

Note d'information sur la procédure administrative de demande de classement pour un meublé de tourisme

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Type : villas, appartements, studios meublés

Objet : laissé à 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.

Différence avec un hôtel : pas d'accueil, hall de réception, services ou équipements communs.

Différence avec chambre d'hôtes : habitant présent

Différence avec bail d'habitation : le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances. La location saisonnière doit être conclue **pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.**

Cadre juridique :

Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (publié au JORF du 17 août 2010)

- Classement volontaire valable 5 ans
- Visite d'inspection par un organisme accrédité COFRAC ou agréé
- Classement de 1 à 5*
- Tableau de classement à points, avec des critères obligatoires et des critères à la carte

Les avantages :

- Réduire le montant des taxes (CRDS, RSE et de l'impôt sur le revenu si régime micro BIC, le revenu imposable s'élève à 29 du chiffre d'affaire brut au lieu de 50 pour les autres meublés, soit 71 d'abattement (contre 50 si non classé)
- Assurer une meilleure promotion de son hébergement qui figurera dans les brochures et sites Web de Office de Tourisme ou du CDT et sur le site Web National d'Atout France et de fait, un renforcement de son positionnement commercial.
- Garantir la qualité de l'hébergement aux clients (le classement en étoiles étant l'un des principaux critères de choix du consommateur, le client est assuré de passer un séjour dans une location contrôlée régulièrement)
- Offrir la possibilité d'être agréé par l'ANCV et accepter ainsi le paiement par CH vacances afin de faciliter l'accessibilité de l'hébergement à des clientèles plus larges

1^{ère} étape : La déclaration en Mairie

Via la fiche Cerfa N 14004 04 déclaration meublé (à récupérer à la Maison du Sidobre, dans votre Mairie ou en la téléchargeant sur l'espace Pro de l'office de tourisme).

<https://sidobre-tourisme-pro.jimdofree.com/boite-%C3%A0-outils/docs-utiles/>

Se déclarer via Internet : le formulaire générera automatiquement un formulaire Cerfa transmis à la mairie concernée

Tout changement doit être déclaré (période de location, meublé)

<https://psl.servicepublic.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e1s1>

Publication des offres, décret 2020 1585 du 14/12/2020

A compter du 01 01 2021 tout opérateur qui publie une offre doit préciser si c'est l'offre d'un particulier ou d'un professionnel

Cette mention doit être visible et lisible

Cette mention vaut pour les meublés classés ou non

Activité professionnelle Art 155 du code général des impôts

L'activité de location est exercée à titre professionnel lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

1 Les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 € ;

2 Ces recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires au sens de [l'article 79](#) , des bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés mentionnés à [l'article 62](#)

2^{ème} étape : la demande de classement d'un meublé de tourisme

Via la fiche Cerfa 11819-03 demande classement meublé (à récupérer à la Maison du Sidobre ou en la téléchargeant sur l'espace Pro de l'office de tourisme).

<https://sidobre-tourisme-pro.jimdofree.com/boite-%C3%A0-outils/docs-utiles/>

Schéma procédure classement :

Après réception de la demande de classement
(Cerfa 11819*03)

L'OT agréé envoie les documents suivants au propriétaire :

- Informations sur le classement (note information hébergeur)
- Bon de commande
- Tableau de classement
- Etat descriptif du meublé + fiche APIDAE
- Des photos de bonnes qualités (Les photos pourront être faites lors de la visite de classement si besoin).

Le propriétaire retourne à l'OT :

- ✗ Bon de commande signé
- ✗ Etat descriptif
- ✗ Règlement
- ✗ Copie de la déclaration en mairie
- ✗

L'office de tourisme :

Planifie l'audit avec le propriétaire (la visite max 3 mois après réception du bon de commande)

Visite effectuée par un évaluateur habilité (entre septembre et juin)

Instruction du dossier : favorable ou défavorable

Envoi au propriétaire sous un mois de l'attestation de visite, grille et proposition de décision de classement

Le propriétaire a 15 jours pour contester le classement.

L'office de tourisme :

Archive et met son site Internet et la base de données

Transmet mensuellement, par voie électronique, à l'organisme mentionné à l'article L. 132-2 (CDT/ADT/CRT ; Atout France), les décisions de classement devenues définitives, sous la forme d'un tableau récapitulatif.

La décision est alors valable 5 ans.

Cette décision doit être affichée dans le meublé.

S'il le souhaite, le propriétaire peut afficher le panneau de classement.

Vos contacts à l'office de tourisme pour votre demande de classement :

Adrien MUCCIANTE - chef de service – référent classement

adrien.mucciante@sidobretourisme.fr

Florence ARTERO – conseillère en séjour – suppléante classement

accueil@sidobretourisme.fr

Pour plus d'infos ou prendre RDV

TEL : 05 63 74 63 38

Réalisation de la visite de contrôle : **Audit possible de septembre à juin sur rendez-vous**

Coût de votre dossier de demande de classement et la visite de contrôle : **150€**

Eligibilité : **tous les hébergeurs de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux**

Modalités de réclamation : cf procédure meublé réclamation ADN Tourisme

Le propriétaire peut adresser une réclamation concernant la délivrance du certificat de visite. Toute réclamation est à adresser par courrier à Office de tourisme Intercommunal Sidobre Vals et Plateaux – Maison du Sidobre – Vialavert – 56, route du Lignon 81260 LE BEZ

Dans un délai maximum de 15 jours après réception du résultat de la visite de contrôle.

Toute réclamation devra comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la plainte.

Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 :

Pour plus d'infos -

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000886460/>

Le propriétaire a un droit d'accès et de rectification des informations données à l'office de tourisme.

L'activité de classement des meublés de Tourisme n'est en aucun cas soumise à une adhésion et est indépendante de toute offre commerciale. La visite est effectuée par le référent ou les suppléants en toute neutralité.