



Note d'information aux propriétaires

CLASSER SON BIEN EN « MEUBLÉ DE TOURISME »

01/ CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR LE CLASSEMENT DE VOTRE BIEN EN MEUBLÉ DE TOURISME

Définition Qu'est-ce qu'un Meublé de Tourisme ? « *Villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, qui n'y élit pas domicile* ». La durée de location pour une même personne ne doit pas excéder 90 jours ou 12 semaines consécutives (article 1-1 loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970). Le logement doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour.

La modernisation des normes de classement vise à renforcer la compétitivité par l'amélioration des équipements et des services. Ainsi le nouveau référentiel propose 133 critères de contrôle (certains obligatoires et d'autres optionnels), plus exigeants qu'auparavant.

Les 4 engagements clés. Des critères de classement qualitatifs

Les critères de classement sont orientés « client » : l'obtention du classement est désormais conditionnée au respect d'un niveau d'exigence relative à la qualité des équipements et des services délivrés.

Des critères de classement modernes

Les critères de classement sont élaborés en complète concertation avec l'ensemble des partenaires nationaux concernés (représentations professionnelles, représentants des consommateurs, Etat). Construits selon un principe de scoring, ils sont désormais révisés tous les 5 ans.

Un classement attribué pour 5 ans

Le classement par étoiles est volontaire et le contrôle des hébergements est effectué par des organismes de contrôle accrédités et agréés, sur la base des critères de classement homologués par arrêté. Pour conserver le bénéfice des étoiles, l'hébergement est désormais évalué tous les 5 ans.

Une seule gamme de classement allant de * à *****

Pour donner des repères fiables aux clientèles touristiques, l'ensemble des hébergements bénéficie aujourd'hui d'un classement allant de 1 à 5 étoiles. Tous les hébergements classés sont ainsi évalués selon les trois grands axes suivants : la qualité de confort des équipements, la qualité des services proposés dans les établissements, les bonnes pratiques en matière de respect de l'environnement et de l'accueil des clientèles en situation de handicap.

02/ LES BONNES RAISONS DE FAIRE CLASSER SON BIEN ?

Le classement rassure le client

La qualité des prestations d'un hébergement constitue la base de vacances réussies. Face à l'émergence des escroqueries constatées sur internet, le vacancier devient méfiant et a besoin d'être épaulé et rassuré dans sa démarche. Dans cet esprit le classement représente, à ses yeux, un engagement du propriétaire à proposer un service de qualité.

Une meilleure promotion de votre hébergement, un renfort de votre positionnement commercial et donc un gain de potentiel de clientèle.

Conserver une taxe de séjour fixe

Depuis le 1er janvier 2019, la location de meublés de tourisme non classés ou en attente de classement, est soumise à une taxe de séjour dite « proportionnelle ». Classer votre meublé vous permet de conserver un tarif de taxe de séjour fixe, correspondant au nombre d'étoiles obtenu.

L'adhésion à l'Agence Nationale des Chèques Vacances

Les chèques vacances, ce sont :

- ✓ 10 millions de bénéficiaires
- ✓ Une parution gratuite sur le site Internet www.ancv.com
- ✓ Un mode de règlement rassurant

Annexe IP1- Me conventionner ANCV

Accès à d'autres démarches de qualité et à divers services

- ✓ Label Vignoble et découvertes
- ✓ Label Accueil Vélo

03/ LA VISITE DE CLASSEMENT

La procédure que nous vous présentons est payante.

Le propriétaire doit, avant toute chose déclarer son activité auprès de la Mairie où est située la location au moyen du formulaire Cerfa n°14004*04 et nous fournir une copie du récépissé qui vous aura été remis par les services de la Mairie

Une visite technique et détaillée du logement est effectuée par un organisme accrédité ou agréé.

Pour obtenir son classement, l'hébergement doit répondre aux exigences du référentiel précisées dans l'arrêté du 24 novembre 2021.

Annexe IP 2- Arrêté du 24 novembre 2021.

Ce référentiel contient 133 points de contrôle, répartis-en 3 chapitres :

Les équipements et aménagements.

Les services aux clients.

L'accessibilité et le développement durable.

Annexe IP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022

Les points affectés à chaque critère permettent de calculer le nombre total de points à atteindre pour chaque logement meublé selon la catégorie de classement visée.

Afin d'obtenir le classement en Meublé de Tourisme, il suffit d'atteindre le nombre de points obligatoires et le nombre de points à la carte définis dans le tableau de classement pour la catégorie demandée, à savoir :

Valider impérativement le prérequis (« PRQ » dans le tableau des critères).

Valider impérativement et sans possibilité de compensation les 25 points correspondant aux **5 critères obligatoires non compensables** (ONC : 95 à 99).

Atteindre un nombre de points minimum (addition des points obligatoires et à la carte), à raison de :

100% des points affectés aux critères obligatoires avec une marge de 5%. Les points obligatoires perdus doivent être compensés par trois fois plus de points « à la carte ».

NB : les points « à la carte » utilisés pour cette compensation ne sont pas ceux pris en compte pour la validation des points « à la carte » faisant l'objet des pourcentages ci- dessous :

5%, 10%, 20%, 30% et 40% des points affectés aux critères « à la carte » correspondant respectivement aux catégories 1*, 2*, 3*, 4* et 5*.

Remarque : le nombre de points obligatoires et à la carte à atteindre peut varier selon les cas particuliers ainsi que certains critères (indication dans le descriptif du critère dans la colonne « précisions » du tableau de classement).

Un établissement qui ne valide pas le nombre de points correspondants aux critères obligatoire non compensable et/ou ne recueille pas le nombre suffisant de points obligatoires et de points « à la carte » ne peut obtenir le classement.

La décision de classement est prononcée par l'organisme qui a effectué la visite de classement.

La liste de ces organismes est consultable sur le site internet d'Atout France

[Consulter les organismes - Atout France \(atout-france.fr\)](http://atout-france.fr)

[fb4c50f0-70a7-19cf-aed1-53df20f90b3a \(atout-france.fr\)](http://atout-france.fr)

04/ FAIRE CLASSER SON MEUBLÉ DE TOURISME AVEC L'OFFICE DE TOURISME DIEULEFIT-BOURDEAUX : PROCEDURE

Si après avoir pris connaissance de la note d'information qui vous aura été remise par notre service, vous souhaitez faire appel à notre Office de Tourisme pour effectuer la visite de contrôle :

Pour nous contacter

Office de Tourisme de Dieulefit-Bourdeaux
1 Place Abbé Magnet 26220 DIEULEFIT - 04 75 56 42 49
✉ ot@dieulefit-tourisme.com

Référente : Valérie BAUDET (bureau de Bourdeaux) – 04 75 53 35 90
✉ valerie.baudet@dieulefit-tourisme.com

Suppléante : Mathilde DAULON – 04 75 46 42 49
✉ direction@dieulefit-tourisme.com

Coût du dossier de classement :

Le tarif de la visite est variable en fonction du nombre de meublé. Le montant est de

- ✓ 150 € pour un meublé,
- ✓ 100 € pour un second meublé,
- ✓ 70 € pour le troisième meublé,
- ✓ 50 € par logement pour 4 meublés et plus
- ✓ Pas de frais de déplacement

Ce tarif comprend :

- ✓ La réception et l'étude de votre demande.
- ✓ La visite de classement.

Cette somme est payable au moment du dépôt de la demande de visite par chèque à l'ordre de l'Office de Tourisme de Dieulefit-Bourdeaux en espèces, carte bancaire ou virement. Une facture acquittée vous sera remise lors de la visite de contrôle.

Ce tarif ne comprend pas : Le tarif d'une éventuelle contre visite soit la somme de 50 € par meublé

Etapes de la procédure :

1. Remplir le bon de commande.

Annexe IP 4 -Bon de Commande de visite

Annexe IP 13- Conditions Générales de Vente

2. Déclarer votre meublé

La déclaration d'une location de tourisme est obligatoire et concerne tous les meublés, qu'ils soient classés ou non (*articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du Tourisme*). Elle s'effectue à la Mairie de la commune où est située la location, au moyen du formulaire Cerfa n°14004*04.

Annexe IP 5 - Cerfa 14004-04 déclaration de meublé

Tout changement concernant les informations fournies (sur le propriétaire, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en Mairie.

Le formulaire contient également le récépissé de la déclaration de location dont une copie devra être annexée au dossier de demande de classement.

Le propriétaire qui ne déclare pas son meublé s'expose à une contravention de 3ème classe. Toutefois, cette déclaration n'est pas obligatoire si le bien loué constitue la résidence principale du propriétaire,

c'est-à-dire le logement qu'il occupe au moins 8 mois de l'année (*article 2 de la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989*).

Dans les 15 jours suivant le début de votre activité, remplir une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité sur le portail E-PROCÉDURES INPI, il est obligatoire d'avoir un n° de Siret, même en loueur non professionnel :

<https://guichet-unique.inpi.fr>

3. Choisir sa catégorie

A l'aide de la grille du référentiel, vous devez déterminer la catégorie dans laquelle vous souhaitez demander le classement de votre hébergement.

Annexe IP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022

4. Retourner les documents suivants complétés et signés :

Annexe IP 4 - Bon de Commande de visite

*Annexe IP 6 - Cerfa 11819*03 Demande Classement Meublé de Tourisme*

Annexe IP 7 - Descriptif du meublé

Annexe IP 13- Conditions Générales de Vente

5. Le technicien en charge du classement vous contacte **dans les 7 jours ouvrés** afin de fixer avec vous ou votre mandataire un rendez-vous pour la visite de contrôle **dans les 30 jours suivants**, sauf indisponibilité (en raison du surcroît d'activité durant la période estivale, l'Office de Tourisme n'assure pas prioritairement les visites de classement durant les mois de juillet et août).

6. Le jour de la visite, votre meublé doit se présenter dans les conditions de location habituelles, c'est-à-dire prêt à être loué.

Ne pas négliger la propreté et l'entretien général (taches sur les sols/murs, électroménager graisseux, peintures écaillées, literies tachées...) qui peuvent être rédhibitoires pour l'obtention du classement.

Penser à donner un nom à votre hébergement, qui permettra de le différencier des autres hébergements et de l'identifier rapidement.

Assurez-vous également d'être en règle vis-à-vis des normes de sécurité (électricité, détecteur de fumées, sécurisation piscine, etc...) même si le contrôle de ces points n'entre pas dans les critères de classement ni dans les attributions du technicien qui effectuera la visite ; il en va de la sécurité de vos futurs locataires. Pour obtenir son classement en Meublé de Tourisme, il est indispensable de valider les prérequis de superficie, ainsi que les critères Obligatoires Non Compensatoires n°95 à 99 pour prétendre à un classement de meublé.

7. La visite de classement : Le référent technique effectue, en votre présence ou celle de votre mandataire, la visite de contrôle de l'hébergement. Il vérifie la conformité du meublé avec les critères correspondant à la catégorie de classement demandée et contrôle les équipements, les aménagements, les services aux clients, l'accessibilité ainsi que les éléments mis en place pour le développement durable.

Seuls les locaux ayant fait l'objet de la demande de classement seront visités. D'où l'importance à donner un nom à votre hébergement, qui permettra de le différencier des autres hébergements et de l'identifier rapidement.

En fonction de la taille du meublé, la visite peut durer entre 1 h et 2h30.

8. Dans les 15 jours suivant la visite, l'Office de Tourisme vous fait parvenir son rapport de visite, une copie de la grille de contrôle et une proposition de classement.

9. Vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de la réception du rapport de visite pour refuser le classement proposé par l'Office de Tourisme.

10. À l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis et prononcé pour 5 ans.

11. L'Office de Tourisme vous transmet la décision de classement qui doit être affichée de manière lisible dans le meublé.

12. L'Office de Tourisme dépose la décision de classement mensuellement à l'Agence d'Attractivité de la Drôme sur la plateforme « jeclass.fr » dédiée aux meublés classés.

13. Si la location n'obtient pas le nombre de points définis :

A/ Le technicien émet un avis défavorable provisoire :

Le propriétaire dispose alors d'un délai de 15 jours pour justifier de la mise en conformité de sa location, sur la base de preuve (photos, facture, contre-visite...) ou pour demander le classement dans une catégorie inférieure.

Si la location est conforme aux exigences prévues dans la catégorie souhaitée, dans le mois qui suit la visite, l'organisme évaluateur transmet au propriétaire un certificat de visite qui comporte 3 documents

- ✓ Le rapport de visite
- ✓ La grille de contrôle complétée
- ✓ Une proposition de décision de classement.

Le propriétaire dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la proposition de classement et peut porter réclamation. Passé ce délai, le classement est officiellement prononcé pour une durée de 5 ans.

B/ Le technicien émet un avis défavorable définitif :

La location ne peut pas être classée, ni dans la catégorie demandée, ni dans une catégorie inférieure.

Le propriétaire dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la décision et peut porter réclamation.

Passé ce délai, après réception du rapport de visite, le refus de classement devient définitif.

La décision de classement doit être affichée de manière lisible dans le meublé (*art. D.324- 6 du Code du Tourisme*) : « *Le loueur du meublé ou son mandataire peut signaler le classement de son meublé par l'affichage d'un panneau selon un modèle établi par l'organisme mentionné à l'article L.141-2 (Atout France) et homologué par arrêté du Ministre chargé du tourisme ; Il doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, la décision de classement* ».

L'organisme évaluateur transmet mensuellement, par voie électronique, à l'Agence Départementale du Tourisme de son département, Drôme Attractivité, chargée de mettre à disposition et tenir à jour gratuitement la liste des meublés classés dans le département.

14. Réclamation des hébergeurs sur le classement proposé :

La procédure de classement des meublés offre la possibilité au propriétaire du bien de contester la catégorie de classement attribuée.

À cet effet, une procédure de traitement des réclamations est mise en place. La réclamation doit être effectuée par écrit par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai maximum de 15 jours après réception du résultat de la visite de contrôle.

Annexe IP 14 – Fiche réclamation

15. Information Loi informatique et liberté :

L'Office de Tourisme Dieulefit-Bourdeaux constitue un fichier des meublés visités comprenant les coordonnées des propriétaires et données relatives à leurs biens. L'OTDB s'engage à ne pas utiliser ces données à des fins commerciales.

Il respecte les obligations et recommandations de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée le 1er juin 2019.

Le propriétaire garde le droit d'accès et de rectification des informations nominatives le concernant.

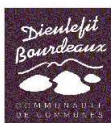
L'Office de Tourisme de Dieulefit-Bourdeaux s'engage à ne subordonner la demande de classement à aucune adhésion ou offre de commercialisation. Tout classement reste en effet une démarche volontaire et est indépendante de toute cotisation ou label.

9

06/ APRES LA VISITE

Taxe de séjour : Une fois votre meublé classé, pensez à mettre en place la collecte de la taxe de séjour et afficher dans l'hébergement les modalités d'application et les tarifs.

Voir tarifs 2024 ci-dessous



TARIFS DE LA TAXE DE SEJOUR AU 01.01.2024

Catégorie d'hébergement	Tarif par nuit et par personne*
Palaces	3.50
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2.25
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1.50
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberge collective	0.80
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.66
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0.22

*Taxe Additionnelle Départementale (TAD) comprise

Hébergements en attente de classement ou sans classement	4%
Pour les hébergements sans classement sauf les auberges collectives, les chambres d'hôtes et les hébergements de plein air, le tarif de la taxe de séjour est de :	
4% du prix de la nuit par personne + Taxe Additionnelle Départementale (TAD) de 10%	
> Tarif plafond (TAD comprise) : 3€85	
Comment calculer le montant à percevoir ?	
Exemple : prix du séjour 300€ - 3 personnes (2 adultes, 1 enfant) - 5 nuits	
Prix de la nuit par personne : 300€/5 nuits/3 pers. = 20€	
Tarif de la taxe de séjour : 20€ x 0,04 = 0,8€ + TAD = 0,8€ x 1,10 = 0,88€	
Montant à collecter : 0,88€ x 2 adultes x 5 nuits = 8,80€	

EXONERATIONS
- Personnes mineures
- Titulaire d'un contrat de travail saisonnier sur la CCDB
- Relogement d'urgence
- Loyer inférieur ou égal à 1€ par nuitée

Renseignements :

dieulefitbourdeaux@taxesejour.fr

04 75 46 82 33

Annexe IP 12- Guide télédéclaration

Tri des déchets

Annexe IP 8 – Kit affiche déchets

Déchèterie

Annexe IP 9 – Flyer déchèteries

07/ DES REGLES A RESPECTER

✓ **Accueil de clients étrangers**, le propriétaire a l'obligation de faire remplir et signer par le locataire, dès son arrivée, une fiche individuelle de police (*article R. 611-42 du CESEDA Modifié par le décret n°2015-1002 du 18 août 2015*) :

Annexe IP 10 – Fiche Individuelle de Police

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458>

✓ **Fiscalité** : Le propriétaire est tenu de déclarer les revenus perçus au titre de la location de son meublé, et de façon générale, être en règle vis-à-vis de l'Administration Fiscale

Le guide « loueurs en meublé non professionnels » 2023 à télécharger sur le site [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) :

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/3_Documentation/depliants/nid_4011_gp_178.pdf

Annexe IP 11 - Fiche Pratique 2023 Meublé de Tourisme

✓ **Accueil des animaux domestiques** :

Le propriétaire est libre d'accepter ou non l'accueil des animaux domestiques dans sa location. En cas d'acceptation, il est préférable de le mentionner dans le contrat de location (préciser le type et le nombre d'animaux admis). En cas de dégradation causée par un animal domestique, c'est l'assurance responsabilité civile de son propriétaire qui permettra le remboursement des frais de remise en état.

✓ **Accès Internet :**

La mise à disposition d'un accès Internet par WIFI auprès des locataires implique de respecter les règles d'usages. L'une d'elles est de permettre aux autorités publiques d'identifier les auteurs d'actes illicites (ex : consultations à des fins terroristes et téléchargements illégaux). Pour être en conformité, assurez-vous auprès de votre opérateur, que votre « box » réponde bien aux obligations légales de conservation des données.

08/LISTE DES ANNEXES

- Annexe IP 1 - Me conventionner ANCV
- Annexe IP 2 - Arrêté du 24 novembre 2021
- Annexe IP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022
- Annexe IP 4 - Bon de Commande de visite de classement
- Annexe IP 5 - Cerfa 14004-04 déclaration de meublé*
- Annexe IP 6 - Cerfa 11819-03 Demande Classement Meublé de Tourisme
- Annexe IP 7 - Descriptif meublé
- Annexe IP 8 – Kit affiche déchets hébergement
- Annexe IP 9 – Flyer Horaires Déchetteries CCDB
- Annexe IP 10 – Fiche individuelle de police
- Annexe IP 11 - Fiche Pratique 2023 Meublé de Tourisme
- Annexe IP 12 – Guide télédéclaration taxe séjour CCDB
- Annexe IP 13 – Conditions générales
- Annexe IP 14 – Fiche réclamation classement