

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

TOUT SAVOIR...



OFFICE DE TOURISME
LA TESTE DE BUCH

NOTE D'INFORMATION

PROCEDURES, CONDITIONS TARIFAIRES...



TOUTES LES QUESTIONS QUE VOUS VOUS POSEZ

Pourquoi ? Les objectifs ? Les avantages ?

Depuis la publication de la loi de développement et de modernisation des services touristiques en juillet 2009, de nouvelles normes de classement s'appliquent à l'ensemble des hébergements touristiques.

Pourquoi de nouvelles normes ?

Ce nouveau classement vise à moderniser les normes et à harmoniser les systèmes de classement de chaque mode d'hébergement

Références juridiques :

- ✓ Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques
- ✓ Décret n°2009-1650 et n°2009-1652 du 23 décembre 2009
- ✓ Arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, publié au Journal Officiel du 5 décembre 2021
- ✓ Arrêté du 06 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation
- ✓ Décret n°2010-1602 du 20 décembre 2010
- ✓ Décret n°2012-693 du 7 mai 2012
- ✓ Arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010

Quels sont les objectifs ?

- Améliorer et moderniser la qualité de l'offre globale d'hébergement.
- Favoriser les actions en faveur du développement durable.
- Indiquer au client un certain niveau de confort, d'équipements et de services.
- Renforcer par le biais des étoiles la lisibilité du classement auprès des clientèles touristiques nationales et internationales.

Quels sont les avantages ?

- Un abattement fiscal majoré sur les revenus tirés de la location du meublé de tourisme (régime Micro BIC) – loueurs non professionnels, (selon votre statut, renseignez-vous auprès de votre Centre des Impôts)
- Une taxe de séjour fixe à un taux au lieu du pourcentage, plus simple à calculer et souvent plus avantageux pour le client.
- Une valorisation de la qualité de l'hébergement par une classification reconnue.
- Une affiliation à l'association nationale des chèques vacances (ANCV).
- Une reconnaissance en tant que meublé de tourisme, notamment dans le cadre des actions mises en œuvre par l'Office de Tourisme de La Teste de Buch.
- Accéder à d'autres démarches de qualité (Accueil Vélo, T&H...)

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

« Le meublé de tourisme est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert 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). La durée maximale est de 90 jours consécutifs à la même personne.

« Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles suivant leur confort fixé par une décision de classement » (Code du tourisme, art. D324-2).

L'OBTENTION DU CLASSEMENT "MEUBLÉ DE TOURISME" ?

Les règles à connaître

- Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles
- Il est volontaire et a une validité de 5 ans
- La grille de classement contient 133 critères répartis en 3 grands chapitres :
 - Equipements et aménagements
 - Services aux clients
 - Accessibilité et développement durable
- Le tableau de classement fonctionne selon un système à points avec des critères obligatoires et des critères optionnels, dont 5 critères obligatoires non compensables ; si ces derniers ne sont pas validés, le classement ne pourra pas être prononcé
- La visite d'inspection est effectuée par un organisme de contrôle accrédité par le COFRAC ou réputé agréé (liste disponible sur le site Atout France)

<https://www.classement.atout-france.fr/documents/20142/50558/Meubl%C3%A9s+01-09-2022.pdf/fb4c50f0-70a7-19cf-aed1-53df20f90b3a>

NOUVEAUTÉ 2023

L'Office de Tourisme de La Teste de Buch souhaite dynamiser et mettre en avant la qualité des prestations d'hébergements sur son territoire.

De ce fait, nous vous accompagnerons, vous conseillerons sur les démarches à effectuer dans votre structure afin d'améliorer votre prestation et de pouvoir prétendre à un classement supérieur.

Nous sommes, depuis 2023, agréés organisme de classement et disposons de 2 techniciens, Corinne NIEMESKERN (réfèrent) et Nathalie SIMON (suppléant) pouvant intervenir pour le classement en meublé de tourisme.

Nous sommes compétents pour le classement des meublés. Cette prestation est unique et aucune autre prestation que le classement ne vous sera imposée.

Quelle démarche pour votre classement de meublé ?

AVANT LA VISITE :

- ✓ Vous avez obligation depuis le 1^{er} mai 2024 d'enregistrer votre logement (numéro à 13 chiffres)
Que vous soyez dans le cas où, vous louez :
 - Votre résidence principale
 - Votre résidence secondaire ou un meublé de tourisme (en tant que particulier)
 - Un meublé de tourisme en tant que personne morale
- Délivrance du n° d'enregistrement :** <https://taxe.3douest.com/latestedebuch.php>
(Pas de compte ? Création d'un compte / Déjà un compte ? Demander le n° pour le meublé)
- ✓ Vous prenez connaissance du tableau des critères de classement des meublés de tourisme qui vous permettra de déterminer la catégorie de classement que vous souhaitez demander.
- ✓ Vous nous renvoyez les documents suivants, complétés, datés et signés :
 - Note d'information
 - Bon de commande accompagné du règlement de la visite.
 - Etat descriptif de votre meublé.
- ✓ Vous devez préparer votre logement afin de présenter la location en situation d'accueil. La présence de tous les équipements et services proposés, suivant le classement demandé, est indispensable : en cas d'absence d'un équipement et/ou de mauvais état de propreté, les points ne pourront être validés
- ✓ A réception de ces documents dûment complétés, nous prendrons contact avec vous dans les jours qui suivent pour fixer une date de visite de contrôle dans un délai maximum de 2 mois.

LE JOUR LA VISITE :

- ✓ La visite de classement sera effectuée soit par le référent soit par le suppléant soit par les deux techniciennes de l'Office de Tourisme de La Teste de Buch.
- ✓ La visite durera en moyenne 1h30 par location. Durée susceptible d'évoluer suivant les conditions de visite.
- ✓ Chaque pièce du meublé sera visitée et tous les placards seront ouverts et contrôlés. La literie sera également vérifiée. Des photos de la location seront susceptibles d'être prises.
- ✓ La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire. Si ce n'est pas le cas, la visite ne pourra pas être maintenue.
- ✓ Vous devrez adopter une attitude positive et collaborer avec les techniciennes.

APRES LA VISITE :

- ✓ Vous devrez signer le bon de passage.
- ✓ Le classement obtenu ne vous sera pas délivré à la fin de la visite.
- ✓ L'Office de Tourisme dispose d'un délai d'un mois pour établir et vous envoyez le **rapport de visite**, qui comprend :
 - **L'Attestation de visite**
 - **La grille de contrôle**
 - **La proposition de décision de classement**
- ✓ Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de décision de classement par écrit avec lettre recommandée et accusé de réception, ou l'accepter.
- ✓ A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une durée de 5 ans.
- ✓ L'Office de Tourisme de La Teste de Buch transmettra à l'Agence de Développement Touristique Gironde Tourisme et à Atout France, chargé de recenser toutes les offres touristiques du département, votre classement.
- ✓ Vous disposez d'un numéro de classement à faire figurer sur tous les documents lors d'une réservation de votre bien.
- ✓ L'avis de décision de classement devra être obligatoirement affiché à l'intérieur de votre location.
- ✓ Dans le cas où le logement ne remplirait pas les critères de qualification choisi par le propriétaire, l'Office de Tourisme devra émettre un avis défavorable et le meublé ne pourra pas être classé dans la catégorie sollicitée. Le propriétaire pourra néanmoins réitérer sa demande après l'adjonction des éléments manquants dans cette même catégorie ou dans une catégorie inférieure, nous reprendrons donc toutes les étapes du classement. Si aucun élément manquant n'est mis en place pour l'obtention du classement demandé, l'Office de Tourisme fera une proposition pour la catégorie inférieure. En cas de refus de la part du propriétaire, le meublé sera alors non classé et toute la procédure devra être réitérée.

QUELQUES CONSEILS POUR UNE VISITE RÉUSSIE

Nos conseils

- Le tableau de classement, qui vous a été remis, vous indique tous les critères indispensables pour prétendre à la catégorie de classement souhaitée. Cependant voici quelques points à ne pas négliger et sur lesquels nous souhaitons insister.
- **Assurez-vous que le logement soit propre**, rangé et dans sa configuration de location c'est-à-dire prêt à louer. Lors de la visite de classement, le logement doit être présenté en l'état de mise en location (pas de travaux de modification ou de rénovation dans un avenir proche, mise à disposition de tout ce qui est proposé le jour de l'arrivée d'un locataire, **ménage fait et logement à température décente**).
- **Nous attirons votre attention sur le fait que l'état et la propreté du logement seront notés le jour de la visite** : peinture craquelée ou passée, murs lésardés, infiltrations d'eau, traces d'humidité, carreaux cassés ou fêlés, ouvrants cassés ou sales, traces de rouille, noircis, grandes taches visibles, mobilier usagé, moisissure, traces de calcaire, salissures incrustées, matelas tâchés ou vieux, lattes cassées ou absentes, poussière, joints du réfrigérateur, du lave-linge et compartiment à lessive. Ces différents points vous pénaliseront pour le classement.
- La visite doit se limiter aux seuls locaux faisant l'objet de la demande de classement

En cas d'empêchement de la part du propriétaire, celui-ci s'engage à informer l'Office de Tourisme au minimum 48h à l'avance :
par téléphone : 05 56 54 63 14 ou par mail classement@latestedebuch.fr

CONDITIONS TARIFAIRES

Tarifs en vigueur au 1^{er} janvier 2025

TYPE DE MEUBLÉ	TARIF PAR MEUBLÉ
Studio	180 € TTC
T2 (1 chambre), T3 (2 chambres), T4 (3 chambres)	200 € TTC
A partir de T5 (à partir de 4 chambres)	250 € TTC

- **Le coût de la visite comprend** : Le déplacement du référent classement, la visite sur place, l'Instruction du dossier, l'édition et l'envoi du rapport, de la grille de contrôle et de la décision de classement.
- **Modalité de paiement** : Le règlement par chèque, à l'ordre : **REGIE EPIC OT LA TESTE DE BUCH**, sera remis avec le bon de commande à l'Office de Tourisme de La Teste de Buch. Lors de la remise du rapport et de la décision de classement, le propriétaire recevra une facture. Le règlement sera alors encaissé par l'Office de Tourisme.

ETRE CLASSÉ

Vos engagements

Services aux clients

- Mettez à disposition des dépliant et brochures d'informations locales pratiques et touristiques actualisés. Portez à la connaissance de vos futurs locataires la décision de classement (affichage ou classeur sur place).

Accessibilité et développement durable

- Mettez en place des bacs ou poubelles pour le tri sélectif (verre, papier, poubelle ménagère) en affichant les règles de tri, et les lieux de collectes des déchets.
- Sensibilisez les clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de respect de l'environnement.

Vos droits

Réclamation et recours à la décision de classement

- En cas de désaccord avec le résultat de la visite de contrôle, vous avez la possibilité de porter réclamation dans un délai de 15 jours dès réception du dossier complet de classement, la date de réception de la décision de classement déclenchant le délai légal de 15 jours pour porter réclamation.
- Toute réclamation doit être faite par courrier recommandé avec accusé de réception adresse à : l'Office de Tourisme de LA TESTE DE BUCH- 13 bis, rue Victor Hugo- BP 30553 - 33164 LA TESTE DE BUCH Cedex.

Elle doit comporter les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé, la date de la visite de classement et le motif précis de la réclamation

- A réception de cette réclamation, un accusé de dépôt de réclamations, vous sera adressé dans les meilleurs délais. Puis, la réclamation sera traitée dans un délai de 30 jours ouvrés

Litiges avec un locataire

- En cas de lacune des présentes et pour le cas où les parties ne trouveraient pas de solution au litige rencontré, elles conviendront que seule la loi française sera applicable pour suppléer leur volonté.
- Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends qui pourraient survenir relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes.

Pour toutes questions juridiques et fiscales, vous pouvez vous renseigner auprès du service des impôts ou le service « Point Justice » de la COBAS au 05 57 15 80 20.

INFORMATIONS GENERALES

- L'Office de Tourisme de La Teste de Buch s'engage à respecter la confidentialité des informations recueillies au cours des activités de contrôle, hormis les données nécessaires au classement, à la promotion et à la commercialisation du meublé.
- Ces données sont conservées le temps du classement, soit 5 ans. Elles pourront, si nécessaire, être communiquées aux partenaires concernés par cette attribution dans le cadre de la mise à jour et de sa promotion (ex : Gironde Tourisme).

La loi n°7817 du 6 janvier 1978 modifiée le 1er juin 2019 relative à l'informatique, aux fichiers, aux libertés, s'applique aux réponses faites. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de votre organisme.

POUR EXERCER VOS DROITS, VOUS POUVEZ VOUS ADRESSER AU DPO DE L'OFFICE DE TOURISME DE LA TESTE DE BUCH :

- Par voie électronique : dpo_ot_latestedebuch@actecil.fr
- Par courrier postal : **DPO Office de Tourisme de la Teste de Buch**,
13 bis, rue Victor Hugo- BP 30553 - 33164 LA TESTE DE BUCH Cedex

☐

En cochant cette case, j'accepte que mes informations personnelles soient utilisées à des fins commerciales par l'Office de Tourisme de La Teste de Buch.

VOS CONTACTS

Une équipe de professionnelle à votre écoute

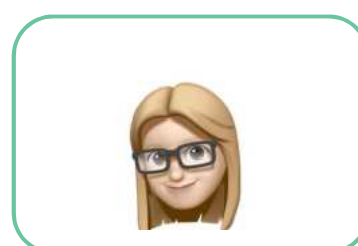
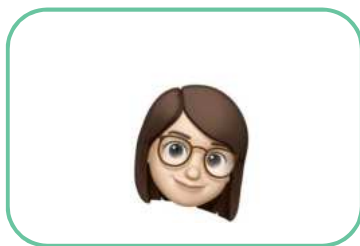
OFFICE DE TOURISME DE LA TESTE DE BUCH

13 bis, rue Victor Hugo - BP 30553
33164 La Teste de Buch Cedex - Tél. : 05 56 54 63 14
www.tourisme-latestedebuch.com - classement@latestedebuch.fr

Visite réalisée par :

Corinne NIEMESKERN (réfèrent)

Nathalie SIMON (suppléant)

☐

Je reconnais avoir pris connaissance de la note d'information relative au classement des meublés de tourisme.

Fait le : _____ à _____

**Signature du propriétaire avec la mention
« lu et approuvé »**

VERSION I – 31 janvier 2024



OFFICE DE TOURISME
LA TESTE DE BUCH