

ATOUT FRANCE

Agence de développement
touristique de la France



Guide de contrôle 2022
Tableau de classement des
meublés de tourisme

INTRODUCTION ET ENJEUX	4
01-PRINCIPES GENERAUX	6
02- METHODE DE VALIDATION DES CRITERES DU REFERENTIEL DE CLASSEMENT EN MEUBLE DE TOURISME	12
⇒PRE REQUIS	12
⇒CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS	12
1.1 Aménagement général	12
1.2 Aménagement des chambres	22
1.3 Equipements et aménagement des sanitaires	25
1.4 Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine	30
1.5 Environnement et extérieurs	34
1.6 Etat et propreté des installations et des équipements	37
⇒CHAPITRE 2 : SERVICES AUX CLIENTS	39
2.1 Qualité et fiabilité de l'information client	39
2.2 Les services proposés	39
⇒CHAPITRE 3 : ACCESSIBILITE ET DEVELOPPEMENT DURABLE	43
3.1 Accessibilité	43
3.2 Développement durable	44
RENSEIGNEMENTS	49
⇒Atout France	49
⇒ADN TOURISME	49
⇒Direction Générale des Entreprises	49
⇒Comité français d'accréditation (COFRAC)	49

INTRODUCTION ET ENJEUX

Nota – Statut de ces dispositions : Informatives

Introduction et enjeux

L'hébergement est une composante fondamentale du secteur du tourisme : il est un des équipements fondamentaux qui structure une destination touristique, il est indispensable à l'accueil des touristes et à l'attractivité des territoires.

Le touriste est le visiteur qui passe au moins une nuitée hors de son environnement habituel.

La grille de classement des meublés de tourisme constitue un modèle vertueux d'amélioration continue de la qualité de l'offre d'hébergement.

Faire classer son hébergement, c'est s'assurer d'une meilleure commercialisation auprès des prescripteurs nationaux et internationaux ainsi que des clientèles touristiques.

Le classement a pour ambition de donner des repères fiables aux consommateurs et ce, quelle que soit la gamme de produit offerte ou la clientèle visée.

Objet du guide de contrôle du classement des meublés de tourisme

Il apporte les précisions complémentaires qui ne figureraient pas dans le tableau de classement des meublés de tourisme homologué 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 et nécessaires à l'organisme évaluateur de la conformité pour effectuer la visite d'évaluation mentionnée aux articles D. 324-4 et D. 324-5 du code du tourisme.

Dans le présent document, les mots « l'organisme évaluateur » désignent l'organisme évaluateur précité.

01 PRINCIPES GENERAUX

01-Principes généraux

Le présent guide a pour référence 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, publié au Journal Officiel du 5 décembre 2021.

Observations liminaires : le code du tourisme définit les meublés de tourisme et précise le cadre juridique de leur exploitation.

DEFINITION D'UN MEUBLE DE TOURISME

Article D. 324-1 du Code du 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 y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le propriétaire doit se conformer aux normes de sécurité et d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP) pour les logements disposant d'une capacité d'accueil de plus de 15 personnes.

RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

La procédure est rappelée au lien suivant : <https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>.

La procédure du classement en meublé de tourisme se fait intégralement en dehors de la plateforme Atout France : le loueur d'un meublé de tourisme ne doit pas créer un compte en ligne.

Pour débiter sa procédure de classement, le loueur du meublé (ou son mandataire) doit contacter un organisme de contrôle accrédité ou agréé. Le loueur du meublé (ou son mandataire) doit faire réaliser une visite de son hébergement en s'adressant à un organisme de son choix parmi ceux qui figurent sur la liste des organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou la liste des organismes visés au 2° de l'article L. 324-1 du code du tourisme.

Dans le mois qui suit la visite du meublé, l'organisme qui a réalisé la visite transmet au loueur (ou à son mandataire) un certificat de visite qui comporte 3 documents dont les modèles sont téléchargeables sur le site classement.atout-france.fr :

- le rapport de contrôle ;
- la grille de contrôle dûment remplie par l'organisme évaluateur ;
- une proposition de décision de classement.

Le loueur (ou son mandataire) dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la proposition de classement. Passé ce délai, le classement est acquis.

La décision de classement prise par l'organisme de contrôle est ensuite transmise mensuellement aux Comités départementaux du Tourisme ou Agences Départementales du Tourisme grâce à la plateforme de transmission CLASS. Pour contacter ADN Tourisme, la Fédération des organismes institutionnels de tourisme en charge de l'administration de la plateforme CLASS, vous pouvez remplir le formulaire ci-joint : <https://www.adn-tourisme.fr/contact-page/> ou appeler au 01.44.11.10.30.

Pour toute information complémentaire sur la réglementation applicable aux meublés de tourisme, vous pouvez consulter le lien suivant : <http://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme> ou contacter les services du ministère en charge du tourisme (Direction Générale des entreprises - sous-direction du tourisme) par téléphone au 01.44.87.17.17 ou au formulaire de contact suivant : <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/contacter-la-direction-generale-des-entreprises>.

LA VISITE D'INSPECTION

Les logements meublés candidats au classement des meublés de tourisme pour les catégories 1*, 2*, 3*, 4* ou 5*, font l'objet d'une visite d'inspection déclarée.

Une visite d'inspection déclarée est l'action de vérification de l'ensemble des critères relatifs au tableau de classement des meublés de tourisme par l'inspecteur d'un organisme tierce partie qui se déclare à son arrivée.

La visite d'inspection est effectuée après contractualisation d'un partenariat commercial entre le demandeur ou mandataire du logement meublé et l'organisme d'inspection (cabinet accrédité ou organisme agréé).

La visite d'évaluation s'effectue *in situ*. Elle implique obligatoirement un déplacement de l'organisme évaluateur dans le meublé de tourisme. Il ne peut, en aucun cas, être utilisé un dispositif de type web caméra, drone, visio ou tout autre procédé ayant le même effet.

Si le propriétaire demande le classement de plusieurs meublés à un même organisme de contrôle, chaque logement meublé devra être visité séparément en application de l'intégralité des critères et des exigences du guide de contrôle.

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES POUVANT ETRE APPORTES SUITE A LA VISITE

Des éléments factuels peuvent être apportés dans un délai de 15 jours ouvrés maximum après la visite. L'organisme de contrôle vérifie que la visite initiale permet de valider l'ensemble des exigences ; dans tous les cas, une contre-visite peut être organisée dans ce même délai.

A titre d'exemples, il peut s'agir de factures, d'un bon à tirer pour des éditions, de documents internes (guide d'accueil, affichage, petit équipement etc.).

Cette tolérance de prise en compte d'éventuelles factures n'est valable que pour les petits équipements, lorsque le dit équipement est remis contre acquittement des frais. Cependant une telle pratique ne doit pas être systématique : les équipements et services doivent être constatés sur place au moment de l'inspection.

A noter que la validation de critères sur simple facture ou devis n'est pas tolérée pour les critères fortement impactant tels que : gros œuvre, remise en état, défaillance de la propreté, dégâts quelconques.

Si un nouveau rapport est émis, celui-ci doit être conforme aux exigences de la norme NF EN ISO CEI 17020 pour les organismes accrédités par le COFRAC et à celles de l'arrêté du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation.

LE PRE-REQUIS ET LES STATUTS DES CRITERES

PRQ (Pré-requis) : le « PRQ » est un critère sans attribution de points mais qui n'est pas compensable. Si le PRQ n'est pas validé, le classement ne pourra pas être prononcé.

ONC (Obligatoire non compensable) : le critère « ONC » ne peut être compensé par trois fois plus de points optionnels. Si ces points « ONC » ne sont pas validés, le total des points obligatoires à respecter ne pourra pas être atteint et le classement ne pourra pas être prononcé.

NA (Non applicable) : Dans certains cas, l'établissement n'est pas pénalisé s'il ne dispose pas d'un service ou d'un équipement visé par le critère ; les points correspondant au critère sont alors déduits du total des points à obtenir.

X (obligatoire) : Le critère est obligatoire pour la catégorie visée, la compensation par 3 fois plus de points optionnels est possible dans la limite de 5% maximum du total des points obligatoires à atteindre.

O (optionnel) : Le critère est à la carte/optionnel.

L'EVALUATION DE L'ETAT ET DE LA PROPRETE

La notion d'état : Un élément en bon état est un élément non altéré dans sa constitution et ses propriétés physiques ou mécaniques.

La notion de propreté : Elle est constatée lors de la visite d'inspection par l'absence ou la défaillance d'entretien constatée au sein des pièces, locaux et équipements.

L'inspecteur doit constater l'absence de saletés, de peintures écaillées, de moquettes tachées, de moisissures, de faïence cassée... Ces exemples constituent une liste non exhaustive. L'organisme évaluateur doit apprécier l'aspect général des locaux et de l'équipement concerné, les considérer comme acceptables ou non acceptables du fait d'une défaillance d'entretien.

MODALITES DE CALCUL DES POINTS

Pour obtenir le classement dans une catégorie donnée, il faut :

1. **valider impérativement** le prérequis ;
2. **valider impérativement** et sans possibilité de compensation les 25 points correspondant **aux 5 critères obligatoires non compensables (ONC)** : 95 ; 96 ; 97 ; 98 ; 99 ;
3. **atteindre un nombre de points minimum (addition des points obligatoires et à la carte)**, à raison de :

- 100% des points affectés aux critères obligatoires, avec une marge de 5%. Les points obligatoires perdus doivent être compensés par trois fois plus de points « à la carte » ;

NB : les points « à la carte » utilisés pour cette compensation ne sont pas ceux pris en compte pour la validation des points « à la carte » faisant l'objet des pourcentages ci-dessous :

- 5%, 10%, 20%, 30% et 40% des points affectés aux critères « à la carte » correspondant respectivement aux catégories 1*, 2*, 3*, 4* et 5* :

Points « à la carte » à respecter				
1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
5%	10%	20%	30%	40%

Un établissement qui ne valide pas le nombre de points correspondant aux critères obligatoires non compensables et/ou ne recueille pas le nombre suffisant de points obligatoires et de points « à la carte » ne peut obtenir le classement.

Le nombre total de points obligatoires et « à la carte » à atteindre peut varier selon les cas particuliers ainsi que certains critères (indication dans le descriptif du critère du présent guide ou dans la colonne « précisions » du tableau de classement).

De manière générale, sauf contre-indication dans la précision du référentiel ou dans le guide de contrôle, les critères se cumulent toujours entre eux.

Exemple : les critères 89 et 90 relatifs aux piscines se cumulent.

02 METHODE DE VALIDATION DES CRITERES DU REFERENTIEL DE CLASSEMENT EN MEUBLE DE TOURISME

- Pré Requis
- Chapitre 1 : Equipements et aménagements
- Chapitre 2 : Services aux Clients
- Chapitre 3 : Accessibilité et développement durable

02- Méthode de validation des critères du référentiel de classement en meublé de tourisme

⇒ PRE REQUIS

Pré requis. Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m² lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification des déclarations du loueur et vérification sur place si nécessaire. Si le pré-requis n'est pas respecté, le classement ne peut pas être prononcé.

Un coin cuisine est une petite cuisine, ne constituant pas une pièce à part entière et donnant dans une autre pièce.

La surface minimale est calculée hors sanitaires.

⇒ CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

| 1.1 Aménagement général

Surfaces de l'habitation

La mesure des surfaces

Lorsqu'une surface au sol est mesurée, avec une hauteur d'1m80 au minimum, une tolérance de 10 cm est acceptée (pour toutes les catégories) sur la longueur et sur la largeur entre la surface déclarée par le demandeur ou mandataire et la surface effectivement mesurée par l'organisme de contrôle. Cette tolérance de 10cm s'ajoute à la tolérance de 10% (uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*).

Précisions du tableau de classement des meublés de tourisme

Surface habitable (cuisine et coin cuisine compris) par logement meublé hors salle d'eau et toilettes :

- Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1m80 ;
- Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur.

RAPPEL DES EXIGENCES DU TABLEAU DE CLASSEMENT

	1*	2*	3*	4*	5*	
Surface de base minimum d'un logement composé d'une seule pièce d'habitation pour une ou deux personnes (studio ou T1)	12m ²	14m ²	18m ²	20m ²	26m ²	Tolérance de 10% (uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*)
Surface moyenne minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus	7m ²	8m ²	9m ²	NA	NA	Surface exigée pour une 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces. Ne sont comptées comme pièces d'habitation supplémentaires que les pièces d'au moins 7 mètres carrés (uniquement pour les catégories 1*, 2* et 3*).
Surface minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus	NA	NA	NA	10m ²	12m ²	Surface exigée pour une 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces.
Surface additionnelle de la pièce d'habitation par personne supplémentaire (au-delà des deux premières personnes par pièce d'habitation, dans la limite de 4 personnes de 1* à 4* et dans la limite de 3 personnes en 5*)	3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	En 1*, 2*, 3*, 4* : Il est toléré un maximum de quatre couchages par pièce d'habitation. En 5* : Il est toléré un maximum de trois couchages par pièce d'habitation.

Définition coin montagne ou coin cabine

Espace situé à l'intérieur du logement dédié au sommeil, comprenant généralement des lits superposés. Il peut être ouvert (situé dans un coin du logement) ou fermé par des cloisons. Les coins montagne ou cabines qui ne comportent pas d'ouvrants sur l'extérieur ne sont pas considérés comme des pièces d'habitation.

Les couchages installés dans un coin montagne, coin cabine, ou autre pièce n'ayant pas la qualité d'une pièce d'habitation ne sont pas comptabilisés pour le classement.

Cas de la varangue

Située à l'extérieur, la varangue est construite comme une terrasse couverte et habituellement fermée uniquement sur les côtés. Les équipements de la cuisine

présents sous une varangue peuvent être pris en compte exceptionnellement pour les territoires d'Outre-Mer (DROM-COM), si et seulement si aucune cuisine n'est déjà située à l'intérieur du logement. La surface d'une varangue n'est pas prise en compte dans la surface habitable.

Notion de pièce d'habitation

On entend par pièce d'habitation, une pièce séparée des autres pièces par des cloisons fixes (hors logement type loft) **disposant d'une surface minimale de 7m²**, d'une hauteur minimale sous plafond minimale de 1,80 m, ainsi qu'un ouvrant sur l'extérieur. Une pièce qui ouvre sur des terrasses ou balcons avec des équipements de type véranda (ouvrants) est considérée comme une pièce d'habitation.

Ne sont pas à considérer comme une pièce d'habitation : une cuisine, un coin cuisine, une cabine de moins de 7m², un coin montagne, une varangue ou une véranda.

Comme indiqué précédemment, les couchages installés dans un coin montagne, coin cabine, ou autre pièce n'ayant pas la qualité d'une pièce d'habitation ne sont pas comptabilisés pour le classement.

L'intégralité des lits situés dans les pièces d'habitation doit être comptabilisée (lits une place, deux places, canapés-lits etc...). Seuls les lits bébés (60 x 120 cm ou 70 x 140 cm) ne sont pas comptabilisés pour la capacité d'accueil.

Si un lit de trop petite dimension est constaté le jour de l'inspection par l'organisme de contrôle, alors le critère 28 « *Respect des dimensions du (ou des) lit(s)* » est invalidé.

Surface habitable

Il s'agit de la surface globale habitable du logement intégrant cuisine ou coin cuisine, couloirs et autres dégagements (placards, dressings, coin cabine, coin montagne, et mezzanine si hauteur sous plafond d'au moins 1m80). La superficie des WC et salle de bains n'en fait pas partie, elle est donc à déduire. La superficie du garage ne doit pas non plus être prise en compte. Il faut également déduire la superficie des balcons, terrasses et verandas.

La notion de pièce d'habitation intervient pour fixer le nombre maximum de couchages possible par pièce d'habitation ainsi que définir la surface minimum exigible.

La visite de contrôle s'appuie sur les caractéristiques du logement (le nombre de pièces, le nombre total de couchages, capacité d'accueil maximale) telles qu'elles sont constatées sur place lors de la visite par l'organisme de contrôle.

Les chambres de 7m² sont tolérées pour les catégories 1*, 2* et 3* à condition que la surface habitable globalisée exigible du logement soit respectée.

SURFACE HABITABLE MINIMUM EXIGÉE DU LOGEMENT PAR CATEGORIE ET PAR CAPACITE (surfaces habitables = totalité du logement meublé cuisine et coin cuisine compris - hors salle d'eau et toilettes)					
Catégories de classement	1*	2*	3*	4*	5*
1 pièce d'habitation					
1 pièce - 1 ou 2 personnes	12	14	18	20	26
1 pièce - 3 personnes	15	17	21	23	29
1 pièce - 4 personnes	18	20	24	26	-
2 pièces d'habitation					
2 pièces - 1 ou 2 personnes	19	22	27	30	38
2 pièces - 3 personnes	19	22	27	30	38
2 pièces - 4 personnes	19	22	27	30	38
2 pièces - 5 personnes	22	25	30	33	41
2 pièces - 6 personnes	25	28	33	36	44
2 pièces - 7 personnes	28	31	36	39	-
2 pièces - 8 personnes	31	34	39	42	-
3 pièces d'habitation					
3 pièces - 1 ou 2 personnes	26	30	36	40	50
3 pièces - 3 personnes	26	30	36	40	50
3 pièces - 4 personnes	26	30	36	40	50
3 pièces - 5 personnes	26	30	36	40	50
3 pièces - 6 personnes	26	30	36	40	50
3 pièces - 7 personnes	29	33	39	43	53
3 pièces - 8 personnes	32	36	42	46	56
3 pièces - 9 personnes	35	39	45	49	59
3 pièces - 10 personnes	38	42	48	52	-
3 pièces - 11 personnes	41	45	51	55	-
3 pièces - 12 personnes	44	48	54	58	-
4 pièces d'habitation					
4 pièces - 1 ou 2 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 3 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 4 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 5 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 6 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 7 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 8 personnes	33	38	45	50	62
4 pièces - 9 personnes	36	41	48	53	65
4 pièces - 10 personnes	39	44	51	56	68
4 pièces - 11 personnes	42	47	54	59	71
4 pièces - 12 personnes	45	50	57	62	74
4 pièces - 13 personnes	48	53	60	65	-
4 pièces - 14 personnes	51	56	63	68	-
4 pièces - 15 personnes	54	59	66	71	-
4 pièces - 16 personnes	57	62	69	74	-
5 pièces d'habitation					
5 pièces - 1 ou 2 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 3 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 4 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 5 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 6 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 7 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 8 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 9 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 10 personnes	40	46	54	60	74
5 pièces - 11 personnes	43	49	57	63	77
5 pièces - 12 personnes	46	52	60	66	80
5 pièces - 13 personnes	49	55	63	69	83
5 pièces - 14 personnes	52	58	66	72	86
5 pièces - 15 personnes	55	61	69	75	89
5 pièces - 16 personnes	58	64	72	78	-
5 pièces - 17 personnes	61	67	75	81	-
5 pièces - 18 personnes	64	70	78	84	-
5 pièces - 19 personnes	67	73	81	87	-
5 pièces - 20 personnes	70	76	84	90	-

SURFACE HABITABLE MINIMUM EXIGÉE DU LOGEMENT PAR CATEGORIE ET PAR CAPACITE (avec tolérance de 10% indiquée dans la grille de classement sur la surface minimum d'un logement d'une pièce d'habitation pour 2 personnes, uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*) (surfaces habitables = totalité du logement meublé cuisine et coin cuisine compris - hors salle d'eau et toilettes)					
Catégories de classement	1*	2*	3*	4*	5*
1 pièce d'habitation					
1 pièce - 1 ou 2 personnes	12	14	16,2	18	23,4
1 pièce - 3 personnes	15	17	19,2	21	26,4
1 pièce - 4 personnes	18	20	22,2	24	-
2 pièces d'habitation					
2 pièces - 1 ou 2 personnes	19	22	25,2	28	35,4
2 pièces - 3 personnes	19	22	25,2	28	35,4
2 pièces - 4 personnes	19	22	25,2	28	35,4
2 pièces - 5 personnes	22	25	28,2	31	38,4
2 pièces - 6 personnes	25	28	31,2	34	41,4
2 pièces - 7 personnes	28	31	34,2	37	-
2 pièces - 8 personnes	31	34	37,2	40	-
3 pièces d'habitation					
3 pièces - 1 ou 2 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 3 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 4 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 5 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 6 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 7 personnes	29	33	37,2	41	50,4
3 pièces - 8 personnes	32	36	40,2	44	53,4
3 pièces - 9 personnes	35	39	43,2	47	56,4
3 pièces - 10 personnes	38	42	46,2	50	-
3 pièces - 11 personnes	41	45	49,2	53	-
3 pièces - 12 personnes	44	48	52,2	56	-
4 pièces d'habitation					
4 pièces - 1 ou 2 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 3 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 4 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 5 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 6 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 7 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 8 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 9 personnes	36	41	46,2	51	62,4
4 pièces - 10 personnes	39	44	49,2	54	65,4
4 pièces - 11 personnes	42	47	52,2	57	68,4
4 pièces - 12 personnes	45	50	55,2	60	71,4
4 pièces - 13 personnes	48	53	58,2	63	-
4 pièces - 14 personnes	51	56	61,2	66	-
4 pièces - 15 personnes	54	59	64,2	69	-
4 pièces - 16 personnes	57	62	67,2	72	-
5 pièces d'habitation					
5 pièces - 1 ou 2 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 3 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 4 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 5 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 6 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 7 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 8 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 9 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 10 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 11 personnes	43	49	55,2	61	74,4
5 pièces - 12 personnes	46	52	58,2	64	77,4
5 pièces - 13 personnes	49	55	61,2	67	80,4
5 pièces - 14 personnes	52	58	64,2	70	83,4
5 pièces - 15 personnes	55	61	67,2	73	86,4
5 pièces - 16 personnes	58	64	70,2	76	-
5 pièces - 17 personnes	61	67	73,2	79	-
5 pièces - 18 personnes	64	70	76,2	82	-
5 pièces - 19 personnes	67	73	79,2	85	-
5 pièces - 20 personnes	70	76	82,2	88	-

La somme des surfaces des pièces d'habitation respecte la somme des surfaces exigées par catégorie

Méthodologie de calcul : Exemple dans la catégorie 1*

Surface minimale d'un logement d'une pièce d'habitation (studio) pour 2 personnes : 12m²,

Surface minimale d'un logement de 2 pièces d'habitation pour 2 personnes : 19 m² (12 m² + 7 m²)

Surface minimale d'un logement de 3 pièces d'habitation pour 2 personnes : 26 m² (12 m² + 2x7 m²)

Surface minimale d'un logement de 4 pièces d'habitation pour 2 personnes : 33 m² (12 m² + 3x7 m²)

Surface minimale d'un logement de 5 pièces d'habitation pour 2 personnes : 40 m² (12 m² + 4x7 m²)

Tolérance sur les surfaces

Dans les catégories 3*, 4* et 5*, une tolérance de 10% est acceptée uniquement pour la surface minimum d'un logement d'une pièce d'habitation pour 2 personnes.

1. Surface totale minimum (cuisine et coin cuisine compris) du logement meublé hors salle d'eau et toilettes

- Méthodologie d'évaluation :

Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1m80. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur.

Pour les catégories 1*,2* et 3* seulement, et pour les logements T2 et plus, les surfaces habitables requises peuvent être globalisées (réparties différemment par pièce) hors sanitaires dans la limite de 7m² minimum.

2. Surface totale majorée

- Méthodologie d'évaluation :

Bonification de 1 point par tranche de 20 % de surface supplémentaire (de 1 à 5 points). Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1m80. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur.

Le critère peut être validé indépendamment du précédent.

Pour les catégories 4* et 5* ce critère peut être validé même si le critère 1 « **Surface totale minimum** » n'est pas validé. En effet, en 4* et 5*, dès lors que les surfaces ne peuvent pas être globalisées et que les surfaces des chambres supplémentaires sont des surfaces minimum, si une chambre ne respecte pas ce minimum mais que le reste

du logement représente une surface majorée, alors ce critère peut être validé selon la méthodologie des points de bonification.

Equipement électrique de l'habitation

3. Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Salle(s) d'eau comprise(s).

Une prise de courant libre est une prise non utilisée de manière permanente pour le fonctionnement d'un autre appareil électrique du logement. Les multiprises ne permettent pas de valider le critère.

4. Tous les éclairages du logement fonctionnent et sont en bon état

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'état et du fonctionnement des éclairages dans toutes les pièces du logement (y compris sanitaires, cuisine ou coin cuisine).

Téléphonie et communication

5. Mise à disposition d'un téléphone privatif à l'intérieur du logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'état et du fonctionnement du téléphone sur place.

Le choix par le propriétaire du type de téléphone (fixe, sans fil, mobile à carte etc...) payant ou gratuit est libre. Téléphone commun à plusieurs logements non accepté. Sauf impossibilité technique (ex : zones blanches justifiées) : alors le critère est non applicable.

6. Accès internet par un réseau local sans fil (WiFi)

- Méthodologie d'évaluation :

Sauf impossibilité technique (ex : zones blanches justifiées) : alors le critère est non applicable. L'offre de WiFi peut se faire à l'aide d'une box classique, d'un routeur ou d'un boîtier mobile.

La mise à disposition d'une clé 3G est acceptée. Toutefois, le propriétaire doit informer le client de cette possibilité.

Les cas « d'impossibilité technique » tels que mentionnés dans la colonne précisions font référence à l'impossibilité d'accéder techniquement aux offres classiques du marché.

7. Accès internet filaire avec câble fourni

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'installation d'une connexion Internet par câble filaire, câble fourni. Sauf impossibilité technique (ex : zones blanches justifiées) : alors le critère est non applicable.

Télévision et équipement hi-fi

8. Télévision à écran plat avec télécommande

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'état de fonctionnement de la télévision à écran plat et de la télécommande.

9. Accès à des chaînes supplémentaires à l'offre de la TNT

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'accès aux chaînes supplémentaires à l'offre de la TNT. Les chaînes supplémentaires peuvent être fournies via les bouquets TV, applications, TV à la demande, box...

10. Possibilité d'accéder à au moins deux chaînes internationales

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'accès à au moins deux chaînes internationales. La TNT valide ce critère si au moins deux chaînes internationales sont présentes dans le bouquet.

11. Radio

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le fonctionnement est vérifié lors du contrôle du logement. Il s'agit de radios émises sur les fréquences FM. Radio FM sur télévision acceptée ou support multimédia équivalent (chaîne hi-fi, poste de radio, radio réveil...).

12. Enceinte connectée

- Méthodologie d'évaluation :

Enceinte connectée de type enceinte bluetooth, sans fil, avec sortie pour prise jack, station d'accueil...

13. Mise à disposition d'un système de lecture de vidéos

- Méthodologie d'évaluation :

Le système peut être proposé par différents équipements (service de vidéos à la demande, plateforme de streaming, appareil de streaming multi-médias, passerelle multi-médias...). Les services de VOD ou de plateformes de streaming doivent être ouverts et le visionnage accessible aux locataires.

Equipements pour le confort du client

14. Occultation opaque : extérieure ou intérieure dans chaque pièce comportant un couchage principal

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le dispositif doit être extérieur (volets, volets roulants, persiennes...) et / ou intérieur (rideaux, double-rideaux...). Il s'agit de vérifier le dispositif dans chaque pièce comportant un couchage principal ou à toutes les fenêtres de la pièce d'habitation dans le cas d'un studio. Le dispositif doit couvrir toute la surface vitrée pour valider le critère.

15. Le logement est équipé de double vitrage

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le système de double vitrage doit être effectif sur chaque fenêtre présente dans chaque pièce comportant un couchage principal ou à toutes les fenêtres de la pièce d'habitation dans le cas d'un studio. La présence d'un dispositif répondant à des exigences égales ou supérieures permet de valider le critère (double fenêtrage, triple vitrage...). Ce critère est non applicable en cas d'impossibilité architecturale et/ ou impossibilité locale justifiée.

16. Existence d'un système de chauffage en état de fonctionnement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'existence d'un chauffage en état de fonctionnement par tout moyen de preuve, tel par exemple qu'un carnet d'entretien ou une attestation établie par un professionnel qualifié. Un système de chauffage doit être présent dans toutes les pièces d'habitation y compris la (ou les) salle(s) d'eau. Un système global qui chauffe toutes les pièces ou plusieurs pièces est accepté (ex : mezzanine ouverte, salle d'eau ouverte sur chambre...). Tout moyen de chauffage (central, électrique, poêle à bois, granulés, autre...). Sauf exception justifiée par le climat (DROM-TOM) : alors, le critère est non applicable. Les chauffages mobiles d'appoint ne sont pas acceptés pour valider le critère.

17. Existence d'un système de climatisation et / ou de rafraîchissement d'air en état de fonctionnement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'existence d'un système de climatisation et / ou de rafraîchissement d'air en état de fonctionnement par tout moyen de preuve, tel par exemple qu'un carnet d'entretien ou une attestation établie par un professionnel qualifié. Sauf Saint Pierre et Miquelon et haute montagne (>1000 mètres d'altitude) : alors, le critère est non applicable. Les systèmes de ventilation d'air de type ventilateur (fixe ou mobile) ne sont pas considérés comme des systèmes de rafraîchissement d'air, et ne valident donc pas le critère. L'équipement doit être proposé a minima dans une pièce de vie commune et une chambre (sauf pour les studios) pour valider le critère. A vérifier par tout moyen.

18. Machine à laver le linge pour les logements de 4 personnes et plus

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Pour les catégories 1* et 2 *, équipement pouvant être commun à plusieurs logements, avec accès indépendant, libre et gratuit.

Pour les catégories 3, 4 et 5 étoiles, lave-linge privatif obligatoire - tolérance dans un local privatif extérieur au logement. Les appareils combinés « machine à laver / sèche-linge électrique » sont acceptés. Dans ce cas, les critères 18 et 19 se cumulent. Pour le critère 18, les équipements de type « mini lave-linge (< ou = 3 kilos) » ne sont pas acceptés.

19. Sèche-linge électrique pour les logements de 6 personnes et plus

- Méthodologie d'évaluation :

Pour les catégories 1, 2 et 3 étoiles, équipement pouvant être commun à plusieurs logements avec accès indépendant et accessible librement et gratuitement.

Pour les catégories 4 et 5 étoiles, sèche-linge privatif obligatoire - tolérance dans un local privatif extérieur au logement. Les appareils combinés « machine à laver / sèche-linge électrique » sont acceptés. Dans ce cas, les critères 18 et 19 se cumulent. Sauf exception justifiée par le climat (DROM-TOM) : alors, le critère est non applicable.

20. Etendoir ou séchoir à linge à l'intérieur du logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de la présence d'un étendoir ou séchoir à linge à l'intérieur du logement. L'équipement peut être fixe ou mobile. Dans le cas d'un équipement fixe, celui-ci doit être à l'intérieur du logement. La présence d'un équipement fixe extérieur ou d'un sèche-linge ne valide pas ce critère.

21. Ustensiles de ménage appropriés au logement (minimum : un seau et un balai à brosse avec serpillière ou un balai de lavage à frange avec seau et presse, aspirateur ou équipement équivalent)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Les ustensiles de ménage requis sont présents à l'intérieur du logement et non mis à disposition sur demande.

22. Fer et table à repasser

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le fer et la table à repasser sont présents à l'intérieur du logement et non mis à disposition sur demande. Ces équipements sont privatifs et non communs à plusieurs logements. Un système équivalent valide le critère (ex : centrale vapeur, défroisseur, nappe de repassage, station de pressing, presse à repasser...).

Mobiliers

23. Placards ou éléments de rangement dans le logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Si présence de penderie, alors celle-ci doit être équipée de cintres de qualité non dépareillés. Les cintres métalliques « pressing » ne sont pas acceptés pour valider le critère. Le critère est réputé acquis si présence d'un dressing, compté comme un élément de rangement commun. Le critère est non applicable en 3*, 4* et 5*.

24. Placards ou éléments de rangement dans chaque pièce d'habitation

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Obligatoire dans chaque pièce d'habitation pour les catégories 3*, 4* et 5*. Le critère est non applicable en 1* et 2*.

Si présence de penderie, alors celle-ci doit être équipée de cintres de qualité non dépareillés. Les cintres métalliques « pressing » ne sont pas acceptés pour valider le critère. Le critère est réputé acquis si présence d'un dressing, compté comme un élément de rangement commun. Si le rangement est réservé à une pièce mais situé à proximité immédiate, cette configuration valide le critère.

25. Présence d'une table et d'assises correspondant à la capacité d'accueil du logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Il s'agit de vérifier l'existence d'une table et d'assises correspondant à la capacité d'accueil du logement.

26. Présence d'un canapé ou fauteuil(s) adapté(s) à la capacité d'accueil

- Méthodologie d'évaluation :

Le critère devient non applicable s'il n'y a pas de séjour (espace salon). Canapé convertible accepté pour les catégories 1*, 2* et 3*. Pour les logements 4* et 5*, les canapés convertibles seuls ne sont pas acceptés pour valider ce critère. Il convient de constater la présence d'un canapé supplémentaire ou la présence d'un fauteuil supplémentaire a minima. Le critère est rendu applicable pour les coins salon. Le nombre d'assises doit correspondre à la capacité d'accueil du logement, plafonné à 7 personnes.

27. Présence d'une table basse

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le critère devient non applicable dans le cas de studios.

1.2 Aménagement des chambres

Literie

28. Respect des dimensions du (ou des) lit(s)

Lit(s) pour 1 personne					
	1*	2*	3*	4*	5*
Largeur	80 cm	90 cm	90 cm	90 cm	90 cm
Longueur	190 cm	190 cm	190 cm	200 cm	200 cm
Lit(s) pour 2 personnes					
	1*	2*	3*	4*	5*
Largeur	140 cm	140 cm	140 cm	160 cm	160 cm
Longueur	190 cm	190 cm	190 cm	200 cm	200 cm

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des dimensions.

Tolérance pour :

- lits superposés (80cmx190cm) pour toutes les catégories de classement
- lits escamotables (80cmx190cm) pour les studios uniquement, pour toutes les catégories de classement
- lits gigognes (80cmx190cm)
- lits jumeaux (80cmx190cm) pouvant être assemblés en lit double de 160 cm. Dans le cas de lits jumelés joints permettant le couchage de 2 personnes, l'ensemble de la literie ainsi que le système de jumelage des deux lits doivent être appropriés (présence d'un matelas sur deux sommiers joints, présence d'un cale-matelas, présence d'un sur-matelas...). Les attaches simples type velcros ne sont pas acceptés dans ce cas.
- canapé-lits convertibles toutes sortes (130cmx190cm) - uniquement pour les studios de catégorie 1* et 2*. Pour les catégories 3*, 4* et 5*, les canapés convertibles sont acceptés uniquement lorsqu'ils respectent les dimensions indiquées dans la grille de classement selon le niveau de classement demandé.

Les sommiers en mailles métalliques souples ne sont pas admis.

29. Matelas haute densité et / ou avec une épaisseur de qualité

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La densité doit être supérieure à 30 kg/m³ ou équivalent. L'épaisseur doit être minimum de 21 cm. Les matelas à ressorts ou mini-ressorts ensachés ainsi que les matelas à mémoire de forme valident le critère. Vérifier les fiches techniques du matériel ou les factures si possible. Si le loueur n'a pas conservé de fiche technique, une attestation du fournisseur peut être acceptée. Ce critère ne s'applique pas aux convertibles.

30. Présence d'oreiller(s) en quantité suffisante

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Un oreiller par personne est exigé pour les catégories 1* et 2*. Deux oreillers par personne sont exigés pour les catégories 3*, 4* et 5*. Les traversins peuvent être présents mais ne seront pas pris en compte comme des oreillers pour le classement.

31. Deux couvertures ou une couette par lit - couette obligatoire pour les catégories 3*, 4* et 5*

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Pour les catégories 1* et 2*, deux couvertures ou une couette sont/est exigés/exigée. Pour les catégories 3*, 4* et 5*, la présence d'une couette est exigée.

Les plaids sont autorisés pour valider le critère dans les DROM-TOM.

32. Matelas et oreillers protégés par des alaises ou des housses amovibles

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Vérifier l'existence d'une alaise ou housse de protection sur tous les matelas du logement visité. Vérifier également l'existence d'une sous-taie ou housse de protection sur les oreillers du logement visité. Les protections faites intégralement en plastique ne sont pas acceptées. Les matelas et les oreillers doivent être protégés pour valider le critère.

Equipements et mobiliers (dont électriques)

33. Eclairage en-tête de lit par personne avec interrupteur individuel

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'éclairage dans les chambres du logement visité.

Le critère s'applique uniquement pour les couchages principaux situés dans la (ou les) chambre(s) du logement (les lits d'appoints ne sont pas concernés). Dans le cas d'un lit double dans les chambres, l'équipement doit être constaté des deux côtés du lit pour valider le critère. Une lampe de chevet commune est acceptée entre deux lits individuels avec table de chevet centrale. Dans le cas d'un logement de type studio, l'équipement devra être constaté à proximité immédiate du couchage lorsqu'il s'agit d'un canapé convertible, au moins d'un côté, pour valider le critère. S'il existe une liseuse par personne, alors le critère est validé.

34. Interrupteur ou système de commande de l'éclairage central près du lit

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Il peut s'agir d'un va-et-vient, d'une télécommande...

Le va-et-vient doit commander l'éclairage principal du logement dans le cas d'un studio ou de chaque chambre dans le cas d'un appartement de plusieurs pièces. Le va-et-vient doit permettre d'éteindre l'éclairage de la pièce depuis le lit. Il peut s'agir de l'éclairage central ou des appliques lorsqu'il y en a. Le critère s'applique uniquement pour les couchages principaux situés dans la (ou les) chambre(s) du logement (les lits d'appoints ne sont pas concernés). Dans le cas d'un logement de type studio, l'équipement devra être constaté à proximité immédiate du couchage et, lorsqu'il s'agit d'un canapé convertible, au moins d'un côté, pour valider le critère.

35. Présence d'une prise de courant libre située près du lit

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Une multiprise ou une fiche multiple ne valide pas le critère. Une prise USB murale peut valider le critère.

36. Présence d'une table de chevet par personne

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La présence d'une tablette, niche, tabouret tête de lit etc... valide le critère si cela permet la même fonction qu'une table de chevet. Une table de chevet centrale commune est acceptée si deux lits individuels. Absence de table tolérée pour les lits superposés. Le critère s'applique uniquement pour les couchages principaux situés dans la (ou les) chambre(s) du logement (les lits d'appoints ne sont pas concernés). Pour valider le critère, l'équipement se situe à proximité immédiate du couchage et au moins d'un côté, lorsqu'il s'agit d'un canapé convertible.

| 1.3 Equipements et aménagement des sanitaires

Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements :

1 étoile à 4 étoiles : jusqu'à 6 personnes inclus

5 étoiles : jusqu'à 4 personnes inclus

37. Une salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La salle d'eau doit être intérieure et dédiée au logement avec un dispositif d'aération (exemple : ouvrant sur l'extérieur, ventilation mécanique...). Une salle d'eau ouverte dans la chambre (implantation dans la chambre elle-même sans cloison totale) est tolérée uniquement pour les studios et les logements de 1 chambre accueillant 2 personnes maximum. Une salle d'eau sans accès indépendant valide le critère. Par exemple : Une salle d'eau totalement cloisonnée mais donnant sur une chambre. Si toutes les chambres ont une salle d'eau, alors le critère est validé.

38. Une salle d'eau privative avec accès indépendant dans un espace intérieur au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La salle d'eau doit être intérieure et dédiée au logement avec accès indépendant et un dispositif d'aération (exemple : ouvrant sur l'extérieur, ventilation mécanique...). Pour valider ce critère, la salle d'eau ne doit pas donner exclusivement sur une chambre. Une salle d'eau ouverte dans la chambre (implantation dans la chambre elle-même sans cloison totale) est tolérée uniquement

pour les studios et les logements de 1 chambre accueillant 2 personnes maximum. Si toutes les chambres ont une salle d'eau, alors le critère est validé.

39. Présence d'une salle d'eau ainsi équipée :

- un lavabo avec eau chaude
- une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche ; une baignoire et une douche

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des installations.

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter : une salle d'eau équipée d'une douche seulement, une salle d'eau équipée d'une baignoire seulement (dans ce cas, la baignoire doit être équipée d'une douchette et d'un pare-douche), une salle d'eau équipée d'une baignoire et d'une douche.

Les rideaux de douche sont acceptés uniquement pour les catégories 1* et 2*. Pour les catégories 1* et 2*, baignoire sabot équipée d'une douche avec pare-douche tolérée en lieu et place de la douche. Les rideaux de douche ou pare-douches ne sont pas obligatoires sur les aménagements tels que les baignoires sur pied, les baignoires d'angle, les balnéo, les baignoires îlots...

Il n'y a pas de minimum requis pour la taille des douches et baignoires pour les catégories 1*, 2* et 3*. Ce critère est non applicable pour les catégories 4* et 5*.

40. Présence d'une salle d'eau ainsi équipée :

- un lavabo avec eau chaude
- une douche (dimensions supérieures au standard) et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche (dimensions supérieures au standard) ; une baignoire et une douche

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des installations et des dimensions requises. Les rideaux de douche sont acceptés uniquement pour les catégories 1* et 2*. Pour les catégories 1* et 2*, baignoire sabot équipée d'une douche avec pare-douche tolérée en lieu et place de la douche. Les rideaux de douche ou pare-douches ne sont pas obligatoires sur les aménagements tels que les baignoires sur pied, les baignoires d'angle, les balnéo, les baignoires îlots...

- Dimension douche standard = 80 cm x 80 cm
- Dimension baignoire standard = 170 cm x 75 cm

Des dimensions différentes mais totalisant une surface supérieure aux dimensions standards valident le critère (ex. : 70cm x 95 cm). La forme de l'équipement est laissée libre (rectangle, carré, ¼ de rond...). Dans la pratique, les mesures se prennent avec les bords.

41. Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des installations et des équipements exigés. Les toilettes sèches sont acceptées. Si toutes les chambres sont équipées de WC privatifs, alors le critère est validé.

42. Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement indépendant de la salle d'eau

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des installations et des équipements exigés. Les toilettes sèches sont acceptées. Si toutes les chambres sont équipées de WC privatifs, alors le critère est validé.

Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements à partir de :

1 étoile à 4 étoiles : à partir de 7 personnes inclus

5 étoiles : à partir de 5 personnes inclus

43. Une deuxième salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement avec accès indépendant

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La salle d'eau doit être intérieure et dédiée au logement avec accès indépendant et un dispositif d'aération (exemple : ouvrant sur l'extérieur, ventilation mécanique...). Le critère peut être validé si cette deuxième salle d'eau n'a pas d'accès indépendant, uniquement si la première salle d'eau (jusqu'à 6 personnes en 1*, 2*, 3* et 4*) et (jusqu'à 4 personnes en 5*) a bien un accès indépendant. Si toutes les chambres sont équipées de salles d'eau, alors le critère est validé.

Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable en 1,2,3,4*

Pour les logements de moins de 5 personnes, ce critère est non applicable en 5*.

44. Présence d'une salle d'eau ainsi équipée :

- un lavabo avec eau chaude
- une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche ; une baignoire et une douche

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des installations. Les rideaux de douche sont acceptés uniquement pour les catégories 1* et 2*. Pour les catégories 1* et 2*, baignoire sabot équipée d'une douche avec pare-douche tolérée en lieu et place de la douche. Les rideaux de douche ou pare douches ne sont pas obligatoires sur les aménagements tels que les baignoires sur pied, les baignoires d'angle, les balnéo, les baignoires îlots... Pour les catégories 4 et 5 étoiles, les dimensions doivent être supérieures aux dimensions standard.

- Dimension douche standard = 80 cm x 80 cm
- Dimension baignoire standard = 170 cm x 75 cm

Des dimensions différentes mais totalisant une surface supérieure aux dimensions standard valident le critère (ex. : 70cm x 95 cm). La forme de l'équipement est laissée libre (rectangle, carré, ¼ de rond...).

Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable en 1,2,3,4*

Pour les logements de moins de 5 personnes, ce critère est non applicable en 5*

45. Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place des installations et des équipements exigés. Les toilettes sèches sont acceptées. Si toutes les chambres sont équipées de WC privatifs, alors le critère est validé.

Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable en 1,2,3,4*

Pour les logements de moins de 5 personnes, ce critère est non applicable en 5*.

Equipements salle(s) d'eau

Pour valider les critères visés ci-dessous, lorsque le tableau de classement exige la présence de deux salles d'eau, alors l'ensemble des équipements décrits pour les critères 46 à 55 s'appliquent aux deux salles d'eau.

46. Deux points lumineux dont un au-dessus du lavabo

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La salle de bain doit être dotée d'un éclairage principal en plus d'un éclairage situé au-dessus du lavabo, soit au moins deux éclairages pour valider le critère. Si l'éclairage principal est suffisant pour la partie lavabo, alors le critère est validé sans besoin d'éclairage supplémentaire.

47. Présence de produits d'accueil

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Il s'agit de constater au minimum un savon ou un gel douche + du shampoing dans toutes les salles d'eau. Le shampoing-douche est accepté pour valider le critère.

48. Une prise de courant libre à proximité du miroir

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La prise de courant libre doit permettre de brancher un équipement électrique devant un miroir.

49. Patère(s) ou porte-serviettes

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La présence d'un sèche serviettes chauffant valide ce critère. Le nombre de patères ou la forme du porte-serviettes n'est pas précisé.

50. Sèche-serviettes électrique

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement. Le sèche-serviettes doit être chauffant. L'équipement peut être mobile ou fixe.

51. Miroir de salle de bain

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Dans le cas d'un miroir en pied dans la salle de bain, les critères 51 et 52 sont validés.

52. Miroir en pied

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le miroir en pied peut être situé dans le salon ou l'entrée.

53. Tablette sous miroir, plan vasque ou étagère proche du miroir

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Il s'agit de vérifier la présence d'un petit espace libre pour permettre de poser un petit nécessaire à proximité du miroir.

54. Espace(s) de rangement supplémentaire(s)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Hors équipement exigé au critère 53 (tablette sous miroir, plan vasque et étagère proche du miroir). Si présence d'un meuble de rangement, de plusieurs étagères, tiroirs, meuble sous vasque ou autre système, le critère est validé.

55. Sèche-cheveux électrique en nombre suffisant

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Un sèche-cheveux est exigé dans les logements jusqu'à 6 personnes inclus. Un deuxième sèche-cheveux est exigé dans le logement à partir de 7 personnes. L'équipement doit bien être présent sur place et non sur demande.

1.4 Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine

Bac(s) à laver

56. Evier avec robinet mélangeur ou mitigeur

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement. Vérifier la possibilité d'obtenir de l'eau froide et de l'eau chaude.

Appareils de cuisson

57. Nombre de foyers respectés

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement.

	1*	2*	3*	4*	5*
Table de cuisson pour logement jusqu'à 4 personnes (inclus)	2 foyers	2 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers
Table de cuisson pour logement à partir de 5 personnes	4 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers

Pour les exigences d'une plaque à 4 foyers, si le logement est équipé d'une plaque à induction, à gaz ou vitrocéramique à 3 foyers, alors le critère est réputé acquis.

58. Plaque vitrocéramique, à induction ou à gaz

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement. Pour valider le critère, le nombre de foyers doit correspondre aux exigences du critère 57 avec la tolérance, soit minimum 2 foyers pour les catégories 1* et 2* pour les logements jusqu'à 4 personnes inclus. Au minimum 3 foyers pour les autres catégories de classement et les logements de 5 personnes et plus.

59. Four ou mini-four

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement. Pour les catégories 1* et 2*, si le four est équipé d'une fonction « micro-ondes », alors le critère 60 est réputé acquis. Pour les catégories 3*, 4* et 5*, le four (ou mini-four) et le micro-ondes doivent être des équipements à part. Pour toutes les catégories et à partir de 5 personnes, l'équipement doit avoir une capacité minimum de 45 litres.

60. Four à micro-ondes

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement. Pour les catégories 1* et 2*, si le four micro-ondes est équipé d'une fonction « four combiné » ou « fonction grill », alors le critère 59 est réputé acquis. Pour les catégories 3*, 4* et 5* le four (ou mini-four) et le micro-ondes doivent être des équipements à part.

61. Ventilation ou ventilation mécanique contrôlée

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La ventilation a pour but de renouveler l'air ambiant. Il est entendu par « ventilation » seule, une aération naturelle dans la cuisine ou le coin cuisine. Ce renouvellement d'air peut s'effectuer à l'aide d'une ventilation par aération naturelle (par exemple ouvrant sur l'extérieur) ou par ventilation mécanique.

62. Hotte aspirante

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'existence et du fonctionnement de l'équipement. Une hotte aspirante est un équipement qui permet d'évacuer les émanations d'une cuisine grâce à un dispositif électrique. La hotte aspirante peut être de différentes sortes : encastrable, tiroir ou casquette... Le type de hotte aspirante en termes de design est libre.

Vaisselle et matériels de cuisson

63. Quantité de vaisselle de table non dépareillée, minimum par personne

2 verres à eau, 1 verre à vin, 2 assiettes plates, 2 assiettes creuses, 2 assiettes à dessert, 2 grandes cuillères, 2 petites cuillères, 2 couteaux, 2 fourchettes, 2 bols, 2 tasses ou mugs

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Vaisselle non dépareillée obligatoire, rangée dans un range couverts. Quantité à vérifier en fonction de la capacité d'accueil du logement. La vaisselle doit être, dans son intégralité, propre et en bon état.

64. Vaisselle supplémentaire : 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le verre à apéritif peut être adapté. Exemples : verre à bière, punch ou autre apéritif. Quantité à vérifier en fonction de la capacité d'accueil du logement. La vaisselle doit être, dans son intégralité, propre et en bon état.

65. Equipement minimum pour la préparation des repas :

1 saladier, 1 plat allant au four, 2 casseroles, 1 poêle, 1 fait-tout, 1 tire-bouchon, 1 décapsuleur, 1 paire de ciseaux, 1 planche à découper, 1 couteau à pain, 1 passoire, 1 couvercle, 1 essoreuse à salade, 1 moule à tarte et/ou moule à gâteau, 1 ouvre-boîte, 1 économe, 1 dessous de plat, 1 verre doseur, 1 louche, 1 écumoir, 1 spatule, 1 fouet

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Tous les équipements doivent être propres et en bon état.

66. Au moins deux équipements de petit-électroménager

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de la présence d'au moins deux équipements de petit-électroménager. Par exemple : balance électronique, mixeur plongeant, hachoir électrique, friteuse, appareil à raclette ou à fondue, plancha, crêpière électrique, machine à sodas, presse agrumes électrique ou extracteur de jus, machine à pain, yaourtière, gauffrier, blender... La liste des équipements est non exhaustive. Les machines à café ne valident pas ce critère et sont concernées aux critères 68 et 69.

67. Autocuiseur ou cuit-vapeur ou robot de cuisine multifonctions

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Si un robot de cuisine multifonctions est constaté, alors le critère 66 est également validé. La présence d'un autocuiseur ou cuit-vapeur valide bien le critère 67 mais ne valide pas le critère 66.

Autres matériels

68. Cafetière

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Cafetière électrique (cafetière filtre, percolateur...) ou mécanique (cafetière à l'italienne, à piston...).

69. Machine à espresso

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La présence d'une machine à espresso valide également le critère 68.

70. Bouilloire

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Une bouilloire adaptée au système de cuisson (vitrocéramique, gaz, induction...) valide le critère. Cette précision signifie que la bouilloire n'est pas nécessairement reliée au système électrique. La possibilité de faire couler de l'eau chaude depuis une machine à expresso ne valide pas le critère.

71. Grille-pain

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La forme et le design sont libres. Un four (ou mini-four) et une machine à sandwich/gaufrier avec la fonction toaster ne valident pas le critère grille-pain.

72. Lave-vaisselle pour les logements à partir de 2 personnes

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le critère ne précise pas de minimum de capacité en nombre de couverts, un mini-lave vaisselle ou un lave-vaisselle compact sont acceptés. Le critère est non applicable pour les logements de 1 personne.

73. Lave-vaisselle de 6 couverts ou plus pour les logements à partir de 4 personnes

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La capacité du lave-vaisselle doit être de 6 couverts ou plus pour valider ce critère. Le critère est non applicable pour les logements de 3 personnes et moins.

74. Réfrigérateur avec compartiment conservateur

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. L'exigence minimum est de 110 litres pour deux personnes et 10 litres en plus par occupant supplémentaire. Les équipements combinés « réfrigérateur – congélateur ou compartiment congélateur » sont acceptés pour toutes les catégories : dans ce cas, la partie seule du réfrigérateur doit bien être d'au moins 110 litres pour deux personnes et 10 litres en plus par occupant supplémentaire. Pour les studios uniquement, l'exigence est de 80 L (partie réfrigérée, hors compartiment) pour deux personnes et 10 L en plus par occupant supplémentaire.

75. Présence d'un congélateur ou compartiment congélateur

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place.

76. Poubelle fermée avec couvercle

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La poubelle doit être fermée pour valider le critère. Une poubelle encastrable fermée ou dans un placard fermé valide également le critère.

1.5 Environnement et extérieurs

Ascenseurs

77. Pour accéder au 4ème étage à partir du rez-de-chaussée

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Sauf contrainte locale ou architecturale.

Si le logement est situé en rez-de-chaussée, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient non applicable.

Si le logement est situé entre le 1^{er} et 3^{ème} étage, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient optionnel.

Ce critère s'applique aux seuls logements situés dans des immeubles ou habitats collectifs. Il est non applicable dans les autres cas de figure.

Les contraintes locales ou architecturales peuvent rendre le critère non applicable sur présentation d'un justificatif officiel (exemple : bâtiment classé).

Ce critère est non applicable en 3*, 4* et 5*.

78. Pour accéder au 3ème étage à partir du rez-de-chaussée

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Sauf contrainte locale ou architecturale.

Pour les catégories 1* et 2*, les points se cumulent avec ceux du critère précédent.

Si le logement est situé en rez-de-chaussée, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient non applicable.

Si le logement est situé entre le 1^{er} et 2^{ème} étage, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient optionnel.

Ce critère s'applique aux seuls logements situés dans des immeubles ou habitats collectifs. Il est non applicable dans les autres cas de figure.

Les contraintes locales ou architecturales peuvent rendre le critère non applicable sur présentation d'un justificatif officiel (exemple : bâtiment classé).

Parking voiture

79. Emplacement(s) à proximité

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification visuelle sur place de la proximité des emplacements dans un rayon de 300 mètres et/ou vérification des supports de communication relatifs au logement. Il est

entendu par « emplacement(s) à proximité » la possibilité de stationnement(s) extérieur(s) au logement meublé/immeuble/résidence. En cas de contrainte locale, le critère est non applicable. Les contraintes locales peuvent être liées aux autorisations de circulation en centre ville par exemple. Les points des critères 79, 80 et 81 peuvent se cumuler.

80. Emplacement(s) privatif(s)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification visuelle sur place de l'emplacement privatif.

Il est entendu par « emplacement(s) privatif(s) » une possibilité de stationnement dédié exclusivement au logement meublé. L'emplacement privatif doit être situé dans un rayon maximum de 300 mètres. En cas de contrainte locale, le critère est non applicable. Les contraintes locales peuvent être liées aux autorisations de circulation en centre ville par exemple.

Les points des critères 79, 80 et 81 peuvent se cumuler.

81. Garage ou abri couvert privatif

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification visuelle sur place de l'abri ou du garage privatif. Il est entendu par « abri ou garage privatif » une possibilité de stationnement dédiée exclusivement au logement meublé. Tout système équivalent, privatif et/ou fermé, valide le critère (exemple : garage ouvert privatif : couvert privatif et clos, box dans résidence, etc...). Les points des critères 79, 80 et 81 peuvent se cumuler.

Balcon, loggia, terrasse, jardin

82. Logement avec balcon, loggia ou véranda (3 m² minimum)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de la présence d'un balcon, d'une loggia ou d'une véranda et de sa superficie.

83. Logement avec terrasse ou jardin privé (8m² minimum)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de la présence d'une terrasse ou d'un jardin privé et de sa superficie. Une cour intérieure aménagée est tolérée pour valider le critère.

84. Logement avec parc ou jardin (50 m² minimum)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place du parc ou du jardin et de sa superficie. La superficie doit être de 200 m² minimum quand le parc ou jardin est commun à d'autres logements.

85. Présence de mobilier de jardin privatif propre et en bon état

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place du mobilier. Le mobilier de jardin doit être privatif pour la location. La présence d'une assise extérieure par personne et d'une table doit être constatée pour valider le critère. Le nombre d'assises doit correspondre à la capacité d'accueil du logement, plafonné à 7 personnes.

86. Mise à disposition d'une plancha extérieure et/ou d'un barbecue extérieur

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de l'appareil extérieur. Appareil extérieur équivalent accepté (four à pizza...). L'appareil peut se situer dans le jardin, sur une terrasse, sur un balcon...

Equipements de loisirs, détente, sports, attachés au logement

87. Un équipement léger de loisirs, détente ou sport, dédié au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.

Exemples d'équipements : jeux de société (au moins 3), jeux d'extérieur (au moins 2), prêt de matériel (vélo, luge, trottinette...), salle de jeux avec jeux, baignoire balnéo et douche balnéo, billard, baby-foot, ping-pong, balançoire...

88. Un équipement aménagé de loisirs, détente ou sport, dédié au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.

Exemples d'équipements : terrain de tennis, sauna, jacuzzi, hammam, étang de pêche, salle de fitness/sport, bain nordique...

89. Piscine extérieure ou intérieure

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.

90. Piscine extérieure ou intérieure chauffée

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.

91. Existence de rangement(s) pour équipement sportif

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété. Il faut au moins un rangement minimum pour valider le critère. Le rangement doit pouvoir accueillir un équipement sportif (ex : casier à ski, vélo, kayak, canoé...). Si le logement possède un garage privatif ou un espace de rangement privatif assez grand pour permettre le rangement d'équipements sportifs, alors le critère est validé. Le critère est non applicable si la localisation n'est pas adaptée.

Environnement

92. Logement avec vue paysagère (vue mer, montagne, plaine ou zone urbaine)

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification visuelle sur place.

93. Logement avec accès immédiat à un environnement offrant la possibilité de faire des activités : nature, culture et sport

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. L'accès doit être situé à 1km maximum. Exemple d'espaces offrant la possibilité de faire des activités : pistes de ski, pistes cyclables, espaces naturels préservés (parc naturel, chemins de randonnées...), plage ou plan d'eau, établissement thermal, théâtre, cinéma, salle de spectacle, parc d'attraction, salle de sport...

94. Logement avec accès immédiat aux commerces, services et transports en commun

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. L'accès doit être situé à 1km maximum. Exemples d'espaces : commerces sédentaires (boulangerie, boucherie, primeur, supermarché...), marchés, services (pharmacie, médecin...), transports en communs...

| 1.6 Etat et propreté des installations et des équipements

Critères obligatoires non compensables (ONC) : La propreté des lieux et des équipements listés ci-dessous ne font plus l'objet d'une moyenne de points attribués. Le critère « ONC » ne peut être compensé par trois fois plus de points optionnels. Si ces points « ONC » ne sont pas validés, le total des points obligatoires à respecter ne pourra pas être atteint et le classement ne pourra pas être prononcé.

95. Les sanitaires (toilette(s) et salle(s) d'eau) sont propres et en bon état

ONC : Critère obligatoire non compensable

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le sol, le plafond, la paroi de douche (ou rideau de douche) et les murs sont propres et en bon état (absence de moisissures, saletés, traces de calcaire, cheveux...). Absence de carrelage cassé et de revêtement abîmé.

96. Les sols murs et plafonds sont propres et en bon état

ONC : Critère obligatoire non compensable

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Absence de saletés sur les murs, de peintures écaillées, de papier peint abîmé et déchiré, de carrelage cassé, de moquette tâchée, de traces de moisissures...

97. Le mobilier est propre et en bon état

ONC : Critère obligatoire non compensable

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Absence de mobiliers cassés, déboîtés et sales. Absence également, par exemple, de rideaux déchirés, troués ou salis...

98. La literie est propre et en bon état

ONC : Critère obligatoire non compensable

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le contrôle de la literie porte sur le sommier, les matelas et éventuellement le sur-matelas. Absence de tâches, de trous, de décoloration.

99. La cuisine ou coin cuisine et les équipements sont propres et en bon état

ONC : Critère obligatoire non compensable

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le contrôle des équipements de la cuisine ou du coin-cuisine porte sur l'intégralité des équipements et des installations : robinets, joints, poignées de placards, évier, hotte, mobilier, électroménager... Absence de tâche, moisissure, saleté, d'équipement cassé ou détérioré.

⇒ CHAPITRE 2 : SERVICES AUX CLIENTS

| 2.1 Qualité et fiabilité de l'information client

100. Mise à disposition de brochures d'informations locales et touristiques en français et dans au moins une langue étrangère

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Pour valider le critère, il faut au moins 5 dépliants au total et/ou brochures dont 3 disponibles en langue(s) étrangère(s). La documentation peut être présentée sous format papier ou numérique (QR code, tablette, lien de téléchargement, site internet etc...). Si la documentation est bilingue, elle valide le français et la langue étrangère. Brochures et/ou informations possibles : sites, monuments, activités et équipements de loisirs, excursions, animations, office de tourisme, commerces, services publics, santé, cultes...

101. Mise à disposition d'un livret d'accueil

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le livret d'accueil doit comporter a minima : les coordonnées du gestionnaire, les numéros d'urgence, et le fonctionnement de la location (digicode(s), code WiFi...). Le livret d'accueil peut également contenir les modes d'emploi des équipements spécifiques, les bonnes adresses... Le livret d'accueil peut être mis à disposition sous format papier ou numérique (QR code, tablette, lien de téléchargement, site internet etc...). Le livret d'accueil doit être en version bilingue à partir de 3 étoiles.

| 2.2 Les services proposés

102. Accueil sur place par le propriétaire ou son représentant

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). Accueil des clients sur place par le propriétaire ou par son représentant (agence, personne mandatée...).

103. Cadeau de bienvenue à l'arrivée du client

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email, photos des cadeaux de bienvenue...). Exemples : produits locaux ou régionaux offerts, bouquet de fleurs, billets d'entrée pour des sites de visite, des réductions dans des lieux de restauration, de divertissement etc...

104. Existence d'une boîte à clé ou système équivalent

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place de la présence de l'équipement, de son fonctionnement et de la communication au client par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). Une boîte à clés permet aux clients d'arriver de manière autonome aux horaires durant lesquelles un accueil sur place ne serait pas possible. Le système peut être équivalent (serrure à code, serrure digitale et/ou connectée...).

105. Draps de lit proposés systématiquement par le loueur

- Méthodologie d'évaluation :

A vérifier par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). Il s'agit de vérifier que le loueur propose bien les draps de lit systématiquement à ses clients. Prestations pouvant être assurées sous forme de service gratuit ou payant.

106. Linge de toilette proposé systématiquement par le loueur

- Méthodologie d'évaluation :

A vérifier par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). Il s'agit de vérifier que le loueur propose bien le linge de toilette systématiquement à ses clients. Prestations pouvant être assurées sous forme de service gratuit ou payant.

107. Linge de table

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Equipement minimum : une nappe en tissu ou des sets de table et deux torchons de cuisine sont exigés pour valider le critère. Prestations pouvant être assurées sous forme de service gratuit ou payant.

108. Lits faits à l'arrivée proposés systématiquement par le loueur

- Méthodologie d'évaluation :

A vérifier par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). Il s'agit de vérifier que le loueur propose bien systématiquement à ses clients de faire le(s) lit(s) pour leur arrivée. Prestations pouvant être assurées sous forme de service gratuit ou payant.

109. Matériel pour bébé à la demande

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification des équipements sur place. Il faut au minimum un lit bébé et une chaise bébé (ou équivalent de type siège de table, réhausseur de table...) pour valider le critère. Prestations pouvant être assurées sous forme de service gratuit ou payant.

110. Service de ménage proposé systématiquement

- Méthodologie d'évaluation :

A vérifier par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, location sur un site revendeur, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). Il s'agit de vérifier que le loueur propose bien systématiquement un service de ménage à ses clients. Prestations pouvant être assurées sous forme de service gratuit ou payant.

111. Présence de produits d'entretien

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification des produits sur place. Au minimum une éponge neuve, un produit vaisselle (liquide ou solide), un nettoyant multi-usage, un torchon de ménage, un sac poubelle et un rouleau de papier toilette dans chaque W.C. pour valider le critère.

112. Adaptateurs électriques

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification du stock d'au minimum 2 adaptateurs électriques universels pour valider ce critère. Un adaptateur électrique permet d'adapter un appareil électrique étranger sur des prises secteur françaises.

113. Existence d'un site internet ou d'une page internet dédiée au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification du site internet. La page internet peut être présente sur un réseau social tant que cette page peut être consultée librement. Les plateformes de réservation ne sont pas acceptées pour valider le critère.

114. Existence d'un site internet ou d'une page internet dédiée au logement en une langue étrangère

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification du site internet. La page internet peut être présente sur un réseau social tant que cette page peut être consultée librement. Les plateformes de réservation ne sont pas acceptées pour valider le critère.

115. Animaux de compagnie admis

- Méthodologie d'évaluation :

A vérifier par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, site office de tourisme, affichette, vérification par email...). La politique d'accueil des animaux est libre.

⇒ CHAPITRE 3 : ACCESSIBILITE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

| 3.1 Accessibilité

Information, sensibilisation

116. Informations concernant l'accessibilité sur les supports d'information

- Méthodologie d'évaluation :

A vérifier par tout moyen (pictogrammes sur brochures, site internet, site office de tourisme, vérification par email...). Il s'agit, en amont, d'informer la clientèle de l'accessibilité ou non du logement meublé. Si le logement n'est pas adapté, cela doit être clairement précisé.

Autres services

117. Mise à disposition de télécommande de télévision à grosses touches et de couleurs contrastées

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'équipement sur place lors de la visite d'inspection. L'équipement peut être mis à disposition sur demande. Il faut au moins un équipement par télévision pour valider le critère. L'information doit être portée à la connaissance des clients par tout moyen (brochures, guide d'accueil, site internet, site office de tourisme, affichette, vérification par email...).

118. Présence d'un siège de douche avec barre d'appui

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification des installations ou équipements sur place. Les équipements peuvent être fixes ou mobiles. Le siège peut être sous forme de tabouret ou de chaise. Au minimum une douche équipée.

119. Présence de WC avec barre d'appui

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'installation sur place. Au minimum un WC équipé.

120. Largeur de toutes les portes adaptées

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de la largeur de toutes les portes sur place. Minimum 0,77 mètre (passage utile).

121. Document accessible mis à disposition

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Le document doit être accessible à au moins un type de personnes en situation de handicap. Exemple de document : guide d'accueil en braille ou description audio, notice explicative des équipements en caractères agrandis, brochures touristiques ou locales adaptées, accompagnées par exemple de pictogrammes ou d'images... Il s'agit d'un document papier ou numérique. Si le meublé est labellisé Tourisme et Handicap, le critère est validé.

122. Obtention du label Tourisme et Handicap

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de la labellisation et des dates d'obtention du label.

| 3.2 Développement durable

123. Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place complétée de factures de l'équipement ou des travaux. Parmi les plus courantes : contrôle automatique du chauffage, investissement dans des équipements et appareils professionnels économes, mise en place de double ou triple vitrage, détecteur de présence, installation de panneaux solaires, chaudière au bois, isolation des combles et des murs, pompe à chaleur, coupure automatique de la climatisation ou de l'éclairage (via horloge pour coupures journalières ou configurée pour être activée lorsque le client quitte le logement), chauffe-eau solaire, éclairages extérieurs automatisés... la liste est non exhaustive.

124. Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie supplémentaire

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place complétée de factures de l'équipement ou des travaux. Il s'agit d'une mesure supplémentaire en plus de celle exigée au critère 123. Parmi les plus courantes : contrôle automatique du chauffage, investissement dans des équipements et appareils professionnels économes, mise en place de double ou triple

vitrage, détecteur de présence, installation de panneaux solaires, chaudière au bois, isolation des combles et des murs, pompe à chaleur, coupure automatique de la climatisation (via horloge pour coupures journalières ou configurée pour être activée lorsque le client quitte le logement), chauffe-eau solaire, éclairages extérieurs automatisés... la liste est non exhaustive.

Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.

125. Borne de recharge pour les véhicules électriques

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'équipement sur place. L'équipement peut être adapté pour les différents véhicules électriques : voitures, vélos, trottinettes... L'équipement peut être commun à plusieurs logements, mais l'information doit être clairement portée à la connaissance des clients par tout moyen. Il s'agit d'un équipement spécifiquement installé pour le logement ou la résidence. Un équipement disponible à tous sur la voie publique ne valide pas le critère. Le service peut être gratuit ou payant.

126. Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place complétée de factures de l'équipement ou des travaux. Parmi les plus courantes : installation de mécanismes à double flux dans tous les WC, de stop eau ou de plaquettes écologiques dans les WC, présence de régulateurs de débit d'eau pour les lavabos, de mousseurs, d'aérateurs, récupération et utilisation de l'eau de pluie, système de bouclage d'eau chaude sanitaire (ou boucle ECS), déneigement aux copeaux de bois, graviers, sables, cendres, piscine avec phytoépuration, toilettes sèches...la liste est non exhaustive. Si la mesure concerne le déneigement, l'organisme de contrôle peut la vérifier à l'aide de factures, photos, anciennes commandes etc...

127. Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau supplémentaire

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place complétée de factures de l'équipement ou des travaux. Il s'agit d'une mesure supplémentaire en plus de celle exigée au critère 126. Parmi les plus courantes : installation de mécanismes à double flux dans tous les WC, de stop eau ou de plaquettes écologiques dans les WC dans toutes les chambres, présence de régulateurs de débit d'eau pour les lavabos, de mousseurs, d'aérateurs, récupération et utilisation de l'eau de pluie, déneigement aux copeaux de bois, graviers, sables, cendres, piscine avec phytoépuration, toilettes sèches...la liste est non exhaustive. Les points se cumulent avec ceux du critère précédent. Si la mesure concerne le déneigement, l'organisme de contrôle peut la vérifier à l'aide de factures, photos, anciennes commandes etc...

128. Existence d'un système de tri des déchets dédié au logement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place du système de tri approprié dédié au logement. Le critère est validé si le client peut trier a minima les emballages et le verre. L'inspecteur vérifie l'existence de contenants dédiés au tri dans l'appartement et l'affichage des règles de tri ainsi que des informations sur la localisation des points de collecte d'apport volontaire. Les poubelles séparées sont dédiées au logement (à l'intérieur ou à l'extérieur dans un local réservé). Pour valider le critère, ces poubelles de tri ne peuvent pas être communes à plusieurs logements. Si l'immeuble ou la commune n'a pas mis en place un système de tri sélectif, alors le critère est non applicable.

129. Existence d'un composteur

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place du composteur. Exemple : bac composteur en plastique, en bois, lombricomposteur, composteur rotatif... Si le composteur est commun à plusieurs logements, le critère est validé.

130. Sensibilisation des clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de respect de l'environnement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place du moyen de sensibilisation. Les informations peuvent être indiquées sur des affichettes, sur le site internet, sur le guide d'accueil... Exemple : Informations sur les moyens de transports à faible impact environnemental, sur la consommation d'eau et d'énergie, valorisation de produits locaux, d'associations et actions locales... L'établissement peut également inciter les clients à réduire l'impact CO2 de leur séjour et les informer sur les moyens d'écomobilité mis à leur disposition (transports en commun à proximité, location de vélos, itinéraires pédestres, co-voiturage...).

131. Présence de produits d'accueil écologiques dans la salle de bains

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. La présence d'au moins 2 produits d'accueil valide ce critère. Un produit multi-usages (exemple : shampoing-douche) valide le critère. Produits bio dégradables / réutilisables / rechargeables et / ou éco labellisés. Les produits éco labellisés doivent être certifiés par des labels respectueux de l'environnement. Par exemple: Ecolabel européen, Ecocert, Cosmos Organic, Cosmébio, Fairtrade, Vegan, Cruelty Free... La liste est non exhaustive.

132. Mise à disposition d'au moins deux produits d'entretien respectueux de l'environnement

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification sur place. Les produits de nettoyage utilisés doivent être respectueux de l'environnement. Par exemple: savon noir, vinaigre blanc, bicarbonate de soude... Si les produits sont certifiés par des labels, le critère est validé. Par exemple : Ecolabel européen, Nature & Progrès, Ecocert, Sustainable cleaning... La liste est non exhaustive.

133. Obtention d'un label environnemental

- Méthodologie d'évaluation :

Vérification de l'obtention du label (dossier, facture, certification, dates d'obtention du label...). Les labels autorisés pour valider le critère sont les labels recommandés par l'ADEME : <https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/labels-environnementaux>.

RENSEIGNEMENTS

Nota – Statut de ces dispositions : Informatives

Renseignements

⇒ ATOUT FRANCE

- Clarification sur l'application des critères de classement
- Procédure de classement des hébergements touristiques marchands, à l'exception des meublés de tourisme
- Examen des dossiers individuels de demande de classement et prononcé des décisions de classement, à l'exception des meublés de tourisme
- Publication des hébergements touristiques marchands classés, à l'exception des meublés de tourisme, sur le site : www.classement.atout-france.fr

Service d'information téléphonique de 9H à 17H au numéro : 09 74 36 31 68

Service d'information par email : classement@atout-france.fr

Sites de référence : www.atout-france.fr / www.france.fr /

www.classement.atout-france.fr

⇒ ADN TOURISME

- Gestion de l'application CLASS dédiée aux organismes agréés et accrédités pour transmettre mensuellement les décisions de classement aux CDT, ADT et ADRT.

Service d'information téléphonique au numéro : 01 44 11 10 30

Sites de référence : <https://www.adn-tourisme.fr/>

⇒ DIRECTION GENERALE DES ENTREPRISES

– Sous- Direction du Tourisme

- Définition de la politique nationale du tourisme
- Détermination des règles et de la procédure de classement
- Réglementations applicables aux hébergements touristiques marchands

Site de référence : <http://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/hebergement-tourisme>

01 44 87 17 17 / ainsi que le site des marques nationales du tourisme (notamment

guide AD'AP et démarche Qualité Tourisme TM) : <https://www.qualite-tourisme.gouv.fr/fr>

⇒ COMITE FRANÇAIS D'ACCREDITATION (COFRAC)

ou tout organisme européen équivalent signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation)

Accréditation des organismes évaluateurs de la conformité

Procédure de plainte au sens du document Cofrac « GEN PROC 05 » (pour le COFRAC)

/ Surveillance des organismes évaluateurs de la conformité

Site de référence : www.cofrac.fr

Atout France

200/216 Rue Raymond Losserand
CS 60043 - 75680 Paris Cedex 14

Tél. : 01 42 96 70 00

www.atout-france.fr / www.france.fr

ATOOUT FRANCE

Agence de développement
touristique de la France



Meublés de tourisme - Note de clarification

Dernière version : 1 - août 2023

INTRODUCTION	4
01- QUESTIONS GENERALES	6
⇒ Validation des critères & contre-visite	6
02- QUESTIONS REGLEMENTAIRES ET D'USAGE	8
⇒ Un meublé avec plusieurs bâtiments	8
⇒ Ouvrant sur l'extérieur	8
⇒ Modification du nombre de couchage	9
⇒ Décès d'un exploitant	9
⇒ Refus d'un rapport de visite	10
03- QUESTIONS CLASSEMENT	12
⇒ CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS	12
1.1 Aménagement général	12
1.2 Aménagement des chambres	13
1.4 Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine	13
1.5 Environnement et extérieurs	14
⇒ CHAPITRE 3 : ACCESSIBILITE ET DEVELOPPEMENT DURABLE	15
3.2 Développement durable	15

INTRODUCTION

INTRODUCTION

Objet

Le présent document a pour objet d'apporter des clarifications sur les exigences ou méthodologies d'évaluation des critères du tableau de classement et/ou du guide de contrôle relatifs au classement des meublés de tourisme.

Domaine d'application

Ce document est à l'usage des loueurs (ou leurs mandataires) de meublés de tourisme classées ou en démarche de classement, des organismes de contrôle accrédités par le COFRAC ou en démarche d'accréditation, des organismes agréés mais aussi de tout autre organisme concerné directement ou indirectement par le classement des meublés de tourisme.

QUESTIONS GÉNÉRALES

01-Questions générales

⇒ Validation des critères & contre-visite

- 1. Lorsque, pendant une visite, des critères obligatoires non compensables (ONC) ne sont pas validés, est-ce que lors de la contre-visite il est nécessaire de refaire la visite en entier ou seulement les ONC non validés doivent être re-vérifiées ?**

Pendant la contrevisite, qui doit en effet avoir lieu dans les 15 jours après la visite de contrôle initiale, ne doivent être vérifiés obligatoirement que les critères qui n'ont pas été validés initialement.

Néanmoins, vous pouvez bien sûr procéder à une visite complète si vous le souhaitez ou si vous estimez cela nécessaire.

QUESTIONS REGLEMENTAIRES ET D'USAGE

02-Questions réglementaires et d'usage

⇒ Un meublé avec plusieurs bâtiments

1. Un meublé peut-il comporter plusieurs bâtiments pour 1 unité commerciale ?

Un meublé de tourisme peut comporter plusieurs bâtiments, à la seule et unique condition que ces différents bâtiments soient mis en location en une seule unité, c'est-à-dire qu'il ne sera pas possible d'avoir 2 locataires différents en même temps sur les lieux.

⇒ Ouvrant sur l'extérieur

2. Pour être considérée comme pièce d'habitation, une pièce doit-elle posséder un "ouvrant sur l'extérieur" ?

Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le **décret n°2002-120 du 30 janvier 2002** relatif aux caractéristiques du logement décent. Ainsi l'alinéa 6 de l'article 2 de ce décret, indique que « Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements. »

L'**article L153-2 du code de la construction et de l'habitation** indique : « Les bâtiments bénéficient, dans des conditions normales d'occupation et d'usage et, le cas échéant, compte tenu de l'environnement dans lequel ils se situent, d'un renouvellement de l'air et d'une évacuation des émanations de sorte que la pollution de l'air intérieur du local ne mette pas en danger la santé et la sécurité des personnes et que puissent être évitées, sauf de façon passagère, les condensations. »

Cependant, aucune dimension réglementaire n'est actuellement en vigueur.

⇒ **Modification du nombre de couchage**

3. Un meublé classé peut-il retirer un couchage de son hébergement / modifier sa capacité d'accueil ?

La déclaration faite en mairie, ainsi que la décision de classement, se trouvent impactées du fait du changement du nombre de personnes pouvant être accueillies.

L'article 6 de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme précise que : « La décision de classement indique le nom du loueur et, le cas échéant, le nom du mandataire, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement ».

La suppression d'un couchage entraîne la modification de critères de classement, et du nombre de personnes devant être indiqué sur la décision de classement. Il convient donc de procéder à une nouvelle demande le cas échéant.

De plus, la modification doit être signifiée aux consommateurs (sur les annonces), afin de ne pas les induire en erreur sur la nouvelle capacité effective du meublé.

⇒ **Décès d'un exploitant**

4. Lorsqu'un exploitant décède, le classement doit-il être renouvelé ou peut-il y avoir une succession ?

Au niveau de la réglementation des meublés, un changement de propriétaire entraîne une nouvelle demande de classement.

En effet, l'article 6 de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme précise que : « La décision de classement indique le nom du loueur et, le cas échéant, le nom du mandataire, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement ».

Il est donc possible d'assimiler changement de propriétaire et succession dans le cas d'un décès. Une **nouvelle demande de classement est donc à effectuer**.

⇒ Refus d'un rapport de visite

5. Quelle est la procédure si l'exploitant refuse le rapport de visite remis par l'inspecteur ?

Lorsqu'un propriétaire demande le classement de son meublé de tourisme, il prend contact auprès d'un organisme accrédité ou agréé. En application de l'article D. 324-4 du code du tourisme, à l'issue de la visite, l'organisme remet au propriétaire un certificat de visite comprenant :

a) un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée ;

b) la grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur ;

c) une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

Le propriétaire demandant le classement dispose de 15 jours à réception de ces documents pour refuser la proposition de classement. Ce refus se matérialise par un écrit remis à l'organisme de contrôle directement. Cela s'apparente à une réclamation.

A la réception de ce refus, l'organisme de contrôle estime lui-même si la correction de la proposition de classement est envisageable ou s'il maintient le non-classement, sur justification. Aucun délai n'est mentionné dans les textes, chaque organisme détermine donc un délai dans ses conditions générales de vente.

Dans le cas où aucune réaction de la part du propriétaire ne parvient à l'organisme dans les 15 jours réglementaires, la décision est acquise.

Si une faute de la part de l'organisme de classement est avérée, un délai raisonnable doit s'appliquer pour qu'il procède à la correction et renvoie les documents rectifiés au propriétaire.

Questions classement

03-Questions classement

Pré requis. Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m² lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

Concernant le prérequis des meublés de tourisme, la tolérance des 10cm est accordée entre la mesure faite par l'exploitant et celle du cabinet de contrôle.

La tolérance des 10% sur les dimensions ne s'applique pas au prérequis.

⇒ CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

| 1.1 Aménagement général

Equipement électrique de l'habitation

3. Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation

Si cette même prise libre est située dans la chambre, elle servira également à valider le critère 35.

Télévision et équipement hi-fi

13. Mise à disposition d'un système de lecture de vidéos

Un lecteur DVD ne permet pas de valider ce critère.

Un vidéoprojecteur ne permet pas de valider ce critère, si le client doit apporter son propre support de diffusion (ordinateur, etc.).

Si le logement met à disposition Netflix ou d'autres plateformes de streaming, un abonnement et des codes doivent déjà être fournis, le client ne doit pas mettre ses propres codes.

| 1.2 Aménagement des chambres

Literie

28. Respect des dimensions du (ou des) lit(s)

Concernant la tolérance précisée pour les lits escamotables, celle-ci ne fait référence qu'aux lits pour 1 personne.

Pour les lits 2 personnes, si le lit escamotable est le lit principal, aucune tolérance n'est appliquée.

S'il s'agit d'un lit additionnel, conformément à l'interprétation donnée pour les canapé-lits convertibles, une tolérance (130cmx190cm) peut s'appliquer pour les studios de catégorie 1* et 2* uniquement. Pour les catégories 3*, 4* et 5*, les dimensions minimales exigées doivent être respectées.

| 1.4 Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine

Appareils de cuisson

57. Nombre de foyers respectés

Si la plaque ne dispose pas du nombre de foyers minimum, l'exploitant peut ajouter des plaques "portables" à condition que ces plaques soient installées et visibles à l'arrivée du client et qu'elles ne soient pas rangées dans un placard ou autre.

Vaisselle et matériels de cuisson

64. Vaisselle supplémentaire : 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne

Les 2 équipements doivent être présents pour valider le critère : 1 coupe à champagne ET 1 verre à apéritif par personne.

1.5 Environnement et extérieurs

Parking voiture

79. Emplacement(s) à proximité

Un parking public payant peut permettre de valider ce critère.

Balcon, loggia, terrasse, jardin

82. Logement avec balcon, loggia ou véranda (3 m² minimum)

83. Logement avec terrasse ou jardin privé (8m² minimum)

84. Logement avec parc ou jardin (50 m² minimum)

Interprétation valable pour les critères 82, 83 et 84.

Ces critères sont optionnels et indépendants. Ils sont à valider selon la configuration du logement. Ils ne se cumulent pas systématiquement.

La loggia étant citée dans le critère 82, elle est associée à un balcon ou une véranda, soit un espace supplémentaire au logement ayant sa propre dimension. Sa surface n'est donc pas à intégrer dans la surface globale du meublé.

Equipements de loisirs, détente, sports, attachés au logement

91. Existence de rangement(s) pour équipement sportif

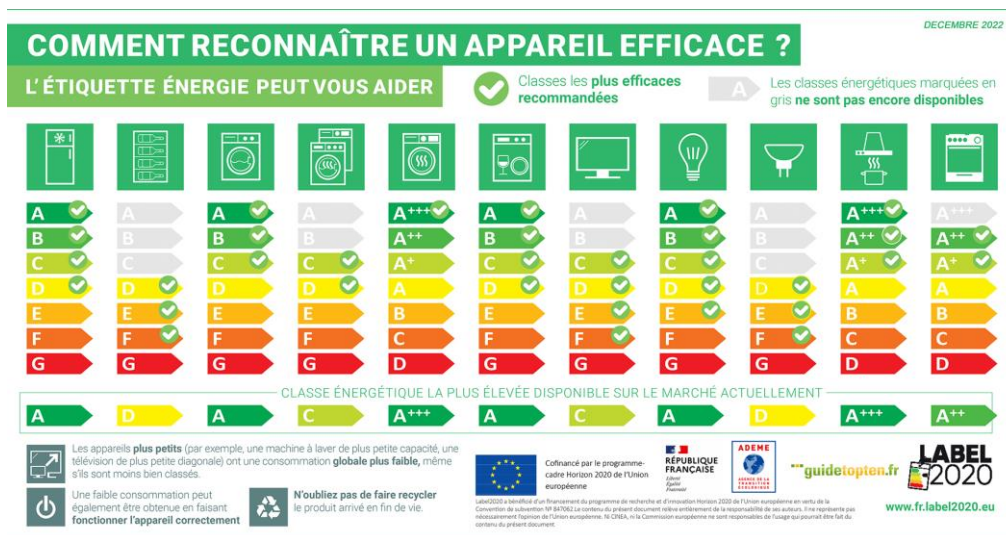
Un logement situé en ville peut être concerné par la mention « non applicable » si la localisation n'est pas adaptée.

⇒ CHAPITRE 3 : ACCESSIBILITE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

3.2 Développement durable

123. Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie

Les "équipements et appareils professionnels économes" concernent ceux ayant une classe énergétique respectueuse de l'environnement. Le schéma ci-joint permet de vérifier ces catégories.



Atout France

200/216 Rue Raymond Losserand
CS 60043 - 75680 Paris Cedex 14

Tél. : 01 42 96 70 00

www.atout-france.fr / www.france.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ATOUT
FRANCE

L'Agence de développement
touristique de la France

Meublé de tourisme

Note de clarification

Dernière version : 2 – Septembre 2025



INTRODUCTION	3
01- QUESTIONS GENERALES	4
Validation des critères & contre-visite	4
Services payants	4
02- QUESTIONS REGLEMENTAIRES ET D'USAGE	5
Un meublé avec plusieurs bâtiments	5
Modification du nombre de couchage	5
Décès d'un exploitant	6
Refus d'un rapport de visite	6
03- QUESTIONS CLASSEMENT	8
Pré requis	8
CHAPITRE 1 : Equipements	8
Aménagement général	8
Aménagement des chambres	10
Equipements et aménagement des sanitaires	11
Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine	14
Environnement et extérieurs	14
Etat et propreté des installations et des équipements	15
CHAPITRE 2 : Service au client	16
Qualité et fiabilité de l'information client	16
Les services proposés	16
CHAPITRE 3 : Accessibilité et développement durable	17
Accessibilité	17
Développement Durable	17

Objet

Le présent document a pour objet d'apporter des clarifications sur les exigences ou méthodologies d'évaluation des critères du tableau de classement et/ou du guide de contrôle relatifs au classement des meublés de tourisme.

Domaine d'application

Ce document est à l'usage des loueurs (ou leurs mandataires) de meublés de tourisme classées ou en démarche de classement, des organismes de contrôle accrédités par le COFRAC ou en démarche d'accréditation, des organismes agréés mais aussi de tout autre organisme concerné directement ou indirectement par le classement des meublés de tourisme.

Validation des critères & contre-visite

- 1. Lorsque, pendant une visite, des critères obligatoires non compensables (ONC) ne sont pas validés, est-ce que lors de la contre-visite il est nécessaire de refaire la visite en entier ou seulement les ONC non validés doivent être re-vérifiées ?**

Pendant la contrevisite, qui doit en effet avoir lieu dans les 15 jours après la visite de contrôle initiale, ne doivent être vérifiés obligatoirement que les critères qui n'ont pas été validés initialement.

Néanmoins, vous pouvez bien sûr procéder à une visite complète si vous le souhaitez ou si vous estimez cela nécessaire.

Services payants

- 2. Un hébergement peut-il fournir des services requis par le classement, de façon payante ? (Exemple : linge de table, machine à expresso, etc.)**

Réponse ajoutée en septembre 2025

Si un établissement souhaite fournir des services / équipements payants à ses clients, les critères correspondants doivent être optionnels (sauf indication contraire dans le guide de contrôle, précisant que le service/équipement peut ou doit être payant ou gratuit).

Par exemple : la fourniture d'une machine à expresso, dans un meublé de tourisme 2* doit être un service gratuit.

Si l'établissement détaille son tarif (ménage, linge, chambre, etc.) mais que tous les services sont obligatoirement inclus et vendus comme un tout, alors les services peuvent être considérés comme gratuit (inclus dans le tarif global).

Si les services et équipements correspondants à un critère obligatoire sont payants, alors les critères sont invalidés.

Un meublé avec plusieurs bâtiments

1. Un meublé peut-il comporter plusieurs bâtiments pour 1 unité commerciale ?

Un meublé de tourisme peut comporter plusieurs bâtiments, à la seule et unique condition que ces différents bâtiments soient mis en location en une seule unité, c'est-à-dire qu'il ne sera pas possible d'avoir 2 locataires différents en même temps sur les lieux.

Cependant, aucune dimension réglementaire n'est actuellement en vigueur.

Modification du nombre de couchage

2. Un meublé classé peut-il retirer un couchage de son hébergement / modifier sa capacité d'accueil ?

La déclaration faite en mairie, ainsi que la décision de classement, se trouvent impactées du fait du changement du nombre de personnes pouvant être accueillies.

L'article 6 de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme précise que : « La décision de classement indique le nom du loueur et, le cas échéant, le nom du mandataire, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement ».

La suppression d'un couchage entraîne la modification de critères de classement, et du nombre de personnes devant être indiqué sur la décision de classement. Il convient donc de procéder à une nouvelle demande le cas échéant.

De plus, la modification doit être signifiée aux consommateurs (sur les annonces), afin de ne pas les induire en erreur sur la nouvelle capacité effective du meublé.

Décès d'un exploitant

3. Lorsqu'un exploitant décède, le classement doit-il être renouvelé ou peut-il y avoir une succession ?

Au niveau de la réglementation des meublés, un changement de propriétaire entraîne une nouvelle demande de classement.

En effet, l'article 6 de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme précise que : « La décision de classement indique le nom du loueur et, le cas échéant, le nom du mandataire, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement ».

Il est donc possible d'assimiler changement de propriétaire et succession dans le cas d'un décès. Une **nouvelle demande de classement est donc à effectuer**.

Refus d'un rapport de visite

4. Quelle est la procédure si l'exploitant refuse le rapport de visite remis par l'inspecteur ?

Lorsqu'un propriétaire demande le classement de son meublé de tourisme, il prend contact auprès d'un organisme accrédité ou agréé. En application de l'article D. 324-4 du code du tourisme, à l'issue de la visite, l'organisme remet au propriétaire un certificat de visite comprenant :

- a. Un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée ;
- b. La grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur ;
- c. Une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

Le propriétaire demandant le classement dispose de 15 jours à réception de ces documents pour refuser la proposition de classement. Ce refus se matérialise par un écrit remis à l'organisme de contrôle directement. Cela s'apparente à une réclamation.

A la réception de ce refus, l'organisme de contrôle estime lui-même si la correction de la proposition de classement est envisageable ou s'il maintient le non-classement, sur justification. Aucun délai n'est mentionné dans les textes, chaque organisme détermine donc un délai dans ses conditions générales de vente.

Dans le cas où aucune réaction de la part du propriétaire ne parvient à l'organisme dans les 15 jours réglementaires, la décision est acquise.

Si une faute de la part de l'organisme de classement est avérée, un délai raisonnable doit s'appliquer pour qu'il procède à la correction et renvoie les documents rectifiés au propriétaire.

Pré requis

Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m² lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

Concernant le prérequis des meublés de tourisme, la tolérance des 10cm est accordée entre la mesure faite par l'exploitant et celle du cabinet de contrôle.

La tolérance des 10% sur les dimensions ne s'applique pas au prérequis.

CHAPITRE 1 : Equipements

Aménagement général

Equipement électrique de l'habitation

3. Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation

Si cette même prise libre est située dans la chambre, elle servira également à valider le critère 35.

Equipement électrique de l'habitation

7. Accès internet filaire avec câble fourni

Réponse ajoutée en septembre 2025

Si le logement dispose d'une connexion Wifi et que cela est constaté lors de la visite de contrôle, alors une connexion filaire n'est pas nécessaire.

Télévision et équipement hi-fi

8. Télévision à écran plat avec télécommande

Réponse ajoutée en septembre 2025

Si une télévision écran plat est remplacée par un vidéoprojecteur fixé au plafond, avec télécommande, diffusant les chaînes de télévision via une box, cet équipement peut être accepté en remplacement, à condition que l'image projetée soit de qualité suffisante, sur une surface adaptée, et que l'ensemble soit pleinement fonctionnel pour les clients. Dans ce cas, le vidéoprojecteur est bien considéré comme remplissant la fonction de télévision.

Enfin, pour valider le critère, le client ne doit pas avoir à apporter d'équipement supplémentaire pour pouvoir profiter de l'offre de télévision.

10. Possibilité d'accéder à au moins deux chaînes internationales

Réponse ajoutée en septembre 2025

Une chaîne internationale est une chaîne diffusée à travers le monde, quelle que soit la localisation d'une personne.

Par exemple : BBC World News, France 24, TV5 Monde, CNN International, Africanews, Al Jazeera, Bein Sport, Disney Channel, etc. (la liste est non exhaustive).

La chaîne doit diffuser de l'actualité, divertissement, etc. internationale et être disponible dans un certain nombre de pays, la langue utilisée n'est pas spécifiée.

Les chaînes en langues étrangères sont tolérées.

13. Mise à disposition d'un système de lecture de vidéos

Réponse mise à jour en septembre 2025

Un lecteur DVD ne permet pas de valider ce critère.

Un vidéoprojecteur ne permet pas de valider ce critère, si le client doit apporter son propre support de diffusion (ordinateur, etc.).

Le Chromecast est accepté pour valider ce critère. Le système de vidéo à la demande (VOD) également.

Les plateformes de streaming doivent disposer d'un abonnement ouvert à la clientèle, le client ne doit pas devoir rentrer ses propres codes.

Equipements pour le confort du client

22. Fer et table à repasser

Réponse ajoutée en septembre 2025

Un défroisseur permet de valider le critère.

Mobiliers

25. Présence d'une table et d'assises correspondant à la capacité d'accueil du logement

Réponse ajoutée en septembre 2025

A partir de 2*, les assises sans dossier (poufs, tabourets, banquettes sans dossier, etc.) ne permettent pas de valider ce critère.

Ce critère fait référence à une table à manger. Il est donc nécessaire qu'une seule et même table correspondant à la capacité d'accueil du logement soit présente pour valider le critère.

26. Présence d'un canapé ou fauteuil(s) adapté(s) à la capacité d'accueil

Réponse ajoutée en septembre 2025

Pour les 4 et 5*, il est nécessaire que le canapé convertible ne soit pas la seule assise dans le salon, un fauteuil en plus avec une capacité totale d'accueil correspondant à celle du logement permet de valider le critère.

Aménagement des chambres

Literie

28. Respect des dimensions du (ou des) lit(s)

Concernant la tolérance précisée pour les lits escamotables, celle-ci ne fait référence qu'aux lits pour 1 personne.

Pour les lits 2 personnes, si le lit escamotable est le lit principal, aucune tolérance n'est appliquée.

S'il s'agit d'un lit additionnel, conformément à l'interprétation donnée pour les canapé-lits convertibles, une tolérance (130cmx190cm) peut s'appliquer pour les studios de catégorie 1* et 2* uniquement. Pour les catégories 3*, 4* et 5*, les dimensions minimales exigées doivent être respectées.

Equipements et mobiliers (dont électriques)

33. Eclairage en-tête de lit par personne avec interrupteur individuel

Réponse ajoutée en septembre 2025

C'est l'éclairage en tête de lit qui doit être indépendant de l'éclairage central/principal de la pièce. L'interrupteur peut être présent au milieu du lit, s'il se trouve d'un côté du lit seulement, le critère ne peut pas être validé. Si 2 interrupteurs (un de chaque côté du lit) le critère est validé.

Un néon présent le long de la tête de lit peut valider ce critère s'il éclaire les 2 parties.

34. Interrupteur ou système de commande de l'éclairage central près du lit

Réponse ajoutée en septembre 2025

Un système d'allumage, extinction avec système de claquage des mains peut permettre de valider ce critère.

Equipements et aménagement des sanitaires

Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements :

1 étoile à 4 étoiles : jusqu'à 6 personnes inclus

5 étoiles : jusqu'à 4 personnes inclus

39. Présence d'une salle d'eau ainsi équipée :

- un lavabo avec eau chaude
- une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche ; une baignoire et une douche

Réponse ajoutée en septembre 2025

L'absence de paroi de douche (ou mur séparant la douche du reste de la salle d'eau) est tolérée dans le cas où l'ensemble de la salle de bain, et du logement dans son ensemble, est adapté PMR. Dans le cas contraire, le critère doit être invalidé.

40. Présence d'une salle d'eau ainsi équipée :

- un lavabo avec eau chaude
- une douche (dimensions supérieures au standard) et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche (dimensions supérieures au standard) ; une baignoire et une douche

Réponse ajoutée en septembre 2025

Les douches ou baignoires à angle rond valident le critère par leur largeur et longueur (le diamètre) si elles sont supérieures à celles requises dans le critère.

Si présence des 2 équipements (douche et baignoire), le critère est invalidé si l'un des équipements a des dimensions n'étant pas supérieures au standard.

41. Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement

Réponse ajoutée en septembre 2025

Si un appartement a un WC qui lui est privatif mais est à l'extérieur de l'appartement sur le palier de son étage, le classement est possible en invalidant le critère obligatoire 41.

Le WC doit être à usage exclusif du meublé de tourisme.

42. Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement indépendant de la salle d'eau

Réponse ajoutée en septembre 2025

Si des WC sont situés dans une salle de bain, avec une porte fermée, cela ne répond pas à la définition de WC indépendants de la salle de bain.

Le but étant que si la salle de bain est occupée, les WC soient quand-même accessibles.

Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements à partir de :
1 étoile à 4 étoiles : à partir de 7 personnes inclus
5 étoiles : à partir de 5 personnes inclus

43. Une deuxième salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement avec accès indépendant

44. Présence d'une salle d'eau ainsi équipée :

- un lavabo avec eau chaude
- une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche ; une baignoire et une douche

45. Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement

Réponse ajoutée en septembre 2025

Interprétation valable pour les critères 43 à 45.

Les critères 43, 44 et 45 sont à considérer indépendamment. Le critère 43 peut être validé si cette deuxième salle d'eau n'a pas d'accès indépendant, uniquement si la première salle d'eau (jusqu'à 6 personnes en 1*, 2*, 3* et 4*, et jusqu'à 4 personnes en 5*) a bien un accès indépendant. Si toutes les chambres sont équipées de salles d'eau, alors le critère est validé.

Pour la seconde salle de bain, les WC peuvent en effet se trouver dans la salle de bain pour valider le critère.

Equipements salle(s) d'eau

48. Une prise de courant libre à proximité du miroir

Réponse ajoutée en septembre 2025

La prise peut se situer hors de la salle de bain, mais elle doit être accessible sans rallonge depuis le lavabo.

52. Miroir en pied

Réponse ajoutée en septembre 2025

Les miroirs sur porte coulissante permettent de valider le critère, s'ils font la taille entière de la porte (de haut en bas).

Il n'y a pas de taille minimum à respecter, il est seulement nécessaire que ce miroir soit disposé de telle façon et respectent des mesures permettant à la clientèle de s'y observer en totalité.

Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine

Appareils de cuisson

57. Nombre de foyers respectés

Si la plaque ne dispose pas du nombre de foyers minimum, l'exploitant peut ajouter des plaques "portables" à condition que ces plaques soient installées et visibles à l'arrivée du client et qu'elles ne soient pas rangées dans un placard ou autre.

Vaisselle et matériels de cuisson

64. Vaisselle supplémentaire : 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne

Les 2 équipements doivent être présents pour valider le critère : 1 coupe à champagne ET 1 verre à apéritif par personne.

Environnement et extérieurs

Parking voiture

79. Emplacement(s) à proximité

Un parking public payant peut permettre de valider ce critère.

Balcon, loggia, terrasse, jardin

- 82. Logement avec balcon, loggia ou véranda (3 m² minimum)**
- 83. Logement avec terrasse ou jardin privé (8m² minimum)**
- 84. Logement avec parc ou jardin (50 m² minimum)**

Interprétation valable pour les critères 82 à 84.

Ces critères sont optionnels et indépendants. Ils sont à valider selon la configuration du logement. Ils ne se cumulent pas systématiquement.

La loggia étant citée dans le critère 82, elle est associée à un balcon ou une véranda, soit un espace supplémentaire au logement ayant sa propre dimension. Sa surface n'est donc pas à intégrer dans la surface globale du meublé.

L'Équipements de loisirs, détente, sports, attachés au logement

91. Existence de rangement(s) pour équipement sportif

Un logement situé en ville peut être concerné par la mention « non applicable » si la localisation n'est pas adaptée.

Etat et propreté des installations et des équipements

95. Les sanitaires (toilette(s) et salle(s) d'eau) sont propres et en bon état

Réponse ajoutée en septembre 2025

Le critère doit être invalidé dans le cas de l'absence de toilette(s) et/ou salle(s) d'eau, et/ou dans le cas où les toilette(s) et/ou salle(s) d'eau sont partagés avec d'autres logements.

99. La cuisine ou coin cuisine et les équipements sont propres et en bon état

Réponse ajoutée en septembre 2025

Ce critère ne peut être invalidé dans le seul cas où il s'agit de la vaisselle et du matériel de cuisson (critères 63 à 65) qui sont en mauvais état.

CHAPITRE 2 : Service au client

Qualité et fiabilité de l'information client

101. Mise à disposition d'un livret d'accueil

Réponse ajoutée en septembre 2025

Un affichage dans le logement, s'il est complet, valide le point.

Les services proposés

109. Matériel pour bébé à la demande

Réponse ajoutée en septembre 2025

Même si l'hébergement a un positionnement "adult only" le critère reste applicable.

Le matériel doit être présent à la demande du client. S'il n'est pas disponible directement dans l'hébergement, l'information doit être clairement portée à la connaissance de clientèle qu'il peut en faire la demande et un justificatif d'achat du matériel doit être présenté à l'inspecteur.

114. Existence d'un site internet ou d'une page internet dédiée au logement en une langue étrangère

Réponse ajoutée en septembre 2025

Nous différencions le pop-up de traduction automatique Google qui ne permet pas de valider ces critères, d'une traduction entière du site avec intégration dans la barre d'outils (icône Google).

115. Animaux de compagnie admis

Réponse ajoutée en septembre 2025

Tout affichage, quel que soit l'endroit, valide le critère. Même si le client n'est informé des modalités d'accueil des animaux qu'une fois sur place.

Pour rappel, ce critère ne peut être validé que si les animaux sont acceptés dans l'établissement.

La cheminée à bois peut permettre de valider les critères 123 et 124 qu'à la condition que la cheminée soit répandue dans l'ensemble des espaces du logement. Si elle permet de chauffer le logement, elle doit remplacer le chauffage existant dans ces surfaces.

Dans le cas contraire, la cheminée à bois ne peut pas permettre de valider les critères 123 et 124.

131. Présence de produits d'accueil écologiques dans la salle de bain

Réponse ajoutée en septembre 2025

Le label apposé sur le produit d'accueil écologique doit valoriser la production et la composition de ce produit, et non le système global de l'entreprise le fournissant.

Les mentions "Vegan Friendly", "OGM Free", sont des mentions et non des labels octroyés par un organisme tiers, respectant une norme. Elles ne permettent donc pas d'évaluer la performance environnementale du produit et il est compliqué de s'assurer de la pérennité de la démarche.

Le critère peut être validé grâce à des produits porteurs de labels cités dans la description, ainsi que sur le site internet de l'ADEME :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/labels-environnementaux>

Les produits d'accueil sont des cosmétiques. Ainsi les mouchoirs, papier toilette et gobelets en carton ne peuvent être pris en compte pour ce critère.

132. Obtention d'un label environnemental

Réponse ajoutée en septembre 2025

Le label NF HQE permet-il de valider ce critère ?

Seuls les labels recommandés sur le lien :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/labels-environnementaux>

permettent de valider ce critère.

Le but étant de certifier l'intégralité de l'activité hôtelière (bâtiment, service, personnel...) et non uniquement le bâtiment.

Atout France

200/216 Rue Raymond Losserand

CS 60043 – 75680 Paris Cedex 14

classement@atout-france.fr

www.classement.atout-france.fr