

Fiche conseil

Classement des meublés de 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 (article D. 324-1 du code du tourisme).

Si le classement des meublés obéit à des règles de procédure spécifiques, il a comme le classement des hébergements collectifs pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort, d'équipements et de services.

Le classement des meublés de tourisme est volontaire, il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et il est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement s'il souhaite que son hébergement continue de bénéficier d'un classement.

Attention : Les habitats légers ou mobiles (Mobil-home, roulotte, yourte, bateau ou péniche, etc.) ne répondent pas à l'appellation de meublés de tourisme et ne peuvent pas être classés.

1) Procédure de classement :

Le loueur du meublé (ou son mandataire) doit faire réaliser une visite de son meublé.

Il s'adresse à un organisme de son choix parmi ceux qui figurent sur la liste des organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC - <https://www.cofrac.fr/>) ou la liste des organismes visés au 2° de l'article L. 324-1 du code du tourisme. En Haute-Savoie, notre partenaire est I&D Tourisme : <https://www.idt-hautesavoie.com/qualification-de-loffre-touristique/meubles-de-tourisme-2/>

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 fixés par [l'arrêté modifié du 2 août 2010 publié au Journal officiel du 8 mai 2012](#) :

- 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.

Les décisions de classement sont transmises, mensuellement par voie électronique, par les organismes chargés des visites de classement à l'organisme départemental du tourisme concerné (CDT, ADT, ...) chargé de mettre à disposition et tenir à jour gratuitement la liste des meublés classés dans le département.

Démarches à effectuer après le classement :

- a. Informer la mairie de votre commune du lieu du logement loué, du classement obtenu
- b. Informer l'Office de tourisme- Service taxe de séjour du classement obtenu.
(regionannemasse@taxesejour.fr), même si vous n'êtes pas partenaires.



Fiche conseil

Classement des meublés de tourisme



- c. Renseigner l'état descriptif : vous recevez ce document en pièce jointe avec votre décision de classement. Il est à joindre au contrat de location ou sur les sites de commercialisation, en vue d'une information détaillée des aménagements de votre meublé.

2) Pourquoi faire classer son logement meublé ?

Le classement n'est pas obligatoire pour louer, mais il est fortement recommandé car il présente plusieurs avantages :

- **L'abattement fiscal**

Les revenus du meublé de tourisme classé bénéficient d'un abattement forfaitaire de 71% (au lieu de 50%) s'ils n'excèdent pas 23 000 € HT (seuil 2018) pour le loueur de meublé non professionnel. Si son propriétaire a opté pour le régime micro-entreprise, le plafond de chiffre d'affaires passe à 170 000 € annuels au lieu de 70 000 € pour les meublés non classés. Les charges sociales passent à 6% au lieu de 12,8% et la taxe de séjour est fixe et non au pourcentage du montant du séjour.

Attention :

Les revenus des locations meublées doivent depuis 2015 être déclarés sur l'imprimé n° 2042 C. L'immatriculation INSEE du loueur de meublé non professionnel, matérialisée par un N° SIRET, est exigée par le service des impôts. Cet enregistrement ne donne pas lieu à application de charges sociales pour les loueurs non professionnels ne réalisant pas plus de 23 000 € de CA (loi de finances 2017). Vous pouvez consulter le tableau publié par la DGE en bas de page : Cotisations sociales des locations meublées.

- **La taxe de séjour**

Les meublés de tourisme classés bénéficient d'une taxe de séjour fixe par adulte et par nuitée, en lieu et place d'un pourcentage (de 1% à 5%) déterminé par le territoire ou la commune. Cette situation est dans la majorité des cas plus avantageuse pour les clients et plus simple pour les propriétaires.

- **Une signalisation commerciale renforcée (offrir un gage de qualité de l'hébergement, se démarquer de la concurrence et donc attirer plus de nouveaux clients)**

Les logements meublés classés sont référencés par les offices du tourisme locaux. Le classement officiel constitue une référence nationale claire et aisément identifiable par les locataires qui appréhendent rapidement et clairement le niveau d'équipement et de confort :

- 1 étoile : hébergement simple mais convenable ;
- 2 étoiles : hébergement de bon confort ;
- 3 étoiles : hébergement de très bon confort ;
- 4 étoiles : hébergement de très bon confort, de grande qualité ;
- 5 étoiles : hébergement de très haut standing, cadre luxueux.



Fiche conseil

Classement des meublés de tourisme



- **L'affiliation à l'ANCV**

Les propriétaires de meublés de tourisme classés peuvent adhérer à l'Agence Nationale des Chèques Vacances et accepter ce mode de paiement de leurs clients. Le référencement du logement par l'ANCV s'accompagne de sa parution dans le guide national et sur le site web de l'ANCV.

- **La possibilité d'adhérer à l'Office de Tourisme de votre commune**

3) Classement et label : quelle différence ?

- **Les labels**

Les labels (épis, clés, etc.) sont délivrés par des organismes privés (associations, fédérations) selon des critères qui leurs sont propres et n'ont pas de valeur officielle. Le titulaire d'un label n'est pas référencé par le Ministère du tourisme et ne peut pas bénéficier de l'abattement fiscal de 71%. Les labels sont délivrés pour des durées variables (entre 3 et 5 ans). Le bénéficiaire paye une visite d'évaluation puis une redevance annuelle pour le référencement et la parution dans les guides et les sites internet des fédérations.

- **Le classement**

Le classement est une démarche officielle répondant à des critères précis et publiés au Journal Officiel (grille de classement). Il est délivré par un organisme agréé ou accrédité. Les logements meublés classés sont référencés par les Comités Départementaux du Tourisme. Le classement d'un meublé de tourisme donne droit à l'apposition d'une plaque officielle du Ministère du tourisme, gage d'une qualité officielle reconnue par l'État et à la promotion par les Offices de tourisme. Il est délivré pour une durée de cinq années.

Avertissement

La décision de classement émise ne vaut pas attestation de conformité du logement à des normes autres que celles du classement des meublés de tourisme.

Les obligations du propriétaire de logement meublé classé sont :

- Le propriétaire a l'obligation d'entretenir son logement pour conserver son classement. L'état et l'équipement du logement sont contrôlés tous les cinq ans. Une absence de visite ou un rapport défavorable entraînent la perte du classement officiel ;
- Le propriétaire doit apporter la preuve de son classement chaque année (décision de classement) pour continuer à bénéficier de l'abattement fiscal maximal ;
- Le logement meublé doit être déclaré en mairie ;
- Un état descriptif normalisé doit être transmis à tout client potentiel ;
- La décision de classement doit être affichée dans le logement.



Fiche conseil Classement des meublés de tourisme



A Savoir :

L'OT des Monts de Genève propose un partenariat aux meublés classés de 1 à 4* afin de valoriser leur établissement : **service commercial 04 50 95 07 09**

<https://www.montsdegeneve.com/pratique/office-de-tourisme/>

Informations complémentaires sur la procédure de classement des meublés de tourisme :

- ✓ <https://www.idt-hautesavoie.com/qualification-de-loffre-touristique/meubles-de-tourisme-2/>
- ✓ <https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>