

Hérault
Tourisme

Proximité et expertise



GUIDE DU LOUEUR DE MEUBLÉS
le classement en meublé de tourisme



Hérault Tourisme, Agence de Développement Touristique

Avec plus de 4 000 locations meublées labellisées ou classées dans l'Hérault, ce mode d'hébergement constitue la troisième capacité d'accueil du département.

Propriétaires de locations saisonnières, ce guide du loueur vous est destiné. Vous y trouverez toutes les explications sur les nouvelles normes et procédures de classement des meublés afin de vous préparer avant le 23 juillet 2012, date à laquelle l'ensemble des anciens classements deviendront obsolètes.

La loi de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 a introduit de nouvelles procédures pour l'obtention du classement en meublé de tourisme et renforcé le niveau d'exigences de la norme pour l'adapter aux nouveaux modes de consommation et au marché international.

Depuis 1995, Hérault Tourisme s'est engagé dans une démarche de qualification des locations saisonnières. Que ce soit au travers de labels nationaux ou du classement en meublé de tourisme, notre volonté est de soutenir toutes les démarches valorisant une offre de qualité.

Afin de rester au cœur du dispositif, nous avons choisi de nous faire accréditer par le COFRAC* le 21 juin 2011. Ainsi, au côté des Offices de Tourisme et des professionnels de l'immobilier, Hérault Tourisme vous accompagne dans votre démarche de qualification.

* Comité Français d'Accréditation

Louis Villaret
Président d'Hérault Tourisme
Vice-Président du Conseil Général délégué au 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 sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixées par un arrêté.'

(Code du tourisme-Art D324-2)



Un meublé de tourisme ne peut pas être loué à une même personne pour une durée supérieure à **90 jours ou 12 semaines consécutives**.

(Art 1-1 Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970)

Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant tout le séjour.

NB : Ne pas confondre chambres d'hôtes et meublés de tourisme. L'activité de chambre d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner, associée à des prestations para hôtelières (ménage, fourniture de draps). Elle est limitée à 5 chambres d'hôtes pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.

(Code du tourisme-Art D324-13)

Afin d'harmoniser les systèmes de classement de chaque mode d'hébergement et de moderniser les normes, qui pour les meublés de tourisme avaient plus de 13 ans, l'ensemble de la procédure de classement en meublé de tourisme a été modifiée au travers de l'Arrêté du 2 août 2010.

Les meublés sont classés de 1 à 5 étoiles en fonction du niveau des **équipements et aménagements**, de la **qualité du service** apporté par le propriétaire et de l'implication dans une politique de **développement durable et d'accessibilité**.

- Le classement est **volontaire** et non obligatoire.
- Le classement est attribué pour une durée de **5 ans**.
- Pour être classé, un meublé saisonnier doit répondre aux critères du tableau de classement suivant l'**Arrêté du 2 août 2010**.
(à consulter sur adt-herault.fr / rubrique Projets)
- La visite d'inspection doit être réalisée par un **organisme 'accrédité'** par le COFRAC. (Retrouvez la liste des organismes sur classement.atout-france.fr.)
- Le **préfet** prononce la décision de classement sur la base de l'avis émis par cet organisme. Cette décision se formalise par l'émission d'un **Arrêté Préfectoral** qui doit être obligatoirement affiché de manière visible dans la location.
- **Le classement est indépendant de toute autre démarche commerciale.**

LES AVANTAGES À ÊTRE CLASSÉ

- > Je paie moins d'impôts
(abattement forfaitaire de 71 %)
- > Je peux encaisser les chèques-vacances
(affiliation gratuite à l'ANCV)
- > Je rassure les clients sur la qualité de mon hébergement
- > Je me démarque de la concurrence
- > Je bénéficie des outils de promotion des Offices de Tourisme, d'Hérault Tourisme et d'Atout France



Date d'application

Un classement de meublé de tourisme délivré avant le **17 août 2010**, date de publication de l'Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, ne sera plus valable à compter du **23 juillet 2012**. Passé ce délai, les propriétaires devront renouveler leur demande de classement selon les nouvelles normes en vigueur.

Déclaration en Mairie

Depuis le 1er juillet 2010, tous les meublés de tourisme (classés) doivent obligatoirement être déclarés à la Mairie de la commune où ils sont situés.

Demande de classement

Le loueur de meublé (ou son mandataire) qui souhaite obtenir le classement meublé de tourisme doit s'adresser à un organisme dit 'accrédité¹' ou 'réputé accrédité²' qui sera chargé d'évaluer le meublé lors d'une visite de contrôle.

La liste des organismes accrédités et réputés accrédités est disponible sur le site internet d'Atout France : classement.atout-france.fr. Vous êtes donc libre de choisir l'organisme qui viendra faire la visite d'inspection. Pour répondre aux exigences de la nouvelle réglementation, Hérault Tourisme, organisme 'réputé accrédité' pour le classement des meublés de tourisme, a mis en place la procédure décrite dans la suite du document.



Vos interlocuteurs à Hérault Tourisme - Service Qualité Meublés

Françoise Combes - Suppléant classement des meublés de particuliers
Tél. : 04 67 67 71 75 / fcombes@herault-tourisme.com

Christine Navarro - Suppléant classement des meublés de professionnels
Tél. : 04 67 67 68 30 / cnavarro@herault-tourisme.com

Gilles Melin - Suppléant classement des meublés de particuliers
Tél. : 04 67 67 71 06 / gmelin@herault-tourisme.com

Jacques Patri - Référent classement des meublés de tourisme
Tél. : 04 67 67 71 07 / jpatri@herault-tourisme.com

Nicolas Chevalier - Référent classement des meublés de tourisme
Tél. : 04 67 67 71 07 / nchevalier@herault-tourisme.com

Secrétariat : 04 67 67 71 07

¹ Cabinets privés accrédités par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) selon la norme NF EN ISO/CEI 17020.

² Organismes institutionnels ou associatifs qui disposaient de l'Agrément Préfectoral pour faire les visites préalables au classement des meublés de tourisme, avant la publication de la loi du 22 juillet 2009. Ces organismes doivent désormais être accrédités par le COFRAC selon le niveau de certification défini dans l'Arrêté du 6 décembre 2010.

Etape 1 - S'informer

Le demandeur s'informe sur les exigences relatives au classement et prend connaissance des documents (disponibles auprès de notre secrétariat au 04 67 67 71 07 ou sur adt-herault.fr) :

- **Arrêté du 2 août 2010** fixant les normes et procédure de classement des meublés de tourisme.
- **Tableau de classement** des meublés de tourisme pour la catégorie demandée.

Etape 2 - Faire sa demande

L'ensemble des documents nécessaires pour la demande de classement sont disponibles dans tous les Offices de Tourisme et dans les Agences immobilières partenaires. **Bon de commande, conditions générales de ventes, état descriptif du meublé**, le demandeur les retourne complétés, accompagnés du **paiement de la visite** à l'Office du Tourisme ou à l'Agence immobilière.

Etape 3 - Prendre rendez-vous

Après réception de tous les éléments dûment remplis, l'Office de Tourisme ou l'Agence immobilière vous fixe une date de visite et organise le planning des visites pour Hérault Tourisme. **La visite de contrôle est réalisée sous 60 jours maximum** après réception de la demande.

Etape 4 - Préparation de la visite

Le demandeur 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.

Etape 5 - Déroulement de la visite

Un technicien d'Hérault Tourisme réalise la visite de contrôle et vérifie la conformité des critères selon la catégorie de classement demandée.

Etape 6 - Instruction du dossier

Après la visite, le dossier est instruit par Hérault Tourisme. Le technicien émet un avis favorable ou défavorable (**sous 15 jours**) 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. **Ce document est valable 3 mois.**

Etape 7 - Valider son dossier

Le demandeur retourne **sous 8 jours** le dossier signé accompagné de la demande de classement (formulaire Cerfa 1181902) à Hérault Tourisme. Hérault Tourisme transmet l'ensemble du dossier à la Préfecture de l'Hérault.

Etape 8 - Obtenir son arrêté de classement

La Préfecture établit par arrêté la décision de classement **dans le mois** qui suit la réception du dossier et le fait parvenir au propriétaire. **Le classement est valable 5 ans.**

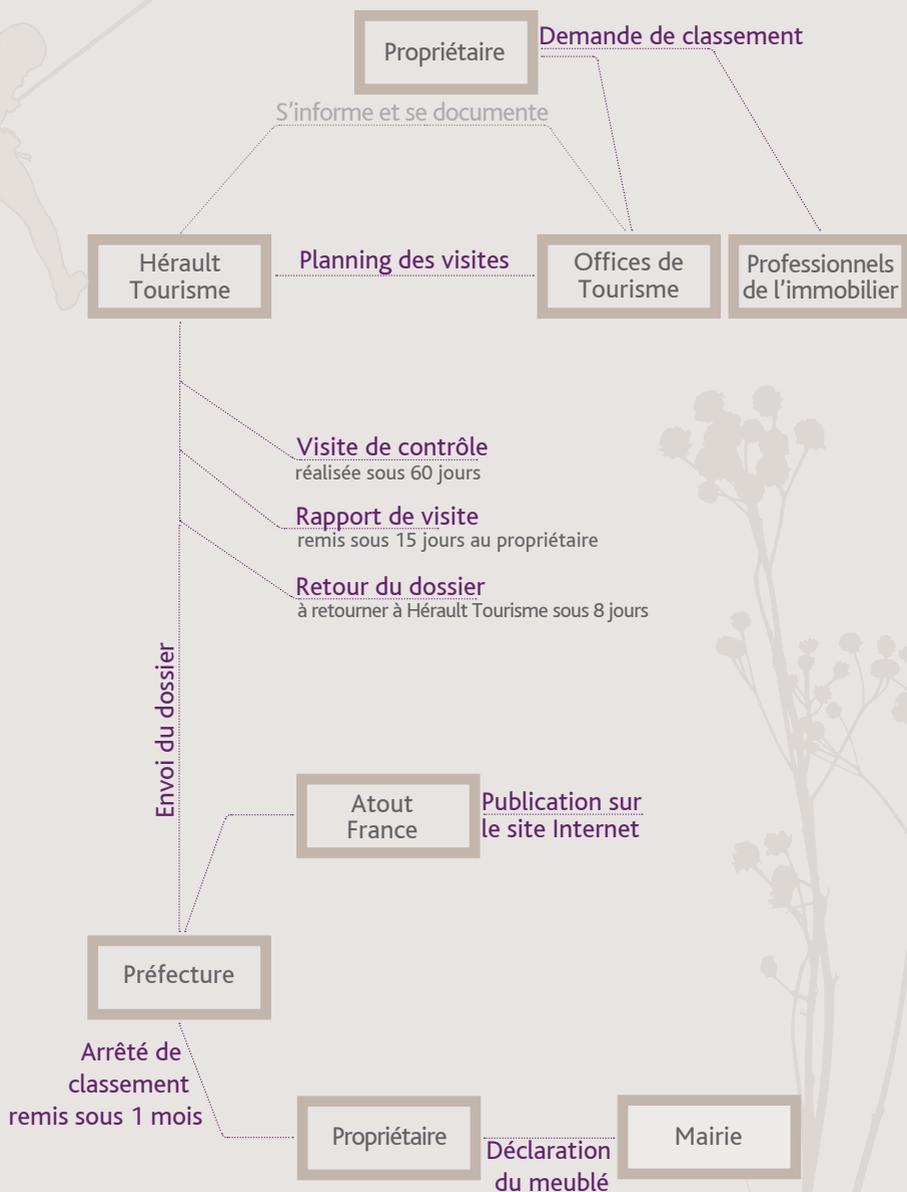
Etape 9 - Déclarer son meublé de tourisme

A réception de l'Arrêté Préfectoral de classement, le loueur a l'obligation de **déclarer son meublé de tourisme en Mairie** (formulaire Cerfa 1400401). L'arrêté doit être affiché de manière lisible dans le meublé.

Etape 10 - Promouvoir son meublé

Les meublés classés sont publiés sur le site internet d'Atout France, d'Hérault Tourisme et de l'Office de Tourisme ou de votre Agence immobilière.

Le demandeur a la possibilité d'effectuer une réclamation suite à la délivrance de l'attestation de visite (rapport de contrôle et grille de contrôle). Après réception de ces documents, il a 8 jours pour formuler son désaccord par courrier recommandé avec accusé de réception sur les mentions qui y sont apportées.



Hérault Tourisme

Agence de Développement Touristique

Maison du Tourisme, Avenue des Moulins
34 184 Montpellier Cedex

Tél. : 04 67 67 71 71 - Fax : 04 67 67 71 77
e-mail : contact@herault-tourisme.com
www.adt-herault.fr

 Plaisirs d'Hérault
www.herault-tourisme.com

