

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.

◆ Le Référentiel 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.

Le référentiel de classement en vigueur depuis le 1er février 2022 repose sur 133 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. Les critères sur l'état et la propreté sont obligatoires et non compensables. 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 règlementaires 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, notamment avec **le référentiel de classement toutes catégories** : le détail des 133 critères par catégorie de classement.

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

- *“Une **fiscalité avantageuse** : les loueurs de meublés de tourisme non professionnels classés bénéficient d'un abattement de 71 % sur leurs revenus locatif Micro-BIC (seuil fixé à 188 700€), contre un abattement de 50% avec un seuil à 77 700€ pour les logements non classés” -> **ATTENTION CET AVANTAGE EST REMIS EN QUESTION** : Textes de lois définitifs à venir courant 2024.*
- La classification en étoiles valorise votre hébergement et **rassure la clientèle** avec l'assurance d'une location de qualité.
- Le classement en étoiles permet de **se différencier de la concurrence**.
- **L'harmonisation du système de classement en étoiles** permet de définir les mêmes règles d'obtention pour tous les modes d'hébergement. Un touriste sait à quel niveau de confort et de services il peut prétendre, quelle que soit la région où il loue un meublé de tourisme en France.
- 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 offre la possibilité d'être **partenaire de l'office de tourisme**, et permet ainsi de bénéficier des supports de promotion des différentes structures institutionnelles du tourisme (OT, ADT, ...).
- Le classement en étoiles peut s'avérer opportun pour simplifier le calcul de votre **taxe de séjour**. Depuis le 1er janvier 2019, les hébergements non classés se voient appliquer un tarif proportionnel au prix de la nuitée par personne (5 % du prix) alors que les tarifs des hébergements étoilés sont fixés en fonction de la catégorie de classement.

◆ Tarifs Visites de classement en meublé de tourisme 2023 (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 avec nos services : Quelle procédure ?

1. **Vérifiez les pré-requis** de votre logement (mini 9m² quand la cuisine est séparée ou mini 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine pour un logement d'1 pièce habitation pour 1 à 2 personnes).
2. **Prenez contact** avec le Service de Classement* (Séverine ou Patricia), pour recevoir les informations générales, le bon de commande et le référentiel en vigueur. Ou téléchargez ces documents sur notre site web www.classement-meubles.fr
** Le loueur a le libre choix du cabinet de contrôle accrédité ou réputé détenir l'accréditation.*
3. **Prenez connaissance du référentiel.** Déterminez, en conséquence, la catégorie de classement demandée et la capacité d'accueil du logement.
4. **Envoyez le Bon de Commande** de visite pour le classement, dûment rempli, et accompagné du **règlement**. La visite de contrôle est payante et les tarifs pratiqués sont libres.
5. Le service classement prend contact avec vous 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).
Si vous avez bénéficié d'une visite conseil au préalable, l'agent qui classera votre logement sera différent de celui qui vous a conseillé.
6. L'agent réalise la **visite de contrôle**, en votre présence (propriétaire) ou de votre mandataire le cas échéant. Passage en revue des 133 critères, prise de mesures, contrôle de l'état et propreté.

Avant la venue de l'agent, **respectez les engagements** pris à la signature du "Bon de commande pour la visite de classement", et **préparez votre visite** :

- présenter un logement libre de tout occupant, tout équipé (tel qu'il sera lors de sa location).
 - Prévoir 1h30 à 2h30 pour la visite de contrôle (selon superficie, activité nouvelle ...)
 - 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 propres et en bon état :
 - ◆ les sanitaires toilettes et salles d'eau (absence de moisissures, carrelage cassé ...)
 - ◆ les sols, murs et plafonds (absence de papier peint déchiré, peintures écaillées ...)
 - ◆ le mobilier (absence de mobiliers cassés, déboités et sales ...)
 - ◆ la literie, matelas et sommier (absence de tâches, de trous, de décoloration ...)
 - ◆ la cuisine et les équipements (absence d'équipements cassés, saletés ...)
7. Vous disposez d'un délai de 15 jours pour **fournir des justificatifs** pour achats complémentaires, et/ou demander une contre visite.
 8. Le **rapport de visite** (rapport de contrôle, grille de contrôle et décision de classement) est remis dans un délai de 1 mois après la visite, et à la condition de la réception complète de tous les justificatifs.
 9. Le loueur dispose alors d'un **délai de 15 jours** à compter de la réception du rapport de visite pour refuser la proposition et effectuer une réclamation.
 10. A l'expiration de ce délai, et en l'absence de refus, le **classement est acquis**. Le classement est valable 5 ans.
 11. Votre classement est transmis informatiquement à l'ADT 15 et **Atout France**.
 12. Votre **dossier est conservé 5 ans** par le service classement.

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 rapport 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 rapport de visite.

Pour ce faire, il faut utiliser la fiche de réclamation, et suivre la procédure de réclamation.

Ces 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.

◆ Droit d'accès et de rectification des informations nominatives

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné au suivi de la mission "Classement des Meublés" et dont le responsable est le service Classement de l'Office de Tourisme de la Châtaigneraie.

Les destinataires des données sont les agents du service et la plateforme nationale CLASS qui répertorie les classements en meublé de tourisme sur le territoire national.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée le 1er juin 2019 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant en vous adressant par écrit au Service Classement, Office de Tourisme de la Châtaigneraie, 28 avenue du 15 Septembre 1945, 15290 LE ROUGET.

◆ Qui contacter ?

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

Patricia CAPREDON - Référent

Séverine ANDURAND - Suppléant

Tél : 04 71 46 94 82

Deux services vous sont proposés :

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

L'Office de Tourisme de la Châtaigneraie cantalienne est un organisme agréé pour établir les rapports de visite sur tout le département du Cantal, à l'exception du territoire de compétences de l'Office de Tourisme Pays Gentiane (Destination Haut Cantal).

Une attestation de conformité pour le classement des meublés de tourisme lui a été délivrée le 11 juillet 2013, renouvelée le 12 juillet 2018 et reconduite le 11 juillet 2023 (validité 11 juillet 2028).

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