d'hébergement alternatif (les chambres d'Hôtes) .La discussion avec le Comité de suivi a porté surtout sur le nouveau projet d'arrêté Ministériel concernant la création et l'exploitation de chambre d'hôtes en application du Décret gouvernemental n°2018-417 du 11 Mai 2018 relatif à la publication de la liste exclusive des activités économiques soumises à une autorisation et une liste des autorisations administratives pour la réalisation de projets, les dispositions afférentes et leur simplification modifiée par le Décret Présidentiel n° 2022-317 du 8 avril 2022 qui a supprimé l'accord préalable et l'autorisation définitive pour les projets d'hébergements relatifs aux chambres d'hôtes.(Article 5).

On a aussi souligné les dispositions administratives et réglementaires restrictives touchant les intervenants- ou- par type d'activité pour en déduire les recommandations.

#### **5.4 Recommandations :**

Après la collecte des données, l'analyse qualitative et quantitative approfondie des textes, les rapports et autres documents, nous avons formulé les recommandations par secteur ou catégorie pour en définir les alternatives juridiques moins restrictives qui pourraient mettre en valeur le TAD et encourager l'investissement local ou étranger dans ce domaine et faire profiter autant l'hôte que le client final d'une protection légale bien définie loin de l'anarchie et de l'informel dominant actuellement .

## **II. Analyse approfondie :**

### **1. Analyse de la réglementation actuelle et évaluation des obstacles juridiques faisant frein aux professionnels du tourisme pour l'expansion du secteur relatif au TAD**

Il est essentiel de mentionner que l'ensemble des projets d'hébergement à l'exception des chambres d'hôtes sont soumis à l'accord préalable de gestion ainsi qu'à l'accord définitif.

Ainsi , l'obtention de la prestation pour l'achèvement des travaux est conditionné pour tout projet à la conformité du local au standing approuvé par l'ONTT à travers l'accord préalable qui comprend un dossier comportant une demande adressé au nom du directeur de l'ONTT, une attestation de prévention délivrée par l'Office nationale de protection civile, une attestation de conformité délivrée par le bureau de contrôle chargé du projet, une attestation de raccordement au réseau d'assainissement délivré par l'ONAS, une attestation d'hygiène délivrée par le ministère de la santé publique ainsi que la liste des employés et du matériel d'exploitation.

Une fois le dossier déposé à la direction de promotion des investissements (DPI) , l'ONTT à la différence des autres administrations, n'a aucun délais de réponse exigé, l'accord préalable de gestion étant conditionné d'une part par la visite d'inspection de la direction régionale de la santé (DRS) et de la réponse de la Direction régionale de la protection civile (DRPC) et du bureau de contrôle du projet

Bien que la Tunisie soit dotée d'un arsenal de textes juridiques en matière de maîtrise d'énergie, d'énergies renouvelables, de développement durable et de normes en matière de construction orientées vers les matériaux de construction classique malheureusement aucune législation n'a traité de l'écoconstruction.

La Tunisie a aussi signé une multitude de conventions internationales en matière environnementale qui pourrait constituer un tremplin vers l'institution d'un cadre réglementaire dédié à l'écoconstruction étant donnée les avantages qu'elle pourrait représenter s'agissant de la protection et de la préservation de l'environnement.

En effet, cet indicateur se retrouve dans les conditions permettant l'obtention de l'accord préalable à la gestion et à l'exploitation des demandeurs et investisseurs de projets présentant des prestations d'hébergement touristique.

Dans le secteur touristique s'est révélé aussi le besoin d'intégrer ces modes d'écoconstruction, et de l'adapter aux exigences normatives de qualité et de sécurité dans l'optique de diversifier l'offre touristique afin de permettre l'expansion du tourisme durable et alternatif.

## **1.1 Les Gites ruraux :**

Les Gites ruraux sont sous la tutelle du ministère de l'agriculture.

Le législateur les identifie à l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2007-457<sup>31</sup> et les définit à l'article 10 de ladite loi comme étant un « *établissement touristique situé en zone rurale dans les sites à potentialités naturelles et culturelle (...) à même de mettre en valeur les richesses en rapport avec le lieu* ».

Concernant les gites, le législateur tunisien a pris soin d'identifier la nature de la terre d'établissement agricole ou forestière et d'identifier de par cet effet les ministères de tutelles et ce par voie réglementaire<sup>32</sup>.

Etant un des opérateurs que le législateur identifie comme centrale au tourisme alternatif et durable, les gites ruraux permettent une protection de l'écotourisme et une participation au développement de la biodiversité.

Des indicateurs essentiels sont indispensables à leur établissement, pourtant le cadre législatif actuel ne leur permet aucun encadrement spécifique et aucune spécificité de gestion administrative face à l'expansion du phénomène. Aucune mesure de régularisation n'est de même identifiable à l'instar des chambres d'hôtes, hôtels et aux appart' hôtels.

Ce que l'on peut souligner concernant cet acteur est que sur un plan local, les gites ruraux doivent présenter quant aux offres une spécificité patrimoniale, ceci étant à travers la mise en valeur des produits du terroir et des productions locales et régionales et ne peuvent contenir

---

<sup>31</sup> Décret n°2007-457 du 6 mars 2007 relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement.

<sup>32</sup> Arrêté du ministre du tourisme du 1<sup>er</sup> octobre 2013 fixant les normes minimales de classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement au sein du groupe « gites ruraux »

que dix chambres pour une trentaine de visiteurs sur une superficie qui ne peut dépasser un hectare pour un terrain d'exploitation inférieur à 10 % et une exploitation agricole en dessous des dix mètres de la hauteur de la superficie de la construction.

Les freins essentiels à l'expansion des projets relatifs à cette catégorie sont d'ordre administratif.

La difficulté et la lenteur des procédures sont dues au circuit imposé pour son obtention notamment le passage par le Commissariat Régional au Développement Agricole (CRDA) territorialement compétent pour la certification de l'étude exigée pour le dossier de demande d'autorisation puis un transfert à l'administration Générale des affaires juridiques et immobilières au sein du Ministère chargé l'agriculture et la réglementation dans ce secteur ressemble en tout point à celle dédiée au secteur hôtelier :

En raison de la capacité de ces gîtes et leurs emplacements (zones reculées du pays présentant des difficultés d'accès, d'absence d'infrastructures et de ressources humaines qualifiées) les recettes ne permettent pas d'engager un directeur d'établissement<sup>33</sup> et ceci est même consacré par la loi.

En effet, en vertu de l'annexe de l'arrêté du ministre du tourisme du 1er octobre 2013, il est exigé que l'emplacement voiture soit à proximité ce qui est difficilement réalisable en raison de la nature des emplacements mais aussi vu les charge et coûts des autorisations.

L'arrêté exige aussi des mesures de sureté<sup>34</sup> une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite soit l'aménagement de pistes menant aux gîtes et l'équipement des chambres par un siège par occupant ou porte valise ainsi qu'un aménagement sanitaire<sup>35</sup> difficilement réalisable compte tenu des espaces<sup>36</sup> sans oublier de mentionner les exigences liées aux qualifications du personnel qui sont difficilement réalisables.

---

<sup>33</sup> Article 6 de l'arrêté de 1er octobre 2013 « l'exploitation du gîte rural est confiée obligatoirement à un directeur remplissant les conditions de qualification prévues à l'article 2 du décret N°2006-2215 du 7 aout 2006»

<sup>34</sup> Mise en place des caméras de surveillance...) ne sont pas toujours réalisable.

<sup>35</sup> 100% des chambres avec WC, douche et lavabo / 6m2 avec un espace de rotation de 1.5m de diamètre

<sup>36</sup> Arrêté du ministre du tourisme du 1er octobre 2013, fixant les normes minimales de classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement au sein du groupe « gîtes ruraux ».

La commission technique n'utilise quasiment jamais la prérogative qui lui a été attribuée par le législateur lui permettant d'adapter ses critères aux nécessités ou aux conditions de terrains si elle le juge nécessaire notamment le lieu d'implantation du projet, l'état des constructions à aménager et leurs caractéristiques architecturales et historiques.

Pour la mise en exploitation du gîte rural, il faut obtenir le permis de construire puis le certificat de conformité de de l'ONTT après l'inspection de l'autorité administrative, l'avis de la commission et l'affichage du classement sur un panneau officiel (article 19). Sauf que pour que le rapport de l'autorité du tourisme soit effectif, des prérequis liés au respect de l'hygiène du standing, du classement visé soient respectés.

En deuxième lieu au classement d'exploitation et autorisation d'exploitation : en vertu de ce décret, la mise en exploitation est soumise au préalable au classement d'exploitation pourtant en pratique les opérateurs exploitent leurs établissements sur la base de l'autorisation d'exploitation.

La procédure en pratique ne se poursuit pas jusqu'à l'obtention d'un classement ce qui a conduit à la prolifération des établissements fournissant des prestations d'hébergements d'un tourisme alternatif non classé et informel.

L'opérateur se trouve alors contraint d'entreprendre deux démarches administratives pour le même motif « avoir l'autorisation de la mise en exploitation » d'une part l'avis de la commission de classement des établissements touristiques fournissant une prestation d'hébergement et d'autre part la décision du directeur de l'ONTT qui lui-même est membre de la commission mais ne peut statuer qu'après que les agents de l'administration du tourisme effectuent une inspection pour juger de la conformité du projet au standard qui en 2007 n'existait pas.

En vertu de l'article 15 la commission est présidée par le directeur de l'ONTT ou son représentant et composée de 4 membres représentant le Ministère du Tourisme, la Fédération Tunisienne de l'Hôtellerie, la Fédération Tunisienne des Agences de Voyage et du tourisme et l'ONTT. Cette pluralité des intervenants consacrée par le texte, se traduit par des contraintes au niveau de la gestion et de la stratégie de coordination entre ce secteur à mobiliser des acteurs bien définis pour un même motif, réduit l'effectivité d'un contrôle efficient et donne lieu à un service moindre en terme de qualité.

D'où l'effectivité de la suppression de l'autorisation préalable : quand un opérateur décide de vouloir inscrire sa demeure au titre d'une maison d'hôte, il est dans l'obligation d'adresser une demande à l'ONTT avant la mise en exploitation, le Directeur Général tranche à la lueur d'un rapport que les agents de l'administration du Tourisme rédigent et après avis favorable de la commission sur la catégorisation de ladite demeure.

Le ministère de l'Agriculture fait partie des ministères de tutelle chargés d'étudier les projets de gîtes ruraux, les terres visées par ce type de projet d'hébergement étant agricoles, c'est le ministère de tutelle mais tel que susmentionnée, la gestion de la conformité est à la charge d'autres ministères subsidiaires. Parmi les obstacles liés aux gîtes c'est l'obtention de cette autorisation préalable et qui prend énormément d'échéance dépassent les 18 mois selon notre enquête, et cela en raison de la nature de la terre visée par ce type d'opérateur et du nombre des ministères impliquées et chargées de statuer sur la légalité du projet.

La loi 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles les définit comme étant « *toutes les terres présentant des potentialités physiques et affectées ou pouvant être le support d'une production agricole, forestière ou pastorale, ainsi que celles qui sont classées comme telles par les plans d'aménagement dûment approuvés, dans les zones urbaines, touristiques ou industrielles* ».

Elles ne peuvent être utilisées qu'à des fins agricoles et ou pour des activités liées directement à l'exploitation agricole. Cette loi a fait l'objet de plusieurs modifications en vue de prendre en considération le développement de certains investissements sur ces types de terrains. Plusieurs propriétaires de gîtes ruraux ont vu leurs projets bloqués vu que parmi les réglementations en vigueur, la loi 96-104 du 25 novembre 1996 prévoyait une interdiction quant à l'implantation dans une exploitation agricole toute installation industrielle, commerciale ou de services non liés à l'exploitation agricole. Cependant, ces dernières peuvent être implantées quand elles sont liées à l'exploitation sur autorisation préalable du ministère chargé de l'agriculture.

Ce n'est qu'à la suite de l'amendement de la loi 2016-67 du 15 août 2016, complétant la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983, relative à la protection des terres agricoles qu'il y'a eu l'aménagement de constructions existantes ou leur création ainsi que les ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles, permettant la mise en place de projets de résidences rurales

ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole à condition d'avoir une autorisation du ministère chargé de l'Agriculture après avis du ministre chargé du Tourisme<sup>37</sup>.

Concernant la nature des terres et son apport dans l'intérêt que le législateur porte à l'hébergement fournissant des prestations touristiques et en ce qui concerne la catégorie des gîtes, le décret gouvernemental du 21 février 2018<sup>38</sup> a fourni une définition de l'exploitation agricole comme étant toute terre ayant « *des potentiels naturels et climatiques dédiés à une production agricole et dont l'utilisation se limite à des fins agricoles ou des activités directement liés à l'usage agricole* » quant aux « *ouvrages non fixes* » la loi les définit comme étant des édifices « *en matières démontables* »<sup>39</sup> pourtant la loi relative à la protection des terres agricoles<sup>40</sup> dispose que l'aménagement de ces derniers doit être soumis à l'autorisation du ministère chargé de l'agriculture après l'avis du ministère chargé du tourisme à l'exception des périmètres irrigués et ceci s'applique aux périmètres de superficie inférieure à 20 hectares et la superficie maximale est réservée aux constructions ne dépasse pas 1% de la superficie totale de la terre concernée et non inférieur à 1 hectare.

Les promoteurs sont aussi soumis à cette procédure d'octroi de l'autorisation par un décret gouvernemental sur proposition du ministère chargé de l'agriculture après avis des ministères du tourisme, de l'équipement et de l'environnement.

Concernant la procédure d'octroi de l'autorisation de création, tel que mentionnée aucune spécificité n'est notable, une demande doit être adressée au ministère de l'agriculture à la suite de laquelle la direction générale des affaires juridiques et foncières de ce dernier a la charge de l'examen du dossier en coordination avec d'autres ministères de tutelle.

La commission technique avec avis consultatif est alors constituée<sup>41</sup> et regroupe en son socle un membre représentatif du ministère du tourisme , ministère de l'équipement, ministère

---

<sup>37</sup> Exception faite des périmètres publics irrigués, qui sont des zones frappées d'interdiction

<sup>38</sup> Décret gouvernemental n° 2018-191 du 2 février 2018 fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou la création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier afin de créer des projets de résidences rurales ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole et les normes techniques desdites constructions

<sup>39</sup> Art.2 du décret gouvernementale n° 2018-191 du 21 février 2018.

<sup>40</sup> Loi n° 2016-67 du 15 aout 2016 complétant la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles

<sup>41</sup> Art.9 du décret gouvernemental n° 2018-191 du 2 février 2018 fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou la création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier afin de créer des projets de résidences rurales ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole et les normes techniques desdites constructions

chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières , ministère des affaires locales, ministère de l'investissement, ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire (MEAT), un représentant de l'agence foncière touristique (AFT) , un représentant de l'Office Nationale du tourisme tunisien (ONTT) et le ministère de l'agriculture à travers : un représentant de la direction générale des forêts (DGF) et un représentant de la direction générale de l'aménagement et de la sauvegarde des terres agricoles (DGASTA).

**CINQ MINISTERES POUR ETUDIER ET EMETTRE UN AVIS SUR LES  
DOSSIERS RELATIFS A L'OCTROI OU LE RETRAIT DES AUTORISATIONS  
DES GITES RURAUX**

La loi dispose de même qu'il reste à la discrétion du président de la commission technique d'inviter toute personne dont la présence est jugée utile sans préciser les motifs d'élargissement pouvant donner lieu à une plus grande assemblée consultative. Cette assemblée est ainsi chargée de statuer sur la validité du projet ainsi que de la légalité administrative et juridique.

Cette même loi encadre les délais de traitement des dossiers soulignant que la commission technique ne se réunit qu'en présence de la moitié de ses membres avec une échéance d'une fois par mois pourtant nous n'avons pas pu observer un regain d'investissements depuis la promulgation de la loi , la complexité administrative faisant frein aux promoteurs et investisseurs tunisiens et étrangers qui restent bloqués par la technicité des demandes d'autorisation d'où la nécessité de la suppression des autorisations.

A la différence des chambres d'hôtes, aucun cahier de charge ni de projet de loi n'organise ou n'allège les procédures administratives permettant l'organisation relative à l'octroi de l'autorisation préalable et définitive.

L'obtention de l'autorisation préalable et définitive a été maintenue depuis 2018 pour les gites ruraux<sup>42</sup> soulignée par le décret présidentiel n° 2022-317 du 8 avril 2022<sup>43</sup> tout comme pour les

---

<sup>42</sup>En vertu de l'article 2 du décret qui abroge juste le titre relatif à ces catégories mais n'enlève en rien les obligations y afférentes.

<sup>43</sup> Décret présidentiel n°2022-317 du 8 avril 2022 modifiant et complétant le décret gouvernemental n°2018-417 du 11 mai 2018 relatif à la publication de la liste exhaustive des activités économiques soumises à autorisation et de la liste des autorisations administratives pour la réalisation des projets, les dispositions y afférentes et leurs simplifications.

projets visant les hôtels touristiques , appart-hôtel, village de vacance, motels , pensions de famille, campements, hôtels de charme, gîtes ruraux et résidences touristiques<sup>44</sup>.

Enfin notons que parmi les rares innovations du cadre normatif actuel en Tunisie, la première vise les résidences rurales existantes au moment du changement de statut avec une obligation de conformité dans un délai de cinq ans de la date de l'entrée en vigueur de la loi et la deuxième a été instituée par la loi de finance 2024 concernant les taxations de la clientèle des gîtes ruraux qui jusqu'à ici était une obligation qui n'engageait que les hôtels.

Concernant les questions les plus récurrentes que nous avons pu relever durant l'enquête de terrain, étaient celles concernant le fait de servir des boissons alcoolisées au sein des gîtes ruraux pour les hôtes. Cette question à la différence pour les autres opérateurs du tourisme alternatif et durable a été instituée expressément par la loi aux gîtes ruraux de servir de l'alcool, mais reste conditionnée par le caractère « local » de ces boissons à savoir l'origine/la provenance du produit.

D'ailleurs notons que la verbalisation des gîtes ruraux pour commerce illicite d'alcool peut être justifiée par la nécessité d'obtenir une autorisation de commerce d'alcool **distincte** de celle du projet d'hébergement.

## 1.2 Chambres d'Hôtes

Il est essentiel de souligner que le développement de l'entrepreneuriat pour les chambres d'hôtes en particulier et les hébergements alternatifs en général est d'un essor des plus nécessaires à la promotion du tourisme durable et alternatif.

Tel que mentionné, l'arrêté de 2013 a visé les chambres d'Hôtes, avant la suppression de l'accord préalable et définitif en ce qui concerne cette catégorie, une demande d'autorisation préalable à la mise en exploitation (modifié par la loi de 2018) était exigée.

La réglementation précédente a été maintenue pour les gîtes ruraux , tout projet d'hébergement touristique à prestation d'hébergement devra obtenir des autorisations classiques (permis de construire, certificat de conformité , autorisation d'exploitation...) à laquelle on rajoute

---

<sup>44</sup> Art.2 du Décret présidentiel n°2022-317 du 8 avril 2022 modifiant et complétant le décret gouvernemental n°2018-417 du 11 mai 2018 relatif à la publication de la liste exhaustive des activités économiques soumises à autorisation et de la liste des autorisations administratives pour la réalisation des projets, les dispositions y afférentes et leurs simplifications

l'autorisation de classement délivrée par l'administration du tourisme attestant de la conformité du projet aux prérequis afin d'obtenir l'autorisation d'exploitation ; d'où l'effectivité de l'arrêté de 2013 qui a permis tel un cahier de charge de détailler les prérequis à l'obtention d'une classification selon la norme pour les chambres d'hôtes .

Tel que réitéré par les professionnels du secteur, une chambre d'hôtes ce sont des consommations de visiteurs venant de l'intérieur comme de l'extérieur du pays véhiculant le savoir être et savoir vivre tunisien car au-delà du terroir des traditions et des régions c'est les conditions et la qualité du souvenir qu'elles transmettent au client.

Les opérateurs des chambres d'hôtes dénoncent des communications officielles d'un tourisme tunisien qui repose sur les établissements du tourisme alternatif et durable sans qu'il ne daigne organiser ce secteur ou accompagner ses investisseurs reprochant ce paradoxe réglementaire.

Le référentiel de classement des chambres d'hôtes est encadré premièrement par le décret-loi 73-4 du 13 octobre 1973 relatif au contrôle de la construction des établissements de tourisme ratifié par la loi n°73-59 du 19 novembre 1973 , deuxièmement identifié à l'article 12 du décret n° 2007-457 du 6 mars 2007 , troisièmement défini à l' Arrêté du ministre du tourisme du 29 juillet 2013, fixant les normes minimales de classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement au sein du groupe « chambres d'hôtes » et en dernier lieu visé par le Décret présidentiel n°2022-317 du 8 avril 2022 modifiant et complétant le décret gouvernemental n°2018-417 du 11 mai 2018 relatif à la publication de la liste exhaustive des activités économiques soumises à une autorisation et de la liste des autorisations administratives pour la réalisation des projets , les dispositions y afférentes et leurs simplification.

Sur un plan dimensionnel, la question relative à la limite d'accueil : En vertu de l'article 2<sup>45</sup> , les normes minimales d'une demeure sont de cinq chambres pour une capacité maximale de quinze (15) personnes ce qui équivaut à garantir l'accueil de 3 personnes par chambres<sup>46</sup>ce qui théoriquement ne permet pas à l'hôte d'organiser des évènements ou toute activité d'animation

---

<sup>45</sup> **Art. 2** - Le nombre de chambres maximum à mettre à la disposition des clients dans une seule demeure ne doit pas dépasser cinq (5) chambres pour une capacité maximale de quinze (15) personnes.

<sup>46</sup> Arrêté du ministre du tourisme du 29 juillet 2013, fixant les normes minimales de classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement au sein du groupe « chambres d'hôtes»

permettant la diversification de leurs services, l'évènement spécial équivaut à l'exposition du produit du terroir, manifestation culturelle team building ou tout autre évènement nécessitant la mobilisation d'un groupe de clients conséquent permettant de diversifier les revenus de la chambre d'hôtes.

Sur un plan fonctionnel, selon l'article 12 du décret<sup>47</sup>, la table d'hôte peut contenir des boissons alcoolisées locales, la question de la gestion de la table d'hôte reste floue quant à la nature ou l'origine de la boisson, plusieurs opérateurs ont soulevé la problématique liée à la demande d'un client qui par exemple solliciterait qu'on lui serve un alcool non local, aucune disposition ne fournit de réponse, l'hôte doit-il refuser ce service sous réserve de la loi ou bien lui accorder cette demande sous réserve d'une bonne hospitalité que souligne l'article 5 quant aux obligations de l'hôte vis-à-vis du client. La FI2T a soulevé le problème que pose la question à ce sujet concernant la consommation la bière étrangère mise en bouteille en Tunisie est-elle considérée comme étrangère ou locale, faut-il demander aux clients d'apporter leurs propres boissons, sous peine d'être pénalisé par les dispositions de l'article 5 et 6 de cette même loi.

La responsabilité de l'opérateur vis-à-vis des demandes du client reste floue, pouvant induire à la cessation de l'activité d'exploitation en raison du silence du texte face à une pratique pourtant anodine et l'application sélective d'un texte de loi datant de 1959<sup>48</sup> et une nouvelle circulaire du ministre de l'Intérieur<sup>49</sup> venant légitimer l'interdiction de servir l'alcool sans autorisation préalable.

Concernant les responsabilités de l'opérateur visées par le décret du 29 juillet 2013, ce dernier intègre des prérequis liés d'une part à l'hôte (obligation de maîtriser la langue maternelle de ses clients) et d'autre part à l'établissement et à la gestion de cet espace à travers les problématiques liées à l'hygiène, l'architecture des chambres, la sécurité et du classement qui

---

<sup>47</sup> Art. 12 - Hormis le petit déjeuner, lequel est une prestation obligatoire, l'hôte pourra proposer aux clients de passage la table d'hôte (midi ou soir). Il s'agit d'une prestation facultative qui valorise les produits du terroir, les spécialités régionales et le « fait maison », et ce, sous forme de menus y compris les boissons alcoolisées locales. Les plats proposés seront copieux et élaborés à base de produits frais. Ils doivent être préparés et stockés conformément aux règles d'hygiène. La table d'hôte n'est ouverte qu'aux clients de la chambre d'hôte jusqu'à concurrence de la capacité maximale autorisée. En l'absence de tables d'hôtes, l'hôte doit sélectionner et proposer les meilleures adresses, à proximité pour découvrir la cuisine traditionnelle et régionale

<sup>48</sup> Loi 147-1959 du 07/11/1959 portant réglementation des débits de boissons et établissements sanitaires (voir art 9)

<sup>49</sup> Circulaire n°5 du 12/11/2018.

sont en vertu de cet arrêté des prérequis à la mise en exploitation de l'établissements sous peine de sanction et de ce fait de l'arrêt de l'activité .

On observe aussi un ensemble d'obligations pour les opérateurs qui reflètent une stratégie de promotion et d'expansion et de structuration du secteur selon les normes communément mais sans dispositions d'accompagnement des professionnels.

La typologie de la loi souligne un manque d'encadrement des professionnels du métier, ceci étant une nécessité permettant à travers la mise en place des mesures d'accompagnement pour développer les capacités des opérateurs à fournir un service de qualité aux clients<sup>50</sup>. L'enjeu lié aux ressources humaines n'étant pas souligné ni dans la loi ni dans le cahier de charge visant les chambres d'hôtes pourtant l'enjeu est lié aux ressources humaines pour une catégorie sous la tutelle du ministère du tourisme.

A l'instar des gîtes, les chambres d'hôtes contribuant à la diminution de la précarité des emplois dans les régions les plus éloignées en Tunisie à travers la mise en valeur des richesses locales autant manuelles que gastronomiques, intégrant dans l'environnement de l'établissement et de l'hébergement en question, une offre touristique en adaptation avec le cadre du terroir afférent.

---

<sup>50</sup> Art. 5 - L'hôte s'engage, lors de l'exercice de son activité (...) s'engage à : Cohabiter avec les clients dans la même demeure et maîtriser outre sa langue maternelle, une langue étrangère.

\* Promouvoir sa région d'implantation en particulier et la Tunisie en général, notamment par la mise à disposition de documentations spécifiques et générales (carte routière, livres, guides, brochures ... ). Il orientera le client en lui conseillant des itinéraires de découverte, des activités, des restaurants et autres sélectionnés par lui en toute indépendance.

Assurer la transparence des prix et des prestations, quel que soit l'outil de communication employé. Les tarifs seront affichés en TTC.

Veiller à ce que le produit présenté à travers les différents formes et moyens de communication (site web, brochures, centrale de réservation, publicité ...) soit conforme à la réalité. Aussi, il s'engage à informer des options proposées au sein de la chambre d'hôte (...) à fournir des photos représentant la réalité du lieu.

\* Répondre aux réclamations éventuelles des clients (...) dans un délai ne dépassant pas les quarante-huit heures.

\* Etre convivial étant donné que le séjour dans la chambre d'hôtes est une occasion d'échanges fructueux par le partage de la demeure et des traditions.

\* Etre disponible pour le client tout au long de son séjour et plus particulièrement à son arrivée et à son départ. Une attention toute particulière sera donnée à l'instant du petit déjeuner et lors des moments de discussion et d'échange.

\* Etre prévenant mais non envahissant.

\* Informer les services compétents de l'office national du tourisme tunisien de toutes les circonstances pouvant entraîner la cessation provisoire ou définitive d'exploitation.

A la suite de la publication de l'avant dernier projet de charge en 2022, ce dernier a été jugé par les professionnels et corps du métier n'étant pas assez « **Global ni souple** » tel que souligné dans la déclaration de la Fédération Interprofessionnelle du Tourisme Tunisien<sup>51</sup>.

A la suite de la publication du décret présidentiel n°2022-317 du 8 avril 2022, publié au Journal officiel de la république Tunisienne (JORT) n°043 du 18 avril 2022, les chambres d'hôtes communément identifiées comme maison d'hôtes sont exonérées de la procédure afférente aux autorisations relatives à l'accord préalable et l'accord définitif pour les projets d'hébergement et d'animation touristique.

Ainsi, en vertu de l'article 2 du décret "est abrogé l'intitulé de l'autorisation numéro 94 et l'intitulé de l'autorisation numéro 95, inclus dans la liste de l'exercice de certaines activités commerciales et des services de l'annexe 1 du décret gouvernemental n°2018-417 du 11 mai 2018 susvisé, et remplacées comme suit :

**94. L'accord préalable pour les projets d'hébergement et d'animation touristique qui concerne :** les hôtels touristiques, les appart-hôtels, les villages de vacances, les motels, les pensions de famille, les campements, les hôtels de charme, les gîtes ruraux et les résidences touristiques,

**95. L'accord définitif pour les projets d'hébergement et d'animation touristique qui concerne :** les hôtels touristiques, les appart-hôtels, les villages de vacances, les motels, les pensions de famille, les campements, les hôtels de charme, les gîtes ruraux et les résidences touristiques"

*Cette suppression est ainsi venue compléter le décret gouvernemental n°2018-417 du 11 mai 2018 relatif à la publication de la liste exclusive des activités économiques soumises à une autorisation et les autorisations supprimées censées être remplacées par un cahier de charge afin de simplifier la procédure.*

Ce décret et en vertu de son article 3 fixait exclusivement la liste des activités économiques nécessitant une autorisation ainsi que les délais, les procédures et les conditions d'octroi. Aucune disposition ne concernait les agrégations visant les établissements touristiques d'où

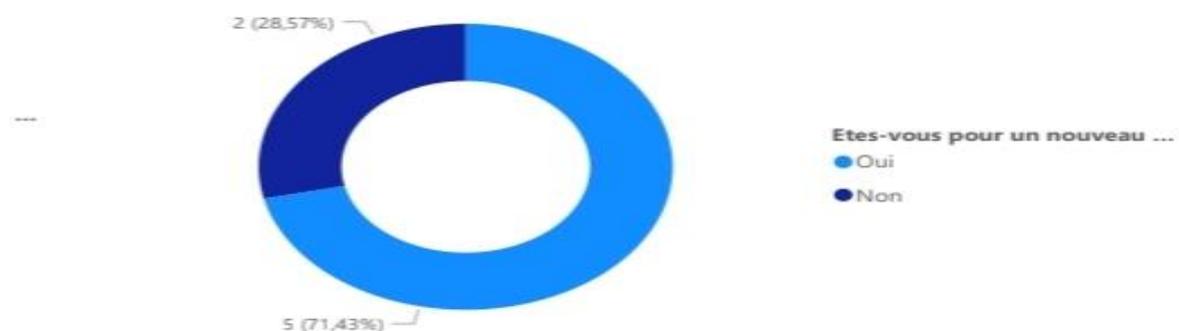
---

<sup>51</sup> Communiqué de presse, Projet de cahier de charge des chambres d'hôtes : FI2T, Tunis, 13 septembre 2022.

l'apport du décret de 2022 cependant les complications administratives visant la mise en exploitation sont maintenues.

La suppression des autorisations étant une réforme des plus importantes, les professionnels avaient toujours souligné la nécessité d'un nouveau cadre réglementaire relatif à l'organisation d'activités sous-jacentes comme l'évènementiel, l'organisation de la table d'hôte, la vente de produits de terroir qui restent tributaires de l'agrégation casuistique. L'autorisation étant indépendante de celle relative au droit d'exercice de l'activité principale.

### **Etes-vous pour un nouveau cadre réglementaire des Etablissements Touristiques fournissant des prestations d'hébergements dans le cadre du tourisme alternatif**



Il est essentiel de souligner que cette simplification de la procédure pour la gestion des chambres d'hôtes, ne permet pas une expansion de l'initiative des investisseurs pour ce type de projet d'hébergement. Cela s'explique du fait que l'indexation de la TVA qui reste attrayante selon les professionnels, l'activité reste soumise à 19% sachant que les opérateurs des chambres d'hôtes sont aussi soumis et sans aucun privilège aux 2% de retenue sur le chiffre d'affaires annuel et 1% FODEC ce qui n'est pas le cas pour l'hôtellerie classique qui jouit à la différences des chambres d'hôtes d'un indice de 7% d'où la revendication relative à l'alignement des fiscalités entre le tourisme classique et l'alternatif et durable.

L'avant dernier projet du cahier de charge de 2022 a été rejeté par les professionnels du secteur, l'attente correspondait au remplacement de la procédure classique d'autorisations administratives pour l'exploitation avec un remaniement d'ordre fiscal afin d'assouplir les

charges incombées aux opérateurs, la réalité étant autre vu qu'elle n'envisage aucune amélioration, les contraintes connues par les opérateurs restaient maintenues.

Le présent projet a gardé les mêmes indicateurs de capacité d'accueil, avec la même définition du terme Hôte et client (Article 3 ancien et nouveau) ,il a supprimé les dispositions relatives à la nature des boissons servies : l'hôte ne pourra plus proposer des boissons alcoolisées locales(ancien art 12) en application de la loi 59-147 du 07/11/1959 portant la réglementation des débits de boissons et établissements similaires et la circulaire du Ministre de l'intérieur n°5 du 12/11/2018 relative aux procédures et délai d'octroi des autorisations pour servir des boissons alcoolisées avec la nourriture.

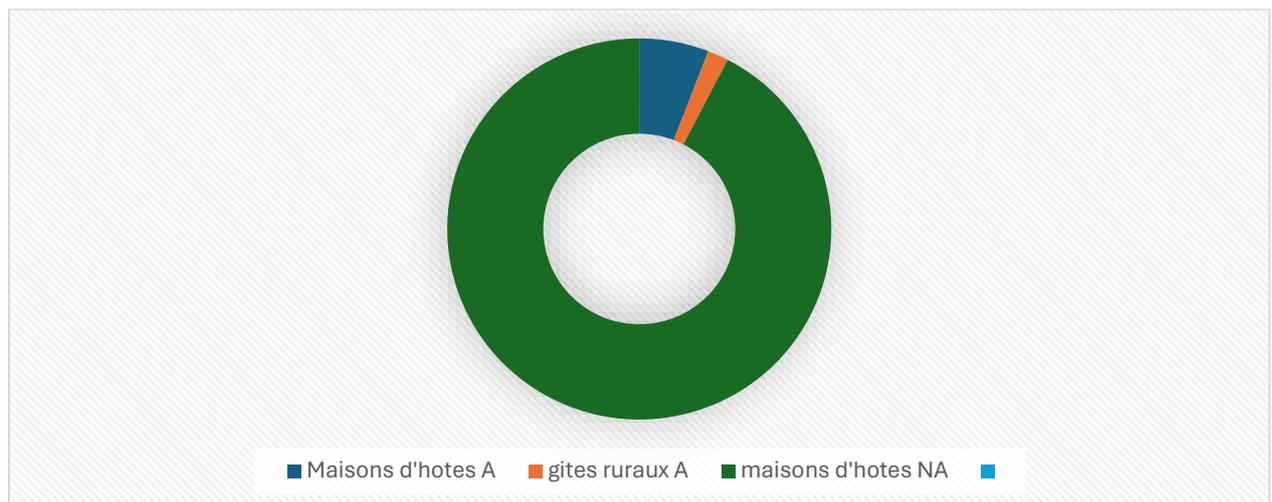
Le nouveau projet encadre le droit de gestion de la chambre d'hôte conditionnée à une chambre par personne physique ou morale avec une nouvelle innovation concernant la nature du lieu d'implantation : Environnement urbain ou agricole (art 7) alors que dans l'actuel texte les termes utilisés sont « environnement sain, accessible, dans des habitats à caractère anciens ou récents ....(Article 4) et innove avec l'obligation de notification de l'hôte à l'ONTT de toute modification concernant la chambre d'hôte, son propriétaire, son exploitant, le changement du représentant légal de la personne morale ou l'hôte désigné dans un délai de 30 jours (avant cette obligation concerne la cessation provisoire ou définitive de l'activité :art 5 dernier alinéa) ( Article 19 nouveau)

Les pièces à fournir pour le dépôt de la notification de mise en exploitations sont prédéfinies : Acte de propriété du bien, copie de la pièce CIN, copie RNE, Autorisation de bâtir validées par les autorités locales territorialement compétentes, plan architectural détaillé et certificat de l'Office National de la Protection civile.

Une autre nouveauté est la création de tout un chapitre destiné au contrôle et sanctions administratives (Chapitre V articles 20-23) avec l'instauration des pénalités de suspension jusqu' à six mois d'exercice, 50 mille dinars pour les chambres d'hôtes informelles, avec un dédoublement en cas de récidive (ancienne version 09/2022).

Six mois sont passés sans que le nouveau cahier de charge voie le jour conformément à l'article 8 du décret Présidentiel n°317 du 8 avril 2022, la situation actuelle est caractérisée par un flou

juridique qui règne :un texte abrogé ,un projet de texte élaboré depuis quelques mois mais non encore soumis au parlement et un investisseur perplexe et confus.



### 1.3 Activités Outdoor : Trekking

La Tunisie a de ce fait et malgré l’intégration de mécanismes promoteurs d’un écotourisme par des moyens juridiques, techniques, financiers et institutionnels dans sa politique nationale et l’introduction d’un aménagement du secteur en lien avec les spécificités culturelles géographiques gastronomiques et infrastructurelles des régions visées-semble ne pas avoir totalement mis en place une stratégie visant une coordination entre ses ministères de tutelle en charge du secteur du tourisme alternatif et durable.

A travers cette étude de la réglementation actuelle, l’analyse de l’apport est indéniable à la suite des entretiens menés avec le corps du métier, les opérateurs acteurs du tourisme alternatif et durable et la considération de l’apport de l’expérience de terrain fournie par les réponses au questionnaire, il en ressort un bon nombre de freins et ce par secteur et nature d’activité.

La majorité des projets sont basés aux alentours des zones montagneuses ou sahariennes, les services offerts sont des services orientés vers les activités sportives en extérieur avec ou sans hébergement, expérience culinaire traditionnelle et découverte des richesses naturelles.<sup>52</sup>

Ce qu'on a pu relever à la suite de cette étude est la récurrence des Restrictions réglementaires au projet du résidentiel touristique et absence de textes d'application.

Concernant l'accompagnateur de randonnée ce qu'on a pu relever c'est une absence de statut juridique quand l'activité est exercée par toute autre personne en dehors des agences de voyage.

Légalement, des répercussions disciplinaires sont prévues par la loi en Tunisie, si l'accompagnateur est identifié comme un employé du secteur public, ce dernier peut à titre exceptionnel et sans autorisation, exercer cette activité à titre lucratif à condition qu'il en soit habilité de par son administration<sup>53</sup> et qu'elle lui soit affectée directement<sup>54</sup> et cette situation induit à positionner le fonctionnaire public dans une situation d'illégalité.

L'illégalité peut être constatée au niveau du cumul de l'exercice de l'activité vu que le fonctionnaire ne bénéficiant pas de statut juridique, ne peut pas contracter d'assurance étant donné qu'il pratique cette activité dans l'illégalité et que la nature de l'activité exige une certaine couverture sociale.

Si cette activité est menée à titre individuel, elle sera limitée par la violation d'autres réglementations notamment la protection du consommateur en matière d'obligation d'information par rapport à la sécurité du service presté et le transport de personnes sans autorisation.

Il est essentiel aussi de souligner les limites de l'encadrement adapté et adéquat à la nature de l'activité, la conception de circuit de randonnée est porteuse d'une responsabilité civile en ce qui concerne la sécurité des personnes et les règles pratiques liées au balisage des itinéraires de randonnées. En Tunisie, même si nous sommes dotés d'une réglementation relative au domaine public, lieu de prédilection de l'exercice de cette activité, aucun texte n'a été pris dans

---

<sup>52</sup> Trans-Tunisia Trail :Rabii Ben Ibrahim et Témoignages de Iskander Rekik.

<sup>53</sup> Décret n° 98-1875 du 28 septembre 1998, fixant les conditions et les modalités d'octroi d'une autorisation aux fonctionnaires publics pour exercer une activité privée lucrative ayant une relation directe avec leurs fonctions

<sup>54</sup> Loi n° 83-112 du 12 décembre 1983, portant statut général des personnels de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif.

ce cadre ce qui met en jeu la sécurité des personnes ,mais surtout en présence d'une loi réglementant le transport touristique, ce qui a des conséquences directes sur la responsabilité civile des organisateurs et qu'aucun assureur ne peut accepter ce type de responsabilité puisque aucune formation en secourisme n'est obligatoire.

Les obstacles mentionnés par la majorité des acteurs contactés sont :

- L'absence totale d'un cadre réglementaire bien défini, s'appliquant aux activités Outdoor.
- Le code forestier est très exigeant et contraignant avec l'obligation d'autorisation pour chaque activité dans le périmètre soumis au régime forestier<sup>55</sup> (aux forêts, nappes alfatières, terrains de parcours, terres à vocation forestière, parcs nationaux et réserves naturelles, à la faune et à la flore sauvages).
- Pas de reconnaissance officielle de l'activité de la part des ministères concernées.
- Manque de Guides Certifiés pour cette activité.
- Les autorités en question bloquent les acteurs locaux en tourisme durable et responsables, les accablent avec des demandes d'autorisations sans retours et des refus.
- Les autorités sécuritaires ne répondent jamais avec un document officiel, sinon, ils demandent parfois que la demande soit envoyée un mois à l'avance, aussi les activités sont parfois avisées et autorisées, puis arrêtées par les autorités sécuritaires sans prétexte.

## 2. Opérateurs du TAD :

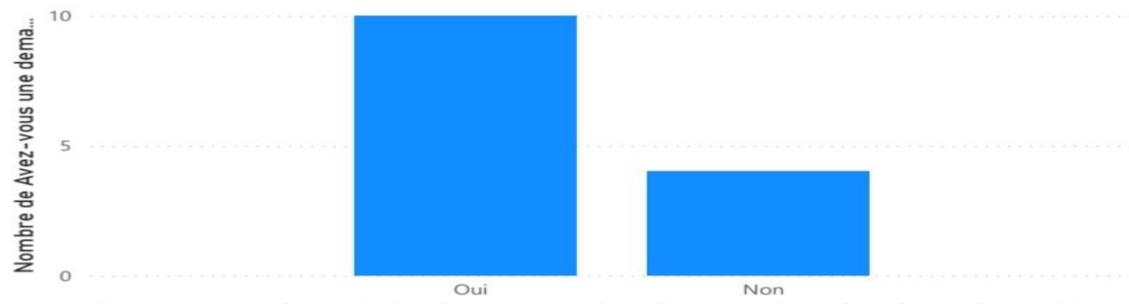
### 2.1 Agences de voyage :

Tout d'abord en ce qui concerne les agences de voyage, en dépit du cahier de charge organisant son activité les obstacles se perçoivent dans l'encadrement et l'organisation des activités principales et subsidiaires, surtout avec la demande croissante tant au niveau national qu'international de circuits ou activités rentrant dans le cadre du Tourisme Alternatif et Durable (Figures suivantes) que le législateur attribue exclusivement aux agences de voyage ce qui reste insuffisant.

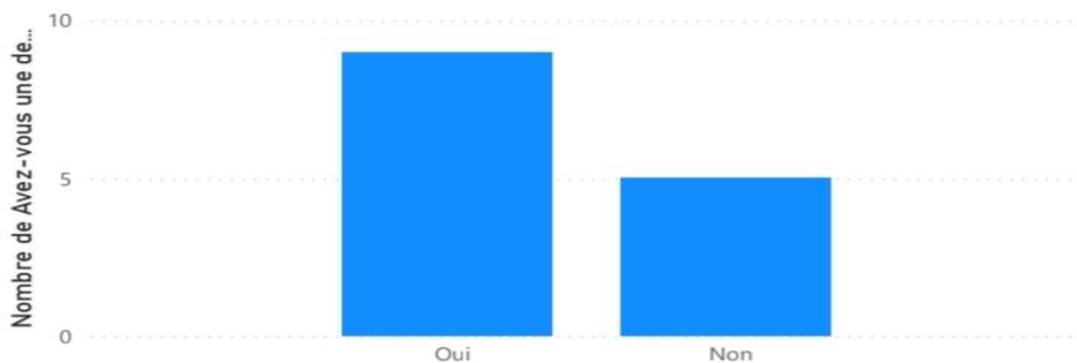
---

<sup>55</sup> Article 2 de la Loi n° 88-20 du 13 avril 1988, portant refonte du code forestier.

### **Avez-vous une demande locale pour organiser des excursions dans le tourisme alternatif**



### **Avez-vous une demande internationale pour organiser des excursions dans le tourisme alternatif ?**



L'activité d'agence de voyage est certes réglementée mais la liste des activités dressée par l'article premier du cahier de charge n'est pas une liste limitative vu que le législateur utilise le terme « notamment ».

Cette terminaison laisse le champ libre à d'autres opérateurs d'exercer une activité qui peut être exercée par les agences de voyage comme l'exercice de l'activité d'organisation d'évènements dans la mesure où aussi bien les agences de voyage que les sociétés d'évènements agissent sur ce secteur créant ainsi une concurrence déloyale<sup>56</sup>.

Tel que le souligne le législateur, l'organisation d'évènements incluant des prestations d'hébergements et de transport ne peut être exercée que par une agence de voyage, habilitée par la loi à le faire, créant ainsi une illégitimité de toute activité organisée par des sociétés d'organisation d'évènements.

La réglementation actuelle ne laisse pas de champs à l'interprétation en ce qui concerne la création de synergies entre différents intervenants dans la mesure où certaines activités liées à ce secteur ne peuvent être exercées que par les agences de voyages.

<sup>56</sup> Loi n° 2015-36 du 15 septembre 2015, relative à la réorganisation de la concurrence et des prix.

Cette situation crée un flou dans la mesure où la réglementation n'est pas claire concernant le statut juridique à travers lequel il peut exercer l'activité d'organisation d'événements mais aussi quant à l'autorité de contrôle chargée de superviser cette activité (Ministère du tourisme/Ministère du commerce).

En effet, les opérateurs sont soumis à des conditions matérielles complexes sans aucune considération à l'expérience professionnelle<sup>57</sup> qui pourtant constitue l'atout de certaines activités telles que les randonnées.

Cette activité est ainsi inhibée de part une réglementation non adaptée à la nature de l'activité en raison de la multiplicité des acteurs participant à l'organisation des randonnées et qui ne jouissent d'aucune qualification juridique.

En effet, la multiplicité des types de randonnées existantes en Tunisie bien que ce soit un atout, vu que l'on dispose de randonnée équestre, 4x4, VTT, pédestre, chamelier, ballades équestre, les activités liées à l'organisation de circuits et la réglementation restent lacunaires et disparates.

En effet, ces différents types d'activités se rejoignent dans la multiplicité des acteurs, la non réglementation de certaines activités donnant lieu à une concurrence déloyale<sup>58</sup> et faisant fi d'une incompatibilité entre l'exigence et le développement de l'activité

Premièrement, pour les limites de la réglementation actuelle en ce qui concerne l'activité des randonnées 4x4<sup>59</sup>, Il est essentiel de souligner que plusieurs ministères de tutelles sont chargées de l'encadrement soit le ministère de la défense, de l'intérieur et de l'agriculture pourtant l'organisation de cette activité reste sommaire et ne prend aucunement en considération la nature de l'activité. Cette activité est soumise à un traitement de circuit standard à savoir notamment l'autorisation du Croissant Rouge Tunisien et l'obligation d'accompagnement par un guide alors que les moyens humains et matériels sont conséquents.

Pour les randonnées VTT, aucune réglementation n'existe à ce jour et même si le cahier de charge des agences de voyage ne prévoit rien à cet effet, les agences de voyage offrent cette activité par le biais d'une simple autorisation du Croissant Rouge Tunisien. Par ailleurs et bien

---

<sup>57</sup> Cahier de charge des agences de voyages & de tourisme de catégorie « A ».

<sup>58</sup> Loi n° 2015-36 du 15 septembre 2015, relative à la réorganisation de la concurrence et des prix et le cahier de charge relatif à l'organisation de l'activité d'agence de voyage de catégorie A

<sup>59</sup> Loi n° 2004-33 du 19 avril 2004 portant organisation des transports terrestres.

que non réglementée, elle est soumise aux mêmes conditions et règles régissant les autres activités exercées par les agences de voyage notamment l'exigence de recourir à un guide.

C'est ainsi que dans la pratique le gouverneur s'est auto attribué la compétence d'autoriser cette activité, vu qu'il est le seul à permettre l'octroi de l'autorisation qui a été acceptée au niveau de l'administration fiscale qui a, elle même, attribué la patente portant cette activité en dépit du manque d'encadrement lié à l'exercice légale de l'activité, d'un point de vue fiscale si la personne obtient une patente ou l'exerce dans le cadre d'une agence de voyage par force du droit, elle est légale.

Cependant, si elle est menée à titre individuel elle sera limitée par la violation de la réglementation de la protection du consommateur en matière d'obligation<sup>60</sup> et par les problèmes liés aux assurances aux personnes pour la pratique du Vtt, aucun assureur n'engagera sa responsabilité civile en cas d'accident sans oublier la légalité du transport des touristes.

Cependant, les agences ne possèdent pas les conditions minimales nécessaires à l'exercice de cette activité, notamment les moyens relatifs à la détention et à la gestion du matériel. Les randonnées pédestres et chamelières souffrent du même vide juridique mais au-delà du fait que l'exploitation de l'activité revient aux agences de voyages, aucune réglementation n'attribue de statut juridique aux chameliers par exemple.

Le recours aux chameliers par les agences de voyage en tant que service presté au client ne permet pourtant aucun statut fiscal ni d'assurance distincte de celle contractée par l'agence de voyage bien que cette activité est soumise à la TVA et du coup constitue une charge pour les agences de voyage qui font appel à leurs services.

Pour les randonnées VTT, la réglementation ne leur permet aucune qualification juridique.

Il est aussi essentiel de mentionner la non considération par la législation de la gestion des équipements nécessaires aux activités que la loi attribue aux agences de voyage tel qu'il en est pour les exigences relatives aux équipements spécifiques aux randonnées en 4x4, la procédure d'obtention d'autorisation peut entraver l'organisation de cette l'activité, l'exigence des GPS<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Loi 92-117 relative à la protection du consommateur

<sup>61</sup> Décret gouvernemental n° 2020-48 du 23 janvier 2020, relatif aux procédures d'homologation d'importation et de commercialisation des équipements terminaux de télécommunications et des équipements radioélectriques. (En application de l'article 32 du code des télécommunications)

et téléphones satellitaires dit « thouraya »<sup>62</sup>, bien qu'ils soient interdits ces derniers constituent une condition d'obtention de l'autorisation d'exercer, sans oublier de mentionner l'exigence de deux voitures 4x4 lors des circuits même si le nombre de clients est limité et nécessitant une seule voiture, ainsi que l'utilisation de jumelles par des visiteurs étrangers qui est sous le régime des importations<sup>63</sup>.

Les circuits touristiques sont soumis à autorisations qui diffèrent selon les zones (Le Gouvernorat pour Tozeur et Tataouine, Commissariat Régional du Tourisme et la police locale pour les autres zones).

Les agents de voyages ont souffert de la demande des copies de Cartes d'identités ou Passeports des clients alors que quelques Tours Opérateurs ou Nationalités refusent cette procédure qui touche aux données personnelles (cas de la Nationalité Suisse), sans oublier l'interdiction pour les clients de prendre les repas chez des restaurants non autorisés<sup>64</sup> ou non classés ou chez l'habitant.

La notion d'autorisation ou d'interdiction touche profondément la notion même du tourisme culinaire basé essentiellement sur les expériences culinaires (visites des producteurs, dégustations, cours, formation et concours de gastronomie), pour la dynamisation de l'économie locale, régionale et durable.

Enfin notons pour les freins aux activités opérées par les agences de voyage la multitude d'acteurs qui renvoi à la multitude de statuts juridiques applicables et du coup à la concurrence déloyale.

En effet, à titre d'exemple pour les randonnées équestres, cette activité peut être exercée des personnes physiques ou des personnes morales tel que les associations, les agences de voyage ou la fédération tunisienne des sports équestres<sup>65</sup> et pourtant légalement le législateur n'a permis aucune qualification juridique de cette activité lorsqu'elle est exercée par des personnes morales ou physiques autre que les structures sportives, ce qui renvoi à l'assimiler juridiquement à une activité sportive soumise à la réglementation relative à la création de centre

---

<sup>62</sup> En se référant à la réglementation relative à l'homologation de ce type d'équipements, bien qu'il existe une exonération par rapport à l'usage personnel et temporaire, les Min de la défense et de l'intérieur garde un droit de regard sur ces équipements. Note de l'ONTT datée du 03/05/2017 adressée aux commissaires régionaux.

<sup>63</sup> Loi n° 94-41 du 7 mars relative au commerce extérieur (article 3)

Décret n° 94-1742 du 29 août 1994, fixant les listes des produits exclus du régime de la liberté de commerce extérieur

<sup>64</sup> Note de l'ONTT du 30 Mai 2017 adressé au commissaire régional de Kébili concernant le restaurant el Meghaouer.

<sup>65</sup> Loi organique n°95-11 du 6 février 1995 relative aux structures sportives.

d'activités sportives ou à une activité de loisir<sup>66</sup> et dans ce cas elle est soumise au cahier de charge des centres de loisir .

L'absence de la qualification juridique des randonnées équestre donne lieu de même à l'absence de considération pour les activités à caractères subsidiaire mais qui en pratique sont essentielles à l'organisation de l'activité soit l'hébergement des touristes, la restauration, l'animation ou l'élevage des chevaux.

Cet aspect professionnel lié à l'identification des acteurs de terrain que la réglementation ne considère pas est un obstacle et un frein à l'émancipation de ce type d'activité pourtant très générateur de revenus.

## 2.2 Les Guides :

Cet acteur essentiel et central au développement du tourisme durable et alternatif souffre d'une absence de réglementation reconnaissant les différentes catégories de guides actifs dans le secteur.

Concernant les guides, la réglementation définit la profession de guide de tourisme comme étant « **toute personne qui accompagne contre rémunération les touristes dans les véhicules de transport sur les voies publiques dans les monuments historiques et les musées et leur fournit, commentaires et explication de tout ordre.** »

Cette définition ne laisse entendre aucune restriction relative à l'organisation d'excursion tant que le guide respecte les conditions et les modalités d'exercice de la profession.

Aucun cycle de formation spécialisée n'est prévu, la loi ne reconnaît que les guides de catégorie « standards »<sup>67</sup> qui n'ont ni la formation ni la connaissance pour exercer la randonnée chamelière, équestre, pédestre...ni la connaissance pour mener la visite des lieux ou renseigner sur la nature de la faune et de la flore.

La loi ne fournit non plus aucun encadrement en cas de recours à des accompagnateurs locaux, ces derniers n'ont aucun statut leur permettant d'exercer cette activité en toute légalité.

---

<sup>66</sup> Cahier de charge : Organisation des activités de loisir pour la jeunesse et l'enfance.

<sup>67</sup> Décret-loi 73-5 du 03/10/1973 Fixant les conditions d'exercice de la profession de guide de tourisme et Décret 73-512 du 30/10/1973 Relatif à l'exercice de la profession de guide de tourisme.

A titre d'illustration, les guides pédestres, bien que constituant un atout pour cette activité se retrouvent, en absence de statut dans l'illégalité.

Les catégories de guides réglementées en Tunisie se limitent aux Guides professionnels et auxiliaires ; les guides professionnels regroupent les Guides nationaux, Guides locaux et les Guides auxiliaires sont ceux qui exercent temporairement l'activité<sup>68</sup>.

Etant donné que les catégories prévues par la loi et face à la demande accrue d'un accompagnement spécialisé, il y a eu émergence et développement du guidage informel.

A cet effet, plusieurs acteurs se sont attribués la compétence d'homologuer ces accompagnateurs tel que les syndicats d'initiative, les gouverneurs qui s'auto permettent l'attribution de badges.

Notons aussi, que dans certaines régions du pays et devant les manques constatés sur le plan réglementaire, beaucoup agissent dans l'illégalité.

A cet effet notons que le législateur et jusqu'à ce jour ne reconnaît aucune autre catégorie hormis le standard mais permet l'homologation de certains s'ils ont bénéficié d'une formation accréditée par une ONG œuvrant dans le secteur du TAD.

## **LES TEXTES REGISSANT LE SECTEUR : SOURCE DE COMPLEXITE ET LENTEUR ADMINISTRATIVE**

### **3. Droit et législations comparées :**

#### **3.1 Cas du Maroc :**

Tout comme la Tunisie, le Maroc a une loi de classification des établissements fournissant des prestations d'hébergement.

Le Maroc a promulgué en 2015 une loi relative aux établissements touristiques et aux autres formes d'hébergements touristiques, cette première classification souligne à la différence de la Tunisie que le Maroc reconnaît un statut particulier aux « autres formes d'établissements touristiques » soit celles du tourisme alternatif ce qui n'est pas le cas en Tunisie qui les classe en une liste exhaustive unique. Cette loi qui s'inscrit dans le cadre de la « vision stratégique du secteur du tourisme 2020-2030 » est fondée sur trois critères relatifs à la politique

---

<sup>68</sup> Décret-loi 73-5 du 3/10/1973 fixant les conditions d'exercice de la profession de guide de tourisme

d'aménagement territorial de l'offre touristique, le nouveau schéma institutionnel du pilotage dynamique et l'approche innovante et dispositif intégré pour la durabilité du tourisme, ce qu'en Tunisie n'existe pas.

Le cadre normatif tunisien ne souligne en rien la spécificité du tourisme alternatif et ne permet aucune mesure afin de permettre la durabilité touristique.

Dans le cadre réglementaire marocain relatif au tourisme alternatif, le législateur a incorporé, tel qu'il en est en Tunisie, des dispositions relatives à l'encadrement des activités accessoires à celles de l'hébergement comprenant les services de cure, de repos, de sport, de congrès comme activités que les kasbah, Riad peuvent organiser.

Les établissements offrant des prestations d'hébergement au Maroc ne sont pas limités à des activités d'hébergement et de loisir restreints tel qu'il en est en Tunisie en raison de la capacité fixée par la loi. Les formes larges d'hébergements alternatifs permettent une intégration de plusieurs modes d'hébergements existants vu que la liste n'est pas limitative d'évoluer.

Le nouveau décret n° 2.23.441 du 13/06/2023 publié au Bulletin officiel apporte des clarifications majeures sur la manière dont les établissements d'hébergements seront gérés, la notion même de l'hébergement chez l'habitant a été adoptée.

Les trois mesures majeures introduites par ce décret sont significatives :

- ✓ La gestion centralisée des demandes : Les Centres régionaux d'investissement (CRI) avec un rôle central, devenant l'interlocuteur privilégié des investisseurs pour assurer une meilleure coordination et efficacité, le dépôt des demandes devient électronique.
- ✓ L'octroi des autorisations d'exploitation et de classification par les gouverneurs (luxes, 5,4 et 3 étoiles) : Cela garantit une meilleure maîtrise des ouvertures d'établissements, en harmonisant les processus et en veillant à l'alignement avec les objectifs régionaux et nationaux avec des délais réduits à 20 jours pour avoir l'autorisation d'exploitation provisoire permettant l'ouverture de l'établissement au public.
- ✓ Le nouveau dispositif de classement : Au-delà des critères physiques, le classement tiendra compte de la qualité du service. La décision du classement de l'établissement aura une durée de sept ans (7) renouvelable pour cinq (5) ans.

Outre les établissements classiques, le décret apporte des clarifications sur d'autres types d'hébergements à savoir les Bivouacs et l'hébergement chez l'habitant et l'hébergement alternatif.

L'innovation du cadre normatif Marocain se souligne dans le fait d'avoir permis la simplification de la procédure administrative à travers :

1. La décentralisation du dépôt de demandes d'autorisation, d'exploitation et de classement qui sont gérées par **les Centres Régionaux d'investissements** (CRI).
2. L'octroi des autorisations d'exploitation des établissements d'hébergement et les restaurants touristiques par **le gouverneur** après avis préalable **de la commission régionale unifiée d'investissement** (CRUI).

L'opérateur peut ainsi réaliser deux objectifs, réaliser un gain de temps pour le traitement du dossier et avoir un interlocuteur unique. En Tunisie, certes la suppression de l'autorisation préalable et définitive a été établie pour les chambres d'hôtes mais ce n'est pas le cas pour les autres formes de tourisme alternatif, et en ce qui concerne les chambres d'hôte la suppression des autorisations renvoie à un assouplissement administratif certain mais en pratique ce mécanisme de contrôle persiste. L'exploitation des chambres d'hôtes en Tunisie est subordonnée à - dans le cas où le projet du cahier de charge sera validé par le gouvernement - un cahier de charge dont le modèle est fixé par voie réglementaire. Une autre différence concerne la motivation du conseil économique social et environnemental marocain qui dans son avis n° 16/2015 a souligné la nécessité d'établir plusieurs cahiers de charge spécifiques à chaque établissement. En Tunisie, seules les chambres d'hôtes disposent d'un tel projet.

Notons qu'une différence de taille peut être constatée exclusivement pour la catégorie se rapportant aux chambres d'hôtes.

Les chambres d'hôtes faisant partie de la première catégorie ,à la différence de la définition qu'on retrouve dans l'arrêté de 2007 de la Tunisie , le Maroc les identifie comme un établissement commercial édifié sous forme d'une ancienne demeure ou maison en énumérant la forme architecturale et nature du bien comme étant classifié en tant qu' ancien palais , Riad , kasbah ou villa traditionnelle marocaine et conditionne même l'emplacement des chambres d'hôtes à « la médina , ou bien situé dans des itinéraires touristiques .

Leur gestion se rapproche de celle des établissements touristiques en Tunisie vu que la loi mentionne que la qualité du service doit être supérieure et que l'ameublement, la décoration et l'architecture doit être de style marocain traditionnel.

Le Maroc cherche à engager une industrie touristique avec un secteur qui ambitionne d'attirer 17,5 millions de touristes en 2026 et 26 millions d'ici 2030 contre environ 11 millions de touristes en 2022 par la refonte de la législation relative aux établissements touristiques et autres formes d'hébergement touristique et la révision du processus d'autorisation et de classement, tout en améliorant la compétitivité et la qualité des prestations touristiques.

### **3.2 Cas de la France :**

A la différence de la Tunisie, la France dispose d'un seul texte permettant d'organiser en deux parties les compétences des différentes administrations, allouées pour les collectivités territoriales et leur groupement cela se fait par département et par commune à travers une partie législative et une partie réglementaire. La France dispose d'une commission d'immatriculation telle que le souligne l'article R.141-2 qui est chargée de l'établissement, de la tenue et de la mise à jour permanente des registres.

Cette commission reçoit les dossiers de demande d'immatriculation et effectue à fur et à mesure des radiations ou des ajouts

Les obligations sont encadrées par les articles L. 324-3 à L. 324-5 et D. 324-13 à D. 324-15 du code du tourisme + article L. 121-1 du Code de la consommation (CC)

En France, des dispositions particulières sont prévues par type ou catégorie, nous retrouvons des dispositions spécifiques à l'aménagement des hôtels restaurants et cafés suivies par un titre relatif aux hébergements autres que ces derniers. Le législateur énumère les résidences de tourisme qui sont fixées par un décret du ministre chargé du tourisme et accréditées en vertu de leurs missions à l'article 137 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008, les villages de vacances, les parcs de loisir, le littoral, l'aménagement des hébergements du tourisme alternatif et durable en montagne

L'article L-342-6 souligne l'obligation de prendre en compte pour toute unité touristique de « l'équilibre entre l'intérêt de l'activité économique et l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti et la qualité des sites et l'équilibre naturel »

Une autre innovation qu'on ne retrouve pas en Tunisie est relative à la définition des « stations de tourisme » et que le législateur français encadre par un ensemble de conditions énumérées à l'article R.133-37 et renvoyant à l'offre d'hébergement touristique pluridisciplinaire, aux créations et animations de type culturelles soit mettant en valeur le patrimoine et le terroir par région ou commune. Cela dépend des spécificités des régions d'établissements.

Ce qui peut être souligné c'est que le législateur essaie d'étendre l'indicateur de la durabilité et de l'alternatif à tout type d'organisme offrant une prestation touristique, l'élément relatif au culturel et au respect de la spécificité des régions se retrouve dans toute catégorie.

Dans ce même flux d'idée, le législateur souligne l'obligation de l'offre d'activité sportive en respectant des sources patrimoniales, naturelles ou bâties pour tout le public pendant les périodes touristiques afin d'être classé comme station touristique et ce en mettant en valeur le savoir-faire professionnel -à caractère traditionnel, historique, gastronomique ou régional soit une définition inclusive de tout opérateur œuvrant dans le durable et l'alternatif, pouvant disposer d'un document d'urbanisme et plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif, l'engagement de mise en œuvre des actions en matière environnementale, l'organisation en plusieurs langues d'activités est un point et destiné à la participation de l'opérateur et à améliorer les infrastructures et l'offre du conseil national du tourisme, la commission des comptes du tourisme et groupement intercommunal sont impliqués dans l'organisation

L'ensemble des dispositions communes applicables aux offices du tourisme et leurs classements ainsi que les dispositions particulières applicables aux offices de tourisme constituées sous la forme d'établissements publics industriels et commerciales, sont énumérées au chapitre 3 titre 3 sections 1,2 et 3 du même chapitre 3.

Le livre 2 du code organise la réglementation gérant les activités et professions du tourisme à la différence de la Tunisie qui ne dispose pas d'un cadre juridique précis.

L'actuelle situation démontre des zones grises, un éparpillement de textes non spécifiques et des notes et circulaires pour la plus part non publiés. Le cas relatif à l'organisation du secteur par la France encadre l'activité des agents de voyage et opérateurs de vente de voyage et de séjour à travers des dispositions générales, une réglementation spécifique aux contrats de

vente de voyage et séjour, aux conditions d'immatriculation, à la prestation de service et envisage toute une section relative aux sanctions et mesures conservatoires.

L'ensemble des sanctions civiles et pénales<sup>69</sup> vise l'exécution des obligations relatives ,la Justification de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile et professionnelles<sup>70</sup>cela n'est pas prévu expressément dans la réglementation tunisienne

Une justification de l'aptitude professionnelle en rapport avec les opérateurs ou des prestations d'hébergement ou de transport touristique

Une justification d'un diplôme, titre, certificat tel que fixé par l'arrêté du ministre chargé du tourisme, de l'éducation ou de transport touristique.

La loi prévoit que les associations et organismes sans but lucratif organisant l'accueil des mineurs à caractère éducatif tel que fixé à l'article L.227-4 du code de l'action sociale et des familles ou ceux gérant des villages de vacances ou chambres familiales agréées et les associations ou organismes à but non lucratif appartenant à une fédération ou union déclarée sont exonérés de ces obligations de justifications.

Ce que nous pouvons souligner c'est que le code permet pour chaque type de classement une définition, suivie de dispositions particulières permettant l'identification des offices du tourisme chargés de son organisation et suivi du classement et des mesures permettant l'organisation par renvoi à d'autres réglementations annexes ce qui n'existe pas en Tunisie.

Cette harmonisation des textes permet ainsi l'encadrement spécifique et une corrélation entre les différents ministères et organismes impliqués dans l'organisation du secteur.

En France , des dispositions particulières sont prévues pour le classement de « station de tourisme », un ensemble de conditions sont alors énumérées à l'article R.133-37 pour l'offre d'hébergement touristiques pluridisciplinaire , l'offre de créations et animations culturelles , l'offre d'activité sportive en respect des sources patrimoniales, naturelles ou bâties pour tous

---

<sup>69</sup> Les obligations sont encadrées par les articles L. 324-3 à L. 324-5 et D. 324-13 à D. 324-15 du code du tourisme + article L. 121-1 du Code de la consommation

<sup>70</sup> Article L.211-23 dispose qu' « est puni de 6 mois de prison et de 7500 euros d'amende tt personne exerçant les fonctions de représentants légal ou statutaire d'une personne morale sans avoir tel que mentionné à l'article L.211-18 ; justifié à l'égard des clients une garantie financière suffisante spécialement affectée au remboursement des fonds reçu aux titres des forfaits touristiques ou du manquement à tt engagement d'un organisme de garantie collective , d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance établie sur le territoire d'un autre Etat membre ou d'un Etat partie à un accord sur l'espace économique européen.

les publics pendant les périodes touristiques en mettant en valeur le savoir-faire professionnel à caractère traditionnel, historique ,gastronomique ou régional soit une définition inclusive de tout opérateur œuvrant dans le durable et l'alternatif , disposer d'un document d'urbanisme et plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif , l'engagement de mise en œuvre des actions en matière environnementale , l'organisation en plusieurs langues d'activités et un point destiné à la participation de l'opérateur pour améliorer les infrastructures ainsi l'offre du conseil national du tourisme, la commission des comptes du tourisme et groupement intercommunal sont impliqués dans l'organisation

Les chambres d'hôtes ne font pas l'objet d'un classement et peuvent bénéficier d'un label à la différence de la Tunisie qui en vertu du décret de 2007 relatif au classement des établissements fournissant une prestation d'hébergement bénéficient d'un classement et d'une réglementation propre.

### **3.3 Cas de la Belgique :**

En Belgique, un projet de loi concernant l'unification des textes organisant le secteur du tourisme a été adopté en une première lecture en décembre 2023, ce projet de loi ayant pour objectif la réforme du secteur à travers la clarification des missions entre les organismes liés au tourisme et l'inscription du tourisme dans la durabilité a permis une simplification et un assouplissement des procédures.

A l'instar de la Tunisie en Belgique on exige l'agrément préalable et définitif nécessaire à la mise en exploitations avec quelques différences concernant la composition de l'équipe chargée d'effectuer les contrôles ou encore dans les conditions permettant la conformité de l'établissement aux normes : à titre d'exemple la quiétude du voisinage est une condition parmi d'autres pour l'octroi de l'autorisation a été supprimé de l'actuel article D 201/1 du Code du tourisme wallon.

Chaque secteur d'Hébergement touristiques dispose d'un Comité Technique composé de représentants de son secteur d'activité soit : (Hôtellerie, Campings, Villages de vacances, Hébergements de terroir et Meublés de vacances), et ce comité doit rendre des avis sur les autorisations, reconnaissances ou dérogations.

Des différences subsistent aussi dans les conditions permettant l'obtention d'une autorisation pour les établissements tels que les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes.

L'ouverture d'un gîte rural requiert l'autorisation préalable de la commune, l'opérateur doit alors s'assurer que la commune le lui autorise en fonction du nombre de gîtes et que le plan est conforme aux prescriptions urbanistiques propres à la région, une fois l'accord préalable obtenu, il faut soumettre un rapport de conformité au niveau sécurité incendie et obtenir une autorisation des pompiers, sureté civile.

L'obtention de l'attestation de sécurité incendie est la deuxième étape de la procédure d'obtention de l'accord définitif, un comité composé de pompiers est chargé d'effectuer la visite de contrôle des lieux afin de vérifier la conformité des installations tel que les détecteurs de fumée, les sorties de secours, les portes coupe-feu, dans le but d'établir un cahier des charge à suivre par l'opérateur en cas de manquement de l'un de ces impératifs liés aux installations de sureté. Une fois les installations soulignées par les pompiers effectués par l'opérateur, ces derniers lui remettent une attestation de sécurité incendie sur base des travaux effectués. Il est important de souligner que le déplacement des pompiers est à la charge de l'opérateur et les frais varient selon la dimension du gîte en question.

La dernière étape consiste à informer le Commissariat Général du Tourisme (CGT) de l'exploitation au afin que le gîte soit recensé et reconnu et cette procédure de renseignement à la différence de la Tunisie se fait en ligne mais le manquement à cette dernière expose l'opérateur à des pénalités pouvant joncher les 25 mille euros. Cette reconnaissance permet à l'opérateur de bénéficier de primes de rénovation et du dédoublement de la période relative à l'attestation incendie initialement fixée à 5 ans pour toute nouvelle demande de certification.

En Belgique, l'enregistrement et vérification des déclarations d'exploitation permet comme en Tunisie l'obtention du classement aux hébergements touristiques afin d'utiliser une dénomination protégée et leur octroie une catégorie de classement, mais cette étape ne remplace en rien l'avis que la commission de sécurité incendie qui en Tunisie (représenté par l'ONTT chargée) doit rendre un avis à la suite de l'enquête qu'elle présente au conseil du tourisme.

### **3.4 Cas de l'UAE**

Le Décret 41 -2013 concernant l'organisation de l'activité des « Holiday Homes », une activité qui nécessite une autorisation, mais avec une procédure simple, rapide et totalement en ligne.

Le champ d'application de ce décret a été élargi aux « chambres d'hôtes » construites sur des terres agricoles en Aout 2023 pour promouvoir l'activité agricole du pays.

Une période de grâce de 6 mois a été accordée aux intéressés avant d'appliquer le système d'autorisation en cours.

# Catalogue des recommandations

Le tourisme alternatif ou « slow tourisme » permet une promotion du secteur relatif à l'emploi dans les zones et régions éloignées de la Tunisie permettant d'éradiquer la précarité de l'emploi saisonnier.

Ce dernier mettant en valeur la richesse gastronomique, historique, environnementale et culturelle de la Tunisie d'où cette nécessité d'œuvrer à simplifier les démarches administratives d'obtentions des autorisations.

## 1 . Pour les agences de voyages et guides

- ❖ **Mettre en place** une plateforme en ligne « Smart voyage ou blockchain » avec un accès permanent, permettant le dépôt des demandes d'autorisations nécessaires mis en place surtout dans le tourisme saharien ou bien les transferts, afin de faciliter l'échange des données concernant l'agence, les chauffeurs, les véhicules, les clients...
- ❖ **Autoriser** tous les projets qui ont obtenu une autorisation temporaire pour promouvoir le secteur, la création d'emploi local et régional.
- ❖ **Créer** le statut du guide pour les activités d'Outdoor.
- ❖ **Permettre** aux guides agréés par l'ONTT d'organiser et accompagner les touristes individuels en circuits et utiliser des voitures particulières ou de location.
- ❖ **Promouvoir** les projets par un appui au niveau marketing.
- ❖ Un appui financier pour la mise à niveau du secteur.
- ❖ **Renforcer** les inspections à postériori en quantité et en qualité pour un contrôle du respect de la réglementation.
- ❖ **Créer** un Label « ATAD » : **Agence Acteur du Tourisme Alternatif et Durable**, synonyme à une spécialisation des agences de voyages opérant dans ce mode de Tourisme.
- ❖ **Mettre** en place des programmes de sensibilisation et de formation pour les entreprises afin de les informer des meilleures pratiques en matière de durabilité et de les aider à adopter des processus de production plus respectueux de l'environnement.

## 2 .Pour l'Hébergement :

- ❖ **Instaurer** un système déclaratif dès l'entrée en activité du projet avec un contrôle à postériori (c'est le but de la procédure des cahiers de charge).
- ❖ **Simplifier** des procédures d'ouverture des chambres d'hôtes ou des gîtes ruraux par l'accompagnement lors du dépôt des dossiers.
- ❖ **Créer** de l'interlocuteur unique avec un guichet unique afin d'écourter les délais de réalisation du projet du tourisme Alternatif et Durable.
- ❖ **Éliminer** les exigences de hautes qualifications pour les gestionnaires des gîtes ruraux étant donné qu'il s'agit de structure de petite taille.
- ❖ **Alléger** la procédure d'autorisation pour les projets installés dans des zones géographiques à accès difficile et ceci par la redéfinition de la cartographie des zones touristiques.
- ❖ **Généraliser** les avantages fiscaux et les appliquer pour les projets du Tourisme Alternatif et Durable pour encourager la création de l'emploi stable et durable.
- ❖ **Promulguer** le nouveau cahier de charge relatif à l'hébergement Alternatif et Durable avec réduction des exigences relatives aux personnels, équipements, taille et conditions d'exercice.
- ❖ **Créer** les **hébergements Labélisés** par l'instauration des normes qui s'appliquent aux différents hébergements au lieu de procéder au classement et le passage par des commissions de classements.
- ❖ **Réduire** la composition des commissions techniques pour l'octroi ou le retrait des autorisations surtout pour les gîtes ruraux par la simplification et l'harmonisation du cadre réglementaire
- ❖ **Fixer** les conditions d'octroi de la licence de vente de boissons alcoolisées d'une manière claires par un commun accord entre le Ministère du Tourisme et celui de l'intérieur par la simplification de la procédure ou bien garder l'ancienne réglementation concernant les « hôtels de charmes »
- ❖ **Encourager** et promouvoir le Tourisme vert et écologique par le financement ou les exonérations lors de l'achat d'équipements photovoltaïques, des systèmes de

récupérations des eaux usées ou pluviales, les systèmes de compostage ou labélisation écologiques

### **3. Pour les activités Outdoor**

- ❖ **Inclure** ces activités dans le cercle des activités touristiques reconnues par les autorités de tutelle en appuyant la promotion et la communication autour des projets.
- ❖ **Renforcer** l'assistance technique et matérielle étant donné que ces activités nécessitent un matériel de sport, de camping, de mapping pour plus de diversité dans les régions à l'intérieur du pays.

### **4. Pour les activités culinaires**

- ❖ **Réviser** de la classification des restaurants touristiques avec l'adoption du nouveau projet par le ministère de la **Route Culinaire de Tunisie** afin de valoriser la richesse de la culture nationale à travers des produits phares de quelques régions en Tunisie l'ancienne classification par catégorie de fourchettes nous semble dépassée.
- ❖ **Valoriser** le rôle des Fédérations, associations et autres intervenants à travers leurs réseaux pour donner un retour (feedback) sur la qualité, l'hygiène et surtout avec la diversité des activités qu'englobe le tourisme culinaire (visites des fermes, cours de cuisine, journées de Gastronomie...)
- ❖ **Procéder** à l'accompagnement des nouveaux projets et expériences culinaires en les intégrant dans les circuits touristiques classiques ou Alternatifs et durables et la mise en place d'un système de formation et de suivi permanent par les instances de contrôle régionales et locales concernant l'hygiène alimentaire.

### **Pour toutes les activités confondues :**

- ❖ **Mettre en place un code unique du Tourisme avec une partie consacrée au TAD.**
- ❖ **Mettre fin au labyrinthe procédural par la mise en place d'une procédure simple et unique.**
- ❖ **Généraliser la procédure des cahiers de charge pour toutes les activités confondues.**
- ❖ **Mettre en place une plateforme regroupant tous les intervenants pour le suivi des dossiers déposés avec un droit de suivi instantané.**
- ❖ **Réduire les délais d'attente pour démarrer les projets touristiques alternatifs et durables.**

- ❖ **Accompagner les nouveaux projets au niveau régional et Local durant tout le processus de création, d'installation et démarrage effectif par la création de structures mixtes regroupant tous les acteurs.**
- ❖ **Promouvoir les projets par un appui financier et au niveau marketing.**
- ❖ **Renforcer les inspections à posteriori en quantité et en qualité pour un contrôle du**



# Étude des obstacles Juridiques

Pour le développement du tourisme  
Alternatif & Durable en Tunisie

# 2024

In the context of



Partners in  
Transformation  
Chambers and  
Associations

Implemented by

