

Le classement des Meublés de Tourisme en Dordogne

Note d'Information

Procédure et conditions générales de Vente

DORDOGNE
PÉRIGORD
TOURISME FRANCE

25 Rue Wilson – BP 40032 – 24002 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 05 53 35 50 47

Mail : meubles24@orange.fr

Site web : www.dordogne-perigord.tourisme.fr

La procédure de classement des meublés

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques et les décrets n° 2009-1650 et n° 2009-1652 du 23 décembre 2009 portant application de la loi, ont redéfini la procédure de classement des hébergements touristiques. L'Arrêté du 2 août 2010 modifié par l'arrêté du 24 Novembre 2021 vient compléter ce dispositif et fixer les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

Rappel de la définition des meublés de tourisme :

Selon le code du tourisme (art. D324-1 et D324-2) :

* « Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. »

* « Les meublés de tourisme « classés » sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par l'organisme mentionné à l'article L.141-2 et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme. »

Principaux avantages et intérêts liés à ce classement :

- Abattement fiscal (régime micro BIC).
- Valorisation de la qualité de l'hébergement par une classification reconnue.
- Affiliation à l'Association Nationale des Chèques Vacances (ANCV).
- Etre reconnu en tant que Meublé de tourisme, notamment dans le cadre des actions mises en œuvre par le Comité Départemental du Tourisme ou les Offices de Tourisme.

Les grands principes du classement des meublés

- Un classement volontaire valable 5 ans
- Une visite de contrôle effectuée par un organisme agréé (liste disponible sur <http://www.classement.atout-france.fr>), comme l'est le Comité Départemental du Tourisme de la Dordogne (CDT/24).
- Un classement de 1* à 5*

La procédure : généralités

- La demande de classement est normalisée (formulaires type fournis par l'organisme agréé).
- Le classement est acquis sans refus du propriétaire 15 jours maximum après réception de la Décision de Classement, sur la base de l'avis émis à l'issue de la visite par l'organisme agréé.
- Pour une demande de classement supérieur, il faudra effectuer une nouvelle demande de visite.
- La déclaration en Mairie est obligatoire pour tous meublés de tourisme (Cerfa N° 14004*04). Cf. article L.324-1 Code du Tourisme.

La procédure en Dordogne

- Le Comité Départemental du Tourisme (CDT/24), organisme agréé pour le classement des meublés saisonniers dans le cadre de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, a mis en place une procédure de classement des meublés saisonniers répondant aux exigences de la réglementation (Cf. Article D.324-6-1 du Code du Tourisme).
- Le classement du meublé est indépendant de toute autre démarche commerciale.
- Le CDT/24 n'a pas pour but, ni ne possède les moyens, de vérifier l'application par le propriétaire d'une réglementation autre que celle liée au classement des meublés de tourisme et pour laquelle le CDT/24 dispose d'un agrément.
- La délivrance du rapport de visite lié à l'évaluation d'un meublé de tourisme ne vaut pas, par elle-même, notification de la conformité aux exigences d'une réglementation, nationale ou européenne et, d'une manière plus générale, à des exigences légales autres que celles liées à l'obtention d'un classement en meublé de tourisme, telles que décrites dans l'arrêté du 2 août 2010, modifié par l'arrêté du 24 Novembre 2021 et ses annexes.

1/ Avant la visite de classement

Le propriétaire ou le mandataire a le choix entre deux possibilités :

- 1- Il demande la visite de classement par un évaluateur du CDT/24 (le CDT/24 figurant sur la liste des organismes agréés publiée sur le site d'Atout France).
- 2- Il contacte un autre organisme accrédité pour effectuer la visite de classement (liste également visible sur le site d'Atout France).

Dans le cas où le propriétaire souhaite se faire classer par un évaluateur du CDT/24 :

Pour déclencher la visite, pour chaque location, devra être constitué le dossier suivant :

- Le bon de commande rempli et signé, accompagné du chèque correspondant (chèque global si un propriétaire a plusieurs meublés).
- L'Etat descriptif
- 1 ou 2 photos extérieures et intérieures
- Règlement du droit de visite (encaissé après visite)

2/ La visite de classement

Le CDT/24 propose par courrier et/ou mail une date de visite, dans un délai de 3 mois suivant la réception du dossier complet, sachant que la visite ne peut intervenir que lorsque l'hébergement n'est pas occupé et lorsqu'il est complètement équipé pour accueillir les locataires, celle-ci s'effectue en présence du propriétaire ou de son mandataire. L'envoi de cette proposition se fait au moins 15 jours avant la date proposée par voie électronique ou courrier le cas échéant.

L'évaluateur du CDT/24 effectue la visite à l'aide du tableau de classement matérialisé par le logiciel accrédité GLAM (solution déployée par ADN).

Durée de la visite : 1 h environ

3/ Après la visite de classement

Le CDT/24 transmet sous 1 mois le dossier de classement comprenant l'Attestation de visite, la Grille de Contrôle et la Décision de Classement au propriétaire. L'envoi du dossier se fait par voie postale et/ou par voie électronique en version non modifiable sur demande expresse du propriétaire ou de son mandataire, lors du dépôt du dossier.

Le loueur dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ce dossier pour refuser la Décision de Classement par écrit (par courrier recommandé avec accusé de réception). A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus écrit, le classement est acquis.

4/ Autres modalités

Le loueur peut afficher sa Décision de classement dans son meublé à l'aide d'un panneau selon un modèle établi par l'organisme mentionné à l'article L.141-2 et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme. Il doit présenter, de manière visible à l'intérieur du meublé, « la décision de classement ».

Le classement obtenu est valable pour une durée de 5 ans. Si des travaux sont réalisés au cours de cette période pour augmenter par exemple le niveau de classement, il est possible de faire une nouvelle demande de classement avant la fin des 5 ans, qui sera soumise aux mêmes conditions que la demande initiale.

5/ Réclamations

En cas de désaccord avec le résultat de la visite de contrôle, le propriétaire ou son mandataire peut porter réclamation dans un délai de 15 jours dès réception du dossier complet de classement, la date de réception de la décision de classement déclenchant le délai légal de 15 jours pour porter réclamation.

Toute réclamation doit être faite par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au CDT/24 – 25 Rue du Président Wilson – BP 40032 – 24002 PERIGUEUX CEDEX. Elle doit comporter les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé, la date de la visite et le motif précis de la réclamation.

Le CDT/24 s'engage à ne pas formaliser la proposition de classement avant la constatation de l'absence de recours pendant ce délai de 15 jours.

Le CDT/24 s'engage à accuser réception par écrit (mail, courrier) dans un délai maximum de 15 jours.

INFORMATIONS GENERALES

- **Libre arbitre :**
Pour rappel, le classement est une démarche volontaire. Il est indépendant de tout système de promotion et de commercialisation.
- **Confidentialité des données :**
Le CDT de la Dordogne s'engage à respecter la confidentialité des informations recueillies au cours de ses activités de contrôle, hormis les données nécessaires au classement.

La loi du 6 janvier 1978 modifiée le 1^{er} juin 2019 relative à « l'informatique, aux fichiers et aux libertés », prévoit un droit d'accès et de rectification des informations nominatives le concernant.

CONTACTS :

Secrétariat/Evaluatrice suppléante :

Chantal MICHEL – Tél : 05 53 35 50 47
Mail : meubles24@orange.fr

Evaluateur :

Jean-Marc LOUIS – Tél : 05 53 35 50 46
Mail : classement2@orange.fr

Evaluatrice suppléante :

Amélie HERVE – Tél : 05 53 35 50 06
Mail : amelie@tourismeperigord.com