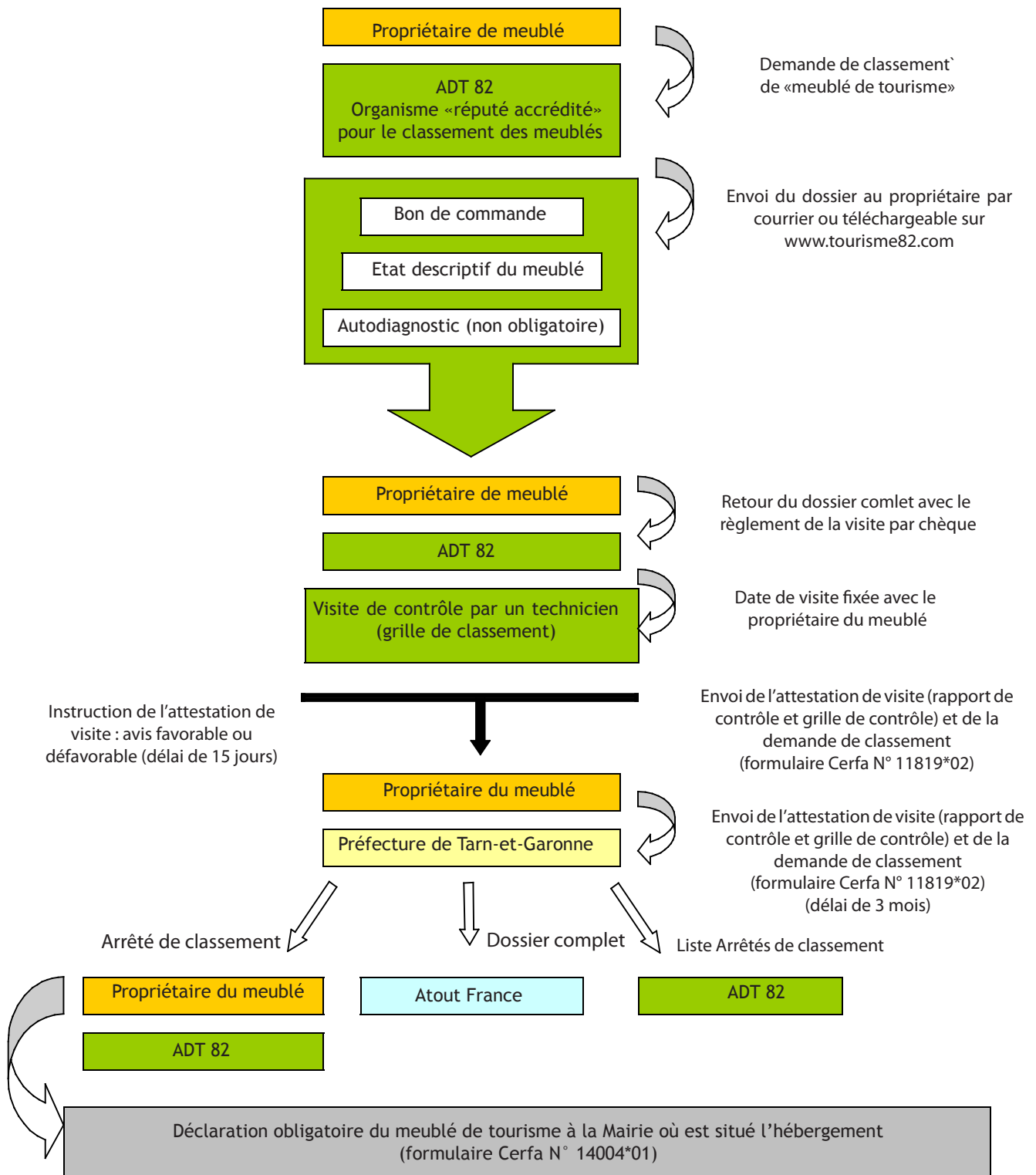


# PROCÉDURE DE CLASSEMENT DESTINÉE AUX PROPRIÉTAIRES



Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne :  
Hôtel du département  
100 boulevard Hubert Gouze - BP 534 - 82005 Montauban Cedex  
Tél : 05 63 21 79 65 - Fax : 05 63 66 80 36  
[www.tourisme82.com](http://www.tourisme82.com)

Contact : Bruno des Borderies - Référent classement des meublés de tourisme  
Mail : [bruno.desborderies@tourisme82.com](mailto:bruno.desborderies@tourisme82.com)  
Contact : Nadine Brovia - Suppléante classement des meublés de tourisme  
Mail : [nadine.brovia@cg82.fr](mailto:nadine.brovia@cg82.fr)



Agence de Développement Touristique  
BP534 • 82005 Montauban cedex • [www.tourisme82.com](http://www.tourisme82.com)

Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne



## DÉMARCHE DE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

### Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Définitions du 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 ».

«Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant tout le séjour» (Art. 1-1 loi Hoguet n°70-9 du 02 janvier 1970).

Il répond aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n°87-149 du 6 mars 1987 : « il est exempt d'odeurs spécifiques permanentes, il est situé hors des zones de nuisances : routes à grande circulation, voies ferrées ou aéroports ».

Les meublés de tourisme sont classés de 1 à 5 étoiles en fonction du **niveau de confort et d'équipement**, de la **qualité du service** apporté par le propriétaire et de l'implication dans une politique de **développement durable**.

**Attention** : un meublé de tourisme ne peut pas être loué plus de **12 semaines consécutives** à une même personne et doit être en conformité avec les normes en vigueur du **Code de la construction et de l'habitation**.

**Important** : Ne pas confondre **meublé de tourisme** et **chambre d'hôtes**. « *L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximal d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.* » (art. D324-13 du Code du Tourisme)

### Intérêts et avantages du classement meublé de tourisme :

- Affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques-Vacances) afin de pouvoir accepter les chèques vacances et élargir sa clientèle.
- Valorisation de l'hébergement auprès de la clientèle, celui-ci répondant à des critères et des normes strictes de qualité.
- Possibilité de bénéficier d'une valorisation via les supports de communication de l'ADT, des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative du département.
- Publication des établissements classés sur le site Internet national d'Atout France, Agence de Développement Touristique de la France
- Régime fiscal avantageux permettant de payer moins d'impôts

### A retenir :

- **Le classement meublé de tourisme est indépendant de toute autre démarche commerciale.**
- Un meublé d'une seule et unique pièce d'habitation dont la surface est inférieure à 12 m<sup>2</sup> ne peut être classé meublé de tourisme.



Agence de Développement Touristique  
BP534 • 82005 Montauban cedex • [www.tourisme82.com](http://www.tourisme82.com)



## Engager une procédure de classement

### Références juridiques :

- Loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques
- Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme
- 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
- décret n° 2010-1602 du 20 décembre 2010
- Code de la construction et de l'habitation

**Attention :** Un classement meublé de tourisme délivré avant le 17 août 2010, date de publication de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, ne sera plus valable à compter du 23 juillet 2012. Passé ce délai, les propriétaires devront renouveler leur demande de classement selon les nouvelles normes en vigueur.

Le loueur de meublé ou son mandataire souhaitant obtenir le classement meublé de tourisme doit s'adresser à un organisme dit «accrédité» ou «réputé accrédité» qui sera chargé d'évaluer le meublé lors d'une visite de contrôle.

### Les organismes « réputés accrédités » :

Il s'agit d'organismes institutionnels ou associatifs disposant d'un agrément délivré par la Préfecture leur permettant de réaliser les visites de classement. Suite à la réforme des dispositifs de contrôle des hébergements touristiques portés par la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, les organismes titulaires de cet agrément devront effectuer les visites de contrôle selon une procédure bénéficiant d'un niveau de certification. L'entrée en vigueur de cette obligation est portée au 1er avril 2011. Une attestation délivrée par un audit d'accréditation justifiera la compétence à classer les meublés à partir de cette date.

### Les organismes « accrédités » :

Il s'agit de cabinets privés accrédités selon la norme NF EN ISO/CEI 17020, définissant les critères nécessaires pour procéder à l'accréditation d'un organisme d'inspection. Cette accréditation est délivrée par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC).

La liste des organismes «accrédités» et «réputés accrédités» est disponible sur le site Internet d'Atout France, l'Agence de Développement touristique de la France : [www.atout-france.fr](http://www.atout-france.fr)

L'Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne, dite ADT 82, organisme «réputé accrédité» pour le classement des meublés de tourisme a mis en place une procédure répondant aux exigences de la nouvelle réglementation.

Dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, l'ADT 82 a désigné un **réfèrent technique, Bruno des Borderies**, et une **suppléante, Nadine Brovia**, ayant les compétences pour assurer la mission de contrôle d'un meublé de tourisme.

Si vous choisissez l'ADT 82, la démarche à suivre est la suivante :

Tous les documents de référence cités ci-dessous sont disponibles auprès de nos techniciens(nes) au 05 63 21 79 65 ou en téléchargement sur [www.tourisme82.com](http://www.tourisme82.com) rubrique «espace pro», «meublé de tourisme».





1. La phase de préparation préalable à la visite de classement est un élément à ne surtout pas négliger par le propriétaire. Il devra prendre connaissance des éléments suivants :

- **Arrêté du 2 août 2010** fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme
- S'informer et se mettre en conformité avec les normes du **Code de la construction et de l'habitation** en vigueur (disponible sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) ou dans les Préfectures, Sous-préfectures et certaines bibliothèques publiques)
- **Tableau de classement** des meublés de tourisme. Certains critères sont obligatoires, d'autres optionnels selon la catégorie de classement visée

2. Le propriétaire prend contact avec l'ADT 82. Nous lui adresserons un **bon de commande**, un **état descriptif** et un **document d'autodiagnostic** à remplir et à nous renvoyer accompagnés du **règlement de la visite**.

3. Après réception de tous les éléments dûment remplis, l'ADT 82 prendra contact avec le propriétaire afin de fixer la date de la **visite de contrôle**.

4. Le propriétaire prépare son meublé pour la visite de contrôle. L'hébergement doit être présenté tout équipé, dans un état de propreté irréprochable et le chauffage allumé afin d'en vérifier le fonctionnement.

5. La visite de contrôle : le technicien vérifie la conformité des critères selon la catégorie de classement demandée. Tous les points du tableau de classement sont inspectés : équipements et aménagements; service aux clients; accessibilité et développement durable. **La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire.**

6. Instruction du dossier par l'ADT 82. Le technicien émet un avis favorable ou défavorable (sous 15 jours) à la demande de classement. **Une attestation de visite** incluant le **rapport de contrôle** et la **grille de contrôle** est transmise au propriétaire en format papier et numérique. Ce document est valable 3 mois.

7. Si l'avis est favorable, le propriétaire envoie l'attestation de visite, le rapport de contrôle complet, la grille de contrôle et la **demande de classement** (formulaire Cerfa N° 11819\*02) signée à la Préfecture de Tarn-et-Garonne.

8. La **Préfecture de Tarn-et-Garonne établit par arrêté la décision** de classement dans le mois qui suit la réception du dossier et le fait parvenir au propriétaire et à l'ADT 82.

**Le classement est nominatif, il est valable 5 ans.**

**La visite de contrôle de reclassement est prévue par le propriétaire au moins trois mois à l'avance.**

9. A réception de l'arrêté Préfectoral de classement, le loueur a l'obligation de **déclarer son meublé de tourisme à la mairie** où se situe l'hébergement (formulaire Cerfa N° 14004\*01).

10. L'arrêté de classement doit être affiché de manière lisible dans le meublé.

11. Publication des meublés classés sur le site Internet national d'Atout France, Agence de Développement Touristique de la France.

Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne :  
Organisme réputé accrédité pour effectuer les visites de classement des meublés de tourisme  
Hôtel du département  
100 boulevard Hubert Gouze - BP 534 - 82005 Montauban Cedex  
Tél : 05 63 21 79 65 - Fax : 05 63 66 80 36  
[www.tourisme82.com](http://www.tourisme82.com)

Contact : Bruno des Borderies - Référent classement des meublés de tourisme  
Mail : [bruno.desborderies@tourisme82.com](mailto:bruno.desborderies@tourisme82.com)  
Contact : Nadine Brovia - Suppléante classement des meublés de tourisme  
Mail : [nadine.brovia@cg82.fr](mailto:nadine.brovia@cg82.fr)

Association loi 1901 - N° Siret : 300 984 804 00041 - Contrat RC : 091 645 113 GAN



Agence de Développement Touristique  
BP534 • 82005 Montauban cedex • [www.tourisme82.com](http://www.tourisme82.com)

Agence de Développement Touristique de Tarn-et-Garonne