

PROCÉDURE DE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Définitions du Code du Tourisme (art. D324-1 et D324-2) :

« Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile ».

« Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant tout le séjour » (Art. 1-1 loi Hoguet n°70-9 du 02 janvier 1970).

Il répond aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n°87-149 du 6 mars 1987 :

« il est exempt d'odeurs spécifiques permanentes, il est situé hors des zones de nuisances : routes à grande circulation, voies ferrées ou aéroports ».

Les meublés de tourisme sont classés de 1 à 5 étoiles en fonction **du niveau de confort et d'équipement**, de la **qualité du service** apporté par le propriétaire et de l'implication dans une politique de **développement durable**.

Attention : un meublé de tourisme ne peut pas être loué plus de **12 semaines consécutives** à une même personne et doit être en conformité avec les normes en vigueur du **Code de la construction et de l'habitation**.

Important : Ne pas confondre **meublé de tourisme et chambre d'hôtes**. « L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.» (art. D324-13 du Code du Tourisme)

Intérêts et avantages du classement meublé de tourisme :

- . Affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques-Vacances) afin de pouvoir accepter les chèques vacances et élargir sa clientèle.
- . Valorisation de l'hébergement auprès de la clientèle, celui-ci répondant à des critères et des normes strictes de qualité.
- . Possibilité de bénéficier d'une valorisation via les supports de communication de certains offices de tourisme du département.
- . Publication des établissements classés sur le site Internet national d'Atout France, Agence de Développement Touristique de la France
- . Régime fiscal avantageux permettant de payer moins d'impôts

A retenir :

- . Le classement meublé de tourisme est indépendant de toute autre démarche commerciale.
- . Un meublé d'une seule et unique pièce d'habitation dont la surface est inférieure à 12 m² ne peut être classé meublé de tourisme.

REGIE DEPARTEMENTALE « TOURISME 61 »
Conseil Départemental de l'Orne – Hôtel du Département
27 bd de Strasbourg – 61017 ALENCON cedex
Tél : 02.33.28.88.71

www.ornetourisme.com – e-mail : tourisme61@orne.fr

Contact : Annabelle Ramage – Référent Technique classement des meublés de tourisme
Mail : ramage.annabelle@orne.fr
N° Siren 226 100 014 00 134

Engager une procédure de classement

Références juridiques :

- Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques.
- Arrêté du 24 novembre 2021 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.
- Arrêté du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation.
- décret n°2010-1602 du 20 décembre 2010.
- Code de la construction et de l'habitation.

Le loueur de meublé ou son mandataire souhaitant obtenir le classement meublé de tourisme doit s'adresser à un organisme dit « accrédité » ou « réputé accrédité » qui sera chargé d'évaluer le meublé lors d'une visite de contrôle.

Les organismes « réputés accrédités » :

Il s'agit d'organismes institutionnels ou associatifs disposant d'un agrément délivré par la Préfecture leur permettant de réaliser les visites de classement. Suite à la réforme des dispositifs de contrôle des hébergements touristiques portés par la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, les organismes titulaires de cet agrément devront effectuer les visites de contrôle selon une procédure bénéficiant d'un niveau de certification. L'entrée en vigueur de cette obligation est portée au 1er avril 2011. Une attestation délivrée par un audit d'accréditation justifiera la compétence à classer les meublés à partir de cette date.

Les organismes « accrédités » :

Il s'agit de cabinets privés accrédités selon la norme NF EN ISO/CEI 17020, définissant les critères nécessaires pour procéder à l'accréditation d'un organisme d'inspection. Cette accréditation est délivrée par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC).

La liste des organismes « accrédités » et « réputés accrédités » est disponible sur le site Internet d'Atout France, l'Agence de Développement touristique de la France : www.atout-france.fr

LA REGIE DEPARTEMENTALE « TOURISME 61 », organisme « réputé accrédité » pour le classement des meublés de tourisme a mis en place une procédure répondant aux exigences de la nouvelle réglementation.

Dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, la REGIE DEPARTEMENTALE « TOURISME 61 » a désigné **un référent technique, Annabelle RAMAGE, et une suppléante, Mylène BESLIN**, ayant les compétences pour assurer la mission de contrôle d'un meublé de tourisme.

Si vous choisissez la REGIE DEPARTEMENTALE « TOURISME 61 », la démarche à suivre est la suivante :

Tous les documents de référence cités ci-dessous sont disponibles auprès du secrétariat de la REGIE DEPARTEMENTALE « TOURISME 61 » au **02.33.28.88.71** ou en téléchargement sur **www.ornetourisme.com** rubriques « espace pro », « porteur de projets », « Le classement meublé de tourisme ».

1. La phase de préparation préalable à la visite de classement est un élément à ne surtout pas négliger par le propriétaire. Il devra prendre connaissance des éléments suivants :
 - . **Arrêté du 24 Novembre 2021** fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme
 - . S'informer et se mettre en conformité avec les normes du **Code de la construction et de l'habitation** en vigueur (disponible sur www.legifrance.gouv.fr ou dans les Préfectures, Sous-préfectures et certaines bibliothèques publiques)
 - . **Tableau de classement** des meublés de tourisme. Certains critères sont obligatoires, d'autres optionnels selon la catégorie de classement visée.
2. Le propriétaire prend contact avec la REGIE DEPARTEMENTALE «TOURISME 61». Nous lui adresserons un **bon de commande, un état descriptif** et un **document d'autodiagnostic** à remplir et à renvoyer à la REGIE DEPARTEMENTALE «TOURISME 61».
3. Après réception de tous les éléments dûment remplis, la REGIE DEPARTEMENTALE «TOURISME 61» prendra contact avec le propriétaire afin de fixer la date de **la visite de contrôle**.
4. Le propriétaire prépare son meublé pour la visite de contrôle. L'hébergement doit être présenté tout équipé, dans un état de propreté irréprochable et le chauffage allumé afin d'en vérifier le fonctionnement.
5. La visite de contrôle : le technicien vérifie la conformité des critères selon la catégorie de classement demandée. Tous les points du tableau de classement sont inspectés : Equipements et aménagements ; Service aux clients ; Accessibilité et développement durable. **La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire.**
6. Instruction du dossier par la REGIE DEPARTEMENTALE «TOURISME 61». Le technicien émet un avis favorable ou défavorable (sous 1 mois) à la demande de classement suite à la visite de contrôle. **La décision de classement, une attestation de visite et le rapport de contrôle incluant la grille de contrôle** sont transmis au propriétaire en format papier. A réception, le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours pour refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis et prononcé **pour une durée de 5 ans**.
7. A réception de la décision de classement, le loueur a l'obligation de déclarer **son meublé de tourisme à la mairie où se situe l'hébergement** (formulaire CERFA 14004*04).
8. La Décision de classement doit être affichée de manière lisible dans le meublé. L'état descriptif du meublé doit pouvoir être fourni sur demande à tout candidat locataire.
9. Publication des meublés classés sur le site Internet national d'Atout France, Agence de Développement Touristique de la France.