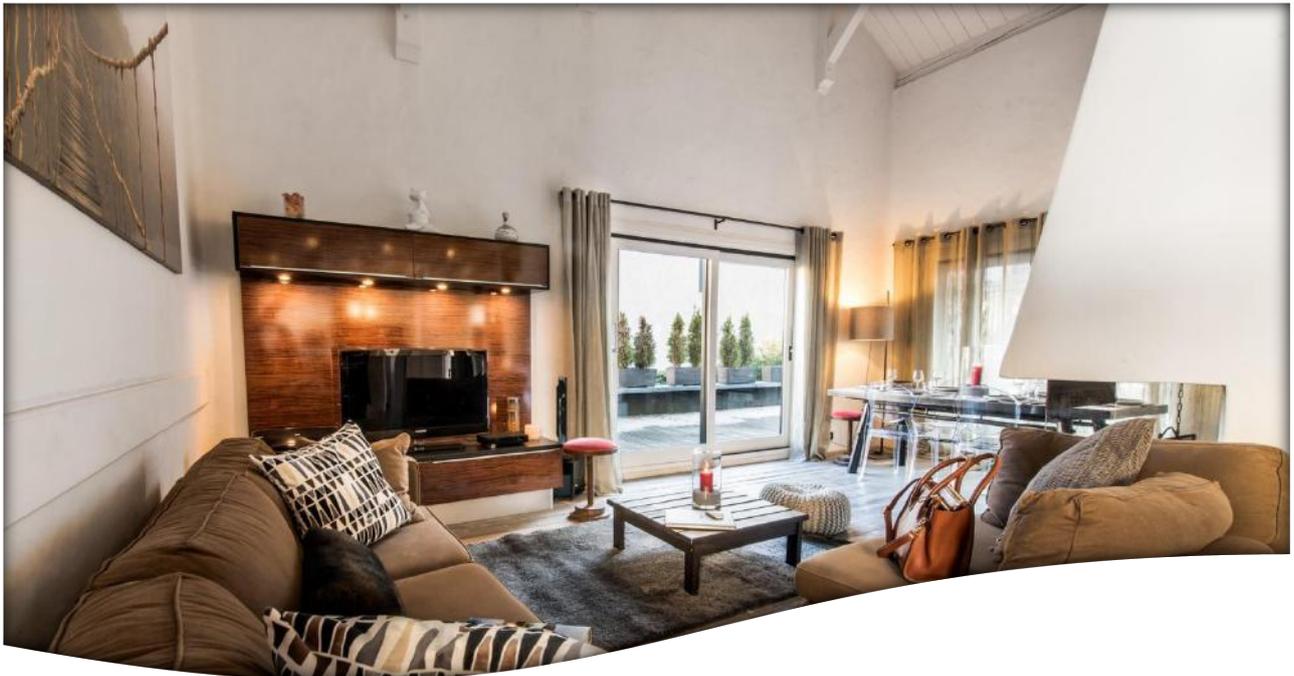


# Le guide du classement de meublé de tourisme



© Philippe Gal - App. M. Ashley KAY n°1818\*\*\*\*

## SOMMAIRE

1/ Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ? .....	Page 2
2/ Pourquoi faire classer son hébergement ? .....	Page 3
3/ Qui sommes-nous ? .....	Page 3
4/ Comment se faire classer ? .....	Page 4
5/ Quel est le coût du classement ? .....	Page 6
6/ Votre classement est acquis .....	Page 6
7/ Contacts .....	Page 7

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

## ◆ Définition

« 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. » (Article D324-1 du Code du tourisme).

« Les meublés de tourisme classés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant (de 1 à 5 étoiles), en fonction des critères fixés par un tableau de classement. » (Article D324-2 du Code du Tourisme).

Les Meublés de Tourisme répondent à des conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret.

*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 12 m<sup>2</sup> lorsqu'il existe un coin-cuisine.*

## ◆ Les catégories de classement, en quelques lignes :

### **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, accueil au moins bilingues...).

### **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.

Source : Atout France

## 2/ Pourquoi faire classer son hébergement ?

- Améliorer la qualité du parc locatif et harmoniser le niveau des prestations d'un hébergement à un autre,
- Bénéficier d'une fiscalité plus intéressante (abattement forfaitaire de 71% sur vos loyers...),
- Bénéficier de l'exonération de la CFE communale (pas d'exonération de la part Communauté des Communes Val Vanoise).
- Apporter un gage de qualité de votre hébergement à vos clients au niveau national et international,
- Développer une meilleure promotion et visibilité de votre hébergement (brochures, site web...),
- S'affilier gratuitement à l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances (ANCV) : vous avez alors la possibilité d'accepter un moyen de paiement sûr et avantageux pour les locataires : les chèques vacances.
  - ↳ Contact : [www.ancv.com](http://www.ancv.com)
- Simplifier votre calcul de la Taxe de séjour.

## 3/ Qui sommes-nous ?

### ◆ La réforme du classement des hébergements touristiques : les grands principes

L'Office de Tourisme de Brides-les-Bains bénéficie d'une expérience bien acquise en termes de classement des meublés, expérience qu'elle a appliquée et mise au service de nombreux propriétaires avant la réforme.

Déterminée par la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques et l'ensemble des dispositions réglementaires prises pour son application, la réforme du classement des hébergements touristiques concerne à la fois les nouvelles normes de classement et la procédure pour obtenir les nouvelles étoiles.

L'un des grands apports de la nouvelle réglementation est d'harmoniser les systèmes de classement de chaque mode d'hébergement et de moderniser des normes qui avaient pour certaines d'entre elles près de 30 ans.

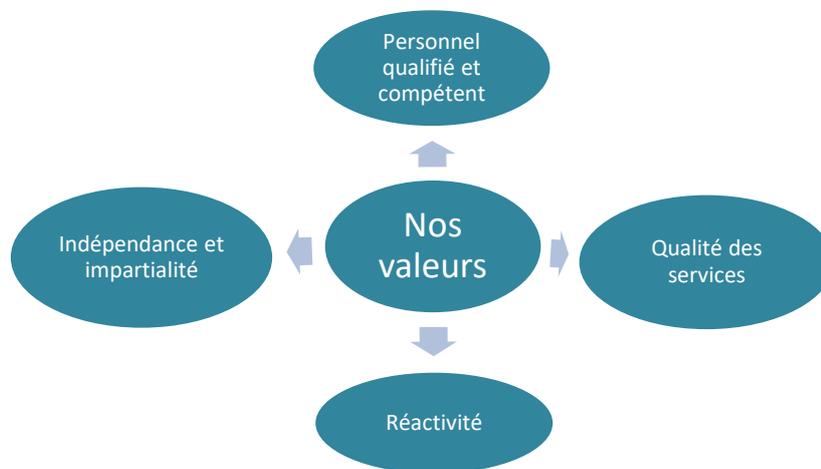
Désormais, quel que soit l'hébergement, les règles d'obtention du classement sont identiques et les normes sont construites sur la même trame selon un système à points avec des critères obligatoires et optionnels.

Cette harmonisation des pratiques doit contribuer à renforcer la lisibilité du classement pour le client dont le mode de consommation évolue constamment.

## ◆ La démarche de l'Office de Tourisme

Afin de répondre aux attentes de nombreux propriétaires, l'Office de Tourisme a fait le choix de développer un service de classement de meublés au sein de sa structure.

L'Office de Tourisme a obtenu une accréditation AFNOR le 21.12.2017 pour assurer le classement des meublés sur la commune de Brides-les-Bains.



*Pour être classé dans la catégorie choisie, le meublé doit :*

- *Respecter les critères Obligatoires Non Compensables (ONC) sur l'état et la propreté du logement*
- *Remplir 100% des points obligatoires, avec une tolérance de 5% sous réserve que les points obligatoires manquants soient compensés par 3 fois plus de pointe « à la carte »*
- *Remplir respectivement 5%, 10%, 20%, 30%, 40% des points « à la carte » pour les 1\*, 2\* 3\* 4\* et 5\**

## 4/ Comment se faire classer ?

L'Office de Tourisme de Brides-les-Bains s'engage à mettre en œuvre les moyens appropriés pour évaluer le ou les meublés objets de la visite, sur des critères relatifs à sa compétence technique, sa connaissance de grille de classement telle que publiée en annexe I de l'arrêté du 17 août 2010, son impartialité et son indépendance.

### ◆ Les démarches à suivre :

1. Contacter l'Office de Tourisme de Brides-les-Bains qui vous guidera dans vos démarches (voir coordonnées en dernière page).
2. Le propriétaire prend connaissance du tableau de classement des meublés de tourisme. A l'aide de ce tableau, il détermine quelle catégorie de classement demander.

*Le référentiel comporte 133 points de contrôle portant sur :*

- *Les équipements et aménagements (surface, équipements de confort, état de propreté...),*
- *Les services aux clients (information client...),*
- *L'accessibilité et le développement durable (tri sélectif, mesures de réduction de consommation d'énergie...).*

3. Le propriétaire commande une visite de classement auprès de l'Office de Tourisme, en renvoyant les pièces suivantes :
  - Bon de commande dûment signée
  - Etat descriptif du meublé
  - Le règlement de la visite de 90 €
4. A réception du bon de commande et de toutes les pièces demandées, l'Office de Tourisme prend contact avec le propriétaire pour fixer une date de visite dans un délai maximum de 3 mois.

*Avant la visite, le propriétaire prépare son logement afin de présenter sa location en situation d'accueil (vide de tout occupant, propre, en bon état, avec l'électricité en fonctionnement et le chauffage en hiver).*

5. La visite d'inspection a lieu sur le site. La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire.
6. Après la visite, l'Office de Tourisme dispose d'un délai d'un mois pour établir et renvoyer au propriétaire le certificat de visite qui comprend le rapport de contrôle, la grille de contrôle, la proposition de décision de classement conformément aux dispositions réglementaires.

*Si la validation du classement est subordonnée à une mise en conformité de certains points n'entraînant pas de contre visite ou de révision du dossier : le délai réglementaire pour mettre en place ces améliorations et nous fournir les justificatifs est de 15 jours à partir de la date de la visite de contrôle.*

Si une contre visite s'impose (réalisation de travaux d'amélioration, de rééquipement ou d'achat de matériel), le propriétaire dispose d'un délai de 6 mois pour la mise en conformité

De même si la demande de catégorie de classement par le propriétaire est inadaptée (demande de changement de catégorie par le propriétaire), il sera nécessaire de reprendre la grille de classement dans son intégralité.

**Dans ces 2 cas, des coûts supplémentaires seront facturés.**

7. Le propriétaire 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 pour une durée de 5 ans.

*Toute réclamation se fait uniquement par courrier envoyé en Recommandé avec Accusé de réception. Nous nous engageons à traiter la demande dans un délai maximum de 15 jours à réception du courrier recommandé.*

8. **Après la visite**, le service de l'Office de Tourisme délivre au propriétaire un rapport de contrôle attestant du résultat de la visite, dans lequel sera spécifié :  
La conformité du nombre de points total à atteindre selon 3 cas :  
 Oui       Non       Non car les points ONC ne sont pas validés  
Et délivrer un avis favorable ou défavorable.
9. L'Office de Tourisme enregistre la décision de classement sur Class, Plateforme de Transmission des Meublés Classés à l'ADT.

## 5/ Quel est le coût du classement ?

Tarif en vigueur applicable pour un meublé de tourisme situé sur le territoire de Brides-les-Bains (voir conditions générales de vente) : **90 € TTC**, déplacement compris.

Contre visite : 50 € TTC

Reprise de la grille de classement : 50 € TTC

## 6/ Le classement est acquis :

Votre meublé de tourisme est maintenant classé en étoiles : une garantie et un gage de qualité pour vos clients au niveau national et international !

Vous avez reçu la Décision de Classement de votre meublé par l'OT de Brides-les-Bains, conformément à l'arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de Classement de Meublé de Tourisme.

### ◆ Vos obligations en tant que loueur de meublé :

- Informer la mairie de Brides-les-Bains du classement obtenu en faisant votre déclaration à l'aide du Cerfa N°14004\*02 « Déclaration des Meublés de Tourisme », si vous ne l'avez pas déjà fait.
- Procéder à votre immatriculation auprès du Greffe du Tribunal du département afin d'obtenir un N° SIRET (Article A123-84 du Code du commerce).
- Afficher le niveau de classement dans votre meublé.

## 7/ Contact :

Mme CAPPOZZO Pauline – Référente classement  
Mme EVANS Océane – Suppléante classement  
Service de Classement des Meublés  
73572 Brides-les-Bains Cedex  
[classement@brides-les-bains.com](mailto:classement@brides-les-bains.com)  
Tél. + 33 (0)4 79 55 20 64

*L'Office de Tourisme est également à votre disposition pour vous renseigner afin de bénéficier des actions de promotion et de commercialisation.*