

DECRET N°2023-1005 /PRES-TRANS/PM/  
MCCAT/MATDS/MEFP/MDICAPME/MEEA/  
MUAFH portant règlementation de la  
construction, de l'extension, de la transformation,  
de l'exploitation et du classement des  
établissements touristiques d'hébergement (à titre  
de régularisation) *Visa cf n° 00 875*

LE PRESIDENT DE LA TRANSITION, *du du 16/08/2023*  
CHEF DE L'ETAT  
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES, *Thomson*

- Vu la Constitution ;
- Vu la Charte de la transition du 14 octobre 2022 ;
- Vu le décret n°2022-0924/PRES-TRANS du 21 octobre 2022 portant nomination du Premier Ministre et son rectificatif, le décret n° 2023-0017/PRES-TRANS du 12 janvier 2023 ;
- Vu le décret n°2023-0766/PRES-TRANS/PM du 25 juin 2023 portant remaniement du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2022-0996/PRES-TRANS/PM du 02 décembre 2022 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu la loi n°011-2021/AN du 16 avril 2021 portant loi d'orientation du tourisme au Burkina Faso ;
- Vu le Règlement n°08/2019/CM/UEMOA du 27 septembre 2019 relatif aux établissements d'hébergement touristique au sein de l'UEMOA ;
- Vu le décret n°2022-0713/PRES-TRANS/PM/MCCAT du 05 septembre 2022 portant organisation du Ministère de la Communication, de la Culture, des Arts et du Tourisme ;
- Sur rapport du Ministre de la Communication, de la Culture, des Arts et du Tourisme ;
- Le Conseil des ministres entendu en sa séance du 07 juin 2023 ;

## DECRETE

### CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1 :** Le présent décret fixe les règles de construction, d'extension, de transformation, d'exploitation et de classement des établissements touristiques d'hébergement.

**Article 2 :** Aux termes du présent décret, on entend par :

**établissement touristique d'hébergement**, tout établissement à caractère commercial ou non qui offre en location des chambres, suites

de chambres ou unités de logement équipées et meublées, à une clientèle principalement touristique. Il peut offrir également des prestations connexes telles que la restauration et les activités de loisirs ;

**construction**, la réalisation d'un ou de plusieurs bâtiments en vue d'en faire un établissement touristique d'hébergement ;

**extension**, le fait de réaliser des infrastructures supplémentaires en vue d'accroître la capacité d'accueil d'un établissement touristique d'hébergement ;

**transformation**, le fait d'aménager un bâtiment préalablement destiné à autre usage, en établissement touristique d'hébergement.

## **CHAPITRE II : CONSTRUCTION, EXTENSION ET TRANSFORMATION DES ETABLISSEMENTS TOURISTIQUES D'HEBERGEMENT**

**Article 3 :** La construction, l'extension et la transformation des établissements touristiques d'hébergement sont subordonnées à l'obtention préalable d'un agrément de réalisation délivré par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Toutefois, la maison d'hôtes et le meublé dont les capacités d'accueil sont fixées à cinq (05) chambres au maximum, en sont exemptés.

**Article 4 :** La composition du dossier de demande d'agrément de réalisation pour la construction, l'extension et la transformation d'un établissement touristique d'hébergement est définie par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Article 5 :** L'agrément de réalisation est délivré après paiement d'une redevance dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé du tourisme et de celui chargé des finances.

**Article 6 :** L'agrément de réalisation est délivré après vérification, sur le terrain, de la compatibilité de l'activité d'hébergement avec la zone d'implantation de l'établissement touristique d'hébergement.

La zone d'implantation de l'établissement touristique d'hébergement ne doit pas être à proximité de structures éducatives, de lieux de cultes, de marchés, de casernes militaires, de stations d'essence, d'usines ou de cimetières.

La distance de proximité est un rayon de quatre cents (400) mètres.

**Article 7 :** L'agrément de réalisation ne dispense pas son titulaire des différentes autres démarches administratives prescrites par les lois et règlements en vigueur notamment la réglementation en matière de construction et de gestion environnementale et sociale.

**Article 8 :** Tout agrément de réalisation d'un établissement touristique d'hébergement prend effet à compter de sa date de notification au demandeur. Le début des travaux doit intervenir au plus tard dans les douze (12) mois à compter de la date de notification. Passé ce délai, l'agrément de réalisation devient caduc et doit être obligatoirement renouvelé.

**Article 9 :** Le ministère en charge du tourisme dispose d'un délai maximum de trente (30) jours ouvrables à compter de la date de réception d'un dossier complet pour donner suite à la demande d'agrément de réalisation.

En cas de silence au-delà du délai susmentionné, l'accusé de réception de la demande d'agrément de réalisation équivaut à une autorisation de plein droit.

### **CHAPITRE III : EXPLOITATION DES ETABLISSEMENTS TOURISTIQUES D'HEBERGEMENT**

#### **SECTION I. : CONDITIONS D'OBTENTION DE L'AUTORISATION D'EXPLOITER**

**Article 10 :** L'exploitation d'un établissement touristique d'hébergement est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation d'exploiter délivrée par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Article 11 :** Le demandeur de l'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement doit remplir les conditions ci-après :

- être titulaire d'un diplôme d'études supérieures en hôtellerie ou de tout autre diplôme équivalent ou justifier d'une expérience professionnelle d'au moins trois (03) ans en tant que gérant d'un établissement touristique d'hébergement.

En ce qui concerne les auberges, pensions, campements et relais de tourisme, l'autorisation d'exploiter peut être accordée aux demandeurs titulaires d'un brevet de technicien en hôtellerie.

Toutefois, les demandeurs d'autorisations d'exploiter des gîtes ruraux, des maisons d'hôtes, des centres d'accueil et des meublés en sont exemptés.

- être majeur et présenter des garanties de bonne moralité ;

- n'avoir pas été déclaré en faillite dans le domaine de la gestion hôtelière au cours des cinq (05) dernières années ou le cas échéant, produire un acte de réhabilitation ;
- n'avoir subi aucune condamnation pour crime ou délit de droit commun à une peine privative de liberté de plus de trois (03) mois ou assortie de sursis de plus de six (06) mois en matière d'hygiène, de santé publique ou de bonnes mœurs ;
- disposer d'une entreprise légalement constituée à cet effet ;
- être en règle vis-à-vis de l'administration publique.

Au cas où le promoteur ne remplit pas les conditions relatives au diplôme ou à l'expérience professionnelle, il est tenu de s'attacher les services d'un gérant remplissant lesdites conditions et de joindre à son dossier un contrat de travail en bonne et due forme.

**Article 12 :** La composition du dossier de demande d'une autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement est définie par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Article 13 :** L'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement est délivrée après paiement d'une redevance dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé du tourisme et de celui chargé des finances.

Elle est valable pour cinq (05) ans et la demande de renouvellement doit intervenir trois (03) mois avant l'expiration du délai de validité dans les conditions ci-après :

- payer une redevance de renouvellement dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé du tourisme et de celui chargé des finances.
- justifier du paiement de la redevance annuelle d'exploitation des cinq (05) dernières années.

Le renouvellement de l'autorisation d'exploiter est constaté par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Article 14 :** L'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement est délivrée au nom du promoteur.

**Article 15 :** L'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement est personnelle et non cessible. Elle n'est valable que pour l'établissement pour lequel elle a été délivrée.

**Article 16 :** L'autorisation d'exploiter est délivrée après une visite de terrain permettant de vérifier :



- le fonctionnement effectif de l'établissement ;
- l'équipement et les installations techniques ;
- l'existence et les qualifications du personnel ;
- l'hygiène et la sécurité.

**Article 17 :** Le ministère en charge du tourisme dispose d'un délai maximum de trente (30) jours ouvrables à compter de la date de réception d'un dossier complet pour donner suite à la demande d'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement.

En cas de silence au-delà du délai susmentionné, l'accusé de réception de la demande de l'autorisation d'exploiter équivaut à une autorisation de plein droit.

## **SECTION II :      SUSPENSION ET RETRAIT DE L'AUTORISATION D'EXPLOITER**

**Article 18 :** L'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement peut être suspendue en cas :

- de cessation d'activités pendant une période de trois (03) mois sans notification expresse au ministère en charge du tourisme ;
- de non-respect des règles de sécurité, d'hygiène ou de salubrité ;
- d'atteinte à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

La décision de suspension de l'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement relève de la compétence du responsable de la direction en charge de la réglementation touristique.

En cas de suspension de l'autorisation d'exploiter, l'établissement touristique d'hébergement est fermé provisoirement.

**Article 19 :** Avant toute décision de suspension d'une autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement, le promoteur est mis en demeure par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire.

Ce dernier dispose d'un (01) mois à compter de la date de mise en demeure pour fournir des explications écrites.

**Article 20 :** La suspension de l'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement peut être levée dans les six (06) mois suivant la notification, sur demande écrite du titulaire et après constatation par les

services techniques compétents de la cessation effective des éléments constitutifs du manquement. Cette constatation est matérialisée par un procès-verbal signé des deux (02) parties.

Passé ce délai, l'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement est retirée.

**Article 21 :** La levée de la mesure de suspension de l'autorisation d'exploiter est constatée par décision du responsable de la direction en charge de la réglementation touristique.

**Article 22 :** L'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement peut être retirée dans les cas ci-après :

- lorsque les conditions de sa délivrance ne sont plus réunies ;
- lorsque le titulaire est déclaré en état de faillite ;
- en cas de condamnation pour crime ou délit de droit commun à une peine privative de liberté de plus de trois (03) mois ou assortie de sursis de plus de six (06) mois en matière d'hygiène, de santé publique ou de bonnes mœurs ;
- en cas de cessation d'activités se prolongeant au-delà de six (06) mois ;
- en cas de mise en demeure à se conformer à la réglementation touristique restée sans suite ;
- pour toute autre faute professionnelle grave.

La décision de retrait de l'autorisation d'exploiter un établissement touristique d'hébergement relève de la compétence du ministre chargé du tourisme.

### **SECTION III : EVENEMENTS AFFECTANT LA SITUATION JURIDIQUE OU ECONOMIQUE DE L'ETABLISSEMENT TOURISTIQUE D'HEBERGEMENT**

**Article 23 :** En cas de changement de gérant, le promoteur de l'établissement touristique d'hébergement est tenu d'aviser le ministère en charge du tourisme par correspondance dans un délai d'un (01) mois.

Avant sa prise de fonction, le nouveau gérant doit justifier des aptitudes et compétences professionnelles requises à l'article 11 sus cité.

**Article 24 :** Toute cessation d'activités à titre provisoire ou définitif, doit faire l'objet d'une notification expresse aux services compétents du ministère en charge du tourisme dans un délai maximum d'un (01) mois suivant la date de cessation effective de l'activité.

Cette notification mentionnera les raisons de la cessation de l'activité.

**Article 25 :** En cas de cession du fonds de commerce ou de location gérance de l'établissement touristique d'hébergement, le nouvel acquéreur dispose d'un délai de six (06) mois pour introduire une nouvelle demande d'autorisation d'exploiter.

La même règle s'applique en cas de décès ou d'incapacité totale du titulaire d'une autorisation d'exploiter. Dans ce cas, le délai court à compter de la date du décès ou de la constatation de l'incapacité.

#### **SECTION IV : OBLIGATIONS DU TITULAIRE DE L'AUTORISATION D'EXPLOITER**

**Article 26 :** Tout promoteur d'un établissement touristique d'hébergement est tenu de respecter les lois et règlements en vigueur au Burkina Faso, notamment :

- la législation en matière de commerce et de concurrence ;
- la législation en matière de sécurité des personnes et des biens ;
- la législation en matière de travail et de sécurité sociale ;
- la législation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;
- la législation en matière de dépravation des mœurs ;
- la législation en matière de prévention et de lutte contre l'alcoolisme et le tabagisme ;
- la législation sur les stupéfiants ;
- les règles d'hygiène et de salubrité ;
- les normes d'accessibilité aux locaux pour les personnes à mobilité réduite.

**Article 27 :** Il est interdit à tout promoteur d'un établissement touristique d'hébergement :

- de s'engager pour des prestations qu'il n'est pas en droit de fournir ;
- de fournir des services de qualité inférieure à ceux de la catégorie dans laquelle l'établissement est classé ;
- d'annoncer dans la documentation publicitaire mise à la disposition du public, des prestations qui ne sont pas effectivement fournies à la clientèle dans les conditions indiquées ;
- de s'afficher dans une catégorie qui ne lui est pas officiellement reconnue.

**Article 28 :** Tout promoteur d'un établissement touristique d'hébergement est tenu au paiement d'une redevance annuelle d'exploitation dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé du tourisme et de celui chargé des finances.

**Article 29 :** Tout promoteur d'un établissement touristique d'hébergement est tenu de souscrire à une police d'assurance responsabilité civile.

**Article 30 :** Tout promoteur d'un établissement touristique d'hébergement est tenu d'enregistrer l'identité des clients séjournant dans l'établissement.

**Article 31 :** Tout promoteur d'un établissement touristique d'hébergement est tenu de communiquer au ministère en charge du tourisme, toutes informations statistiques liées à l'exploitation de son établissement dans les dix (10) jours ouvrables qui suivent la fin de chaque mois.

**Article 32 :** Les prix pratiqués dans les établissements touristiques d'hébergement doivent être affichés de manière visible dans les locaux affectés au public.

#### **CHAPITRE IV : CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS TOURISTIQUES D'HEBERGEMENT**

**Article 33 :** Les établissements touristiques d'hébergement font l'objet d'un classement catégoriel par une commission nationale de classement dont les attributions, la composition et le fonctionnement sont définis par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Article 34 :** Le classement est obligatoire pour tout établissement touristique d'hébergement disposant d'au moins dix (10) chambres.

Il est facultatif pour les établissements touristiques d'hébergement disposant de moins de dix (10) chambres.

**Article 35 :** Le classement est soumis au paiement d'une redevance dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé du tourisme et de celui chargé des finances.

**Article 36 :** La demande de classement doit être introduite dans un délai d'un mois à compter de l'obtention de l'autorisation d'exploiter.

La composition du dossier de demande de classement est définie par arrêté du ministre chargé du tourisme.



**Article 37 :** Les normes de classement des établissements touristiques d'hébergement sont définies par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Article 38 :** L'étoile à cinq (05) branches est le symbole caractéristique du classement des établissements touristiques d'hébergement.

**Article 39 :** Les établissements touristiques d'hébergement peuvent être classés dans les catégories suivantes :

❖ Hôtels :

- 5<sup>ème</sup> catégorie = utilitaire
- 4<sup>ème</sup> catégorie = 1 étoile
- 3<sup>ème</sup> catégorie = 2 étoiles
- 2<sup>ème</sup> catégorie = 3 étoiles
- 1<sup>ère</sup> catégorie = 4 étoiles
- Catégorie de luxe = 5 étoiles

❖ Motels, pensions, auberges, résidences touristiques, villages de vacances :

- 4<sup>ème</sup> catégorie = utilitaire
- 3<sup>ème</sup> catégorie = 1 étoile
- 2<sup>ème</sup> catégorie = 2 étoiles
- 1<sup>ère</sup> catégorie = 3 étoiles

❖ Campings, gîtes ruraux, relais touristiques, campements de tourisme, maisons d'hôtes, centres d'accueil, meublés :

- 2<sup>ème</sup> catégorie = utilitaire
- 1<sup>ère</sup> catégorie = grand confort

**Article 40 :** Le classement catégoriel est valable pour cinq (05) ans.  
La demande de renouvellement du classement doit intervenir trois (03) mois avant l'expiration du délai de validité.

Nonobstant la disposition de l'alinéa 1 ci-dessus, le classement sera reconsidéré chaque fois que d'importantes modifications interviendront dans la structure de l'établissement ou que l'état de dégradation de la qualité des services sera dûment constaté.

**Article 41 :** Le ministère en charge du tourisme procède au reclassement d'un établissement touristique d'hébergement soit sur proposition des services compétents, soit à la demande expresse de l'exploitant. Dans ce dernier cas, il devra constituer un dossier de demande de reclassement.

**Article 42 :** Tout établissement touristique d'hébergement classé doit apposer sur sa façade principale un panonceau délivré par le ministère en charge du

tourisme qui mentionne sa catégorie. Ce panonceau demeure la propriété du ministère en charge du tourisme.

En cas de fermeture ou de cessation d'activités de l'établissement, le panonceau doit être restitué au ministère en charge du tourisme dans le mois de fermeture ou de cessation.

Les établissements classés sont tenus d'implanter à leur entrée principale, le drapeau national et celui de la Communauté Économique des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO).

**Article 43 :** Toute documentation publicitaire relative aux établissements touristiques d'hébergement classés doit obligatoirement mentionner leur catégorie.

## **CHAPITRE V : CONTRÔLE ET SANCTIONS**

**Article 44 :** Les établissements touristiques d'hébergement sont soumis aux contrôles des agents assermentés ou dûment mandatés par le ministère en charge du tourisme.

**Article 45 :** Constituent des infractions au présent décret et punies d'une amende de cinquante mille (50.000) à deux cent mille (200.000) francs CFA :

- le non-paiement de la redevance annuelle d'exploitation ;
- la poursuite de l'exploitation de l'établissement sans renouvellement de l'autorisation d'exploiter ;
- le non enregistrement des clients séjournant dans l'établissement ;
- l'affichage dans une catégorie de classement qui n'est pas délivrée par le ministère en charge du tourisme ;
- la non apposition sur sa façade principale du panonceau indiquant sa catégorie ;
- la non introduction de la demande de classement dans les délais ;
- la non transmission des rapports mensuels d'activités dans les délais ;
- la transmission de faux rapports mensuels d'activités.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

**Article 46 :** Pour tout retard de paiement de la redevance annuelle d'exploitation de l'établissement ou de la location du panonceau de plus de trois (03) mois, à compter de la date de réception de l'avis de recouvrement, il sera perçu des pénalités représentant 100% des sommes dues.

Pour tout retard de renouvellement de l'autorisation d'exploiter, il sera perçu des pénalités représentant 100% de la redevance y relative.

**Article 47 :** Les montants des amendes sont déterminés par le responsable de la direction en charge de la réglementation touristique en fonction de la gravité de l'infraction.

**Article 48 :** Les amendes et les pénalités de retard sont payables aux régies de recettes de la direction en charge de la réglementation touristique et des directions déconcentrées en charge du tourisme.

Les amendes et les pénalités de retard font l'objet d'une répartition entre le budget de l'État et la régie d'avances à caractère spécial créée auprès de la direction en charge de la réglementation touristique ainsi qu'il suit :

- 60% au profit du budget de l'État,
- 40% au profit de la régie d'avances à caractère spécial sus citée.

## **CHAPITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**Article 49 :** Les promoteurs des établissements touristiques d'hébergement disposent d'un délai de six (06) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent décret pour s'y conformer.

**Article 50 :** Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le décret N° 2004-349/PRES/PM/MCAT du 13 août 2004 portant réglementation de la construction, de la transformation, de l'aménagement, du classement et de l'exploitation des établissements touristiques d'hébergement.

**Article 51 :** Le Ministre de la Communication, de la Culture, des Arts et du Tourisme, le Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité, le Ministre de l'Économie, des Finances et de la Prospective, le Ministre du Développement Industriel, du Commerce, de l'Artisanat et des Petites et Moyennes Entreprises, le Ministre de l'Environnement, de l'Eau et de l'Assainissement et le Ministre de l'Urbanisme, des Affaires Foncières et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 17 août 2023



**Capitaine Ibrahim TRAORE**

Le Premier Ministre

**Apollinaire Joachimson KYÉLEM de TAMBELA**

Le Ministre de la Communication, de la Culture, des Arts et du Tourisme

**Rimtalba Jean Emmanuel OUEDRAOGO**

Le Ministre de l'Économie, des Finances et de la Prospective

**Aboubakar NACANABO**

Le Ministre de l'Environnement, de l'Eau et de l'Assainissement

**Roger BARO**

Le Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité

**Emile ZERBO**

Le Ministre du Développement Industriel, du Commerce, de l'Artisanat et des Petites et Moyennes Entreprises

**Serge Gnaniodém PODA**

Le Ministre de l'Urbanisme, des Affaires Foncières et de l'Habitat

**Mikailou SIDIBE**