

ATOOUT FRANCE

Agence de développement
touristique de la France



Meublés de tourisme - Note de clarification

Dernière version : 1 - août 2023

INTRODUCTION	4
01- QUESTIONS GENERALES	6
⇒ Validation des critères & contre-visite	6
02- QUESTIONS REGLEMENTAIRES ET D'USAGE	8
⇒ Un meublé avec plusieurs bâtiments	8
⇒ Ouvrant sur l'extérieur	8
⇒ Modification du nombre de couchage	9
⇒ Décès d'un exploitant	9
⇒ Refus d'un rapport de visite	10
03- QUESTIONS CLASSEMENT	12
⇒ CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS	12
1.1 Aménagement général	12
1.2 Aménagement des chambres	13
1.4 Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine	13
1.5 Environnement et extérieurs	14
⇒ CHAPITRE 3 : ACCESSIBILITE ET DEVELOPPEMENT DURABLE	15
3.2 Développement durable	15

INTRODUCTION

INTRODUCTION

Objet

Le présent document a pour objet d'apporter des clarifications sur les exigences ou méthodologies d'évaluation des critères du tableau de classement et/ou du guide de contrôle relatifs au classement des meublés de tourisme.

Domaine d'application

Ce document est à l'usage des loueurs (ou leurs mandataires) de meublés de tourisme classés ou en démarche de classement, des organismes de contrôle accrédités par le COFRAC ou en démarche d'accréditation, des organismes agréés mais aussi de tout autre organisme concerné directement ou indirectement par le classement des meublés de tourisme.

QUESTIONS GÉNÉRALES

01-Questions générales

⇒ Validation des critères & contre-visite

- 1. Lorsque, pendant une visite, des critères obligatoires non compensables (ONC) ne sont pas validés, est-ce que lors de la contre-visite il est nécessaire de refaire la visite en entier ou seulement les ONC non validés doivent être re-vérifiées ?**

Pendant la contrevisite, qui doit en effet avoir lieu dans les 15 jours après la visite de contrôle initiale, ne doivent être vérifiés obligatoirement que les critères qui n'ont pas été validés initialement.

Néanmoins, vous pouvez bien sûr procéder à une visite complète si vous le souhaitez ou si vous estimez cela nécessaire.

QUESTIONS REGLEMENTAIRES ET D'USAGE

02-Questions réglementaires et d'usage

⇒ Un meublé avec plusieurs bâtiments

1. Un meublé peut-il comporter plusieurs bâtiments pour 1 unité commerciale ?

Un meublé de tourisme peut comporter plusieurs bâtiments, à la seule et unique condition que ces différents bâtiments soient mis en location en une seule unité, c'est-à-dire qu'il ne sera pas possible d'avoir 2 locataires différents en même temps sur les lieux.

⇒ Ouvrant sur l'extérieur

2. Pour être considérée comme pièce d'habitation, une pièce doit-elle posséder un "ouvrant sur l'extérieur" ?

Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le **décret n°2002-120 du 30 janvier 2002** relatif aux caractéristiques du logement décent. Ainsi l'alinéa 6 de l'article 2 de ce décret, indique que « Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements. »

L'**article L153-2 du code de la construction et de l'habitation** indique : « Les bâtiments bénéficient, dans des conditions normales d'occupation et d'usage et, le cas échéant, compte tenu de l'environnement dans lequel ils se situent, d'un renouvellement de l'air et d'une évacuation des émanations de sorte que la pollution de l'air intérieur du local ne mette pas en danger la santé et la sécurité des personnes et que puissent être évitées, sauf de façon passagère, les condensations. »

Cependant, aucune dimension réglementaire n'est actuellement en vigueur.

⇒ **Modification du nombre de couchage**

3. Un meublé classé peut-il retirer un couchage de son hébergement / modifier sa capacité d'accueil ?

La déclaration faite en mairie, ainsi que la décision de classement, se trouvent impactées du fait du changement du nombre de personnes pouvant être accueillies.

L'article 6 de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme précise que : « La décision de classement indique le nom du loueur et, le cas échéant, le nom du mandataire, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement ».

La suppression d'un couchage entraîne la modification de critères de classement, et du nombre de personnes devant être indiqué sur la décision de classement. Il convient donc de procéder à une nouvelle demande le cas échéant.

De plus, la modification doit être signifiée aux consommateurs (sur les annonces), afin de ne pas les induire en erreur sur la nouvelle capacité effective du meublé.

⇒ **Décès d'un exploitant**

4. Lorsqu'un exploitant décède, le classement doit-il être renouvelé ou peut-il y avoir une succession ?

Au niveau de la réglementation des meublés, un changement de propriétaire entraîne une nouvelle demande de classement.

En effet, l'article 6 de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme précise que : « La décision de classement indique le nom du loueur et, le cas échéant, le nom du mandataire, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement ».

Il est donc possible d'assimiler changement de propriétaire et succession dans le cas d'un décès. Une **nouvelle demande de classement est donc à effectuer**.

⇒ Refus d'un rapport de visite

5. Quelle est la procédure si l'exploitant refuse le rapport de visite remis par l'inspecteur ?

Lorsqu'un propriétaire demande le classement de son meublé de tourisme, il prend contact auprès d'un organisme accrédité ou agréé. En application de l'article D. 324-4 du code du tourisme, à l'issue de la visite, l'organisme remet au propriétaire un certificat de visite comprenant :

- a) un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée ;
- b) la grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur ;
- c) une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

Le propriétaire demandant le classement dispose de 15 jours à réception de ces documents pour refuser la proposition de classement. Ce refus se matérialise par un écrit remis à l'organisme de contrôle directement. Cela s'apparente à une réclamation.

A la réception de ce refus, l'organisme de contrôle estime lui-même si la correction de la proposition de classement est envisageable ou s'il maintient le non-classement, sur justification. Aucun délai n'est mentionné dans les textes, chaque organisme détermine donc un délai dans ses conditions générales de vente.

Dans le cas où aucune réaction de la part du propriétaire ne parvient à l'organisme dans les 15 jours réglementaires, la décision est acquise.

Si une faute de la part de l'organisme de classement est avérée, un délai raisonnable doit s'appliquer pour qu'il procède à la correction et renvoie les documents rectifiés au propriétaire.

Questions classement

03-Questions classement

Pré requis. Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m² lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

Concernant le prérequis des meublés de tourisme, la tolérance des 10cm est accordée entre la mesure faite par l'exploitant et celle du cabinet de contrôle.

La tolérance des 10% sur les dimensions ne s'applique pas au prérequis.

⇒ CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

| 1.1 Aménagement général

Équipement électrique de l'habitation

3. Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation

Si cette même prise libre est située dans la chambre, elle servira également à valider le critère 35.

Télévision et équipement hi-fi

13. Mise à disposition d'un système de lecture de vidéos

Un lecteur DVD ne permet pas de valider ce critère.

Un vidéoprojecteur ne permet pas de valider ce critère, si le client doit apporter son propre support de diffusion (ordinateur, etc.).

Si le logement met à disposition Netflix ou d'autres plateformes de streaming, un abonnement et des codes doivent déjà être fournis, le client ne doit pas mettre ses propres codes.

| 1.2 Aménagement des chambres

Literie

28. Respect des dimensions du (ou des) lit(s)

Concernant la tolérance précisée pour les lits escamotables, celle-ci ne fait référence qu'aux lits pour 1 personne.

Pour les lits 2 personnes, si le lit escamotable est le lit principal, aucune tolérance n'est appliquée.

S'il s'agit d'un lit additionnel, conformément à l'interprétation donnée pour les canapé-lits convertibles, une tolérance (130cmx190cm) peut s'appliquer pour les studios de catégorie 1* et 2* uniquement. Pour les catégories 3*, 4* et 5*, les dimensions minimales exigées doivent être respectées.

| 1.4 Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine

Appareils de cuisson

57. Nombre de foyers respectés

Si la plaque ne dispose pas du nombre de foyers minimum, l'exploitant peut ajouter des plaques "portables" à condition que ces plaques soient installées et visibles à l'arrivée du client et qu'elles ne soient pas rangées dans un placard ou autre.

Vaisselle et matériels de cuisson

64. Vaisselle supplémentaire : 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne

Les 2 équipements doivent être présents pour valider le critère : 1 coupe à champagne ET 1 verre à apéritif par personne.

| 1.5 Environnement et extérieurs

Parking voiture

79. Emplacement(s) à proximité

Un parking public payant peut permettre de valider ce critère.

Balcon, loggia, terrasse, jardin

82. Logement avec balcon, loggia ou véranda (3 m² minimum)

83. Logement avec terrasse ou jardin privé (8m² minimum)

84. Logement avec parc ou jardin (50 m² minimum)

Interprétation valable pour les critères 82, 83 et 84.

Ces critères sont optionnels et indépendants. Ils sont à valider selon la configuration du logement. Ils ne se cumulent pas systématiquement.

La loggia étant citée dans le critère 82, elle est associée à un balcon ou une véranda, soit un espace supplémentaire au logement ayant sa propre dimension. Sa surface n'est donc pas à intégrer dans la surface globale du meublé.

Equipements de loisirs, détente, sports, attachés au logement

91. Existence de rangement(s) pour équipement sportif

Un logement situé en ville peut être concerné par la mention « non applicable » si la localisation n'est pas adaptée.

Atout France

200/216 Rue Raymond Losserand
CS 60043 - 75680 Paris Cedex 14

Tél. : 01 42 96 74 37

www.atout-france.fr / www.france.fr