

DEFINITION

Le meublé de tourisme est une **villa, appartement ou studio, entièrement meublé**, réservé à **l'usage exclusif du locataire**, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et **qui n'y élit pas domicile**.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères :

- Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside pour les vacances ;
- Un meublé de tourisme ne peut être loué plus de 12 semaines consécutives à une même personne. De fait, l'appellation « meublé de tourisme » n'est pas compatible à la location à des étudiants de septembre à juin.

REGLEMENTATION ET CONDITIONS

Le meublé de tourisme répond aux conditions minimales d'habitabilité fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Il est exempt d'odeurs spécifiques permanentes et est situés hors des zones de nuisances résultant des installations classées : routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports...

- **Déclaration obligatoire**
- **Déclaration préalable d'un meublé de tourisme auprès du maire de la commune** doit se faire, que ce meublé soit classé ou non (Décret n° 2012-693 du 7 mai 2012 relatif aux procédures de classement des hébergements touristiques marchand - Entrée en vigueur le 1er juin 2012). Formulaire : cerfa n°14004*04
- **Simplification des déclarations de meublés de tourisme et de chambres d'Hôtes au 1^{er} Janvier 2021 :**
Les propriétaires peuvent désormais déclarer leurs meublés de tourisme ou leurs chambres d'hôtes par internet.
<https://psl.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e1s1>

- **Perception de la Taxe de séjour**

La Communauté de Communes du Val de Drôme et la Communauté de Communes Cœur de Drôme Crestois-Pays de Saillans ont institué la taxe de séjour pour l'ensemble des hébergements du territoire. Celle-ci doit être perçue par le propriétaire et reversée au Trésor Public dont dépend la collectivité. C'est une délibération du Conseil Communautaire qui en fixe les modalités : dates de saisies des déclarations et des versements des taxes, nature des hébergements et tarifs établis conformément à la législation en vigueur en la matière.

- **Fiches de police**

Aux fins de prévention des troubles à l'ordre public, d'enquêtes judiciaires et de recherche dans l'intérêt des personnes, les loueurs de meublés de tourisme sont tenus de faire remplir et signer par leurs clients étrangers, dès leur arrivée, une fiche individuelle de police, dont le modèle est fixé par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, du ministre chargé de l'immigration et du ministre chargé du tourisme.

Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

LE CLASSEMENT

AVANTAGES

3 objectifs pour une politique nationale d'amélioration de la qualité de l'offre :

- ☐ Améliorer la qualité de notre offre d'hébergement grâce à un classement plus exigeant, introduisant des critères de qualité de service et des visites de contrôle tous les 5 ans.
- ☐ Redonner du sens aux étoiles en proposant des repères plus fiables aux clientèles touristiques nationales et internationales.
- ☐ Permettre à la destination France d'être plus compétitive sur la scène internationale, en créant notamment une 5ème étoile, distinction pratiquée dans les autres grandes destinations touristiques.

AUTRES AVANTAGES

- ☐ Abattement fiscal de 50% pour les hébergements classés
- ☐ Possibilité d'adhérer à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques Vacances)
- ☐ Garantie de qualité pour les clients (référencement « en étoile »).
- ☐ Communication possible sur les supports des Offices de Tourisme.

LES CRITERES

Les meublés de tourisme classés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par " Atout France, agence de développement touristique de la France " et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Les visites de contrôle effectuées sont réalisées selon une procédure bénéficiant d'un niveau de certification fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme.

LA DEMANDE

Un classement comportant 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, volontaire, non obligatoire, valable 5 ans.

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

Lors d'une demande de visite auprès de l'OT Vallée de la Drôme, le propriétaire reçoit le dossier de classement à compléter, **avec notamment la grille de classement toutes catégories, lui permettant de déterminer la catégorie de classement souhaitée.**

L'OT Vallée de la Drôme s'engage à ne pas subordonner la visite de classement à une offre d'adhésion ou de commercialisation du meublé.

LA VISITE

A réception du dossier complet de demande de classement, l'organisme de classement dispose de 7 jours pour recontacter l'hébergeur et déclencher la visite, dans un délai d'un mois. **Attention : le jour de la visite, l'établissement doit impérativement être libre de tout occupant, propre et en bon état, sans travaux, ni aménagement en cours.** L'organisme de classement utilise, lors de la visite, un tableau de classement fonctionnant selon un système à points avec des critères obligatoires et « à la carte ».

La grille de classement contient 133 critères répartis en 3 grands chapitres : équipements, services au client, accessibilité et développement durable (Arrêté du 24 Novembre 2021, modifiant l'arrêté du 2 août 2010, fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.)

APRES LA VISITE

L'organisme qui a effectué la visite de classement dispose d'un délai de 15 jours 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 :

- L'attestation de visite ;
- Un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée ;
- La grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur ;
- Une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle ;
- Une fiche de réclamation avec les modalités de réclamations.

DECISION DE CLASSEMENT

Le loueur du meublé ou son mandataire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ce certificat de visite pour refuser la proposition de classement, à l'aide de la fiche de réclamation jointe, **par courrier recommandé avec accusé de réception.** A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

Les décisions de classement sont transmises, mensuellement, par voie électronique, par les organismes chargés des visites de classement à l'Agence d'Attractivité de la Drôme (AAD 26) chargée de mettre à disposition et tenir à jour la liste des meublés classés dans le département.

Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans.

Le loueur du meublé ou son mandataire peut signaler le classement de son meublé par l'affichage d'un panonceau selon un modèle établi par " Atout France " et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Le loueur doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, la décision de classement.

La signature, par le propriétaire ou son mandataire, du formulaire de demande de visite, pour le classement d'un ou plusieurs Meublés de Tourisme, vaut pour acceptation des présentes Conditions Générales.