

## **CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME**

---

### **NOTE GENERALE D'INFORMATION**

#### **INTRODUCTION**

La loi du 22 juillet 2009 a réformé le classement des hébergements touristiques et notamment celui des meublés de tourisme. Une nouvelle procédure de classement est entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010 et une nouvelle grille de classement remplace l'ancienne qui datait de 1993.

**L'arrêté du 7 mai 2012** modifie **l'arrêté du 2 août 2010** fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation.

Cette réforme a été complétée par les dispositions de la loi du 22 mars 2012 qui confie, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012, les décisions de classement des meublés de tourisme aux organismes chargés des visites de classement (et non plus aux préfets). Par ailleurs, la mise à disposition gratuite et à jour de la liste des meublés classés est désormais assurée par les organismes départementaux du tourisme (CDT, ADT, ...).

Cette nouvelle procédure est contrôlée et coordonnée par **ATOUT FRANCE**, groupement d'intérêt économique sous tutelle du ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, dont le siège est situé 79-81, rue de Clichy - 75009 PARIS.

**Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron**, dont le siège social est situé 17 rue Aristide Briand, BP 831 - 12008 RODEZ CEDEX, répond aux conditions de fonctionnement prévues dans le cahier des charges de l'annexe I de l'arrêté du 6 décembre 2010, modifié par l'arrêté du 7 mai 2012, fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes agréés. L'attestation de conformité a été obtenue le 13 avril 2011, elle est valable jusqu'au 12 avril 2016 (A CHANGER APRES CONTROLE DU 14 AVRIL 2016).

**Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron** figure sur la liste des organismes agréés pour effectuer les visites de classement des meublés de tourisme publiée sur le site internet d'ATOUT FRANCE : **[www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)**

**Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron** effectue les visites de classement sur le territoire du Département de l'Aveyron.

Cette note générale d'information précise les conditions et les différentes étapes de la procédure de classement des meublés de tourisme.

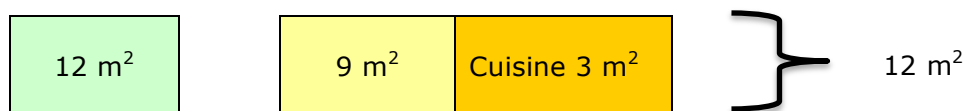
## Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

**Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, offerts en location** à une clientèle de passage qui effectue un séjour de courte durée soit à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. (Art. D324-1 du code du tourisme).

"Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles (de 1 à 5) suivant leur confort fixé par arrêté." (Art. D324-2 du Code du tourisme).

La durée de location pour une même personne ne peut pas dépasser 90 jours ou 12 semaines consécutives (Art 1-1 Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970).

**Exigence minimale:** un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m<sup>2</sup> lorsque la cuisine est séparée ou au moins 12m<sup>2</sup> lorsqu'il existe un coin cuisine.



**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

La visite de contrôle est effectuée par un technicien qui vérifie et complète au fur et à mesure les 112 critères inscrits dans le tableau de classement répartis dans trois chapitres : **équipements et aménagements, services aux clients** et **accessibilité et développement durable**. Le calcul des points, à la fin de la visite, permettra d'accorder ou non le nombre d'étoiles souhaitées.

Avant de s'engager dans la démarche, il est conseillé de prendre connaissance du tableau de classement des meublés de tourisme paru au JORF du 17 août 2010 (pdf) (cliquer sur le lien) pour connaître les exigences à satisfaire. Les critères ont un statut obligatoire ou optionnel changeant selon la catégorie visée. Pour réussir le classement, il est indispensable de réaliser au minimum 95 % des points obligatoires et suffisamment de points optionnels dans la catégorie souhaitée.

Certains critères sont obligatoires d'autres optionnels en fonction de la catégorie de classement (1 à 5 étoiles) souhaitée. Celui-ci est valable 5 ans.

L'inspection portant uniquement sur les critères du classement Meublé de Tourisme, il vous incombe de respecter toute autre réglementation (sécurité des piscines, des rambardes, électricité...).

## **Les démarches administratives**

La déclaration de location d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, prévue à l'article L. 324-1-1 est adressée au maire de la commune où est situé le meublé par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception.

La déclaration précise l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits, la ou les périodes prévisionnelles de location. Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie (Code du tourisme L 324-1-1 modifié par Décret n° 2012-693 du 7 mai 2012 – art. 2).

Téléchargement cerfa déclaration meublés (pdf) (cliquer sur le lien)

A noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 450 Euros.

## **GENERALITES**

### **Cadre juridique et textes de référence**

La procédure et les normes de classement des meublés de tourisme sont précisées dans les textes suivants :

- Loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques (publié au JORF du 24 juillet 2009)
- Décret n° 2009-1652 du 23 décembre 2009 portant application de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques (publié au JORF du 27 décembre 2009)
- Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (publié au JORF du 17 août 2010)
- 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 (publié au JORF du 11 décembre 2010)
- Décret n° 2012-693 du 7 mai 2012 relatif aux procédures de classement des hébergements touristiques marchands, (publié au JORF du 8 mai 2012)
- Arrêté ministériel du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, (publié au JORF 8 mai 2012)
- Arrêté ministériel de 7 mai 2012 modifiant l'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 (publié au JORF du 8 mai 2012)
- Loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives (publié au JORF du 23 mars 2012).

### **Documents et textes de référence**

**Site officiel Atout France** (cliquer sur le lien)      ou : **[www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)**

- Le rapport de contrôle (version pour l'organisme de contrôle)
- La grille de contrôle (version pour l'organisme de contrôle)
- Le guide de contrôle
- Le référentiel de classement toutes catégories
- Note de clarification concernant le classement des meublés de tourisme

### **Liberté de choix de l'organisme de contrôle**

Dés lors qu'un propriétaire souhaite faire classer son meublé, il s'informe et commande une visite de contrôle auprès d'un organisme accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation), ou d'un organisme agréé, qu'il aura choisi.

La liste des organismes accrédités par le COFRAC et la liste des organismes agréés pour les visites de classement des meublés de tourisme sont publiées sur le site d'ATOUT FRANCE : **[www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)** (cliquer sur le lien)

Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron organisme "agréé" pour le classement des meublés de tourisme.

## **Description de la procédure de classement des meublés de tourisme**

- le propriétaire ou son mandataire commande la visite de contrôle auprès de l'organisme accrédité ou agréé de son choix,
- l'organisme de contrôle fournit par tout moyen pertinent, une information claire et précise au propriétaire,
- l'organisme de contrôle propose une date de visite au propriétaire ou à son mandataire,
- le référent technique, ou le suppléant, chargé de la visite s'assure que le meublé à contrôler est précisément identifié, et effectue la visite.

« Conformément à l'Art. D. 324-4. En vigueur au 1er juin 2012

- l'organisme de contrôle qui a effectué la visite de classement dispose d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle s'est achevée la visite du meublé pour remettre au loueur du meublé ou à son mandataire le certificat de visite, qui comprend :
  - a) le rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée,
  - b) la grille de contrôle renseignée par le CDT de l'Aveyron,
  - c) une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.
- Le loueur du meublé ou son mandataire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement.
- A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.
- Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans.
- Un arrêté du ministre chargé du tourisme précise la procédure de demande, la composition et le format du dossier de demande ».

Les organismes chargés des visites de classement, qu'ils soient basés hors ou dans le département du CDT, ont l'obligation de transmettre les décisions de classement devenues définitives, mensuellement et par voie électronique, au CDT du département, sous la forme d'un tableau récapitulatif.

Le CDT est, quant à lui, tenu de mettre à disposition et de tenir à jour la liste des meublés classés dans le département.

## **La Visite**

Lors de la visite, le logement doit être présenté en état de location saisonnière, c'est à dire :

- en parfait état de propreté (même hors période habituelle de location),
- avec le mobilier et les appareils utilisés pour la location saisonnière,
- vide de tout occupant (en cas d'impossibilité, le locataire éventuel doit être informé de la visite et retirer ses effets personnels),
- en période hivernale, assurer une température correcte des locaux.

**(Durée moyenne de la visite de contrôle : 2 h 30)**

## Les catégories de classement (Source : Atout France)

### **Catégorie 1\* : hébergement économique**

Hébergement au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.

### **Catégorie 2\* : hébergement milieu de gamme**

Hébergement proposant un bon confort offrant quelques services.

### **Catégorie 3\* : hébergement milieu de gamme - supérieur**

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.

### **Catégorie 4\* : hébergement haut de gamme**

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue, ...).

### **Catégorie 5\* : hébergement très haut de gamme**

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme, ...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.

## **LA VISITE DE CONTROLE PAR LE COMITE DEPARTEMENTAL DU TOURISME DE L'AVEYRON**

### **Respect de la procédure administrative officielle**

Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron s'engage à respecter la procédure administrative officielle et le tableau de classement des meublés de tourisme en vigueur.

### **Information des propriétaires**

Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron fournit à tout propriétaire intéressé un dossier d'information et de demande de visite, par les moyens suivants :

- retrait dans les locaux du Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron, 17 rue Aristide Briand à Rodez,
- envoi postal sur demande effectuée par courrier, téléphone ou mail,
- téléchargement sur le site **www.tourisme-aveyron.com**, espace Pro : rubrique « votre projet » (cliquer sur le lien)

### **Dossier de demande de visite de contrôle et bon de commande**

Le propriétaire complète le dossier de demande de visite de contrôle et l'adresse au Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron par courrier ou par mail.

Ce dossier comporte :

- le tableau de classement des meublés de tourisme (Annexe I) paru au JORF du 17 août 2010, permettant au propriétaire de choisir la catégorie de classement à demander.  
Il est conseillé de prendre connaissance du tableau de classement des meublés de tourisme pour connaître les exigences à satisfaire.
- le bon de commande rempli et signé,
- l'état descriptif et conditions de location (Annexe IV) dûment complété,
- le règlement de la visite par chèque libellé à l'ordre du CDT Aveyron.

Remarque importante : le bon de commande rempli et signé par le propriétaire précise la capacité (nombre de personnes) et la catégorie de classement (nombre d'étoiles) demandée. Il indique le délai de réalisation et le prix de la visite (chèque à joindre à la demande).

### **Prix de la visite de contrôle**

Le prix de la visite de contrôle est de 60 € TTC par meublé.

Ce prix inclut :

- la visite initiale,
- la contre-visite dans un délai de 6 mois maximum après la visite initiale, si celle-ci ne permet pas le classement demandé (un nouveau bon de commande devra nous être adressé),
- la fourniture du rapport complet après classement,
- les frais de visite.

Les visites de contrôle de meublés font l'objet d'un rapport de contrôle unique et définitif.

A partir de 3 meublés sur le même site le prix de la visite est de 50 € TTC par meublé .

Le chèque sera encaissé après la visite de contrôle. A préciser qu'il n'y a pas de frais de dossier.

## **Prise de rendez-vous**

Après réception du dossier de demande de classement dûment complété, le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron contacte le propriétaire par téléphone ou par mail afin de prendre rendez-vous pour la visite de contrôle. Le délai de réalisation de la visite de contrôle, incluant la remise du dossier de classement, est de 3 mois maximum à compter de la réception du dossier complet de demande de visite.

Le nom de la personne qui effectuera la visite de contrôle est indiqué lors de la prise de rendez-vous.

## **Déroulement de la visite**

La visite du meublé s'effectue sur site, en présence du propriétaire ou de son mandataire est obligatoire. La visite se limite aux seuls locaux faisant l'objet de la demande de classement.

Le contrôle est effectué sur la base des normes de classement en vigueur, en utilisant la méthode de vérification par catégorie définie dans le guide de contrôle publié par ATOUT FRANCE, et de toutes directives officielles d'ATOUT FRANCE.

A titre d'information, la durée moyenne de la visite est d'environ 2 heures 30.

## **Personnel habilité pour effectuer les visites et coordonnées**

La visite sera effectuée par l'une des personnes habilitées :

- Mlle Delphine ROQUEPLO, référent technique
  - tél : 05 65 75 55 69
  - e-mail : delphine.roqueplo@tourisme-aveyron.com
  
- Mme Claudine STEIDEL, suppléant
  - tél : 05 65 75 40 13
  - e-mail : claudine.steidel@tourisme-aveyron.com
  
- adresse postale :
  - Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron
  - 17 rue Aristide Briand
  - BP 831 – 12008 RODEZ cedex

## **Envoi du certificat de visite au propriétaire**

Dans un délai maximum d'un mois après la visite, le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron transmet le certificat de visite au propriétaire.

Ce certificat de visite comporte :

- le rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée,
- la grille de contrôle renseignée par le CDT de l'Aveyron,
- une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

L'envoi du certificat de visite est effectué par courrier postal ou par e-mail pour les propriétaires disposant d'une adresse e-mail.



## **Réclamation**

Au terme de l'article D. 324-4 du code du tourisme, le loueur ou son mandataire dispose d'un délai de quinze jours à réception de la proposition de classement pour refuser le classement.

Toute réclamation est à adresser par courrier en recommandé avec accusé de réception au Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron – 17 Rue Aristide Briand – BP 831 – 12008 RODEZ Cedex.

Toute réclamation devra comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la réclamation.

Une réponse est apportée par écrit, par simple courrier dans un délai de maximum de 30 jours.

Toutes les réclamations écrites des propriétaires et les réponses écrites sont archivées en format électronique et en format papier pendant 5 ans.

## **Classement**

A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans.

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

## **Publication sur internet**

Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron publie le meublé classé sur le site officiel du tourisme Aveyron : <http://www.tourisme-aveyron.com/> (cliquer sur le lien).

## **Engagements du Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron**

Conformément à l'arrêté du 6 décembre 2010, le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou à une offre de commercialisation. Il s'engage à ce qu'aucune personne ou organisation extérieure ne puisse influencer les résultats des visites effectuées.

## **Confidentialité des données**

Le Comité Départemental du Tourisme de l'Aveyron garantit la confidentialité des données. Toutes les informations recueillies dans le cadre de l'activité de classement des meublés de tourisme, hormis celles nécessaires au classement, à la promotion et la commercialisation du meublé, sont confidentielles et restent la propriété du propriétaire du meublé de tourisme. Ces informations sont sauvegardées quotidiennement en format électronique. Elles sont conservées en format électronique ou en format papier pendant la durée de validité du classement, soit une durée de 5 ans.

## **Accès aux fichiers**

Le propriétaire dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations nominatives le concernant conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978.

\*\*\*