IACE

L’hébergement alternatif en Tunisie : un levier stratégique sous-exploité

BLOG

L'hébergement alternatif en Tunisie : un levier stratégique sous-exploité

Alors que le tourisme tunisien demeure fortement dépendant du balnéaire, l'hébergement alternatif connaît, lui, une croissance rapide, répondant à de nouvelles attentes des voyageurs. En structurant ce segment, il serait possible non seulement de diversifier durablement l'économie touristique, mais aussi de renforcer le développement territorial et de stimuler la création d'emplois.

Un segment en forte expansion mais encore informel

En 2022, le nombre de maisons d'hôtes en Tunisie était estimé entre 700 et 1 000. En incluant les locations meublées, le total avoisinait 2000 unités, témoignant de la croissance rapide de l'hébergement alternatif. Cependant, moins de 10% de ces structures sont officiellement agréées, une informalité qui s'explique par plusieurs facteurs :

- Un cadre réglementaire hérité du modèle hôtelier traditionnel, peu adapté aux petites unités ;
- Des démarches longues, complexes et peu lisibles pour obtenir un agrément ;
- Un manque d'accompagnement technique et financier des opérateurs, en particulier dans les zones rurales et intérieures.

Ce décalage entre l'essor du terrain et la reconnaissance institutionnelle freine l'investissement, limite l'accès au financement et empêche l'intégration de ces structures dans les circuits touristiques organisés.

Un potentiel économique et territorial majeur

Rien que le segment "maisons d'hôtes/rural" pourrait générer jusqu'à 1,31 milliard de dinars de recettes annuelles d'ici 2030, contre 0,62 milliard estimés en 2025. Ce développement offrirait plusieurs bénéfices structurants :

- Contribution à la désaisonnalisation du tourisme, avec des séjours moins concentrés sur l'été ;
- Dynamisation des économies locales, notamment dans les régions peu couvertes par le tourisme de masse ;
- Valorisation du patrimoine naturel et culturel et développement d'activités connexes (artisanat, agriculture de terroir, circuits culturels) ;
- Ancrage territorial du tourisme, en soutenant l'entrepreneuriat des jeunes et des femmes.

En parallèle, le contexte global plaide pour une diversification rapide : la spécialisation tunisienne sur le balnéaire la rend vulnérable aux chocs externes (crises géopolitiques, pandémies, concurrence régionale). Miser sur l'hébergement alternatif est un moyen de renforcer la résilience du secteur.

Une réforme en préparation, à transformer en levier structurant

Le Ministère du Tourisme a engagé une révision des cahiers des charges régissant les maisons d'hôtes, gîtes ruraux, campings et motels. Cette réforme poursuit plusieurs objectifs :

- Clarifier les conditions de création et d'exploitation,
- Simplifier les procédures d'agrément,
- Et mieux encadrer les normes de qualité et de sécurité.

Il s'agit d'une occasion stratégique de repenser le rôle de l'hébergement alternatif dans le modèle touristique national. Pour produire un effet durable, cette réforme gagnerait à s'inscrire dans une vision d'ensemble.

Pistes d'action pour structurer durablement le secteur

Plusieurs axes peuvent être envisagés pour faire de l'hébergement alternatif un pilier de la diversification touristique :

- **Mettre en place un cadre réglementaire spécifique et adapté** : Élaborer un dispositif distinct de celui de l'hôtellerie classique, tenant compte de la taille réduite des unités, de leur ancrage local et de leurs spécificités économiques. Ce cadre devrait être coconstruit avec les acteurs de terrain.
- **Simplifier et digitaliser les procédures d'agrément** : Créer des guichets uniques régionaux, réduire les délais, harmoniser les démarches entre institutions et permettre un suivi en ligne des dossiers pour encourager la formalisation des structures existantes.

- **Créer une plateforme nationale des hébergements alternatifs agréés** : Centraliser les informations, améliorer la visibilité commerciale de ces structures, garantir la transparence et la qualité de service pour les usagers.
- **Renforcer les capacités des opérateurs locaux** : Déployer des programmes de formation ciblés (gestion, marketing digital, qualité de service, normes de sécurité), notamment à destination des jeunes et des femmes, et faciliter leur accès aux financements publics et privés.
- **Intégrer l'hébergement alternatif dans les stratégies de promotion touristique** : Inclure ces structures dans les campagnes de communication nationale et internationale, dans les circuits de distribution des tour-opérateurs et dans les plateformes de réservation en ligne.
- **Mettre en place un dispositif de suivi et d'évaluation du secteur** : Développer des statistiques régulières et fiables (offre, fréquentation, retombées économiques) pour appuyer la planification publique et éclairer les décisions d'investissement.

Vers un modèle touristique plus diversifié et résilient

La structuration de l'hébergement alternatif représente un enjeu stratégique pour le tourisme tunisien. Elle permettrait de réduire la dépendance au balnéaire, de mieux répartir les bénéfices économiques sur le territoire et de renforcer la compétitivité du pays face à la concurrence méditerranéenne.

En intégrant pleinement ce segment dans les politiques publiques et les stratégies sectorielles, la Tunisie peut transformer une dynamique encore marginale en levier de croissance durable, inclusive et résiliente.

IACE

IACE FOR A BETTER THINKING ...

ADRESSE : la maison de l'entreprise, Avenue Principale
Rue du Lac Turkana - Tunis - Tunisie

Tel : (+216) 71 962 331

EMAIL : infos@iace.org.tn

WEBSIITE :www.iace.tn