

LA SITUATION DE L'HOTELLERIE EN TUNISIE

« Le Tourisme, c'est des hôtels » disait un ancien Résident Général coutumier des ellipses, et en fait, l'hôtel, qui à l'origine doit servir le capital touristique, peut finir par s'y incorporer. Plus d'un touriste conserve le souvenir de l'hôtel où il a séjourné autant ou plus que des paysages ou curiosités visitées. Il peut paraître banal de raconter la visite des Pyramides au clair de lune, mais il y a un certain snobisme à décrire le Shepherd. Le succès de la Haute Egypte, qui avant guerre avait drainé nombre de touristes attirés autrefois par l'Afrique du Nord, est dû sans conteste aux Vinter-Palace de Louksor et d'Assouan, autant qu'aux vestiges de Karnak et de l'Île Eléphantine.

De même, alors que la Tripolitaine et la Cyrénaïque n'offrent que de bien maigres séductions, le Weddad, le Mehari et l'Albergo Benenice de Tripoli et Benghasi y accueillent somptueusement les voyageurs, qui trouvaient de plus au fond du Golfe de Syrte, un coquet gîte d'étape, permettant un nécessaire repos.

INVENTAIRE DE L'HOTELLERIE TUNISIENNE EN QUANTITE

La Tunisie compte 70 hôtels, totalisant 2.000 chambres classées, dont plus de la moitié sont à Tunis même.

De manière toute théorique on peut déjà estimer qu'avec un taux de fréquentation de 80 %, en 300 jours par an, et une moyenne de séjour de 10 jours, la capacité hôtelière totale de la Tunisie ne dépasse pas 60.000 voyageurs par an, ce qui peut paraître insuffisant.

Pour théorique que soit ce mode de raisonnement il correspond pragmatiquement à la réalité et on convient d'admettre qu'il faudrait disposer d'un plus grand nombre de chambres classées, si l'on veut pouvoir accueillir un plus grand nombre de touristes.

EN QUALITE

Selon un ancien recensement, en cours de révision, les 70 hôtels de Tunisie comporteraient :

Trois étoiles : 18 hôtels de 600 chambres,

Deux étoiles : 28 hôtels de 1.100 chambres,

Une étoile : 24 hôtels de 300 chambres.

Les travaux effectués depuis inciteront peut-être la commission de l'hôtellerie à proposer une nouvelle répartition.

C'est qu'en effet les hôtels de Tunisie ont subi au moins autant que ceux de France et probablement plus que ceux d'Algérie et du Maroc les méfaits des années de guerre : réquisitions successives et dommages de guerre.

Aussi, après une enquête hâtive en cours de confirmation, sur les 2.000 chambres classées, 600 restent encore à remettre à neuf.

De ce bilan rapide on conclut donc que l'hôtellerie tunisienne a encore besoin d'un effort de modernisation et que la capacité hôtelière du pays est encore insuffisante. Or remettre en état et construire ne pourront se faire que si l'hôtelier et le capitaliste sont assurés d'une rentabilité certaine.

PROBLEME DE LA RENTABILITE

Les hôteliers assurent que leur industrie est la plus mal traitée, puisqu'elle est encore soumise à la taxation, et que les prix taxés le sont à un coefficient, par rapport à 1939, bien inférieur à celui de l'ensemble des produits ou services qui est de 20.

Cependant le rapport de la mission envoyée par l'O.E.C.F. aux Etats-Unis pour y étudier l'état et l'organisation du tourisme a fait les mêmes constatations, en dehors de toute intervention de l'Etat.

« Tandis que le revenu national continuait à augmenter, le revenu de l'industrie hôtelière est resté stable et le nombre des clients d'hôtels est allé en diminuant. Alors que l'indice général du prix des produits passait de 130 en 1945 (par rapport à 1939 année de base) à 205, l'indice du prix moyen des hôtels passait de 130 à 175. Le prix des chambres d'hôtel n'a donc pas suivi l'augmentation du niveau général des prix; s'il s'est produit une certaine hausse des prix, le nombre des clients a quelque peu diminué en dépit de l'activité croissante de toutes les autres branches du commerce et de l'industrie. D'autres facteurs sont manifestement entrés en jeu, qui ont orienté la clientèle virtuelle vers d'autres modes de logement ».

Il y aurait donc là un phénomène général à l'industrie hôtelière. En principe la taxation ne se justifie que par la pénurie. Il s'agirait donc de savoir si la demande de chambres d'hôtel est tellement supérieure à la disponibilité qu'elle justifie une taxation. Cependant les hôteliers reconnaissent la nécessité d'un certain contrôle qui les prémunit contre les effets de la concurrence en période creuse et les incite à se maintenir à des taux analogues à ceux des pays voisins. Que si, en effet, l'homme d'affaire, obligé de venir pour quelques jours par an en Tunisie se verra contraint de payer le prix qui lui

est imposé, le touriste pur tiendra le plus grand compte des prix offerts dans le choix de son voyage. Or des pays concurrents, l'Italie par exemple, offrent des prix très étudiés et aucun facteur déterminant le prix du séjour ne doit être négligé. Ceci dit il convient cependant de remarquer que, si la part du prix des chambres dans les dépenses totales du touriste est évaluée à 20 %, une augmentation de 20 % de ce prix correspondrait à une majoration de 4 % de la dépense totale, soit pour une dépense moyenne de 20.000 francs par touriste, une somme de 800 francs portée à 1.000 francs par le jeu des majorations proportionnelles. On se trouve devant le dilemme de voir le touriste — qui, il faut le dire, tend à limiter au maximum sa dépense — choisir le circuit offert au meilleur prix et se détourner du pays où l'hôtellerie sera chère, ou maintenir l'industrie hôtelière tunisienne dans un état de rentabilité précaire et l'empêcher de moderniser ses installations, ce qui revient encore à éloigner les touristes en raison de la médiocrité de l'hébergement.

Une solution moyenne doit donc être recherchée. Un décret du 12 janvier 1950 a adopté pour la Tunisie les normes de classement en usage en Algérie et en France et une sous-commission de la Commission de l'Hôtellerie a été chargée de proposer un tableau de classement des 70 hôtels du pays, ce qui semble avoir suscité une émulation et un désir de promotion dans l'échelle du classement et par conséquent des prix.

En supposant le problème résolu, soit avoir assuré la rentabilité de l'industrie hôtelière, un programme d'aménagements et d'extension reste à réaliser et à financer.

AMENAGEMENTS

Près de six cents chambres classées touriste restent à remettre à neuf; à 100.000 francs la chambre, cela représente 60 millions. A cette somme vient s'ajouter le prix de la réfection des hall, salons etc... En supposant que l'auto-financement satisfasse le quart des besoins, soit 15 millions, le financement du reliquat nécessite la recherche d'un minimum de 45 millions.

Le Crédit Hôtelier, qui épuise actuellement sa dernière avance de 10 millions, est en train de se procurer une nouvelle tranche de 15 millions avec la garantie du Fond de Mutualité, Il resterait donc à trouver 20 autres millions que les établissements bancaires, ou la Caisse Foncière, doivent être en mesure de procurer. Une bonification d'intérêt destinée à ramener l'opération à 4 ou 5 % pourrait être accordée, à chaque cas particulier: c'est à cette fin qu'un crédit a été inscrit au budget de l'Office Tunisien du Tourisme.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'équipement hôtelier restant cependant encore insuffisant en quantité pour satisfaire à un accroissement du mouvement touristique, il y aurait lieu d'envisager des constructions nouvelles à Tunis et dans l'intérieur.

A Tunis, on semble admettre que la ville ne dispose pas pour le moment d'hôtel où le touriste, au retour de son périple tunisien, puisse se reposer, se détendre: la chaleur et le bruit l'incommodent, cependant qu'aucun jardin n'existe dans les établissements existants.

Des projets ont été élaborés, dont celui du parc du Belvédère paraît particulièrement séduisant; en tout état de cause, le grand tourisme de luxe et de séjour paraissant en déclin, il ne semble pas que le projet devrait porter sur un palace à la rentabilité précaire, mais bien cependant sur un hôtel de classe très confortable.

En dehors des possibilités de financement prévues, comportant ou non la concession des jeux, il ne semble pas exclu que des facilités de crédit pourraient être trouvées auprès des organismes officiels si la décision n'intervenait pas trop tardivement.

Dans l'intérieur on constate un très gros effort à Bizerte et à Sousse qui risquent même peut-être un sur-équipement. Il n'en est pas de même à Sfax où la capacité hôtelière correspond à peine aux besoins normaux.

Mais au point de vue qui nous occupe, les trois points névralgiques sont Tozeur, Gabès et Djerba. Les hôteliers de Tunis ont parfaitement conscience de l'importance de cette question; ces trois centres touristiques du Sud doivent tenir lieu de ventouse. Or pour Tozeur et Djerba il s'agit pratiquement de terminus qui ne bénéficieraient pas comme les hôtels relais sahariens d'Algérie d'un certain courant continu. Et il semble bien que dans l'état actuel des choses, la rentabilité des hôtels de ces centres reste précaire. En Algérie, l'Assemblée budgétaire a voté pour 1950 une subvention extraordinaire de cinq millions pour la remise en état des hôtels déficitaires de la S.V.H.N.A. Au Maroc c'est le système des constructions en régie qui a été adopté. En tout état de cause il est certain que, si dans le cadre local un établissement est déficitaire, le rôle d'attrait qu'il doit jouer bénéficie en fin de compte à l'économie générale du pays et justifie ainsi l'intervention de la collectivité. C'est actuellement le cas de l'hôtel de Ghadamès, géré par l'Office du Tourisme. Tout fortuitement d'ailleurs. L'Etat est aussi propriétaire d'un hôtel à Souk-el-Arba.

FORMATION DU PERSONNEL

La formation et le perfectionnement du personnel hôtelier font intimement partie du capital touristique d'un pays. Quel n'est pas le fâcheux effet produit par un concierge qui ne réveille pas à temps le voyageur qui doit prendre l'avion.

L'octroi de bourses de stage dans les grands hôtels, ou dans les écoles hôtelières, paraît devoir être la solution la moins onéreuse.

En bref, s'il semble désormais acquis que le Tourisme tient une place de choix dans l'économie du pays, rien ne s'oppose à ce que

l'industrie hôtelière bénéficie, comme la cimenterie ou la minoterie par exemple, de l'aide apportée à l'équipement économique.

Aussi, est-ce bien la notion d'équipement touristique qu'il convient de faire admettre par les esprits.

PAUL HUBER LE MIRE,
Directeur de l'Office
Tunisien du Tourisme.