

Préparer son classement de meublé touristique

Qu'est-ce que c'est ?

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 touristique.

Le classement fonctionne selon un système à points affectés à chaque critère. Certains d'entre eux ont un caractère **obligatoire**, d'autres sont dits "**à la carte**", et donc optionnels.

Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre minimal de points obligatoires et optionnels. La combinaison des deux permet de mieux prendre en compte l'identité de chaque meublé et son positionnement commercial.

Pour atteindre la catégorie souhaitée, le meublé devra valider impérativement :

- **Le Prérequis**
- **Les 25 points des critères obligatoires non compensables**
- **100% des critères obligatoires avec une marge de 5%**
- 5 %, 10%, 20%, 30%, 40% des points affectés aux critères "à la carte" correspondant respectivement aux catégories 1*, 2*, 3*, 4* et 5*.

Quels sont les avantages du classement de mon meublé touristique ?

- Bénéficier d'un **abattement forfaitaire fiscal** de 71 % au lieu d'un abattement forfaitaire fiscal de 50% si je ne suis pas classé.
- Collecter une **taxe de séjour adaptée** à la nature de mon logement et non selon un **pourcentage**.
- Accepter les **paiements en chèques vacances** (affiliation gratuite à l'ANCV).
- Valoriser les efforts entrepris pour améliorer les prestations du logement.
- Garantir un niveau de qualité aux clients grâce à un **classement lisible et reconnu** pour se démarquer de la concurrence non classée.
- Bénéficier d'un **tarif de visite négocié** pour les partenaires de l'Office de Tourisme communautaire du Pays de Nay

Comment fonctionne-t-il ?

Le propriétaire ou loueur du meublé doit faire réaliser une visite de son meublé. Pour cela, l'Office de Tourisme communautaire du Pays de Nay peut vous aider à organiser cette visite en vous mettant en relation avec un organisme accrédité et indépendant.

- La grille de classement contient **entre 95 et 133 critères** (selon le classement souhaité) répartis en **3 grands chapitres** : les équipements, les services au client, l'accessibilité et développement durable.

Les démarches obligatoires à suivre :

- **Déclarer votre activité** de loueur en mairie grâce au document Cerfa n° 14004*04.
- Faire votre **demande d'inscription au répertoire SIRENE** de l'Insee via les Greffes du Tribunal de commerce de Pau est terminé depuis le 1^{er} janvier 2023. Cette démarche s'effectue désormais en ligne via le site internet www.procedures.inpi.fr et vous permet d'obtenir **un numéro de SIRET** de façon à compléter votre déclaration d'impôts. Vous trouverez ci-joint la procédure à suivre.
- **Si** vous êtes en **copropriété**, vérifier que le règlement ne vous interdise pas de louer en meublé de tourisme.
- Collecter le montant de la taxe de séjour et la reverser selon les modalités en vigueur.
- La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 impose **l'installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumée** (Daaf), appelé détecteur de fumée, dans tous les logements vides, occupés ou partiellement occupés. Les Daaf doivent présenter la norme CE et répondre à la norme européenne harmonisée NF EN 14 604. Les propriétaires n'ayant pas installé de dispositif adapté pourront être poursuivis en cas d'incendie causant des dommages matériels **et / ou corporels aux occupants et risquent ainsi des sanctions pénales.**
- En tant que propriétaire vous êtes **responsable de la sécurité** au sein de votre bien, et cela quel que soit le type de contrat de location. Ainsi, il vous appartient de veiller à ce que l'entretien courant garantisse une sécurité optimale (entretiens réguliers de la chaudière, vérification des installations de gaz et d'électricité, ramonage des conduits de cheminée...). Les installations de sécurité basiques (gardes corps, mains courantes, barrière de protection des lits superposés) doivent être vérifiées de manière régulière. Veillez à équiper votre piscine, le cas échéant, d'un dispositif de sécurité (barrière, alarme, bâche, dôme...) En effet, selon le Code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade cités précédemment. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €.
- **Vérifier** auprès de votre **assurance habitation** que votre contrat couvre votre location saisonnière.
- En application du décret n°2015-1002 du 18 août 2015, tout prestataire assurant l'hébergement touristique est tenu de faire remplir et signer par son client de nationalité étrangère, dès son arrivée, **une fiche individuelle de police**. Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée.
Si le client étranger refuse de remplir ou de signer la fiche individuelle de police, le loueur est en droit de lui refuser la mise à disposition de l'hébergement touristique.
- En tant que propriétaire, vous êtes chargé de collecter la taxe de séjour.

Prérequis au classement

Votre pièce de vie doit comporter à minima un ouvrant sur l'extérieur et une hauteur sous plafond supérieure à 1.80m. **Les pièces intérieures sans ouvrant ne sont pas prises en compte dans le nombre total de pièces.**

Surface minimale pour 2 personnes	Logement	Chambre
1 étoile	12 m ²	7 m ²
2 étoiles	14 m ²	8 m ²
3 étoiles	16 m ²	9 m ²
4 étoiles	18 m ²	10 m ²
5 étoiles	24 m ²	12 m ²

A savoir : Un logement meublé avec une pièce d'habitation destinée à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m², lorsque la cuisine est séparée, ou au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine. C'est la superficie au sol qui détermine le nombre de personnes que peut accueillir le bien. Si ce critère n'est pas respecté le meublé ne pourra prétendre au classement.

Notion d'état et de propreté : les critères obligatoires, non compensables

Les critères correspondant à l'état et à la propreté des installations et équipements sont obligatoires et non compensables. Si les points des critères **95 à 99** ne sont pas acquis, le classement ne pourra pas être prononcé. Ainsi, nous vous recommandons de prêter une attention particulière aux éléments qui vont suivre et de vérifier leur conformité avant la visite de classement.

Sols, murs et plafonds : absence de peintures écaillées, de papier peint abîmé ou déchiré, de carrelage cassé, de moquette tachée, de traces de moisissures ou de toutes autres saletés.

La cuisine : les équipements de la cuisine (robinets, joints, poignées de placards, évier, électroménager...) sont propres et ne présentent pas de traces de saletés ou moisissures. Ils sont en bon état (non cassés ou détériorés).

Les sanitaires : le sol, le plafond, la paroi de douche (ou rideau de douche) et les murs sont propres et ne présentent pas de traces de moisissures, saletés, calcaire, cheveux, etc... Les carrelages, faïences ou autres revêtements doivent être en bon état (non cassés ou fissurés).

Le mobilier : le mobilier est propre, non cassé ou déboité, les éléments en tissus sont propres, non tâchés et non troués (coussins, housse de canapé, rideaux...).

La literie : les sommiers, matelas et, le cas échéant, les sur-matelas sont propres, ne présentent pas de tâches, de trous ou de décoloration.

Équipements minimum obligatoires

	Équipements généraux	<input type="checkbox"/> TV écran plat <input type="checkbox"/> Système de lecture vidéos <input type="checkbox"/> Chaînes de la TNT et plus, <input type="checkbox"/> Radio <input type="checkbox"/> Fer et table à repasser <input type="checkbox"/> Séchoir à linge intérieur <input type="checkbox"/> Ustensiles de ménage adaptés (seau, balai, serpillière, aspirateur).	<input type="checkbox"/> Accès internet (wifi/filaire) <input type="checkbox"/> Machine à laver <input type="checkbox"/> Sèche-linge Dans chaque pièce : <input type="checkbox"/> Éléments de rangement <input type="checkbox"/> Placards <input type="checkbox"/> Une prise de courant libre, <input type="checkbox"/> Éclairages fonctionnels, propres et en bon état
	Chambre Coin nuit	(Non admis : sommiers métalliques) <input type="checkbox"/> Lit 2 personnes : 160 x 200 cm <input type="checkbox"/> Lit 1 personne : 90 x 200 cm <input type="checkbox"/> Lits superposés : 80 x 190 cm <input type="checkbox"/> Éclairage en tête de lit avec interrupteur indépendant <input type="checkbox"/> 1 table de chevet par pers.	<input type="checkbox"/> Matelas haute densité ou épaisseur =<21cm <input type="checkbox"/> Matelas et oreillers protégés par alaises ou housses <input type="checkbox"/> 2 oreillers par pers.+ 1 couette par couchage <input type="checkbox"/> Occultations opaques (volets, rideaux)
	Cuisine	<input type="checkbox"/> <u>Table de cuisson</u> : ⇒ Jusqu'à 4 pers. : 2 feux ⇒ Plus de 4 pers. : 4 feux <input type="checkbox"/> Hotte avec ventilation mécanique ou naturelle <input type="checkbox"/> Poubelle fermée <input type="checkbox"/> Vaisselle non dépareillée : 2 exemplaires par perso : verres, assiettes, assiettes à dessert, cuillères à soupe, cuillères à café, bols et tasses (ou mugs), couteaux, fourchettes <input type="checkbox"/> 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne. <input type="checkbox"/> Four, mini four ou combiné <input type="checkbox"/> Réfrigérateur (110 L - 2 pers. + 10L /pers. supplémentaire) <input type="checkbox"/> Compartiment congélateur <input type="checkbox"/> Lave-vaisselle <input type="checkbox"/> Machine à expresso et Bouilloire <input type="checkbox"/> Grille-pain <input type="checkbox"/> 2 petit électro-ménager : robot multifonction, appareil à raclette, fondue...	<input type="checkbox"/> Saladier <input type="checkbox"/> Plat allant au four <input type="checkbox"/> 2 casseroles, <input type="checkbox"/> Poêle <input type="checkbox"/> Fait-tout <input type="checkbox"/> Tire-bouchon <input type="checkbox"/> Décapsuleur <input type="checkbox"/> Ciseaux <input type="checkbox"/> Planche à découper <input type="checkbox"/> Couteau à pain <input type="checkbox"/> Passoire <input type="checkbox"/> Couvercle <input type="checkbox"/> Essoreuse à salade <input type="checkbox"/> Plat à tarte/ gâteau <input type="checkbox"/> Ouvre boîte <input type="checkbox"/> Économe <input type="checkbox"/> Dessous de plat <input type="checkbox"/> Verre doseur <input type="checkbox"/> Louche <input type="checkbox"/> Écumoire <input type="checkbox"/> Spatule et fouet <input type="checkbox"/> Autocuiseur ou cuit vapeur
	Sanitaires	<input type="checkbox"/> Salle d'eau privative dans un espace clos et aéré <input type="checkbox"/> WC privatif (avec poubelle et dérouleur) à l'intérieur au logement <input type="checkbox"/> Douche ou baignoire (avec pare douche) <input type="checkbox"/> 2 points lumineux dont un sur le lavabo <input type="checkbox"/> Produits d'accueil (shampooing – douche) <input type="checkbox"/> Sèche-cheveux électrique	<input type="checkbox"/> Système de chauffage fixe (sèche-serviette accepté) <input type="checkbox"/> Prise de courant libre à proximité du miroir <input type="checkbox"/> Lavabo <input type="checkbox"/> Patères <input type="checkbox"/> Miroir/ Miroir en pied <input type="checkbox"/> Tablette sous miroir ou plan vasque <input type="checkbox"/> Espace de rangement