



Pour Yvette Hue, président de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM

## La nouvelle classification des hôtels risque de bouleverser le parc hôtelier français

Le 17 décembre dernier, Hervé Novelli, secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des PME, du tourisme et des services, a présenté son plan de modernisation du parc hôtelier français. Celui-ci, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009, prévoit notamment une nouvelle grille de classification des hôtels, de une à cinq étoiles. La grille s'organise autour de normes objectives, mais aussi de qualité. Les établissements doivent répondre à un certain nombre de critères obligatoires et ajouter, le cas échéant, des critères optionnels afin d'obtenir leur classement.

« Cette nouvelle classification accroît le rôle des experts immobiliers, déclare Yvette Hue, président de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM, elle-même issue d'une famille hôtelière et spécialisée dans l'évaluation des hôtels. Elle aura en effet de l'impact sur leurs estimations : selon qu'ils satisfont ou non aux normes édictées pour prétendre aux différentes étoiles, les hôtels verront leur valeur augmenter ou, au contraire, diminuer. La remise à plat qui est en train de s'opérer à l'occasion de l'application des nouveaux critères va très certainement se traduire par un nombre de cessions ou de reprises plus important. Elle entraînera également la disparition des hôtels de quartier dans les centres-villes alors que ceux-ci manquent déjà cruellement de chambres, en particulier dans les grandes agglomérations. Le point positif est que certains seront transformés en habitations, augmentant l'offre de logements dans ces mêmes centres-villes. »

« Malgré le dispositif financier lancé par le gouvernement pour les aider, beaucoup d'hôteliers indépendants éprouveront en effet des difficultés pour répondre aux nouvelles normes, notamment celles concernant l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »

« Vendeurs ou acquéreurs potentiels, administrations, sociétés de gestion, tiers ou même exploitants par simple curiosité... tous ont intérêt à faire évaluer leurs établissements en fonction de la nouvelle classification hôtelière », conclut Yvette Hue, en soulignant que la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM a développé à l'intention de ses membres des cycles de formation continue spécifiques à l'évaluation des établissements hôteliers.

**A propos de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM** ...Créée en 1973, la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM est une organisation professionnelle nationale représentative d'experts en évaluation immobilière. Elle rassemble plus de 700 professionnels, tous membres de la FNAIM, qui exercent leur mission en France métropolitaine ainsi que dans les départements d'Outre-Mer. Les experts en évaluation immobilière interviennent pour le compte de valorisation de portefeuilles notamment hôteliers pour des investisseurs et pour des grands groupes d'utilisateurs et principalement dans la préparation d'une transmission à titre onéreux ou gratuit (vente ou donation), dans le cadre d'une séparation de patrimoine, d'une succession, dans les rapports avec l'administration fiscale pour le calcul de l'ISF (impôt sur la fortune), pour la valorisation des murs ou encore pour le calcul de l'indemnité d'éviction et l'évaluation de la valeur locative.

### Contact Presse

**Galivel & Ass. - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

2, rue Kléber - 92309 Levallois Cedex - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

CHAMBRE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE FRANCE – FNAIM

129, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris / Tél. : 33 (0)1 53 76 03 52 – Fax : 33 (0)1 45 62 88 43

e-mail : chambrenationale@expertfnaim.org – www.experts-fnaim.org