

Situation de l'Hôtellerie indépendante : Positions de la FAGIHT

I - Etat des lieux de l'Hôtellerie en France :

L'Hôtellerie indépendante est implantée sur l'ensemble du territoire français : villes, campagne, stations touristiques, départements d'Outre-Mer.

L'Hôtellerie Indépendante, c'est à dire exploitée par des Professionnels indépendants qui engagent leur patrimoine personnel, se distingue de l'Hôtellerie de chaînes, exploitées par des groupes financiers, qui elle est implantée dans les villes, dans les grands carrefours autoroutiers en campagne, mais pratiquement jamais dans les stations touristiques à vocation saisonnière.

En fait, l'hôtellerie indépendante est la seule à assurer l'aménagement du territoire dans tous les coins de France. Elle est également seule pour accueillir les touristes dans les stations balnéaires ou de montagne, où le phénomène de saisonnalité est incontournable.

Elle est donc implantée dans les secteurs où la rentabilité est très aléatoire.

II - Les différents visages de l'Hôtellerie Indépendante :

Au sein de l'Hôtellerie indépendante, on constate de fortes disparités selon les zones d'implantation: environnement urbain et péri-urbain, campagne, zone rurale, stations touristiques... Ceci n'est pas sans incidence pour les Hôtels indépendants.

En termes de **chiffre d'affaires** :

- Les établissements situés dans les centres urbains travaillent avec de la clientèle d'affaires, de passage. Ils ne disposent généralement pas de restaurant. Le prix de la chambre est sensiblement le même que celle-ci soit occupée par une ou deux personnes. **Leur taux de fréquentation** sur 12 mois oscille, selon les villes, entre 70 et 90% avec un chiffre d'affaires qui en découle égal à 70 ou 90% de leur potentiel.
- En milieu rural, l'hôtellerie – restauration indépendante à gestion familiale, avec une forte clientèle d'affaires (lundi à jeudi soir) subit une forte chute dans l'activité hôtelière durant les week-ends. Par ailleurs, elle ne bénéficie pas d'une activité touristique importante sauf en saison d'été, mais sur une période courte (juillet-août). Les taux d'occupation se situent entre 40 et 60 %. Le chiffre d'affaires de ces établissements est principalement réalisé par la restauration.

- Dans les stations touristiques, les établissements reçoivent de la clientèle de séjour et vendent de la pension ou de la ½ pension : leur chiffre d'affaires dépend donc du taux d'occupation c'est-à-dire du nombre de lits vendus. En moyenne, ce taux d'occupation se situe entre 60 et 65 % sur 4 à 6 mois ce qui représente 20 à 32 % du chiffre d'affaires potentiel sur 12 mois.

En termes **d'investissements** :

L'hôtellerie dite de « séjour » doit réaliser des aménagements annexes très importants et très coûteux en termes d'investissement et de fonctionnement (piscine, spa, parcs, jardins, jeux pour enfants, tennis...).

Soulignons qu'en milieu rural, la clientèle d'affaires est de plus en plus demandeuse de ces installations.

S'ils n'ont aucune rentabilité directe, ces investissements sont indispensables pour attirer et fidéliser une clientèle de vacanciers qui a un choix planétaire, particulièrement dans des pays émergents où les coûts salariaux sont bas.

C'est dans ce contexte que l'hôtellerie indépendante disparaît à une cadence impressionnante.

La FAGIHT, à partir de chiffres officiels, attire l'attention des pouvoirs publics depuis des années sur la base d'un constat implacable : entre 2003 et 2011, 1.698 hôtels indépendants ont disparus (solde entre les créations et les disparitions). Sur la même période, tous types d'hôtels confondus, 16,13 % d'hôtels ont disparu en montagne, 5,54 % dans le littoral, 8,45 % dans le monde rural et 1,71 % en zone urbaine, et cela malgré l'implantation importante d'hôtels de chaîne. Ces chiffres constituent là aussi le solde entre créations et disparitions.

Cette disparition va s'accélérer inéluctablement pour les entreprises les plus fragiles, car elles se trouvent dans une situation financière exsangue avec des capacités de trésorerie et d'emprunts épuisées par les mises aux normes de classement, de sécurité incendie, d'accessibilité aux personnes handicapées.

Des Hôteliers et des restaurateurs en âge de la retraite sont à ce jour en attente de repreneurs, alors même que leurs établissements sont parfaitement aux normes (incendie, handicapés, etc...) et qu'ils réalisent des chiffres d'affaires importants. Et bien souvent, ces hôtels, qui sont des entreprises saines et parfaitement rentables, sont transformés en appartements faute de repreneurs.

III - Pourquoi est-il important de prendre en compte les difficultés de cette hôtellerie indépendante ?

L'Hôtellerie Indépendante constitue un atout majeur et incontournable de l'offre touristique française. Et à ce titre, sa part est déterminante dans l'impact positif du tourisme sur l'économie nationale.

- Les Hôtels sont la condition absolue de l'avenir du tourisme Français : nous n'attirerons pas les touristes du monde entier avec des chambres d'hôtes, des gîtes ou des résidences de tourisme ;

- L'Hôtellerie Indépendante représente une source d'emplois considérable comme le montre les chiffres suivants :
 - une chambre d'hôte = 0 emploi ;
 - une résidence de tourisme = 1 emploi pour 50 appartements ;
 - un hôtel 3 étoiles = 1 emploi pour 6 clients ;
 - un hôtel 5 étoiles 1 emploi pour 2 clients ;
- Le tourisme représente une part importante du solde positif de nos rentrées de devises ;
- Le tourisme apporte des ressources importantes pour les collectivités locales ;
- Ce sont les touristes qui consomment la plus grande partie des produits régionaux, vins, fromages, artisanat, etc ... ;
- Le tourisme maintient les populations dans les campagnes et les montagnes, évitant ainsi qu'elles aillent grossir les banlieues urbaines.

N'oublions pas que sans le tourisme, l'espèce la plus en danger de disparition dans nos montagnes et nos campagnes, **c'est l'HOMME.**

IV - Quelles solutions pour venir au soutien de l'Hôtellerie Indépendante ?

Les conditions du maintien et du développement de cette hôtellerie sont multiples, mais impliquent pour l'Etat quelques sacrifices financiers indispensables.

Les mesures présentées ci-dessous sont contenues dans **10 mesures pour sauvegarder et développer l'hôtellerie-restauration indépendante :**

- En premier lieu, il faut assurer une visibilité et une stabilité fiscale à long terme pour permettre au chef d'entreprise de se projeter dans l'avenir ;
- Chaque ministère et chaque administration doivent prendre en compte les conséquences de leurs décisions sur l'économie touristique, dans le but de ne pas enlever aux entrepreneurs l'envie d'entreprendre.

Ainsi, on citera :

- Le ministère de l'éducation nationale quant à la détermination du calendrier scolaire ;
- Le ministère de l'intérieur dans la détermination des règles de sécurité incendie : l'absence de victime dans l'incendie d'un véritable hôtel depuis de nombreuses années doit convaincre de limiter les contraintes. La collectivité ne peut pas reporter toute la charge de la sécurité sur des établissements pour lesquels elle ne se donne pas les moyens d'une intervention dont elle a l'obligation ;
- Le ministère de l'écologie dans ses demandes délirantes de protection d'une nature que nous sommes les premiers à protéger car elle est notre fonds de commerce, et dont nous connaissons les limites de tolérance. Priorité doit être donnée à l'homme sur les petits oiseaux !! ;

- Le ministère du travail créateur d'une réglementation sociale pour les grandes entreprises : les contraintes sont aujourd'hui insupportables et totalement inadaptées pour les TPE et PME dont les chefs d'entreprise se trouvent face à des contraintes immaitrisables et sont ainsi exposés à des sanctions financières consécutives à des contrôles réalisés sans concession ;
- Le ministère du travail encore doit intégrer la notion de saisonnalité dans la réglementation sociale : le cadre légal actuel de la modulation ou de la mise en place de l'aménagement du temps de travail sur une période plus grande que la semaine ne permet plus aux Hôtels, Cafés, Restaurants dépourvus de représentation du personnel, de recourir à ces adaptations de la durée du travail pourtant indispensables pour des entreprises saisonnières. Ajouté à cela la fiscalisation des heures supplémentaires, les entreprises se trouvent face à des salariés qui n'y trouvent plus d'intérêt, ce qui rend ardue l'organisation des ressources humaines.

Des mesures au plan financier s'imposent également :

- Pour les entreprises saisonnières, l'instauration de la proportionnalité des charges par rapport à la période d'ouverture est nécessaire pour les charges fixes, les taxes en tout genre, les abonnements énergétiques, les termes fixes ...
- Afin de permettre aux entreprises de disposer d'une plus grande trésorerie, les banques doivent accorder des facilités d'intersaisons à des taux minorés par rapport aux taux de découvert.
- S'agissant des investissements, la BPI se doit de jouer un rôle primordial dans le montage des crédits. Elle devrait assurer l'étude de faisabilité grâce à des conseillers connaissant parfaitement la profession, déterminer leur intervention dans le tour de table et dans le montant de leur garantie. L'Hôtelier pourra ensuite discuter avec ses banques sur la base de ce dossier.
- Pour les investissements toujours, la durée des prêts doit tenir compte de la nature de l'investissement : pour les constructions, les rénovations ou modernisations fondamentales, la durée ne peut pas être inférieure à 18 ans dès lors que de tels travaux écartent tout nouvel investissement de même nature pour 10 ans au moins.
- Pour tous les types d'investissements, il faut autoriser des provisions pour investissement exonérés d'impôts et un amortissement accéléré. Seuls ces dispositifs fiscaux permettront aux entreprises d'avoir le volant de trésorerie suffisant pour investir.

D'autres actions sont à mener en matière de transmission, succession ou vente de ces entreprises :

- Il est fréquent de constater que la vente d'une entreprise par un professionnel en fin de carrière implique de lourds investissements. En effet, l'âge est un frein à l'investissement.

Le poids considérable des frais de succession ou de transmission rend impossible tout investissement pendant 7 à 10 ans, fragilisant ainsi le devenir de l'entreprise.

La FAGIHT propose d'exonérer de droits de mutation ou de succession les bénéficiaires ou repreneurs qui investiront à due concurrence et immédiatement dans l'entreprise.

Le tourisme français sera le plus grand bénéficiaire de cette mesure car il verra le parc hôtelier Français se moderniser rapidement. Et l'Etat retrouvera sous une autre forme les droits exonérés.

Une attention particulière doit être apportée à « la petite hôtellerie de campagne ou rurale », située en dehors de grandes zones touristiques : Il n'y aura bientôt plus d'hôtels dans nos villages, alors que c'était bien souvent leur fleuron et que ces structures sont indispensables dans l'aménagement du territoire.

Une adéquation des règles applicables à ces très petits hôtels doit être réalisée avec la réglementation des gîtes et chambres d'hôte qui représentent non seulement une concurrence dont la loyauté est discutable mais également une cause déterminante de disparition. Une promotion particulière doit être effectuée à leur rencontre.

L'éloignement des centres, les taux de remplissages, les chiffres d'affaires doivent être pris en compte.

Concernant la promotion et de la commercialisation :

- Nous ne sommes pas convaincus par l'idée qu'affilier tous les hôtels dans des chaînes volontaires soit une solution.

En effet, les chaînes volontaires ont toutes beaucoup de difficultés à commercialiser leurs adhérents. S'il en était autrement, les OTA n'auraient pas pris le marché. Notons également que les chaînes volontairement ont toujours refusé de se mêler de financement.

- Nous pensons qu'il entre dans les missions d'Atout-France de créer l'organe de réservation en ligne des hôtels de France pour concurrencer les OTA. Notons au passage que les OTA prennent 15 à 27 % de notre chiffre d'affaires pour les transférer dans des paradis fiscaux, au détriment des caisses de l'Etat et de la rentabilité de nos entreprises.
- **RESERVER EN FRANCE** doit proposer l'offre de l'ensemble des hébergements Français : pouvoir grâce à un site internet attrayant et performant, en donnant une information codifiée pour chaque établissement et renvoyer sur le site de chacun pour plus d'informations et réservation en ligne.

Personne ne nous fera croire que nous n'avons pas dans notre pays les compétences pour un tel projet. Nous, nous garantissons une adhésion massive de tous nos établissements à une telle réalisation.

Représentant l'Hôtellerie Indépendante dans les DOM et particulièrement à la Réunion, la **FAGIHT** souhaite enfin mettre en avant certaines mesures pour ces entreprises :

La Réunion est implantée très loin de la métropole et peine à bénéficier de toute l'ingénierie touristique dont son développement a besoin. Elle a besoin d'une valorisation et d'une mise en scène plus diversifiées (musées, histoire, routes ...).

Le nombre de lits à la Réunion est insuffisant pour réellement structurer l'offre touristique. L'absence de grands groupes hôteliers a participé au désintérêt des Tour-Opérateurs pour la destination, alors que leur rôle est déterminant dans la commercialisation.

La défiscalisation est considérée comme un fort levier pour le développement de l'hôtellerie sur l'île.

Face à ce constat, plusieurs mesures prioritaires ont été validées localement par les représentants de l'**UHR-FAGIHT** comme favorables à l'Hôtellerie indépendante :

- Création d'une procédure d'accompagnement d'opérateurs, d'investisseurs et de gestionnaires pour le montage d'opérations d'hébergement structurantes et/ou exemplaires ;
- **Défiscalisation : relever le seuil d'agrément local de 1,5 M€ à 20 M€ et mettre en œuvre une procédure accélérée d'instruction au niveau local ;**
- Inclure les activités de loisirs de pleine nature dans les activités de tourisme et leur accorder le bénéfice du dispositif de la zone franche globale d'activité pour le Tourisme.

+++++