

# Classement Meublé de Tourisme

## Dossier d'information

**Vous êtes propriétaire d'une location et souhaitez valoriser la qualité de votre logement par un classement en Meublé de Tourisme ?**

**Définition** : les meublés de tourisme sont les résidences louées, de façon permanente ou saisonnière, à la journée, à la semaine ou au mois, à des personnes de passage, qui les occupent à des fins de tourisme et de villégiature, sans y élire domicile.

Quels sont les avantages à faire classer son logement en Meublé de Tourisme ?

- La valorisation de vos prestations
- Un point de repère pour votre clientèle française comme étrangère
- Une information fiable (grille identique dans toute la France) pour guider la clientèle dans le choix d'un hébergement selon ses besoins, son budget...
- Une meilleure visibilité sur vos supports de communication et ceux de votre Office de Tourisme
- Une fiscalité plus avantageuse (pour les loueurs non professionnels, un abattement de 71% - au lieu de 50% pour les meublés non classés)
- La possibilité d'accepter les Chèques Vacances
- Le tarif fixe de la taxe de séjour (selon le classement obtenu. Plus de pourcentage !)

**Le classement est attribué pour une durée de 5 ans.**



## Les Offices de Tourisme : un réseau de professionnels à votre écoute

Les Offices de Tourisme du Finistère vous proposent leurs services pour faire connaître et valoriser votre offre touristique par le biais de leurs éditions, sites internet, participation à des salons. Ces professionnels, en contact direct avec les attentes des clientèles, vous aideront à maintenir votre prestation au faite des évolutions du marché et ainsi à optimiser le remplissage de votre hébergement. Les référents hébergements pourront intervenir en amont de la procédure vous aider à préparer le dossier et la visite en vue du classement.

## Les critères

Au nombre de 133, ils sont répertoriés en 3 chapitres

- 1- Les équipements et aménagements
- 2- Les services aux clients
- 3- L'accessibilité et le développement durable

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 des spécificités de chaque meublé.

(Grille de critères en annexe) **Veillez noter qu'il est difficile de calculer les points soi-même. La référente technique le fera lors de la visite à l'aide d'un logiciel, qui prendra en compte le nombre de pièces, la capacité et les superficies exactes.**

## La procédure

- 1- **Vous** prenez connaissance de la présente procédure et des critères
- 2- **Vous** complétez et vous nous adressez le dossier de demande de visite (bon d'engagement, règlement)
- 3- Après réception de ces éléments, OT29 prend contact (en direct ou via l'Office de Tourisme) avec le propriétaire pour fixer la date du contrôle
- 4- Au plus tard dans les 3 mois après la réception de ces éléments, notre référente technique effectue, en votre présence ou celle de votre représentant dûment mandaté, une visite de la location afin d'évaluer sa conformité aux 133 critères
- 5- OT29 instruit le dossier en délivrant un avis favorable ou défavorable et dans le mois suivant, adresse le rapport détaillé de l'inspection réalisée en format numérique (et papier sur demande)
- 6- Une décision de classement est délivrée et adressée au propriétaire, sous un mois, cette décision est valable 5 ans.
- 7- Vous devez déclarer  **votre meublé** de tourisme à la Mairie où se situe l'hébergement (formulaire CERFA 14004\*04 ou déclaration en ligne « décaloc.fr » selon les communes) et respecter vos obligations administratives en tant que propriétaire « meublé de tourisme » (obtention d'un N° SIRET. Pour davantage d'informations, veuillez vous rendre sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) et inscrire dans la barre de recherche, « mettre en location sa résidence secondaire » ou « mettre en location sa résidence principale »)
- 8- OT29 adresse au propriétaire les outils détaillés ci-dessous.

**Mettez toutes les chances de votre côté.  
Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé  
grâce aux conseils du référent Hébergement  
de votre Office de Tourisme.**

## Le coût

Les frais de dossier pour notre visite de contrôle seront facturés

**160 €** la visite pour un logement (150€ le second, 140€ le troisième)

**Si vous avez plus de 4 logements, merci de nous contacter afin d'obtenir un devis.**

Le règlement doit nous être adressé avec le bon d'engagement par virement ou par chèque bancaire (Ce dernier sera encaissé après la visite d'inspection).

**A la demande en version numérique (gratuit) :**

- Contrats de location et conditions générales
- Panonceau « Meublé de Tourisme ».

# Que représentent les catégories des hébergements classés ?

## **Catégorie 1\* : hébergement économique**

Hébergement au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.

## **Catégorie 2\*\* : hébergement milieu de gamme**

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.

## **Catégorie 3\*\*\* : hébergement milieu de gamme - supérieur**

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.

## **Catégorie 4\*\*\*\* : hébergement haut de gamme**

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue, ...).

## **Catégorie 5\*\*\*\*\* : hébergement très haut de gamme**

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme, ...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.

Source : Atout France

## Préparer la visite de contrôle



La visite de la location a une durée approximative d'une heure, une heure trente.

Les horaires de rendez-vous sont donnés à titre indicatif : selon la route et les trajets, il peut arriver qu'il y ait un peu de retard ou au contraire un peu d'avance. La référente technique vous contactera sur le numéro de téléphone que vous avez transmis.

En cas de variation, nous nous efforcerons de vous en informer dans les meilleurs délais – merci de nous communiquer un numéro de téléphone mobile.

L'inspection portant uniquement sur les critères du classement Meublé de Tourisme, il vous incombe de respecter toute autre réglementation (sécurité des piscines, des rambardes, électricité, mise en place de détecteurs de fumée...)

Lors de la visite, le logement doit être présenté en état de location saisonnière, c'est à dire :

- En parfait état de propreté (même hors période habituelle de location)
- Avec le mobilier et les appareils utilisés pour la location saisonnière
- Vide de tout occupant (en cas d'impossibilité, le locataire éventuel doit être informé de la visite et retirer ses effets personnels. Merci d'informer OT29 s'il s'agit de cette situation. Nous évitons de réaliser les visites dans ce contexte- ceci altérant ponctuellement la qualité des services.
- Merci de ne pas faire les lits, ceci facilitera notre intervention.



Veillez à bien identifier les locations lorsqu'il y en a plusieurs (classées ou non) en un même lieu : noms, numéros et si nécessaire situation (ex : Les Glycines, 1<sup>er</sup> étage à gauche)



**OT29 est un organisme réputé accrédité.**

**Notre technicienne est à votre disposition pour vous fournir toute information et visiter votre location en vue de son classement.**

**Solenn SERGENT**

**Référente technique**

Contact : 02 98 76 26 01- 06 45 54 17 60

contact@ot29.bzh

# Pour en savoir plus...

## Quels sont les textes de 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 JORF n°0283 du 5 décembre 2021)
- 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 (publié au JORF du 11 décembre 2010)
- Décret n°2010-1602 du 20 décembre 2010 modifiant l'article D. 324-6-1 du code du tourisme (publié au JORF du 22 décembre 2010)
- LOI n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives (1)

## Qui est habilité pour la réalisation des visites d'inspection ?

La procédure de contrôle est assurée :

- Soit par un **cabinet privé accrédité** (par le COFRAC).
- Soit un **organisme institutionnel réputé accrédité** qui s'engage sur un cahier des charges défini par arrêté du 6 décembre 2010 en matière d'organisation, de méthodes et procédures, de personnel, de traitement des réclamations des propriétaires et de coopération avec d'autres organismes assurant la même mission de contrôle.

La visite effectuée par un organisme non accrédité (ou qui ne bénéficie pas de la réputation d'accréditation) n'aura aucune valeur réglementaire.

La liste officielle est disponible sur le site [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)

## Qu'est-ce que la réforme du classement des hébergements touristiques ?

La réforme du classement des Meublés de Tourisme se situe dans un contexte de réforme du classement (normes et procédures) de l'ensemble des hébergements touristiques. Elle concerne également les hôtels, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences de tourisme, les villages de vacances et les villages résidentiels de tourisme. Les nouvelles normes orientées client, doivent contribuer à l'amélioration de la qualité des équipements mais aussi des services pour l'ensemble des modes d'hébergement concernés grâce à un modèle plus exigeant, complet et évolutif.

## Quelles sont les évolutions par rapport aux anciens classements ?

Les évolutions entre l'ancien et le nouveau classement concernent notamment : le nombre de critères évalués, l'évaluation de critères portant sur la qualité de service, l'état et la propreté, l'accessibilité, le développement durable, le mode de contrôle, la périodicité de révision du référentiel de classement, et la mise en place d'une communication officielle sur les établissements classés.

## Comment garantir une interprétation homogène des critères ?

Des guides de contrôle, obligatoirement utilisés par tous les organismes habilités, sont garants de l'interprétation homogène des critères car ils définissent une méthode très précise d'évaluation et de validation de chaque critère, et évitent donc les écarts d'évaluation entre inspecteurs.

## Existe-t-il des dérogations ?

Le nouveau système à points apporte une souplesse de fonctionnement grâce à la tolérance de 5 % de points obligatoires qui peuvent ne pas être obtenus. Par ailleurs, le guide de contrôle précise les conditions dans lesquelles un critère peut devenir non applicable (impossibilité technique,...).

## Qui est Atout-France ?

Agence de développement touristique de la France, ATOUT FRANCE est l'opérateur unique de l'État en matière de tourisme, chargé par la loi du 22 juillet 2009 sur le développement et la modernisation des services touristiques, d'assurer le développement de ce secteur et de l'ensemble de ses acteurs.

Dans le cadre des hébergements touristiques, Atout France est chargé de la conception des référentiels de classement et de leur évolution, de la promotion du nouveau classement auprès des professionnels et du grand public, de la publication de la liste des établissements classés après notification de l'arrêté de classement