

———— DÉMARCHE 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 maximal 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 :

Une augmentation de la fréquentation de la location

Un abattement fiscal de 71 % sur votre déclaration de revenus – loueur non professionnel. (Selon votre statut, renseignez-vous auprès de votre Centre des Impôts).

L'assurance au locataire d'une location de QUALITÉ.

La possibilité de rejoindre la place de marché départementale Elloha permettant la vente en ligne de vos offres. Certains packs vous sont proposés gratuitement, permettant d'augmenter vos réservations.

La valorisation de l'hébergement auprès de la clientèle, celui-ci répondant à des critères et des normes strictes de qualité au regard des diverses réglementations en vigueur.

La publication des établissements classés sur le site Internet départemental de l'ADT82, organisme de référence dans la gestion des hébergements touristiques marchands.

L'identification des établissements classés sur la base de données nationale de "ADN

TOURISME"

(réseau national des CDT, ADT, CRT et OT de France).

L'affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques Vacances) afin de pouvoir accepter les chèques vacances et élargir sa clientèle.

La possibilité de bénéficier d'une valorisation via les supports de communication de l'ADT et des Offices de Tourisme du département.

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.

Engager une procédure de classement

Références juridiques :

- Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques
- Décret n°2009-1650 du 23 décembre 2009 et décret n°2009-1652 du 23 décembre 2009 portant application de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009
- 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
- Arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 6 décembre 2010
- décret n°2010-1602 du 20 décembre 2010
- Code de la construction et de l'habitation
- Code du Tourisme

Attention : *Un classement meublé de tourisme datant de plus de cinq ans n'est plus valable. Passé ce délai, les propriétaires devront renouveler leur demande de classement selon les nouvelles normes en vigueur.*

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

Les organismes « agréés » :

Il s'agit d'organismes institutionnels ou associatifs disposant d'un niveau de certification et possédant une attestation de conformité délivrée par un audit d'accréditation qui justifie la compétence à classer les meublés.

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 «agrées» est disponible sur le site Internet d'Atout France, l'Agence de Développement touristique de la France : www.atout-france.fr

L'Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne, dite ADT 82, organisme «agrée» 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, l'ADT 82 a désigné **une référente technique, Fabienne Lang Poivre** et **une suppléante, Magali Delzers**, ayant les compétences assurer la mission de contrôle d'un meublé de tourisme.

Si vous choisissez l'ADT 82, la démarche à suivre est la suivante :

Tous les documents de référence cités ci-dessous sont disponibles auprès de nos techniciens(nes) au 05 63 21 79 65 ou en téléchargement sur www.tourisme-tarnetgaronne.fr («espace pro», rubrique Classement/Labellisation, classement des meublés 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 2 août 2010** fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme
- **Arrêté du 7 mai 2012** modifiant l'arrêté du 2 août 2010
- 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 l'ADT 82. Nous lui adresserons un **bon de commande**, un **état descriptif** et un **document d'autodiagnostic** à remplir et à nous renvoyer accompagnés du **règlement de la visite**.

3. Après réception de tous les éléments dûment remplis, l'ADT 82 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 : équipements et aménagements; service aux clients; accessibilité et développement durable. **La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire.**

6. Instruction du dossier par l'ADT 82. Le technicien émet un avis favorable ou défavorable (dans un délai d'un mois) à la demande de classement. **Une attestation de visite** incluant **le rapport de contrôle et la grille de contrôle** est transmise au propriétaire en format papier et/ou numérique.

7. Si l'avis est favorable, le technicien prend une décision de classement correspondant à la catégorie contrôlée.

8. Si le propriétaire (ou son mandataire) conteste le rapport de contrôle et/ou la proposition de décision de classement émis par l'ADT 82, il peut en faire appel par courrier recommandé, dans un délai maximum de **15 jours** après réception du résultat de la visite de contrôle. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis. Toute réclamation sera adressée à Madame la Directrice de l'Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne, Hôtel du Département, 100 Bd Hubert Gouze – CS 90 534 - 82005 Montauban Cedex, et devra porter mention du nom, prénom et coordonnées complètes du propriétaire (ou son mandataire), ainsi que l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la plainte.

Une réponse sera obligatoirement apportée à ce courrier dans un délai maximum de **10 jours**.

9. A l'expiration du délai de contestation ou de refus de classement, le loueur a l'obligation de **déclarer son meublé de tourisme à la mairie** où se situe l'hébergement (formulaire Cerfa N°14004*04).

10. La décision de classement doit être affichée de manière lisible dans le meublé.

11. Publication des meublés classés sur le site Internet de l'Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne.

Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne :

Organisme agréé pour effectuer les visites de classement des meublés de tourisme
Hôtel du Département

100 boulevard Hubert Gouze - CS 90 534 - 82005 Montauban Cedex

Tél : 05 63 21 79 65 – Fax : 05 63 66 80 36

www.tourisme-tarnetgaronne.fr

Contact : Fabienne Lang Poivre – Référente classement des meublés de tourisme

Mail : fabienne.poivre@tourisme82.com

Contact : Magali Delzers – Suppléante classement des meublés de tourisme

Mail : magali.delzers@tourisme82.com

Association loi 1901 - N° Siret : 300 984 804 00041 - Contrat RC : 091 645 113 GAN

PROCÉDURE DE CLASSEMENT DESTINÉE AUX PROPRIÉTAIRES

