



ARRÊTÉ INTERMINISTERIEL

ANNÉE 2024 N° 0218.MCVT/MTCA/DC/SGM/CTJ/CTTH/DPAF/DDT/ANPT/CJ/SA.031.SGG24

fixant les procédures et modalités de délivrance de l'autorisation d'exploitation aux établissements d'hébergement touristique en République du Bénin

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

Le Ministre du Cadre de Vie et des Transports, Chargé du Développement Durable,

Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République

du Bénin, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;

vu la directive n° 01/2019/CM/UEMOA du 27 septembre 2019 portant harmonisation des stratégies de développement touristique au sein de l'UEMOA ;

vu le règlement n° 08/2019/CM/UEMOA du 27 septembre 2019 relatif aux établissements d'hébergement touristique au sein de l'UEMOA ;

vu la décision portant proclamation, le 21 avril 2021 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 11 avril 2021 ;

vu le décret n° 2024-892 du 11 avril 2024 portant composition du Gouvernement ;

vu le décret n° 2021-401 du 28 juillet 2021 fixant la structure-type des ministères tel que modifié par le décret n° 2022 - 476 du 03 août 2022 ;

vu le décret n°2023-494 du 26 septembre 2023 portant règlementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin ;

vu le décret n°2023-412 du 26 juillet 2023 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du tourisme de la culture et des arts.

ARRÊTENT :

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier

Au sens du présent arrêté, on entend par :

- **accréditation** : acte administratif de reconnaissance de l'opportunité et de la crédibilité d'un projet de construction et d'aménagement d'un établissement d'hébergement touristique. Ledit acte est délivré en vue de l'accomplissement des

- formalités requises pour l'obtention du permis de construire ;
- **administration en charge du tourisme** : toute structure publique ou toute structure chargée d'une mission de service public dans le secteur du tourisme en République du Bénin, notamment en matière d'organisation, de suivi, de contrôle des activités et professions touristiques. Elle est également investie du pouvoir d'instruire et de sanctionner les manquements à la réglementation en vigueur dans le secteur. Elle relève de l'autorité du ministre chargé du Tourisme ;
 - **contrôle initial** : opération consistant à vérifier sur place la conformité des infrastructures, aménagements et installations techniques d'un établissement d'hébergement aux normes de construction, d'hygiène et de sécurité en vigueur. Ce contrôle équivaut à la visite technique qui aboutit à la délivrance de l'autorisation d'exploitation des établissements d'hébergement touristique ;
 - **licence d'exploitation** : acte administratif autorisant l'ouverture et l'exploitation des établissements avant l'entrée en vigueur du décret n°2023-494 du 26 septembre 2023 portant réglementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin ;
 - **licence provisoire** : acte administratif provisoire autorisant l'ouverture et l'exploitation des établissements avant l'entrée en vigueur du décret n°2023-494 du 26 septembre 2023 portant réglementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin.

Article 2

Le présent arrêté a pour objet de fixer les procédures et modalités de délivrance de l'autorisation d'exploitation pour les établissements d'hébergement touristique en République du Bénin.

Article 3

Conformément aux dispositions du décret n°2023-494 du 26 septembre 2023 portant réglementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique est subordonnée à l'obtention d'une autorisation délivrée par l'administration en charge du tourisme.

La procédure d'autorisation d'un établissement d'hébergement touristique comporte les étapes successives d'accréditation du projet de construction et d'autorisation d'exploitation.

CHAPITRE II : PROCÉDURES D'AUTORISATION D'EXPLOITATION

Section 1 : Etape d'accréditation

Article 4

En vertu de la réglementation du permis de construire, il est délivré au promoteur de l'établissement d'hébergement touristique, aux fins qui conviennent, une accréditation préalable du projet de construction et d'aménagement de l'infrastructure.

Article 5

La demande d'accréditation est adressée par le promoteur au ministre chargé du Tourisme sur une plateforme dédiée.

Article 6

Le dossier de demande d'accréditation est composé des pièces ci-après :

- un formulaire de demande d'accréditation, disponible auprès de la Direction du développement du tourisme et dans les Directions départementales du ministère en charge du tourisme, dûment rempli et signé ;
- une copie du registre de commerce du promoteur, le cas échéant ;
- une présentation générale du projet qui mentionne la faisabilité technique, économique, commerciale, architecturale et financière de l'établissement envisagé ;
- une copie du titre de propriété du site devant abriter l'infrastructure, ou du contrat de bail emphytéotique, le cas échéant ;
- une copie de la pièce d'identité du promoteur.

Article 7

Dans un délai maximum de dix (10) jours ouvrés pour compter de la réception effective de la demande, l'Administration en charge du tourisme étudie le dossier. Cette étude consiste à :

- vérifier la complétude et la conformité des pièces ;
- l'opportunité et la compatibilité du projet avec la politique touristique de l'Etat.

La conformité implique la validité, l'authenticité et la régularité des pièces. Tout dossier incomplet ou non conforme est irrecevable. L'administration en charge du tourisme formule au demandeur les recommandations nécessaires, le cas échéant.

Après avoir satisfait aux recommandations le promoteur soumet le dossier conforme.

Article 8

Lorsque le dossier est jugé acceptable, l'administration en charge du tourisme délivre au

promoteur, dans un délai maximum de cinq (05) jours ouvrés, l'accréditation en vue de l'accomplissement des formalités d'obtention du permis de construire auprès de l'autorité compétente.

Article 9

Conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 2023-494 du 26 septembre 2023 portant règlementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin, le promoteur notifie à l'administration en charge du tourisme, via la plateforme dédiée, l'obtention du permis de construire.

Section 2 : Etape d'autorisation d'exploitation

Article 10

Après l'achèvement des travaux l'exploitant sollicite une autorisation d'exploitation.

La demande d'autorisation d'exploitation de tout établissement d'hébergement touristique est adressée par l'exploitant au ministre chargé du Tourisme sur une plateforme dédiée.

Article 11

Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation est composé des pièces suivantes :

- un formulaire de demande d'autorisation d'exploitation disponible sur la plateforme dédiée ;
- un extrait du registre de commerce et de crédit mobilier de l'exploitant portant la mention de l'activité d'hébergement touristique ;
- une copie du permis de construire ;
- une copie du contrat d'exploitation conclu entre le propriétaire et l'exploitant, le cas échéant ;
- une note de présentation de l'organisation technique et opérationnelle envisagée comportant un descriptif des composantes infrastructurelles et des installations techniques, les photographies des différents compartiments de l'établissement et de son environnement, les différents services et les ressources humaines prévus ;
- une copie de la pièce d'identité du gérant de l'établissement ;
- une copie des titres justifiant la qualification et l'expérience du gérant ;
- la quittance de paiement des frais d'étude de dossier.

Article 12

Le contrat d'exploitation comporte les mentions obligatoires ci-après :

- l'identité des parties ;
- les obligations des parties ;



- le modèle de gouvernance ;
- la durée et les clauses résolutoires ;
- les modalités financières ;
- les clauses particulières.

En cas de rupture ou d'expiration du contrat, les éléments du fonds de commerce constituent un patrimoine du promoteur.

Article 13

L'administration en charge du tourisme vérifie, dans un délai maximum de quinze (15) jours ouvrés, la complétude et la conformité des pièces. La conformité implique la validité, l'authenticité et la régularité des pièces administratives.

Tout dossier incomplet ou non conforme est irrecevable.

Article 14

Lorsque le dossier est jugé acceptable, l'organe en charge de la qualité organise dans un délai maximum de vingt-cinq (25) jours ouvrés le contrôle de conformité des installations et aménagements aux normes de construction, d'hygiène et de sécurité prévues pour les établissements d'hébergement touristique.

Ce contrôle est effectué par une commission mixte constituée des représentants de l'organe en charge de la qualité, du ministère en charge du cadre de vie et de l'intérieur. Elle opère sous l'autorité de l'organe en charge de la qualité.

Article 15

La commission mixte évoquée à l'article précédent est instituée par arrêté conjoint des ministres chargés du cadre de vie, de l'intérieur et du tourisme pour mener les opérations de contrôles nécessaires à la délivrance consécutive du certificat de conformité et d'habitabilité et de l'autorisation d'exploitation. Cet arrêté définit la composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement de ladite commission mixte.

Article 16

Les observations de la commission sont consignées distinctement par matière dans un procès-verbal des constatations de l'équipe conjointe, rédigés en trois exemplaires originaux dûment signés par tous les membres de l'équipe ayant effectué le contrôle. Un exemplaire original est adressé à chaque ministère impliqué.

Article 17

Lorsque les constats effectués par la commission mixte n'appellent aucune recommandation, l'organe en charge de la qualité élabore et soumet dans un délai



maximum de cinq (05) jours son rapport assorti d'un avis favorable, en attendant l'établissement du certificat de conformité par les structures compétentes du ministère en charge du cadre de vie.

Dans le cas où les constats le nécessitent, l'organe en charge de la qualité formule, dans les cinq (05) suivant le contrôle, au demandeur les recommandations à faire dans un délai allant d'un (01) mois à six (06) mois. Ces recommandations qui supposent des réserves entraînant une suspension de la procédure pour compter de la date de leur notification à celle de la constatation effective de leur satisfaction totale.

Un rapport des réserves issues de l'opération de contrôle de conformité aux normes de construction, d'hygiène et de sécurité est soumis au ministre chargé du tourisme, à titre de compte rendu, dans les cinq (05) jours suivant la notification au demandeur.

L'avis défavorable est soumis à l'approbation du ministre chargé du tourisme avant sa communication au requérant. La notification de cet avis précise les motifs.

Article 18

Le Ministre chargé du tourisme apprécie dans un délai maximum de dix (10) jours ouvrés le rapport de l'organe en charge de la qualité. La décision d'autorisation d'exploitation des établissements d'hébergement touristique est prise par arrêté du Ministre chargé du tourisme.

Article 19

L'autorisation d'exploitation est notifiée sur la plateforme dédiée par l'administration en charge du tourisme dans un délai de cinq (05) jours ouvrés pour compter de la date de signature de l'arrêté.

Article 20

Tout exploitant d'un établissement d'hébergement touristique dispose d'un délai maximum de douze (12) mois pour débuter l'exercice de son activité à partir de la date d'obtention de l'autorisation d'exploitation. En cas de circonstances particulières empêchant l'ouverture au public de l'établissement au terme de ladite période, un délai moratoire de trois (03) mois au maximum peut être accordé sur requête de l'exploitant adressée à l'administration en charge du tourisme.

À l'expiration des délais prévus à l'alinéa premier du présent article, l'autorisation d'exploitation obtenue devient caduque.

Article 21

Les conditions minimales applicables au recrutement des gérants des établissements

d'hébergement touristique sont :

- pour les établissements des catégories unique, 1 étoile et 2 étoiles : une expérience professionnelle avérée dans le domaine de gestion des établissements d'hébergement touristique ;
- pour les établissements des catégories 3 étoiles, 4 étoiles et 5 étoiles :
 - avoir un diplôme de licence au moins en hôtellerie assorti d'une expérience professionnelle minimum de deux (02) ans dans le domaine de gestion des établissements d'hébergement touristique ; ou
 - avoir un diplôme de licence au moins dans des domaines connexes de l'hôtellerie assorti d'une expérience professionnelle minimum de trois (03) ans dans le domaine de gestion des établissements d'hébergement touristique ; ou
 - avoir un diplôme de BAC au moins avec une expérience minimum de cinq (05) ans à un poste de management d'un établissement d'hébergement touristique.

Article 22

Un registre dématérialisé des gérants des établissements d'hébergement touristique est tenu par l'administration en charge du tourisme. Il y est consigné tous les cas de plaintes et de licenciement pour faute professionnelle.

Article 23

Tout changement du gérant est notifié à l'administration en charge du tourisme dans un délai maximum de trente (30) jours. La notification est accompagnée des pièces justifiant la qualification et l'expérience du nouveau gérant.

En cas d'objection de l'administration en charge du tourisme, qui est notifiée dans un délai de trente (30) jours, l'exploitant procède à la désignation d'un nouveau gérant justifiant de la qualification et de l'expérience requises.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 24

Nonobstant les dispositions réglementaires en vigueur les établissements d'hébergement touristique détenteurs d'une licence d'exploitation, ceux dont les demandes sont en cours d'examen et ceux n'ayant pas encore introduit de demande d'autorisation d'exploitation avant l'entrée en vigueur du décret n° 2023-494 du 26 septembre 2023 portant réglementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin observent les conditions et règles spécifiques prévues par le présent arrêté.

Article 25

Dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, les établissements d'hébergement touristique détenteurs d'une licence d'exploitation ou d'une licence provisoire :

- notifient à l'administration en charge du tourisme, les informations et les pièces requises ci-après :
 - un formulaire de demande de mise en conformité disponible à la Direction du développement du tourisme ou dans les Directions départementales du Ministère du tourisme, de la culture et des arts ;
 - un extrait du registre de commerce et de crédit mobilier de l'exploitant de l'établissement dont l'objet social mentionne l'activité d'hébergement touristique (valable uniquement pour les établissements dont le registre de commerce transmis antérieurement n'avait pas mentionné ladite activité) ;
 - une copie du contrat d'exploitation conclu entre le propriétaire et l'exploitant (au cas où il s'agirait de deux personnes différentes) ;
 - une copie du permis de construire prévu pour les établissements recevant du public ou tout autre document tenant lieu ;
 - une copie du certificat de conformité et d'habitabilité de l'établissement ou tout autre document tenant lieu ;
 - une copie de l'acte de naissance du gérant et de l'exploitant ou tout acte tenant lieu ;
 - une copie de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour du gérant et de l'exploitant de l'établissement ;
 - une copie des attestations d'expérience du gérant en relation avec la gestion des établissements d'hébergement touristique et des diplômes, le cas échéant ;
 - une copie du contrat d'assurance responsabilité civile et professionnelle en cours de validité souscrite pour le compte de l'établissement ;
 - un descriptif du projet comportant une présentation générale des installations et l'organisation de la gestion de l'établissement d'hébergement touristique.
- rendent conformes aux normes en vigueur, leurs installations en vue de leur classement dans les catégories prévues par la réglementation. A défaut, ils sont d'office classés dans l'une des catégories jugées appropriées par l'administration en charge du tourisme ou déclarés « établissement d'hébergement touristique non classé » ;

La mise en conformité visée au premier alinéa du présent article est vérifiée par l'administration en charge du Tourisme moyennant le paiement d'un montant forfaitaire fixé par arrêté des ministres chargés des Finances et du Tourisme. Cette vérification est effectuée préalablement au classement.

La constatation effective de la conformité des installations et aménagements de tout établissement d'hébergement touristique antérieurement autorisé donne lieu à un arrêté d'autorisation d'exploitation qui se substitue à la licence d'exploitation, la licence provisoire ou l'autorisation provisoire.

Au cas où l'établissement n'est pas mis aux normes avant l'expiration du délai transitoire mentionné à l'alinéa premier du présent article, la licence d'exploitation est réputée suspendue pour une durée de six (06) mois. Pendant cette période, son ouverture au public est interdite. L'administration en charge du tourisme vérifie à nouveau la mise en conformité au terme de ce délai de suspension. En cas de persistance du défaut de conformité, la licence est réputée retirée. L'édit retrait confirmé par une décision du Ministre chargé du tourisme est notifié à l'exploitant dans un délai maximum de quinze (15) jours.

Article 26

Dans un délai maximum de six (06) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, les établissements d'hébergement touristique dont les demandes d'autorisation d'exploitation sont en cours de délibération avant l'entrée en vigueur du décret n° 2023-494 du 26 septembre 2023 portant règlementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin fournissent les informations et pièces ci-après :

- un formulaire de demande de mise en conformité disponible à la Direction du développement du tourisme ou dans les Directions départementales du Ministère du tourisme, de la culture et des arts ;
- un extrait du registre de commerce et de crédit mobilier de l'exploitant de l'établissement dont l'objet social mentionne l'activité d'hébergement touristique (valable uniquement pour les établissements dont le registre de commerce transmis antérieurement n'avait pas mentionné ladite activité) ;
- une copie du contrat d'exploitation conclu entre le propriétaire et l'exploitant (au cas où il s'agirait de deux personnes différentes) ;
- une copie du permis de construire prévu pour les établissements recevant du public ou tout autre document tenant lieu ;
- une copie du certificat de conformité et d'habitabilité de l'établissement ou tout autre document tenant lieu ;
- une copie de l'acte de naissance du gérant et de l'exploitant ou tout acte tenant lieu :

- une copie de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour du gérant et de l'exploitant de l'établissement ;
- une copie des attestations d'expérience du gérant en relation avec la gestion des établissements d'hébergement touristique et des diplômes, le cas échéant ;
- une copie du contrat d'assurance responsabilité civile et professionnelle en cours de validité souscrite pour le compte de l'établissement, le cas échéant ;
- un descriptif du projet comportant une présentation générale des installations et l'organisation de la gestion de l'établissement d'hébergement touristique.

L'administration en charge du tourisme examine la complétude et de la conformité des pièces indiquées dans le présent article. Lorsque lesdites pièces sont jugées acceptables, il est délivré par le ministre chargé du tourisme un arrêté portant autorisation d'exploitation.

Article 27

Dans un délai maximum de six (06) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, les établissements d'hébergement touristique n'ayant pas introduit une demande d'autorisation d'exploitation avant l'entrée en vigueur du décret n° 2023-494 du 26 septembre 2023 portant règlementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin, accomplissent les formalités nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'exploitation.

Article 28

Il est institué, une commission ad' hoc d'exécution des opérations de contrôle des normes de construction, d'hygiène, de sécurité et de classement. Elle opère sous l'autorité de l'organe en charge de la qualité.

La commission cesse d'exister dès l'installation par l'organe en charge de la qualité de la commission mixte évoquée à l'article 14 du présent arrêté.

Article 29

En attendant la digitalisation effective du système d'autorisations d'exploitation et de classement des établissements d'hébergement touristique, la commission évoquée à l'article précédent reçoit les demandes en version physique et procède au classement.

Article 30

Les établissements autorisés sont gérés conformément aux dispositions réglementaires en matière d'hygiène, de sécurité, de fiscalité, de bruit de voisinage et de gestion hôtelière, notamment celles relatives à l'accueil, à la qualité des prestations, à la tenue de fiche de police et au versement de taxes de séjour.

A

S

Article 31

L'administration en charge du tourisme organise le contrôle du respect de la réglementation pour vérifier dans les établissements d'hébergement touristique la mise en œuvre effective des dispositions réglementaires en vigueur. Ces opérations de contrôle consistent exclusivement à :

- vérifier si l'exploitant de l'établissement d'hébergement touristique est régulièrement autorisé ;
- vérifier si les statistiques communiquées sont fiables et exhaustives ;
- vérifier si les dispositions de l'article 21 du décret n° 2023-494 du 26 septembre 2023 portant réglementation des établissements d'hébergement touristique en République du Bénin sont mises en œuvre.

En cas de constatation de défaut du respect de la réglementation par tout établissement d'hébergement touristique, un rapport est soumis à l'appréciation du ministre chargé du tourisme.

Article 32

Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet pour compter de la date de sa signature.

Il sera publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 16 OCT 2024

Ministre du Cadre de Vie et des Transports, en charge du Développement Durable



José TONATO

Ministre du tourisme, de la culture et des arts



Modeste Tihounté KEREKOU

(Ministre intérimaire)

AMPLIATIONS

PR : 01 ; SGG : 01 ; AN : 01 ; CS : 01 ; CC : 01 ; HCJ : 01 ; MTCA : 02 ; AUTRES MINISTÈRES : 22 ; ANPT : 01 ; DIRECTIONS MTCA : 20.