



1

## **GUIDE DU MEUBLE DE TOURISME**

**C'est le mode d'emploi du classement d'un meublé**

*Mise à jour : 03/12/2020*

# SOMMAIRE

➤ Val de Loire Tourisme .....	3
➤ Pourquoi demander le classement en "meublé de tourisme" ? .....	3
➤ Exclusion du classement en "meublé de tourisme" .....	3
➤ Les principes de la procédure de classement .....	4
➤ La demande de visite de classement .....	4
➤ Extraits des conditions générales de prestations .....	4
➤ Le classement en étoiles – mode de calcul .....	5
➤ La notification de classement .....	5
➤ Foire Aux Questions.....	6
➤ <u>Annexe</u> : la grille de classement officielle (selon l'arrêté du 2 août 2010)	

## ➤ INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Les obligations à respecter avant la mise en location de mon meublé
- Les obligations à respecter en termes de sécurité
- Les obligations à respecter lors de la commercialisation de mon meublé
- La fiscalité – les différentes taxes
- Le statut du loueur en meublé
- La mise en accessibilité de mon meublé

Elles sont disponibles sur demande auprès de Val de Loire Tourisme.

## ➤ VOTRE CONTACT : Stéphanie HEURTIN

**VAL DE LOIRE TOURISME**  
75 Avenue de la République – CS 60443  
37174 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

**Tél : 02 47 27 73 47**  
**classement@valde Loire-tourisme.fr**



**VAL DE LOIRE  
TOURISME**

Val de Loire Tourisme est l'agence spécialiste des séjours en Val de Loire. Elle s'attache à proposer aux touristes des prestations riches, variées sur la base d'un choix très large de formules composables selon les envies de chacun.

Forte d'une expérience de 35 ans, elle est reconnue comme un des organismes majeurs du développement de sa destination touristique et se positionne comme l'interlocuteur privilégié des acteurs privés et publics locaux qui investissent dans l'activité du tourisme en Val de Loire.

Ainsi, elle connaît parfaitement les prestataires de sa région (hébergements, sites touristiques, restaurants, loisirs, etc.) et les encourage, depuis toujours, à s'engager dans une véritable **démarche de Qualité**.

Cette mission d'accompagnement s'appuie sur :

- des conseils en marketing : positionnement du produit, tarifs, réseaux de distribution...
- sur une expertise portant sur le suivi qualité : gestion des litiges et des réclamations, visites de contrôle, visites mystère et **classements des meublés de tourisme**.

Depuis 1984, Val de Loire Tourisme effectue, par conventions de mandat avec chaque propriétaire, les réservations des gîtes et chambres d'hôtes, labellisés Gîtes de France et Clévacances. A ce titre, Val de Loire Tourisme a une très bonne connaissance des locations saisonnières et s'appuie sur les compétences de ses partenaires privilégiés pour s'engager dans sa mission de classements des Meublés de Tourisme.

A cette fin, Val de Loire Tourisme bénéficie d'une délégation d'accréditation portée par la fédération nationale du réseau auquel elle appartient : ADN Tourisme – 15 avenue Carnot - 750017 PARIS

### POURQUOI DEMANDER LE CLASSEMENT EN "MEUBLE DE TOURISME" ?

- **Une garantie de qualité.** Le classement en étoiles crée une référence pour la clientèle et représente un gage de fiabilité d'autant que celui-ci est effectué obligatoirement par un professionnel dûment accrédité.
- **Une communication supplémentaire.** Les Offices de Tourisme se sont engagés à valoriser les meublés classés en étoiles.

En outre, ils pourront être concernés par diverses propositions de services de communication, distribution ou commercialisation utiles à leur fréquentation, émanant des Agences Départementales, des Comités Régionaux du Tourisme ou de Val de Loire Tourisme.

- Dans de nombreux cas, selon la commune du lieu du meublé, le classement en meublé de tourisme est un critère obligatoire pour bénéficier de **subventions publiques** dans le cadre de travaux pour la création ou l'amélioration de l'hébergement.
- Seuls les meublés de tourisme classés peuvent faire l'objet d'une adhésion à l'ANCV (Association Nationale des Chèques Vacances) et donc recevoir des **chèques vacances** en tant que moyen de paiement.
- **La fiscalité** est plus intéressante pour les meublés classés positionnés dans le cadre d'un régime BIC / micro-entreprise : abattement de 71 % au lieu de 50 %.

### EXCLUSION DU CLASSEMENT EN "MEUBLE DE TOURISME"

Pour prétendre au **classement des meublés de tourisme**, 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 12 m<sup>2</sup> lorsqu'il existe un coin cuisine.

## LES PRINCIPES DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT (ARRETE DU 2/08/2010 MODIFIE PAR L'ARRETE DU 07/05/2012)

- Le classement **n'est pas obligatoire**.
- Sa durée de validité est de **5 ans**.
- La visite d'inspection est effectuée par un organisme de contrôle accrédité par le COFRAC, ou réputé agréé / c'est le cas de **Val de Loire Tourisme**.
- Le coût de la visite et du traitement de votre dossier est de **240 € TTC** par hébergement dans le département d'Indre-et-Loire (frais de déplacement en sus pour les départements limitrophes). Dans le cas de classement de plusieurs meublés sur le même site, le tarif est ramené à 200 € TTC / meublé.
- La visite de classement est un **constat de l'existant** = le meublé doit être visité dans les conditions réelles de location : non occupé, entièrement nettoyé et linge préparé si la prestation est assurée.
- Le classement attribué est **de 1\* à 5\***.
- Le tableau de classement fonctionne selon un système à points (voir ci-dessous).
- La liste des meublés classés selon les nouvelles normes est transmise à l'Agence Départementale du Touristique (ADT) de Touraine ou du département concerné via une plateforme de transmission Internet spécialement dédiée. Ces organismes sont chargés de mettre à disposition et tenir à jour gratuitement la liste des meublés classés, notamment auprès des Offices de Tourisme locaux.

## LA DEMANDE DE VISITE

- La demande de classement sera formalisée par le retour des documents suivants :
  - le **"Bon de commande de visite"** correspondant au(x) meublé(s) qui seront à classer (document n° 2)
  - le **CERFA n° 11819\*03** (formulaire de demande de classement)
  - les **documents complémentaires optionnels** (photos, plan d'accès, plan du logement)
  - un **chèque de 240 €\* TTC / meublé ou 200 € TTC / meublé si classement de 2 meublés ou plus sur le même site** (Frais de déplacement en sus pour les autres départements).
- A réception de ces documents, un rendez-vous sera pris pour une visite sur place par notre Inspecteur.

## EXTRAITS DES CONDITIONS GENERALES DE PRESTATIONS

### "II. 2.1 Obligations de Val de Loire Tourisme

*Val de Loire Tourisme s'engage à mettre en œuvre les moyens appropriés pour évaluer le(les) bien(s) objet(s) de la visite de contrôle, sur des critères relatifs à sa compétence technique, sa connaissance de la grille de classement telle que figurant en annexe 1 de l'arrêté du 02 août 2010 (publié au JO le 17 août 2010), son impartialité et son indépendance. Dans ce cadre, Val de Loire Tourisme s'engage :*

- *À transmettre à l'Agence Départementale du Tourisme du lieu d'implantation du(des) meublé(s), via une plateforme Internet dédiée, les coordonnées et les résultats des classements des meublés et ce dans le délai réglementaire de quinze (15) jours suivant la visite de contrôle, sauf demande contraire du propriétaire ;*
- *À ne pas subordonner l'engagement du propriétaire pour la demande de classement à une quelconque adhésion ou une offre de commercialisation ;*
- *À effectuer la visite de contrôle dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 3 mois suivant la réception du dossier dûment complété."*

### "III. Conditions financières et paiement

*Le montant de la prestation "Visite de classement" et les modalités de son paiement sont définis dans le document intitulé "Bon de commande". Si une visite de contrôle est reportée ou annulée unilatéralement par le propriétaire le jour même de cette visite, une somme forfaitaire correspondant aux frais de déplacement de Val de Loire Tourisme et de ses représentants, et fixée à 60 € TTC (soixante euros), sera due par le propriétaire. Elle sera prélevée sur le montant de la visite réglée initialement par le propriétaire lors de l'envoi de son dossier*

de demande de contrôle. Le propriétaire aura à sa charge de redéposer un dossier complet de demande de visite de contrôle tel que mentionné dans le "Bon de commande".

Si une visite de contrôle ne peut être réalisée du fait du non-respect des prérequis (surface minimale inférieure à 9 m<sup>2</sup> avec cuisine séparée ou 12 m<sup>2</sup> avec coin cuisine), ou de l'occupation non signalée du meublé, la même somme forfaitaire (60 € TTC) sera conservée.

Cette condition s'entend à l'exception de cas de force majeure telle qu'elle est entendue par la jurisprudence française.

Si une visite de contrôle est reportée ou annulée unilatéralement par Val de Loire Tourisme, une nouvelle date sera arrêtée entre les parties sans qu'aucune somme supplémentaire ne soit demandée au propriétaire.

Le règlement de la prestation est adressé par chèque à Val de Loire Tourisme, en même temps que le document "Bon de commande" dûment complété par le propriétaire. Val de Loire Tourisme se réserve le droit de refuser toute visite de contrôle au cas où celle-ci n'aurait été réglée au préalable. Le dépôt du chèque est effectué une fois la visite de contrôle réalisée."

## **"VI. Recours**

Si le propriétaire conteste le résultat du contrôle émis par Val de Loire Tourisme, il peut en faire appel par courrier recommandé, dans un délai maximum de 7 jours après la visite de contrôle. Toute réclamation sera adressée à M<sup>me</sup> la Directrice 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 contestation. Une réponse sera obligatoirement apportée à ce courrier dans un délai maximum de 15 jours."

## **LE CLASSEMENT EN ETOILES - MODE DE CALCUL**

Cette grille de classement identifie **112 critères de contrôle**, chacun correspondant à un nombre de points accordés, et répartis en trois grands chapitres :

- équipements et aménagements
- services aux clients
- accessibilité et développement durable.

Selon l'annexe 1 de l'arrêté du 2 août 2010, pour chaque catégorie de classement, vous devez obtenir un certain **nombre de points "obligatoires"** :

	Catégories				
	1*	2*	3*	4*	5*
Nombre de points obligatoires maximum (NB)	165	174	201	223	237

*Nota* : 95 % au moins de ces points doivent être atteints. Les 5 % maximum de points non atteints doivent être compensés par trois fois plus de points résultant de critères à la carte. Ces critères à la carte compensatoires ne peuvent être les mêmes que ceux qui servent à calculer le nombre minimum de points à atteindre dans la catégorie des critères à la carte, indiqués ci-dessous.

plus un certain **nombre de points "à la carte"** (dits optionnels) :

	Catégories				
	1*	2*	3*	4*	5*
Nombre de points "à la carte" à atteindre	7	14	21	25	28

Il n'y a pas de critère éliminatoire, hormis les surfaces minima exigées par capacité.

**Ce système à points apporte une relative souplesse dans le classement, permettant :**

- La prise en compte de certaines contraintes particulières de l'hébergement (ex. : le critère "emplacement privatif" pour le stationnement véhicule, obligatoire en 3\* ne concernera pas un hébergement situé en secteur piétonnier).

- La compensation d'un critère absent dit "obligatoire" par d'autres prestations ou équipements de votre meublé (ex. : les points perdus par l'absence d'un téléphone peuvent être compensés par d'autres prestations de l'hébergement).
- La partie "Accessibilité et développement durable" n'est pas à négliger. Sachez que le non-respect des critères 106/108/110/111 (obligatoires même en 1 \*) risque de conduire à l'impossibilité de classer le meublé. A titre d'exemple, vous pouvez concrètement répondre à ces exigences par l'utilisation d'ampoules basse consommation, de chasses d'eau à double débit, d'appareils électro-ménager de classe A, de produits ménagers respectueux de l'environnement. Sans oublier de le faire savoir à vos clients.

Vous trouverez en annexe la grille complète de classement. Nous vous conseillons d'y apporter une attention toute particulière et de compléter votre information en consultant le site d'Atout France : <https://www.classement.atout-france.fr/>

## LA NOTIFICATION DE CLASSEMENT

Dans le mois qui suit la visite du meublé, Val de Loire Tourisme transmet au loueur (ou à son mandataire) un certificat de visite qui comporte 3 documents dont les modèles sont fixés par l'arrêté 2 août 2010 modifié par l'arrêté du 7 mai 2012 publié au Journal officiel du 8 mai 2012 :

- le rapport de contrôle ;
- la grille de contrôle dûment remplie par Val de Loire Tourisme
- une proposition de décision de classement.

Le loueur (ou son mandataire) dispose d'un délai de **quinze jours** pour refuser la proposition de classement. Passé ce délai, le classement est acquis.

Dans le cas limite où il est facilement possible d'obtenir une étoile de plus, l'inspecteur vous aidera à identifier les améliorations possibles pour améliorer l'équipement et vous permettre d'atteindre le niveau supérieur de classement. Dans cette hypothèse, vous disposez de 10 jours après la visite pour apporter la preuve des améliorations (factures et photos).

Enfin, il vous appartient d'informer la Mairie du lieu du meublé (ou la Communauté de communes) du résultat du classement car il peut y avoir une incidence sur le calcul de la **Taxe de Séjour**.

Si vous ne l'avez pas encore fait, il conviendra également d'envoyer le formulaire de déclaration de meublé de tourisme (**Cerfa n° 14004\*04**) à la Mairie du lieu du meublé, cette démarche étant obligatoire (L324-1 et suivants du Code du Tourisme).

## FOIRE AUX QUESTIONS

➤ **Ma visite de classement peut-elle être réalisée par un autre organisme que Val de Loire Tourisme ?**  
*Val de Loire Tourisme est réputé accrédité pour effectuer les classements de meublés de tourisme. D'autres cabinets privés ont également été accrédités par la COFRAC (voir site : <https://www.classement.atout-france.fr/>). Les tarifs de la prestation peuvent être différents.*

➤ **A quel moment mon chèque relatif à la visite est-il encaissé ?**  
*Votre chèque sera encaissé après la visite de classement. Son montant représente les frais de visite et de traitement de votre dossier (voir conditions générales de prestations).*

➤ **J'habite loin de mon meublé, quelqu'un peut-il me remplacer lors de la visite ?**  
*Il est préférable que vous soyez présent afin de répondre aux éventuelles questions de l'inspecteur effectuant le classement, mais une personne connaissant bien le meublé peut vous remplacer. Ce peut être un mandataire dûment désigné par vos soins et qui sera donc le "demandeur" (à préciser dans le "Bon de commande").*

➤ **Mon meublé est occupé, peut-il être visité ?**

*Non. Certains critères, tels que la vaisselle, le petit électroménager, l'état de la literie..., doivent être contrôlés. Il est donc impossible de vérifier l'état de ces équipements si le logement est occupé. Les pièces doivent également être suffisamment dégagées pour permettre la vérification de leurs surfaces.*

➤ **Mon meublé est en cours de travaux ou n'est pas totalement terminé, peut-il être visité ?**

*Non. Votre hébergement doit être prêt à la location. D'autre part, l'absence d'équipement que vous auriez prévu d'installer mais non évalué, serait pénalisante dans la détermination de votre classement. Aucune deuxième visite après travaux n'étant réalisée, sauf à votre demande expresse, seuls les équipements existants sont pris en compte.*

➤ **Combien de temps dure la visite ?**

*Comptez au minimum 1 heure par hébergement, variable selon la surface du meublé.*

➤ **Mon classement me sera-t-il communiqué dès la fin de la visite ?**

*Oui. Le résultat du classement vous sera communiqué verbalement à la fin de la visite. Une notification officielle vous sera ensuite adressée sous quelques jours par Val de Loire Tourisme.*

➤ **Puis-je contester le classement obtenu ?**

*Vous avez effectivement la possibilité de le faire dans des délais prévus (voir extrait des conditions générales de prestations).*

➤ **Que faire si des modifications importantes, pouvant justifier un nouveau classement, interviennent dans mon meublé avant la date anniversaire du classement (avant l'échéance des 5 ans) ?**

*Solliciter une nouvelle visite = procédure et tarif identiques à un nouveau classement ou un reclassement à l'issue de l'échéance des 5 ans.*

➤ **Qui est Atout France ?**

*Atout France est l'Agence de Développement Touristique de la France. Elle est née de la loi de développement et de modernisation des services touristiques en juillet 2009. Atout France rassemble, dans une démarche partenariale l'État, les collectivités territoriales ainsi que les professionnels du tourisme. Pour tout renseignement complémentaire, consulter le site <https://www.classement.atout-france.fr/>*

➤ **Que faire si mon meublé ne peut plus être classé car n'atteignant pas le seuil minimum requis ?**

*Le dossier vous sera transmis avec un avis défavorable et les frais de visite conservés (la prestation ayant été assurée). Vous pourrez le représenter après améliorations pour une nouvelle visite de classement.*

➤ **Existe-t-il des obligations en termes d'affichage du classement du meublé ?**

*Conformément à l'article D 324-6 du code du tourisme, le loueur ou son mandataire doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, la décision de classement de son meublé. En outre, il peut prévoir l'affichage d'un panneau visible de l'extérieur selon un modèle établi par Atout France, ce qui contribue à la visibilité de la qualité de l'hébergement.*

➤ **Un meublé peut-il être classé dans une catégorie inférieure à celle à laquelle il pourrait prétendre ?**

*Le classement est une démarche visant à valoriser la qualité d'un hébergement. Sa catégorie (exprimée en étoile) doit refléter la qualité des prestations. Toutefois, il est possible, si le loueur en fait la demande à l'organisme de contrôle, d'obtenir un classement dans une catégorie inférieure à celle à laquelle il pourrait prétendre.*

➤ **Un loueur peut-il renoncer de lui-même au classement de son meublé de tourisme ?**

*Il n'existe pas de procédure de déclassement à la demande de l'exploitant de l'hébergement touristique. L'autorité ayant prononcé la décision de classement peut abroger cette décision pour l'avenir pour des raisons objectives liées par exemple à la vente du meublé. Mais une demande d'abrogation sollicitée pour éluder ses obligations légales, tel que le paiement de la taxe de séjour, n'est pas valable. En tout état de cause, il convient de rappeler d'une part que le dispositif confère un avantage fiscal qui compense les obligations de taxe de séjour (abattement forfaitaire de 71% contre 50% pour un meublé non classé), d'autre part que l'objectif du classement est avant tout d'offrir au locataire un gage de qualité, équivalent à la réalité.*