Note d'information aux propriétaires & Procédure de Classement

1. Définition d'un meublé de tourisme

Arrêté du 28 décembre 1976 modifié le 8 janvier 1993
« 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 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 non élection de domicile est assurée par l'engagement du loueur de ne pas louer à la même personne pour une durée supérieure à 12 semaines consécutives.

« Les meublés de tourisme répondent aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n°87-149 du 6 mars 1987, sont exempts d'odeurs spécifiques permanentes et sont situés hors des zones de nuisance résultant des installations classées, routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports, par exemple. »

Ils répondent également aux critères du règlement sanitaire départemental.

Les meublés de tourisme sont répartis en 5 catégories de classement, de 1 à 5 étoiles, suivant leur confort, leur surface habitable et leur capacité d'hébergement. Ils doivent répondre aux critères définis par le décret n°2012-693 du 7 mai 2012 relatif aux procédures de classement des hébergements touristiques marchands, l'arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme et l'arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme.

Il appartient au loueur de déterminer, dans les limites réglementaires, la capacité d'hébergement et la catégorie de classement qu'il souhaite obtenir en fonction :

- Du nombre de pièces ayant la surface minimum obligatoire ;
- De la superficie habitable totale ;
- Des éléments de confort et de service proposés au locataire ;
- De la grille de classement fournie par l'organisme de classement.

2. Avantages du classement

La mise en place du classement des meublés de tourisme défini par l'arrêté du 2 août 2010 permet de :

- Bénéficier de la dénomination « Meublé de Tourisme » ;

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

- Bénéficier d'avantages fiscaux

Le régime fiscal (micro-entreprise de Bénéfices Industriels et Commerciaux) des revenus liés à la location meublée, modifié par la loi de finances 2009, permet pour un meublé de tourisme « classé » d'obtenir un abattement fiscal allant jusqu'à 71 %.

Agence de Créativité et d'Attractivité du Poitou (ACAP)
Service Qualité & Filières –Classement des meublés de tourisme
33 place Charles de Gaulle – CS 20287 Tél. : +33(0)5 49 37 48 48 classement@tourisme-vienne.com
86007 Poitiers Cedex – France Fax : +33(0)5 49 37 48 49 www.pro.tourisme-vienne.com

Siret : 787 554 365 000 44 - APE 8413Z

- Garantir aux clients le confort des logements mis en location ;
- Valoriser les efforts entrepris par les propriétaires ou gestionnaires ;
- Promouvoir efficacement des meublés de qualité ;
- Renforcer l'image de qualité de l'offre touristique du département ;
- Bénéficier d'échanges et de conseils sur votre activité par des professionnels du tourisme ;
- Affiliation à l'Association Nationale des Chèques Vacances.

3. L'organisme agréé et ses inspecteurs

L'Agence de Créativité et d'Attractivité du Poitou, (situé à la Maison du Tourisme à Poitiers) est un des organismes habilités, dans le département de la Vienne, à réaliser les visites de classement et de contrôle des Meublés de Tourisme.

Il compte parmi ses collaborateurs 3 inspectrices agréées :

- Deux inspectrices référentes : Sandrine Chaigne / Agathe Marie
- Une inspectrice suppléante : Céline Morit

Ces inspectrices sont joignables par e-mail : classement@tourisme-vienne.com ou par téléphone au 05 49 37 48 48 (Choix 1 « Qualité)

4. Les étapes du classement

1. Le propriétaire ou son mandataire demande à recevoir un dossier de classement de meublé qui comprend :
   - La note ci-présente ;
   - La grille de classement définie par l'arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourime, entrant en vigueur le 1er février 2022 ;
   - Le bon de commande et les conditions générales de vente ;
   - Et une fiche de demande de classement (Cerfa n°11819*03).

2. Après réception et étude du dossier, le propriétaire ou son mandataire demande une visite de classement (facturée selon le tarif en vigueur).

3. **Sous 15 jours,** un rendez-vous est pris avec l'inspecteur en charge et un e-mail de confirmation est envoyé au propriétaire ou son mandataire.

   Dans cet e-mail, seront indiqués : la date, l'heure, le lieu de la visite et l'inspecteur qui réalise la visite de classement.

4. **Le Jour J,** l'inspecteur vient sur site et réalise la visite de classement, en compagnie du propriétaire ou de son mandataire, en suivant la grille de contrôle définie par l'arrêté du 24

novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

La durée de la visite dépend de la superficie du meublé.

5. **Sous 30 jours,** un certificat de visite est envoyé par e-mail et par voie postale au propriétaire ou son mandataire. Le dossier comprend :

   - Un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée ;
   - La grille de contrôle renseignée par l'inspecteur ;
   - La proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

6. Le propriétaire ou son mandataire dispose d'un délai de 15 jours à la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement.

7. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

8. L'Agence de Créativité et d'Attractivité du Poitou publie chaque mois sur son site internet dédié aux professionnels du tourisme https://pro.tourisme-vienne.com la liste des meublés classés dans le département.

5. La validité du classement

Le classement est valable 5 ans.

A l'échéance de ce classement, si le propriétaire ou son mandataire souhaite poursuivre l'activité « Meublé de Tourisme », il se doit d'en informer un organisme agréé ou accrédité pour le classement des meublés de tourisme, afin de programmer une visite de reclassement.

6. Le tarif de la visite[1]

Le côut d'une visite de classement est fixé à **162,50 € H.T. soit 195 € T.T.C.**

Ce tarif comprend les frais de déplacement et l'instruction et suivi du dossier jusqu'à l'attribution du classement.

Une visite de conseil avant classement, permettant de mettre à jour certains points et de vérifier la bonne conformité, est également possible.

[1] Tarif applicable pour les meublés de tourisme situés dans le département de la Vienne