

FICHE SIGNALÉTIQUE RÉFORME DU CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Définition réglementaire du meublé de tourisme

Conformément à l'article D. 324 du code du tourisme, un meublé de tourisme est une villa, appartement ou studio meublé, 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.

Régime juridique des meublés de tourisme

La loi du 22 juillet 2009 et l'article D.324-1-1 du code du tourisme prévoient qu'à compter du 1^{er} juillet 2010, toute personne qui offre un meublé de tourisme à la location doit effectuer **une déclaration préalable auprès du maire de la commune** où est situé le meublé.

Cette déclaration doit préciser l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme ainsi que le nombre de pièces qui le compose, le nombre de lits et la ou les périodes de location. Toute modification concernant ces éléments d'information doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

L'exploitant d'un meublé de tourisme n'est soumis à aucun statut professionnel spécifique mais l'obligation d'obtenir un numéro SIRET s'applique à tous, professionnels ou non.

L'activité de location meublée non professionnelle nécessite la création d'un compte sur le site de l'INPI, à la page « Déclarer votre formalité d'entreprise ». L'inscription doit intervenir dans les 15 jours du début de la location du bien au moyen du formulaire POi (plus d'informations sur impots.gouv.fr).

Cette démarche permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

L'activité de location d'un meublé de tourisme devient **commerciale** lorsqu'elle s'accompagne de **prestations de service de loisirs** (par exemple : location de VTT). Une immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) est alors obligatoire si l'activité est exercée à titre de profession habituelle (c'est-à-dire de manière répétitive dans le but d'en tirer des profits). En revanche si cette activité est occasionnelle, ponctuelle ou exceptionnelle, elle ne confère pas la qualité de commerçant et ne donne pas lieu, en principe, à immatriculation au RCS.

Les grands principes du classement des meublés

Quel que soit l'hébergement, les règles d'obtention du classement sont identiques et les normes sont construites sur la même trame selon **un système à points avec des critères obligatoires et « à la carte »** : trois chapitres dédiés respectivement aux équipements et aménagements (aménagement général, intérieur et extérieur, état et propreté ...), aux services au client (langues parlées, accès internet, ...), et enfin à l'accessibilité et au développement durable.

Cette harmonisation des pratiques doit contribuer à **renforcer la lisibilité du classement** pour le client qui varie de plus en plus ses pratiques touristiques tout en recherchant une constance dans la qualité de service. Les normes de classement ont pour objectif de **renforcer la compétitivité** du secteur en contribuant à l'amélioration des performances qualitatives et commerciales.

Les meublés de tourisme font l'objet d'un classement de 1 à 5* d'après un tableau de classement fonctionnant selon un système à points.

Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points "obligatoires" et un nombre de points "à la carte". La combinaison de points "obligatoires" et "à la carte" est conçue pour permettre **la prise en compte de l'identité de chaque meublé et son positionnement commercial.**

Pour être classé dans une catégorie donnée, l'hébergement doit :

- remplir 100 % des points obligatoires, avec une tolérance de 5% sous réserve que les points obligatoires perdus soient compensés par 3 fois plus de points « à la carte »
- remplir respectivement 5 %, 10 %, 20 %, 30 %, 40 % pour les 1*, 2*, 3*, 4*, 5*.
- respecter les critères Obligatoires Non Compensables (ONC) sur l'état et la propreté du logement

Ce système permet d'apporter une souplesse de fonctionnement et d'éviter les dérogations préjudiciables à la lisibilité du classement pour le client, tout en laissant le choix de critères optionnels à mettre en avant en fonction du positionnement commercial du meublé.

Le classement reste **volontaire** pour le propriétaire de meublé et est **délivré pour 5 ans** par Vallée de Bozel Tourisme.

La procédure de classement

Concernant **la procédure de demande de classement**, le demandeur ou mandataire d'un meublé de tourisme commande alors une visite de contrôle auprès de Vallée de Bozel Tourisme. Le coût de la visite de contrôle est à la charge du propriétaire du meublé.

La visite de contrôle

Pour être valable, la visite de contrôle d'un meublé est réalisée par Vallée de Bozel Tourisme dans les conditions fixées par les articles L. 324-3-1 et D. 324-7 du code du tourisme.

Le contrôle est effectué sur la base des normes de classement publiées en annexe I de l'arrêté du 24 novembre 2021 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, publié le 5 décembre 2021, et du guide de contrôle dont l'utilisation par les organismes évaluateurs accrédités ou réputés accrédités est rendue obligatoire par voie réglementaire, afin de garantir une évaluation homogène sur l'ensemble du territoire.