

INFORMATIONS

CLASSEMENT EN MEUBLÉS DE TOURISME

◆ Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

- Au sens de l'article D-324-1 du Code du Tourisme, **les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile.**
- Au sens de l'article D-324-2 du Code du Tourisme, les meublés de tourisme classés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction des critères fixés par un tableau de classement élaboré par Atout France, agence de développement touristique de la France, et homologué par arrêté du ministère chargé du tourisme.
- Par décret N°87-149 du 6 mars 1987, les meublés de tourisme ne doivent pas être loués à un même locataire plus de douze semaines consécutives et répondent aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées.
- Selon l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

◆ La nouvelle grille de classement des meublés de tourisme

La loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques et ses décrets d'application ont redéfini la procédure de classement des hébergements touristiques.

La nouvelle grille de classement en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2010 repose sur 112 critères de contrôles répartis en trois grands chapitres :

- « Equipements et aménagements »,
- « Services aux clients »,
- « Accessibilité et développement durable ».

Elle fonctionne selon un système de points, chaque critère étant affecté d'un nombre de points. Certains critères sont obligatoires, d'autres sont optionnels. Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points obligatoires et un nombre de points optionnels.

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. Le classement est valable 5 ans.

Le classement d'une location saisonnière en Meublé de Tourisme n'est pas une obligation : C'est une démarche volontaire du propriétaire ou de son mandataire. Il est également indépendant de toute autre démarche commerciale.

Le propriétaire ou son mandataire souhaitant obtenir un classement « meublé de tourisme » doit s'adresser à un organisme accrédité par le COFRAC ou agréé tel que l'Office de Tourisme de la Châtaigneraie qui prononcera la décision de classement à l'issue d'une visite. La liste des organismes de contrôle est disponible sur www.classement.atout-france.fr

◆ La documentation

Tous les documents réglementaires sont disponibles et téléchargeables sur le site :

- www.classement-meubles.fr
- www.classement.atout-france.fr

Ces documents permettent au loueur de déterminer la catégorie de classement à laquelle il souhaite prétendre.

Le guide de contrôle : une aide à l'évaluation les différents critères

Le référentiel de classement toutes catégories : le détail des 112 critères par catégorie de classement

◆ Une meilleure identification

- La classification en étoiles valorise votre hébergement et rassure la clientèle avec l'assurance d'une location de qualité.
- L'harmonisation du système de classement en étoiles permet de définir les mêmes règles d'obtention pour tous les modes d'hébergement
- Elle permet de renforcer la lisibilité du classement pour le client
- Un touriste sait à quel niveau de confort et de service, il peut prétendre, quelle que soit la région où il loue un meublé de tourisme en France

◆ Quels sont les avantages fiscaux d'un classement « Meublé de Tourisme » ?

- Exonération facultative de taxe d'habitation et taxe foncière (délibération prise par les communes) pour les meublés classés situés en ZRR (Bulletin Officiel des Impôts 6D-1-08 n°28 du 4 mars 2008).
 - Les revenus d'un meublé de tourisme (classé) sont assujettis au régime fiscal des micros BIC.
 - Si le meublé n'est pas classé, le loueur non professionnel bénéficie d'un abattement forfaitaire de 50% sur son bénéfice s'il réalise un chiffre d'affaire inférieur à 32 600€ par an.
 - Si le meublé est classé, il bénéficie d'un abattement forfaitaire de 71% sur son bénéfice s'il réalise un chiffre d'affaire inférieur à 80 500€ par an.
 - Les meublés classés relevant du régime des micro-entreprises bénéficient du maintien du taux de 13% pour les prélèvements libératoires (au lieu de 23%).
- Lorsque les revenus sont supérieurs à ces plafonds, le classement n'a pas d'incidences fiscales.

◆ Des avantages commerciaux

- Le classement vous permet d'accepter le règlement par chèques-vacances. L'adhésion à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV) permet d'accepter un moyen de paiement sûr et avantageux. L'affiliation est gratuite, seule une commission de 1% du montant global des chèques vacances est perçue par l'ANCV.
- Le classement permet de bénéficier des supports de promotion des différentes Structures institutionnelles du tourisme (OT, CDT, CRDT, OT de France)

◆ Le propriétaire/mandataire prépare sa visite de contrôle et de classement

- Effectuer un autodiagnostic : calcul du nombre de points obligatoires et « à la carte » pouvant être atteints pour la catégorie de classement visée à l'aide du tableau de classement et du Guide de Contrôle (A retrouver sur le site www.classement-meubles.fr). C'est le loueur qui détermine le classement auquel il veut prétendre.
- Contrôler l'état de propreté de l'hébergement : cela peut engendrer une perte de points plus au moins conséquente (de 5 à 25 points). Doivent être en bon état :
 - les sols, murs et plafonds le mobilier
 - la literie
 - l'électroménager
 - les éviers, lavabos, sanitaires, douches et baignoires
- Le meublé de tourisme doit être présenté : libre de tout occupant, tout équipé (tel qu'il sera lors de sa location).
- Une visite de contrôle s'effectue durant 45mn à 2h, selon la superficie de l'hébergement

◆ Tarifs Visites de classement en meublé de tourisme 2019 (en € T.T.C.)

La grille tarifaire ci-dessous comprend les frais de déplacement et d'instruction de tout ou partie de la demande de classement. **La visite de contrôle est valable 5 ans.**

- **160€** pour un meublé (hors Châtaigneraie cantalienne)
- **120€** pour un meublé situé en Châtaigneraie cantalienne
- **80€** pour chaque meublé supplémentaire si la visite a lieu le même jour et au même endroit.
- **110€** pour une contre-visite

◆ Vous souhaitez obtenir une visite de classement : Quelle procédure ?

2. Vérifier les pré-requis
3. Prendre connaissance de la grille de classement. Déterminez, en conséquence, la catégorie de classement demandée et la capacité d'accueil du logement.
4. Prendre contact avec un Service de Classement des Meublés de Tourisme. Le loueur a le libre choix du cabinet de contrôle accrédité ou réputé détenir l'accréditation.
5. Envoyer le Bon de Commande de visite pour le classement d'un logement meublé dans la catégorie sollicitée, accompagné de l'autodiagnostic, ainsi que du règlement. La visite de contrôle est payante et les tarifs pratiqués sont libres.
6. L'opérateur prend contact avec le loueur pour convenir d'une date de rendez-vous (dans un délai de 60 jours à compter de la date de réception du dossier de demande de classement complet).
7. Il réalise la visite de contrôle, en présence du propriétaire ou de son mandataire de préférence.
8. Le certificat de visite (rapport de contrôle, grille de contrôle et proposition de classement) est remis dans un délai de 1 mois.
9. Le loueur dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition.
10. A l'expiration de ce délai, et en l'absence de refus, le classement est acquis. Le classement est valable 5 ans.

La demande de classement en Meublé de Tourisme n'est en aucun cas subordonnée à l'adhésion à l'Office de Tourisme de la Châtaigneraie cantalienne.

◆ Réclamations

Chaque propriétaire ou mandataire, peut adresser une réclamation concernant la délivrance du certificat de visite de son logement auprès de l'organisme qui a effectué la visite de contrôle dans un délai de maximum 15 jours après réception du dit certificat. Les documents sont téléchargeables sur le site www.classement-meubles.fr ou peuvent être demandés et adressés à l'Office de Tourisme de la Châtaigneraie- Service Classement des Meublés- 28 avenue du 15 septembre 1945 – 15290 LE ROUGET

◆ Qui contacter ?

L'Office de Tourisme de la Châtaigneraie cantalienne

Service Classement des Meublés - 28 avenue du 15 septembre
15 290 LE ROUGET
Tel : 04 71 46 94 82 – Mail : contact@classement-meubles.fr

L'OT est un organisme agréé pour établir les certificats de visite sur tout le département du Cantal. Une attestation de conformité pour le classement des meublés de tourisme lui a été délivré le 11 juillet 2013.

La visite de contrôle d'un meublé de tourisme n'est subordonné à aucune adhésion ou offre commerciale à l'Office de Tourisme de la Châtaigneraie cantalienne.

- **Service Conseil (préparation à la visite de contrôle)**
- **Service Visite et Classement**

Patricia CAPREDON - Référent
Séverine ANDURAND - Suppléant

Tél : 04 71 46 94 82