

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Dossier de demande de classement

UN + POUR VOTRE LOCATION !



COMITÉ DÉPARTEMENTAL DU TOURISME DE LA HAUTE-GARONNE
14 RUE BAYARD – CS 71509
31015 TOULOUSE CEDEX 06 (métro B – Jeanne d’Arc)
Tél. : 05 61 99 44 00 (du lundi au samedi)
Email : classement@cdt-haute-garonne.fr



SOMMAIRE

■ NOTE D'INFORMATION SUR LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME	p. 3
■ Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?	p. 3
■ Quels sont les grands principes du classement ?	p. 3
■ Quels sont les avantages du classement ?	p. 4
■ Comment faire classer son meublé par le CDT en 6 étapes ?	p. 5
■ Comment se déroule la visite de contrôle ?	p. 5
■ Combien ça coûte ?	p. 6
■ A qui s'adresser ?	p. 6
■ QUELQUES CONSEILS POUR PRÉPARER LA VISITE DE CONTRÔLE	p. 7
■ FOIRE AUX QUESTIONS	p. 9
■ ANNEXES	
Le tableau de classement des meublés de tourisme	
Le bon de commande de visite	
L'état descriptif du meublé	
Les conditions générales de vente	

NOTE D'INFORMATION SUR LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS

QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE 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*)

Le meublé de tourisme est saisonnier, c'est-à-dire que le loueur ne doit pas le louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours ou 12 semaines consécutives. Un meublé de tourisme est classé de 1 à 5 étoiles en fonction de son niveau de confort et des services proposés.

QUELS SONT LES GRANDS PRINCIPES DU NOUVEAU CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME ?

Le classement « meublé de tourisme » est une démarche nationale et volontaire qui qualifie la location saisonnière. Il est délivré à la suite d'une visite de contrôle de l'hébergement par un organisme certifié. C'est l'Arrêté du 24/11/2021 modifiant l'Arrêté du 2/08/2010 qui instaure les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

EN BREF...

- Un classement volontaire, valable 5 ans
- Un classement de 1 à 5 étoiles
- La visite de contrôle effectuée par un organisme accrédité par le COFRAC ou agréé. *Le Comité Départemental du Tourisme de la Haute-Garonne est agréé depuis le 23/05/2016 (renouvellement de certification le 27/08/2021)*
- Des nouvelles normes, déclinées sous forme de critères, organisées en 3 chapitres dédiés aux équipements, aux services proposés au client et enfin à l'accessibilité et au développement durable
- Un tableau de classement (133 critères) fonctionnant selon un système à points avec des critères obligatoires et des critères « à la carte ».

BON A SAVOIR :

La demande de classement d'un logement meublé d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12 m² avec le coin-cuisine (ou 9 m² si la cuisine est séparée) sera systématiquement refusée ainsi que tout logement dont la salle d'eau et/ou les WC ne se situent pas à l'intérieur du logement.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU CLASSEMENT ?

Je bénéficie d'un régime fiscal intéressant.

La fiscalité est plus avantageuse pour un meublé classé : abattement forfaitaire de 71% sur le montant total des revenus liés à la location, au lieu de 50% pour un meublé non classé pour les propriétaires qui relèvent du régime micro-BIC.

Pour les loueurs ayant opté pour le régime de la micro-entreprise : plafond de 176 200€ HT pour les meublés classés au lieu de 72 600€ HT pour les meublés non classés.

Je bénéficie de charges sociales réduites si je suis loueur professionnel.

Au-delà de 23 000€ HT de chiffre d'affaires, tout loueur est redevable de cotisations sociales.

- S'il est micro-entrepreneur (chiffre d'affaires compris entre 23 000 et 176 200€ HT), le taux global de cotisation pour des meublés classés sera ramené de 22% à 6%.
- S'il choisit le régime général (recettes comprises entre 23 000€ et 82 800€ HT), le loueur bénéficiera, pour le calcul de l'assiette de ses cotisations, d'un abattement sur le chiffre d'affaires de 87% au lieu de 60% si ses meublés sont classés.

Je simplifie le calcul de la taxe de séjour pour mes clients.

La taxe de séjour pour les meublés de tourisme non classés est calculée selon un pourcentage du montant du séjour. Par contre, pour les meublés classés, les communautés de communes votent chaque année un montant de taxe de séjour fixe selon le niveau de classement (il est le même toute l'année, quel que soit le séjour et s'exprime en €/adulte/nuit).

Je rassure mes clients sur la qualité de mon hébergement.

Le classement en étoiles valorise la qualité de votre hébergement et votre client sera rassuré de choisir une location qui aura été contrôlée.

Je peux accepter les chèques vacances.

Accepter les chèques vacances est un avantage qui séduit le client et vous évite les impayés ! Le classement permet d'être affilié gratuitement à l'ANCV (Agence Nationale pour les Chèques Vacances) avec un taux de commissionnement préférentiel (voir conditions).

Je peux candidater à des labels nationaux.

Être classé permet d'obtenir, en adéquation avec leurs cahiers des charges, les labels nationaux Tourisme & Handicap, Vignoble et Découverte ou Accueil Vélo.

Je profite d'outils de promotion.

Votre hébergement sera reconnu en tant que meublé classé en étoiles, notamment dans le cadre des actions mises en œuvre par le Comité Départemental du Tourisme et les Offices de Tourisme de la Haute-Garonne.

COMMENT FAIRE CLASSER MON MEUBLÉ AVEC LE COMITÉ DÉPARTEMENTAL DU TOURISME DE LA HAUTE-GARONNE EN 6 ÉTAPES ?

- 1 Prenez connaissance du référentiel de classement pour déterminer la catégorie (nombre d'étoiles) que vous souhaitez demander. Pour commander votre visite de contrôle, renvoyer les documents suivants au Comité Départemental du Tourisme :
 - la copie de la Déclaration en Mairie de votre meublé (ou de son récépissé) ou le numéro d'enregistrement du meublé s'il est situé sur la Métropole toulousaine
 - le bon de commande et l'état descriptif complétés et signés (cf. annexes)
 - le règlement par chèque de la visite (*A noter que le règlement ne sera encaissé qu'après la visite*)
- 2 Le Comité Départemental du Tourisme prend contact avec vous afin de fixer la date de la visite de contrôle.
- 3 En votre présence ou celle de votre mandataire, le Comité Départemental du Tourisme réalise la visite de contrôle de votre meublé en vérifiant la conformité des critères en fonction de la catégorie d'étoile demandée.
- 4 A la suite de la visite, sous réserve de la réception de la totalité des documents utiles, le Comité Départemental du Tourisme instruit le dossier et vous transmet sous 30 jours maximum le rapport de visite (attestation de visite, grille de contrôle) ainsi que la décision de classement, en version numérique ou à défaut en version papier.
- 5 Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du rapport pour refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai, et en l'absence de refus, le classement est acquis et prononcé pour 5 ans.
- 6 La décision de classement doit être affichée de manière lisible dans le meublé.

IMPORTANT :

La procédure de classement nous oblige à saisir toutes les données vous concernant (nom, coordonnées) et concernant votre meublé sur la plateforme nationale CLASS qui recense tous les meublés classés sur le territoire français.

COMMENT SE DÉROULE LA VISITE DE CONTRÔLE ?

L'évaluateur réalise une visite sur site à la date convenue avec le propriétaire ou son mandataire. L'évaluateur contrôle le meublé selon la catégorie de classement demandée. Cette visite consiste à vérifier l'ensemble des critères relatifs au tableau de classement des meublés : équipement, services, état, propreté...

Seuls les locaux faisant l'objet de la demande de classement sont visités. *A titre d'information et en fonction de la taille du meublé, la visite peut durer entre 1 heure et 2 heures.*

IMPORTANT :

Le meublé est présenté libre de tout occupant, propre, rangé, tout équipé tel qu'il sera loué à la clientèle, avec l'électricité en fonctionnement et le chauffage allumé... En un mot : prêt à louer !

COMBIEN ÇA COÛTE ?

	Prix unitaire TTC	Prix unitaire TTC <i>Pour les labellisés Gîtes de France®</i>
Classement du 1 ^{er} meublé	220€	170€
Classement du 2 ^{ème} au 4 ^{ème} meublé (2)	170€	120€
Classement à partir du 5 ^{ème} meublé (2)	110€	100€
Visite annulée sans prévenir	100€	100€

(1) sur justificatif

(2) si classement effectué le même jour et sur la même commune

Le coût du classement est payable à la visite et non remboursable, même partiellement, si le meublé ne reste pas classé 5 ans.

Nota : le classement est valable 5 ans, ce qui revient à 44€ maximum par an et par meublé !

À QUI S'ADRESSER ?

Le Comité Départemental du Tourisme de la Haute-Garonne est l'un des organismes agréés pour réaliser des visites de contrôle dans le département.

Pour tout renseignement, nous vous invitons à contacter le service des meublés de tourisme :

Référentes : Sylvie LACAVE – Catherine FERNANDEZ

Suppléants : Marie-Ange BOLOGNESI – Stéphanie CAUDAL – Pierre SPINAZZE

Tél : 05 61 99 44 00

Email : classement@cdt-haute-garonne.fr

QUELQUES CONSEILS POUR PREPARER LA VISITE DE CONTROLE

Préparez votre logement en vue de la visite de contrôle : il doit être propre, rangé et en bon état.

Nous attirons votre attention sur les notions de bon état et de propreté, qui peuvent entraîner une perte de points allant de 5 à 25 (ex : présence de tâches de gras sur les sols ou murs, mobilier écaillé ou râpé, traversins et oreillers déchirés, électroménager graisseux ou en mauvais état...).

Pensez également à vérifier les points suivants :

(Extrait du référentiel fixant les normes de classement des meublés de tourisme, liste non exhaustive)

1 Equipement et aménagements

Aménagement général :

- Vérifier l'état de fonctionnement de tous les éclairages dans chaque pièce
- Prévoir les piles de(s) télécommande(s) pour tester la(s) télévision(s)
- Mettre à disposition, au minimum : un seau et un balai à brosse avec serpillère (ou un balai à frange avec seau et presse), un aspirateur, un fer et une table à repasser
- Equiper les penderies de cintres de qualité (en bois de préférence)
- Fournir le nombre d'assises (chaises, tabourets ou bancs) correspondant à la capacité d'accueil ainsi qu'une table
- Prévoir un étendage ou un séchoir à linge
- Vérifier la présence d'au moins une prise électrique libre (c'est-à-dire qui n'est pas déjà utilisée pour le branchement d'un appareil électrique) dans chaque pièce du meublé

Aménagement des chambres :

- Apporter les alaises de protection des lits, les oreillers et/ou les traversins, deux couvertures ou une couette par lit (à noter : Les sommiers métalliques ne sont pas autorisés)
- Présence d'une table de chevet par personne (simple tablette ou tabouret toléré)

Equipement et aménagement des sanitaires :

- Penser à fixer des patères dans la salle de bains

Equipements et aménagements de la cuisine ou du coin-cuisine :

- S'assurer que la cuisine (ou le coin-cuisine) soit équipée d'une VMC et/ou d'une hotte aspirante et/ou d'une simple ventilation
- Vérifier la quantité de vaisselle mise à disposition, non dépareillée et en nombre suffisant pour le nombre d'occupants
- Vérifier la présence du matériel suivant pour la préparation des repas : 2 casseroles, 1 poêle, 1 plat, 1 plat allant au four, 1 plat à tarte, 1 saladier, 1 essoreuse à salade, 1 passoire, 1 tirebouchon, 1 paire de ciseaux, 1 ouvre-boîte, 1 couvercle, 1 couteau à pain
- Fournir un autocuiseur ou cuit-vapeur ou fait-tout ainsi qu'une cafetière (électrique ou mécanique)
- Proposer une poubelle fermée

2 Service aux clients

- Mettre à disposition des dépliants et brochures d'informations locales et touristiques, de l'année en cours (en français et dans une langue étrangère, au moins)
- Avoir le tableau de classement dans l'hébergement le jour de la visite

3 Accessibilité et développement durable

- Organiser le tri sélectif et afficher dans le meublé les règles de tri et des informations sur la localisation des points de collecte volontaires (ex : informations à insérer dans le livret d'accueil, affichette explicative du tri dans le cellier, à l'intérieur d'un placard, sur le frigo...)
- Mettre en œuvre au moins une mesure de réduction de la consommation d'énergie (ex : ampoules basse consommation, appareils électriques en classe A, contrôle automatique du chauffage, double vitrage, chauffe-eau solaire...)
- Mettre en œuvre au moins une mesure de réduction de la consommation en eau (ex : chasse d'eau à double débit, réducteur de débit type « mousseur » sur les robinets, récupérateur d'eau de pluie...)

FOIRE AUX QUESTIONS

« *Ma visite de classement peut-elle être réalisée par un autre organisme que le Comité Départemental du Tourisme de la Haute-Garonne ?* »

Oui. Le Comité Départemental du Tourisme (CDT) est agréé pour effectuer le classement des meublés tout comme bien d'autres CDT ou ADT en Midi-Pyrénées – Languedoc-Roussillon.

Par ailleurs, des cabinets privés sont également accrédités par la COFRAC.

Vous pouvez trouver leurs coordonnées sur www.classement.atout-france.fr

« *Une fois que j'ai commandé ma visite de classement, après combien de temps le CDT me contacte pour fixer un rendez-vous ?* »
Le CDT de la Haute-Garonne mettra tout en œuvre pour vous contacter dans les meilleurs délais, à partir de la réception de votre dossier comprenant l'ensemble des pièces demandées.

« *Je n'ai pas la possibilité d'être présent lors de la visite de contrôle, quelqu'un peut-il me remplacer ?* »

Oui. Vous pouvez mandater la personne de votre choix, à condition qu'elle connaisse suffisamment le meublé pour répondre à d'éventuelles questions de l'évaluateur effectuant la visite de contrôle. Le nom et les coordonnées de votre mandataire doivent être précisés dans le bon de commande.

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

Non. Le meublé doit être présenté « prêt à louer » et donc libre de tout occupant.

« *Mon meublé est en cours de travaux ou pas totalement terminé, peut-il être visité ?* »

Non. Le meublé doit être prêt à la location. Seuls les équipements existants étant pris en compte, vous pourriez perdre des points si tous les travaux n'étaient pas réalisés pour le jour de la visite de contrôle.

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

Non. L'évaluateur ne peut pas finaliser sur place le rapport de visite (attestation de visite et grille de contrôle). Ce dernier vous sera transmis dans les trente jours maximum suivant la visite et vous indiquera le résultat obtenu.

« *Puis-je contester les résultats ?* »

Oui. Vous avez effectivement la possibilité de le faire selon les délais et les modalités prévus (*cf. article 6 des conditions générales de vente*).

« *Que faire si mon meublé n'a pas atteint les seuils requis pour la catégorie de classement demandée ?* »

Vous recevrez un avis défavorable et les frais de visite resteront dus ; la prestation ayant été assurée. Vous pourrez commander une nouvelle visite de classement après avoir apporté les améliorations nécessaires à votre meublé.