



# Résidences de tourisme : accueil du public dès le 2 juin 2020 (décret du 31 mai 2020)

Actualité législative publié le **03/06/2020**, vu **1787 fois**, Auteur : [SCP GOBERT & ASSOCIES](#)

**Décret du 31 mai 2020 : la très grande majorité des résidences de tourisme peuvent “ouvrir” : accueillir du public.**

Nous l'avions écrit : « *Les mesures prises par le [décret du 20 mai 2020](#) étaient manifestement **transitoires** et liées à la crainte du Gouvernement de voir affluer massivement les Français dans les résidences de tourisme pendant les périodes de jours fériés* » (voir notre précédent article : [résidences de tourisme : l'analyse du décret du 20 mai 2020 face aux loyers impayés](#)).

En effet, le Gouvernement avait annoncé que les Français pourront partir en vacances cet été. Les résidences de tourisme devaient donc être nécessairement ouvertes tout l'été pour accueillir les touristes (voir notre précédent article : [décret du 20 mai 2020 : les résidences de tourisme ne peuvent plus accueillir de public](#)).

Le Gouvernement s'était engagé à annoncer au cours de la semaine du 25 mai 2020 les modalités de fonctionnement des secteurs touristiques.

C'est chose faite.

Le 28 mai 2020, le premier ministre Edouard PHILIPPE a annoncé que [les résidences de tourisme, les villages vacances, les campings, pourront à nouveau accueillir du public dès le 2 juin 2020](#).

- **Décret du 31 mai 2020 : la très grande majorité des résidences de tourisme peuvent “ouvrir” : accueillir du public**

[L'article 10 du décret du 11 mai 2020](#), qui interdisait aux résidences de tourisme d'accueillir du public, est abrogé avec effet au 2 juin 2020.

Le [décret du 31 mai 2020](#) établit une distinction selon que la résidence de tourisme (ou le village de vacances ou le terrain de camping) se situe **en zone verte ou en zone orange** (disparition de

la zone rouge) :

– **en zone verte** ([tout le territoire français excepté l’île de France, la Guyane et Mayotte \(\[1\]\)](#)): les résidences de tourisme peuvent à nouveau accueillir du public dès le 2 juin 2020. Les espaces collectifs des résidences de tourisme peuvent aussi recevoir du public (l’accueil, le restaurant, le bar, le salon intérieur, ...).

– en zone orange (Île de France, Guyane et Mayotte ([\[2\]](#))) : les résidences de tourisme ne peuvent pas encore accueillir de public, sauf les « covidés ».

La “fermeture” de ces résidences en raison du décret du 20 mai 2020 aura donc **duré 11 jours, en saison creuse**, du 21 mai 2020 au 1er juin 2020.

- **Question** : le décret du 20 mai 2020 a-t-il pour conséquence de permettre aux gestionnaires de résidence de tourisme de ne plus payer de loyer aux propriétaires bailleurs ?

**Assurément pas.** La très grande majorité des résidences de tourisme se situent en zone verte (mer, montagne) et peuvent accueillir du public dès le 2 juin 2020. Le bail commercial doit être exécuté et ce de bonne foi par le gestionnaire. Et ce même dans les résidences de tourisme situées en zone orange (Îles de France, ...) dès lors que l’ensemble des gestionnaires de résidences de tourisme peuvent bénéficier des aides de l’Etat pour relancer le secteur du tourisme.

Autrement dit, **le loyer doit être payé aux propriétaires bailleurs.**

- **Question** : quelles sont les aides dont peuvent bénéficier les gestionnaires, de telle sorte qu’ils puissent payer les loyers dus ? Quel avenir pour les résidences gérées ?

Les gestionnaires sont d’autant moins fondés à ne pas payer les loyers que des mesures de soutien ont été prises par l’Etat pour relancer le tourisme ([voir notre précédent communiqué : de bonnes mesures pour les gestionnaires de résidences de tourisme](#)).

Selon le [dossier de presse comité interministériel du tourisme du 14 mai 2020](#), les gestionnaires de résidences de tourisme vont bénéficier de recettes d’exploitation et de trésorerie d’une part et d’un allègement des charges d’autre part.

– Les gestionnaires bénéficient de **recettes d'exploitation et de trésorerie** :

- **Accès au fonds de solidarité élargi jusqu'à fin 2020** (entreprises de plus grande taille, aide jusqu'à 10 000 euros, ...).

- **Dispositifs de prêt renforcés** : depuis le début de la crise sanitaire, 6,2 milliards d'euros de prêts garantis par l'état (PGE) ont déjà été accordés au secteur du tourisme. Un chiffre très important, qui devrait augmenter. Un « **prêt garanti État saison** » (PGES) sera lancé avec des « *conditions plus favorables que celle du PGE* ». Son plafond pourra atteindre « **les trois meilleurs mois de l'année 2019** », et non plus 25% du chiffre d'affaires. Une mesure qui permet de prendre en compte la saisonnalité des secteurs touristiques.

- Bpifrance augmentera l'enveloppe qu'elle alloue aux « *prêts tourisme* » pour la quadrupler, de 250 millions d'euros à 1 milliard d'euros. Plus de 1,3 milliards d'euros seront investis en fonds propres par la Banque des Territoires et Bpifrance dans le secteur du tourisme.

– Les gestionnaires bénéficient d'un **allègement des charges** :

- **Exonération de cotisations patronales et crédit de cotisations sociales** : aux exonérations de cotisations patronales s'ajoutera un crédit de cotisation égale à 20% des salaires versés depuis février 2020. Ce crédit de cotisation sera imputable sur l'ensemble des cotisations dues par l'entreprise et permettra de soutenir la reprise de l'activité. Montant estimé à 2,2 Md€, une « *forme d'aide sans précédent* ».

- **Extension du chômage partiel** : les entreprises du secteur pourront continuer d'y recourir au moins jusqu'à la fin septembre 2020, voire plus loin encore si la reprise est trop lente.

- Les collectivités territoriales qui le souhaiteront pourront **alléger la taxe de séjour des résidences de tourisme**. Elles pourront également décider de **réduire des 2/3 la cotisation foncière des entreprises du tourisme**. L'État en financera la moitié.

L'ensemble de ces aides annoncées par le premier ministre Edouard Philippe constitue une **enveloppe totale de 18 milliards d'euros**.

**Alors que les gestionnaires de résidences de tourisme perçoivent des aides de l'Etat, les petits propriétaires bailleurs n'en ont aucunes. Le paiement des loyers doit donc leur être payé.**

L'avenir des résidences gérées et particulièrement des résidences de tourisme se traduit par l'exécution de bonne foi du bail commercial et donc le paiement des loyers qui sont dus. Il se traduit aussi par davantage de transparence comptable des gestionnaires et la communication régulière aux propriétaires des comptes d'exploitation détaillés de chaque résidence.

[Le cabinet Gobert & Associés est spécialisé dans la défense des associations ou collectifs de propriétaires bailleurs en résidences de tourisme. Son équipe d'avocats se tient à la disposition des propriétaires pour leur apporter son aide et son expertise.](#)

[1] Ain, Aisne, Ardennes, Allier, Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Ardèche, Ariège, Aube, Aude, Aveyron, Bouches-du-Rhône, Calvados, Cantal, Charente, Charente-Maritime, Cher, Corrèze, Corse-du-Sud, Haute-Corse, Côtes d'Armor Côte-d'Or, Creuse, Dordogne, Doubs, Drôme, Eure, Eure-et-Loir, Finistère, Gard, Haute-Garonne, Gers, Gironde, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre, Indre-et-Loire, Isère, Jura, Landes, Loir-et-Cher, Loire, Haute-Loire, Loire-Atlantique, Loiret, Lot, Lot-et-Garonne, Lozère, Maine-et-Loire, Manche, Marne, Haute-Marne, Mayenne, Meurthe-et-Moselle, Meuse, Morbihan, Nièvre, Nord, Oise, Orne, Pas-de-Calais, Puy-de-Dôme, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Bas-Rhin, Haut-Rhin Rhône, Haute-Saône, Saône-et-Loire, Sarthe, Savoie, Haute-Savoie, Seine-Maritime, Deux-Sèvres, Somme Tarn, Tarn-et-Garonne, Var, Vaucluse, Vendée, Vienne, Haute-Vienne, Vosges, Yonne, Territoire de Belfort, Guadeloupe, Martinique, La Réunion.

[2] Paris, Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-D'Oise, Guyane, Mayotte.