

Classement Meublé de tourisme

Note d'information

✦ Qu'est-ce qu'un meublé de 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 effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile ». (Code du Tourisme – Art. D324-1).
- 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 par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987.
- « Les meublés de tourisme classés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par Atout France, agence de développement touristique de la France, et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme » (Code du Tourisme – Art. D324-2).
- Enfin, selon l'art. 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 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 grille de classement des meublés en vigueur depuis le 1^{er} février 2022 (arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme) 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 ont un caractère obligatoire, d'autres ont un caractère optionnel. Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points obligatoires et un nombre de points optionnels.

Depuis février 2022, les critères liés à l'état et propreté des installations et des équipements sont Obligatoires Non Compensables ; ils comptent chacun pour le maximum de points possible (soit 5 points). Un meublé classé doit donc être exempt de peintures écaillées, de moquettes tachées ou, encore, de papiers peints déchirés.

- 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 loueur de meublé ou son mandataire souhaitant obtenir le classement « meublé de tourisme » doit s'adresser à un organisme accrédité, qui prononcera la décision de classement à l'issue d'une visite.

Pour toute information complémentaire, consultez la page mise en place par les services de l'Etat :
<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>

✦ Quels sont les avantages du classement ?

- La classification en étoiles valorise votre hébergement et rassure la clientèle (française et internationale), avec l'assurance d'une location de qualité.
- Sous certaines conditions et selon votre statut (renseignez-vous auprès du SIE de votre centre des Impôts), la classification ouvre droit à des avantages en matière fiscale : abattement forfaitaire de 71 % (au lieu de 50% si non classé) sur les revenus perçus (micro-entreprise de BIC), exonération de la Contribution Foncière des Entreprises (CFE).
- Depuis 2019 et l'entrée en vigueur de la réforme de la taxe de séjour, le classement permet également d'éviter la taxation majorée et complexe applicable aux locations non classées.
- Le classement fait partie intégrante de la démarche qualité du territoire, et peut être requis pour être référencé par les organismes locaux de Tourisme (exemple : Office de Tourisme)
- Enfin, le classement vous permet d'accepter le règlement par chèques vacances et de bénéficier d'une communication nationale par l'ANCV (Agence Nationale pour les Chèques Vacances).

✦ Pourquoi choisir LE GUILLOUZER IMMOBILIER et ses opérateurs de classement habilités ?

- Depuis sa création en 1946, L'agence LE GUILLOUZER IMMOBILIER a l'ambition de proposer à la clientèle en locations de vacances des hébergements de qualité.
- Forte de son expérience de plus de 20 ans en matière de classement et de qualification des meublés, LE GUILLOUZER IMMOBILIER a obtenu l'accréditation par SGS le 27/06/2022 pour effectuer les visites de classement des meublés de tourisme selon les procédures en vigueur.
- Dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, LE GUILLOUZER IMMOBILIER a désigné des opérateurs de classement ayant les compétences pour assurer la mission de contrôle d'un meublé :

Nom		Qualité
Monsieur	LE GUILLOUZER Devrig	Référent
Madame	DROLEZ Pascale	Suppléant
Madame	LEFEBVRE Caroline	Suppléant

✦ Quel coût pour le classement d'un meublé de tourisme ?

La grille tarifaire ci-dessous comprend les frais de déplacement et d'instruction de tout ou partie de la demande de classement. Le règlement est à adresser directement auprès de l'opérateur de classement avant la visite. L'encaissement se fait après la visite, que l'avis soit favorable ou défavorable.

Grille Tarifaire (en € TTC)

Ces tarifs sont valables jusqu'au 31/12/2023

Type de Logement	Coût visite
- <i>Appartement</i>	180 €
- <i>Maison</i>	200 €

Pour un propriétaire de plusieurs biens, tarifs dégressifs : nous consulter.

✦ Les modalités d'organisation d'une visite de classement

- Le loueur en meublé qui souhaite obtenir une visite de classement :

- contacte LE GUILLOUZER IMMOBILIER,

- transmet le bon de commande pour le classement d'un logement meublé dans la catégorie sollicitée, accompagné de l'autodiagnostic, ainsi que du règlement (possibilité de régler en ligne sur le site internet de l'agence).

L'opérateur prend contact avec le loueur en meublé ou son mandataire pour convenir d'une date de rendez-vous. Il réalise la visite et établit un certificat de visite dans un délai de 1 mois après la visite (rapport, grille de contrôle et proposition de décision de classement). En l'absence de refus du demandeur sous 15 jours, il transmet sa décision de classement devenue définitive au Comité Départemental du Tourisme (ou à son équivalent).

- La demande de classement n'est en aucun cas subordonnée à un quelconque engagement commercial vis-à-vis de LE GUILLOUZER IMMOBILIER pour la mise en location de son meublé de tourisme.

- Les réclamations seront traitées dans le respect de notre procédure de Traitement des Réclamations.

Notamment :

- un propriétaire adresse sa réclamation à LE GUILLOUZER IMMOBILIER par courrier ou par Email à qualite@leguillouzer-immobilier.com,

- un accusé de réception est adressé dans les trois jours ouvrés de sa réception au propriétaire,

- l'agence dispose d'un délai de quinze jours pour apporter une réponse à la réclamation du propriétaire.

- Selon la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, le loueur dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations nominatives le concernant. Les informations recueillies au cours des activités de contrôle demeureront confidentielles, hormis celles nécessaires au classement, à la promotion et à la commercialisation du meublé. Les droits de propriété doivent être protégés.

**La procédure détaillée ainsi que le bon de commande sont disponibles auprès de
LE GUILLOUZER IMMOBILIER.
www.leguillouzer-immobilier.com**