Office de Tourisme
GUJAN-MESTRAS

NOTE D'INFORMATION : Tout savoir sur le classement des meublés de tourisme

Le classement national a pour ambition de donner des repères fiables aux consommateurs et ce quelle que soit la gamme de produit offerte ou la clientèle visée. La grille de classement des meublés de tourisme constitue un modèle vertueux d'amélioration continue de la qualité de l'offre d'hébergement.

De nouvelles normes de classement ont étémises en place en 2022, pour s'adapter aux évolutions du marché.

Références juridiques :

- Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques
- Décret n°2009-1650 et n°2009-1652 du 23 décembre 2009
- 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 Journal Officiel du 5 décembre 2021
- Arrêté du 06 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
- Décret n°2012-693 du 7 mai 2012
- Arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010

Quels sont les objectifs ?

- Améliorer et moderniser la qualité de l'offre globale d'hébergement
- Favoriser les actions en faveur du développement durable
- Indiquer au client un certain niveau de confort, d'équipements et de services
- Renforcer la légitimité du classement auprès des clientèles touristiques internationales etdes opérateurs.

Quels sont les avantages ?

- Un abattement fiscal de 50% (contre 30% pour les meublés non classés)
- Une valorisation de la qualité de l'hébergement par une classification reconnue
- La possibilité d'une affiliation à l'association nationale des chèques vacances (ANCV)
- Une reconnaissance en tant que meublé de tourisme, notamment dans le cadre des actions mises en œuvre par l'Office 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). Soit une durée maximum de 3 mois.

« Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles suivant leur confort fixé par une décision de classement » (Code du tourisme, art. D324-2).

Quelles sont les règles d'obtention du classement ?

- Un classement volontaire valable 5 ans
- Une grille de classement de 133 critères répartie en 3 grands chapitres : équipements et aménagements, services aux clients, accessibilité et développement durable
- Un tableau de classement fonctionnant selon un système à points avec des critères obligatoires et des critères optionnels, dont 5 critères obligatoires non compensables ; si ces derniers ne sont pas validés, le classement ne pourra pas être prononcé
- Une visite d'inspection est effectuée par un organisme de contrôle accrédité par le COFRAC ou réputé agréé (Office de Tourisme de Gujan-Mestras)
- Un classement de 1 à 5 étoiles.

L'Office de Tourisme de Gujan-Mestras souhaite dynamiser et mettre en avant la qualité des prestations d'hébergements sur son territoire.
De ce fait, nous vous accompagnerons, vous conseillerons sur les démarches à effectuer dans votre structure afin d'améliorer votre prestation et de pouvoir prétendre à un classement supérieur.

Nous sommes, depuis 2021, agréé organisme de classement et disposons d'une technicienne référente, Julie FORTEAU, et d'une technicienne suppléante, Elodie ABIVEN, pouvant intervenir pour le classement en meublé de tourisme.

Nous sommes compétents pour le classement des meublés. Cette prestation est unique, elle n'est en aucun cas soumise à un partenariat et est indépendante de toute offre commerciale.

Quelles démarches pour votre classement de meublé ?

AVANT LA VISITE DE CLASSEMENT

- Il est obligatoire de réaliser une déclaration de **début d'activité** via le guichet unique numérique : **www.formalites.entreprises.gouv.fr**. Cette démarche vous permettra d'obtenir un numéro SIRET et d'indiquer le régime d'imposition choisi, pour les professionnels comme pour les particuliers.

- Vous prenez connaissance du tableau des critères de classement des meublés detourisme qui vous permettra de déterminer la catégorie de classement que vous souhaitez demander.

- Vous nous renvoyez les pièces suivantes :
  - **Bon de commande dûment signé**
  - **Note d'information paraphée et signée**
  - **L'état descriptif du meublé**

- Vous devez préparer votre logement afin de présenter la location en situation d'accueil. La présence de tous les équipements et services proposés, suivant le classement demandé, est indispensable.

- A réception de ces documents dûment complétés, nous prendrons contact avec vous dans les jours qui suivent pour fixer une date de contrôle dans un délai maximum de 1 mois.

PENDANT LA VISITE :

- La visite de classement sera effectuée par une personne référente de l'Office de Tourisme.

- La visite durera en moyenne 1h par location. Durée susceptible d'évoluer suivant les conditions de visite.

- Chaque pièce du meublé sera visitée et tous les placards seront ouverts et contrôlés. La literie sera également vérifiée. Des photos de la location seront susceptibles d'être prises.

- La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire. Si ce n'est pas le cas, la visite ne pourra pas être maintenue.

- Vous devrez adopter une attitude positive et collaborer avec les techniciennes.

APRES LA VISITE :

- Vous devrez signer l'attestation de visite.

- **Le règlement est à réaliser par virement bancaire <u>pendant ou juste après la visite de classement</u>**.

<u>La décision de classement ne sera pas délivrée tant que le paiement n'est pas effectué.</u>

- Le classement obtenu ne vous sera pas délivré à la fin de la visite.
  L'Office de Tourisme dispose d'un délai d'un mois pour établir et vous envoyez le certificat de visite qui comprend :
  - Le rapport de contrôle
  - La grille de contrôle
  - La décision de classement

- Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de décision de classement par écrit avec lettre recommandée et accusé de réception, ou l'accepter.

- A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une durée de 5 ans.

- A partir du moment où l'Office de Tourisme vous a envoyé votre décision de classement, vous devez demander ou redemander un **numéro d'enregistrement** via une télédéclaration à effectuer sur le site de la ville : **www.ville-gujanmestras.fr**. Sur le même site, vous pourrez remplir si vous êtes concerné par cette mesure la demande de **changement d'usage**.

- L'Office de Tourisme de Gujan-Mestras transmettra à ADN tourisme, chargé de recenser toutes les offres touristiques du département, votre classement.

- Vous disposez d'un numéro de classement à faire figurer sur tous les documents lors d'une réservation de votre bien.

- L'AVIS DE DECISION DE CLASSEMENT DOIT ETRE OBLIGATOIREMENT AFFICHE A L'INTERIEUR DE VOTRE LOCATION.

- Dans le cas où le logement ne remplirait pas les critères de qualification choisi parle propriétaire, l'Office de Tourisme devra émettre un avis défavorable et le meublé ne pourra pas être classé dans la catégorie sollicitée. Le propriétaire pourra néanmoins réitérer sa demande après l'adjonction des éléments manquants dans cette même catégorie ou dans une catégorie inférieure, nous reprendrons donc toutes les étapes du classement. Si aucun élément manquant n'est mis en place pour l'obtention du classement demandé, l'Office de Tourisme fera une proposition pour la catégorie inférieure. En cas de refus de la part du propriétaire, le meublé sera alors non classé et toute la procédure devra être réitérée.

Quelques conseils avant la visite de classement :

- Assurez-vous de la propreté de votre logement et que tout soit en état de fonctionnement.
- Assurez-vous que votre logement soit dans la configuration de location, prêt à louer.
- Pas de travaux de rénovation dans un proche avenir prévu pour la location.
- Mise à disposition de tout ce qui est proposé le jour de l'arrivée du locataire.
- Ménage fait : l'état de propreté de la location sera noté le jour de la visite.

En cas d'empêchement de la part du propriétaire, celui-ci s'engage à informer l'Office de Tourisme au minimum 24h à l'avance :
- par téléphone au 05 56 66 12 65 ou
- par mail à classement@terraostra.com

ETRE CLASSÉ

VOS ENGAGEMENTS
Mettre à disposition dans le logement : - Une documentation touristique actualisée - La décision de classement **Informer les clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser pour le respect de l'environnement :** - Mettre en place des poubelles/bacs de tri sélectif - Afficher ou mettre à disposition les règles de tri - Afficher ou mettre à disposition les lieux de collectes du verre
Litige avec un locataire : Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différents qui pourraient survenir relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes. Le propriétaire doit informer l'Office de Tourisme pour tout litige avec un locataire, et nous transmettre une copie de sa réponse. En cas de lacune des présentes et pour le cas où les parties ne trouveraient pas de solution au litige rencontré, elles conviendront que seule la loi française sera applicable pour suppléer leur volonté.

VOS DROITS
Réclamation et recours à la décision de classement : - Dans un délai de 15 jours après la réception de l'avis définitif de contrôle - Envoi par voie postale en lettre recommandée et avec accusé de réception La réclamation devra comporter : noms et prénoms / coordonnées compètes / adresse de la location / date de la visite de classement / motif précis de la réclamation A réception de cette réclamation, elle sera traitée sous 3 jours ouvrés.

INFORMATIONS GENERALES

Pour toutes questions juridiques et fiscales, vous pouvez vous renseigner auprès du service des impôts ou le service « Accès au droit » de la COBAS au 05 57 15 80 20.

L'Office de Tourisme de Gujan-Mestras s'engage à **respecter la confidentialité des informations** recueillies au cours des activités de contrôle, **hormis** les données **nécessaires** au **classement**, à la **promotion** et à la **commercialisation** du **meublé**.

Ces données sont conservées le temps du classement, soit 5 ans.
Elles pourront être communiquées aux partenaires concernés par cette attribution dans le cadre de la mise à jour et de sa promotion (ex : Gironde Tourisme).
La loi n°7817 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers, aux libertés, s'applique aux réponses faites. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données.

☐ En cochant cette case, j'accepte que mes informations personnelles soient utilisées à des fins commerciales par l'Office de Tourisme de Gujan-Mestras.

La visite se limitera aux seuls locaux faisant l'objet de la demande de classement.

TARIFS EN VIGUEUR AU 1er JANVIER 2026

TYPE DE MEUBLÉ	TARIF PAR MEUBLÉ
Studio	**180 €**
T2, T3, T4	**200 €**
A partir de T5	**250 €**

TVA non applicable, art.293 B du CGI.

Modalités de paiement :

Le règlement, par virement bancaire, devra être réalisé pendant ou juste après la visite de classement (RIB joint). Vous pourrez également payer par carte bancaire en passant le lendemain de la visite à l'accueil de l'Office de Tourisme.
La décision de classement ne sera pas délivrée tant que le paiement n'est pas effectué.

Le Trésor Public n'acceptera plus les chèques à partir du 1er janvier 2027.

Lors de la remise du rapport et de la décision de classement, le propriétaire recevra une facture.

☐ Je reconnais avoir pris connaissance de la note d'information relative au classement des meublés de tourisme.

Fait à : Le :

Signature du demandeur :
Suivi de la mention « lu et approuvé »

Office de Tourisme
GUJAN-MESTRAS

BON DE COMMANDE
Visite de classement

Nom du propriétaire ou du mandataire : .....

(en majuscules)

Prénom : .....

Adresse :

.....

.....

.....

Code postal : ..... Ville : .....

Tél : ..... Email : .....

Nom du meublé : .....
(si existant)

Adresse :

.....

.....

Code postal : ..... Ville : .....

☐ Nouveau classement ☐ Renouvellement de classement

Classement demandé (facultatif) : ☐ 1* ☐ 2* ☐ 3* ☐ 4* ☐ 5*

Nombre de personnes logées maximum : .....

Nombre de chambres : .....

SI vous avez des plans avec les superficies, merci de les tenir à la disposition de l'auditeur.

Superficie : ..... m² Etage : .....

Date de la demande : **Signature :**

..... / ..... / 2026

Parapher les pages

TRESOR PUBLIC

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVE

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiement des quittances etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB				
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	Domiciliation
10071	33000	00002002223	08	TPBORDEAUX

Identifiant international de compte bancaire - IBAN

IBAN (International Bank Account Number)							
							BIC (Bank Indentifier Code)
FR76	1007	1330	0000	0020	0222	308	TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

REGIE EPIC O.T.GUJAN MESTRAS

Le règlement, par virement bancaire, devra être réalisé juste avant la visite de classement. Sans un règlement de votre part dans les 15 jours suivant la visite de classement, le classement ne pourra pas être attribué.

Le Trésor Public n'acceptera plus les chèques à partir du 1er janvier 2027.

Office de Tourisme
GUJAN-MESTRAS

37 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
33470 GUJAN-MESTRAS
05 56 66 12 65
classement@terraostra.com

Parapher les pages