

**INFORMATIONS AUX
PROPRIETAIRES POUR LE
CLASSEMENT DE LEUR MEUBLÉ**



Qu'est-ce que le classement des meublés de tourisme ?

« Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts 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)

Les **normes de classement**, orientées client, contribuent à l'amélioration de qualité des équipements et des services. Elles fixent 5 catégories : 1*, 2*, 3*, 4*, 5*.

Le classement est volontaire et non obligatoire. Il est attribué pour 5 ans.

Le tableau des normes de classement comprend 133 critères de contrôle répartis en trois grands chapitres : « Equipements et aménagements », « Services aux clients », « Accessibilité et développement durable ».

Il fonctionne selon un système à points, chaque critère étant affecté d'un nombre de points. **Certains critères ont un caractère « obligatoire », d'autres ont un caractère « à la carte »** (c'est-à-dire « optionnels »). Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points « obligatoires » et un nombre de points « à la carte ». La combinaison de points « obligatoires » et « à la carte » est conçue pour permettre la prise en compte de l'identité de chaque meublé et de son positionnement commercial.

Quels sont les avantages du classement en étoiles ?

- Afficher un niveau de classement et rassurer ses clients sur la qualité de son hébergement ;
- Répondre à la demande actuelle de la clientèle ;
- Obtenir l'abattement fiscal de 71% pour les loueurs en meublé non professionnels (micro-BIC) réservé aux meublés de tourisme classés en étoiles ;
- Pouvoir accepter les chèques vacances ;
- Etre référencé par son office de tourisme et bénéficier de ses outils de promotion ou de réservation en ligne.

Quelle procédure pour demander un classement ?

1. Le propriétaire ou son mandataire commande la visite de contrôle auprès de l'organisme de son choix.
2. L'organisme de contrôle accrédité ou agréé réalise la visite de contrôle en vue du classement.

3. Le classement est délivré indépendamment des démarches de labellisation. Il est valable quel que soit l'organisme évaluateur que le propriétaire choisit. Cette visite de classement n'est en aucun cas subordonnée à une adhésion à un label ou à une offre de commercialisation.
4. Le propriétaire réceptionne sous 30 jours le certificat de visite comportant :
 - Un rapport de visite
 - Sa grille de visite
 - Une proposition de décision de classement.
5. Le classement est prononcé sous 15 jours après la remise du rapport par l'organisme de contrôle en l'absence de contestation du propriétaire. Le propriétaire reçoit une décision de classement.

Et si le classement désiré n'est pas obtenu ?

Si le propriétaire n'est pas satisfait du résultat de la visite de classement à réception du rapport de contrôle, il peut :

- Arrêter la procédure
- Apporter des pièces complémentaires au dossier attestant la mise en place des critères non remplis pendant le temps de validité de la visite
- Faire appel du résultat de la visite auprès de l'ADTA.

Un meublé peut-il perdre son classement ?

Le Code du Tourisme – art R 324-7 et R-324-8 – précise les cas dans lesquels le Préfet peut prononcer la radiation d'un meublé (défaut ou insuffisance grave d'entretien des bâtiments).

Comment se déroule la visite de contrôle ?

Lors de la visite, le technicien effectuera, en présence du propriétaire ou de son mandataire, une visite complète du bien pour lequel le classement a été demandé. Il contrôlera point par point les 133 critères du tableau de classement.

- Le classement obtenu sera annoncé à la fin de la visite (sauf en cas d'impossibilité technique).
- La visite dure 1h30 en moyenne. Cette durée peut varier en fonction de la taille du meublé.

L'Agence de Développement Touristique des Ardennes vous propose la réalisation de votre visite de contrôle aux tarifs suivants :

- 1 meublé 165 € TTC
- 2 meublés dans la même commune 140 € TTC par meublé
- + 3 meublés dans la même commune 120 € TTC par meublé

En tant que propriétaire ou mandataire, vous êtes libres de consulter l'organisme de contrôle de votre choix. Vous pouvez consulter la liste des organismes sur le site : <https://www.classement.atout-france.fr>

Vous trouverez sur le bon de commande joint à ce document un calendrier des visites possibles dans les prochains mois. Remplissez le formulaire et cochez-la ou les dates qui vous conviennent. Retournez les documents dûment remplis accompagnés de votre règlement à l'adresse suivante :

Agence de Développement Touristique des Ardennes
Service Ingénierie
24 Place Ducale
BP 419
08107 CHARLEVILLE MEZIERES Cedex
developpement@ardennes.com

Toute demande de visite de contrôle sera satisfaite dans un délai de 3 mois maximum. La date et l'heure du rendez-vous vous seront confirmées soit par courrier soit par e-mail.

Réclamation :

Le propriétaire peut adresser une réclamation concernant le déroulement de ladite visite ou la délivrance du rapport de contrôle. Toute réclamation est à adresser par courrier ou e-mail dans un délai maximum de 15 jours après réception de ce rapport, à l'adresse suivante :

ADT ARDENNES – Service ingénierie
24 Place Ducale
BP 419 - 08107 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES CEDEX.

ou aux adresses mails suivantes : wateau@ardennes.com / caitucoli@ardennes.com

Toute réclamation ou contestation de la proposition de classement devra comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la réclamation. À l'expiration du délai (15 jours après délivrance du rapport de contrôle), et en l'absence de refus, le classement est acquis. Toute réclamation sera traitée par l'ADT des Ardennes. En cas de litige entre le propriétaire et l'Agence de Développement Touristique des Ardennes dans le cadre du classement des meublés de tourisme, le tribunal compétent sera le Tribunal de Grande Instance de Charleville-Mézières.

Vos contacts à l'ADT des Ardennes

Pour tout renseignement sur la procédure et le tableau de classement, contactez :

Amélie WATEAU
Référente technique
Tél. : 03 24 56 68 69
wateau@ardennes.com

Hervé CAITUCOLI
Suppléant
Tél. : 03 24 56 67 71
caitucoli@ardennes.com