

Locations de vacances

GUIDE DU LOUEUR



Le classement des meublés dans le Var

Après la publication de la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009*, les meublés de tourisme, comme tous les autres hébergements touristiques classés, doivent être conformes aux nouvelles normes et procédures de classement avant le 23 juillet 2012.

Les objectifs principaux de cette loi sont l'harmonisation des systèmes de classement pour renforcer la lisibilité pour le client et la modernisation des normes (datant de plus de 30 ans pour les meublés de tourisme) en recherchant une constance dans la qualité du service.

* : 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 vient compléter ce dispositif et fixer les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

Qu'est ce qu'un meublé de tourisme ?

Le « meublé de tourisme est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile » (Code du Tourisme-Art D324-1).

« Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixées par un arrêté » (Code du Tourisme-Art D324-2). Ils sont classés de 1 à 5 étoiles.

Le meublé de tourisme est saisonnier, c'est-à-dire que le loueur ne doit pas louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours ou 12 semaines consécutives (Art1-1 Loi Hoguet N°70-9 du 2 janvier 1970).

Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour.

Pourquoi demander le classement en « meublé de tourisme » ?

- **Payer moins d'impôts** dans le cadre d'un régime BIC : abattement de 71%, au lieu de 50% pour les meublés classés (Loi de finances 2010),
- Possibilité d'adhérer à l'Agence Nationale des **Chèques Vacances** (ANCV) afin de pouvoir accepter le paiement de la location avec les chèques vacances,
- Offrir un **gage de qualité** de l'hébergement de plus en plus demandé par le client,
- Bénéficier d'une valorisation spécifique dans **la communication et la promotion de Var Tourisme** (Agence Développement Touristique du Var - www.visitvar.fr), ainsi qu'une publication sur le site d'**Atout France** (Agence Développement Touristique de la France - www.atout-france.fr),
- Se démarquer de la concurrence et **attirer plus de nouveaux clients**.

NB : La demande de classement d'un logement meublé d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12m² avec le coin cuisine (ou 9m² si la cuisine est séparée) sera systématiquement refusée ainsi que tout hébergement dont la salle d'eau et/ou WC ne se situent pas à l'intérieur du logement.



Les grands principes du nouveau classement pour les meublés

- Un classement volontaire valable 5 ans.
- Une visite de contrôle effectuée par un organisme accrédité par le COFRAC (liste disponible sur <http://www.classement.atout-france.com>) ou réputé accrédité.
- Cette prestation est payante et les prix sont libres.
- Le tableau de classement, comprend 112 critères de contrôle, (obligatoires et optionnels), et est divisé en trois chapitres :
 - « Equipements et aménagements »,
 - « Services aux clients »,
 - « Accessibilité et développement durable »

Ce contrôle est effectué sur la base d'une visite déclarée. Il fonctionne selon un système à points, chaque critère étant affecté d'un nombre de points.

Certains critères ont un caractère «obligatoire», d'autres ont un caractère «à la carte» (c'est-à-dire «optionnels»).

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

Le Préfet prononce la décision de classement sur la base de l'avis émis par l'organisme. Cette décision se formalise par l'émission d'un arrêté préfectoral de classement de 1* à 5*.

La préfecture transmet à ATOUT FRANCE l'ensemble du dossier remis par le meublé aux fins de publication des meublés classés et d'observation. Les meublés ont jusqu'au **23 juillet 2012** pour demander les nouvelles étoiles, date limite de validité des étoiles attribuées avant l'entrée en vigueur du nouveau dispositif de classement des meublés de tourisme.

Important ! : Le classement des meublés délivré avant la date de publication de l'arrêté du 02 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, c'est-à-dire avant le 17 août 2010, cessera d'être valable à compter du 23 juillet 2012. Après cette date, les propriétaires de meublés de tourisme devront renouveler la demande de classement.

Quelles sont les étapes et la durée de la procédure ?

- **Etape 1** Le propriétaire commande une visite de classement auprès de l'organisme de contrôle « accrédité » ou « réputé accrédité » de son choix.
- **Etape 2** Cet organisme effectue une visite d'inspection et lui transmet sous 15 jours le certificat de visite qui comprend le rapport de contrôle et la grille de contrôle.
- **Etape 3** L'exploitant a un délai de 3 mois pour transmettre son dossier complet de demande de classement à la Préfecture du département qui vérifie la complétude du dossier et l'avis émis par l'organisme de contrôle.
- **Etape 4** La Préfecture sous un délai de 1 mois prononce la décision de classement, adresse une copie de l'arrêté au propriétaire. Ce classement est valable 5 ans.
- **Etape 5** La Préfecture transmet le dossier complet de classement à Atout France.

Une fois le classement officialisé, la promotion du meublé peut être engagée sur les outils de promotion de votre choix, sans oublier d'en informer votre office de tourisme situé sur la commune de votre meublé.

Qui contacter pour faire classer ma location ?

Le propriétaire ou le mandataire d'un meublé de tourisme commande une visite de contrôle à l'organisme accrédité de son choix.

NB : La liste ces organismes étant en constante évolution, nous vous invitons à la consulter régulièrement directement le site d'Atout France (<http://www.classement.atout-france.com>).

ORGANISMES ACCREDITES SUR LE VAR

1.2.3.4.5 ETOILES DE FRANCE

11, rue des carrières
34430 SAINT JEAN DE VEDAS
☎ 06 46 35 44 25
✉ etoiles.de.france@sfr.fr
🌐 <http://www.etoiles-de-france.fr>

Coordonnées dans le VAR
Monsieur Arnaud POTDEVIN
☎ 06 60 91 87 75

BUREAU ALPES CONTROLES S.A

3 impasse des Prairies - PAE Les Glaisins
74940 ANNECY LE VIEUX
☎ 04 97 25 89 73 - Fax 04 93 83 68 90
🌐 <http://www.alpes-controles.fr>
✉ bac.nice@alpes-controles.fr

Coordonnées dans le VAR
Monsieur Mathieu PAGANO
☎ 04 94 46 37 83 - Fax 04 94 63 50 85
✉ bac.toulon@alpes-controles.fr

IN AURIS

Mme Céline CLEUET et M. Ramzy ZAÏTER
8, impasse Jean Racine
83520 ROQUBRUNE-SUR-ARGENS
☎ 06 03 93 07 56 - 06 71 38 28 18
Fax 09 72 26 14 93
🌐 c.cleuet@inauris.fr - r.zaiter@inauris.fr
🌐 www.inauris.fr

OFFICE DE TOURISME DE LA LONDE-LES-MAURES

Avenue Albert ROUX
83250 LA LONDE-LES-MAURES
☎ 04 94 01 53 10
Fax 04 94 01 53 19
🌐 meubles@ot-lalondelesmaures.fr
🌐 www.ot-lalondelesmaures.fr

OFFICE DE TOURISME DE SAINTE-MAXIME

Pôle qualité meublé
1, promenade Simon Lorière
BP 107
83120 SAINTE-MAXIME
☎ 04 94 55 75 55 - Fax 04 94 55 75 56
🌐 www.sainte-maxime.com
✉ qualitemeuble@saintemaximetourisme.fr

OFFICE DE TOURISME DE SANARY SUR MER

1, quai du Levant BP 24
83110 SANARY SUR MER
☎ 04 94 74 01 04 - Fax 04 94 74 58 04
🌐 www.sanarysurmer.com
✉ infostourisme@sanarysurmer.com

RELAIS DES GITES DE France DU VAR

Rond-point du 4 décembre 1974
BP215
83306 DRAGUIGNAN CEDEX
☎ 04 94 50 15 30 - Fax 04 94 50 15 39
🌐 www.varlocationsvacances.com
✉ administration@gites-de-france-var.fr

TECHNO-LOGIS ENVIRONNEMENT

87, rue des pervenches
83130 LA GARDE
☎ 04 94 21 78 51- Fax 04 94 03 18 25
🌐 <http://www.techno-logis-environnement.fr>
✉ martial.boni@orange.fr

VAR TOURISME

1, Bd de Strasbourg - BP 5147
83093 TOULON CEDEX
☎ 04 94 18 59 86
☎ 04 94 18 59 62
🌐 a.virolle@vartourisme.org
🌐 www.visitvar.fr

BGCI

5 bis rue des Phalènes
34300 AGDE
☎ 04 67 77 48 72 - Fax 04 67 77 46 73
🌐 <http://www.bgci.fr>
✉ info@bgci.fr

HEADLIGHT AUDIT


11 A rue de Courtalin
77700 MAGNY LE HONGRE
☎ 01 60 42 71 71 - Fax 01 60 43 75 42
🌐 <http://www.headlight-audit.com>
✉ contact@headlight-audit.com

INSPECTION CLASSEMENT HOTEL

2 Itholako Bidea
64500 CIBOURE
☎ 06 84 84 22 45 ou 06 78 23 71 58 - Fax 05 59 24 51 38
🌐 <http://www.inspectionclassementhotel.com>
✉ i.c.h@inspectionclassementhotel.com

METRIQUE CONSULTING

23, rue du Départ - BP 37
75014 PARIS
☎ 06 83 16 92 57
🌐 stephane.laudrel@metrique.fr
🌐 www.metrique.fr

	<p>1, Boulevard de Strasbourg - BP 5147 83093 TOULON CEDEX ☎ 04 94 18 59 86 - Fax 04 94 18 59 61 🌐 www.visitvar.fr ✉ a.virolle@vartourisme.org</p>	<p>www.visitVar.fr mobile.visitvar.fr</p>
---	--	--