



QU'EST-CE QU'UN MEUBLE DE TOURISME

Définitions du Code du Tourisme (art D324-1 et D324-2)

Les "**meublés de tourisme**" sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par à des fins de tourisme, sans y élire domicile.

Une location est considérée comme saisonnière lorsque sa durée n'excède pas 90 jours consécutifs soit 12 semaines (loi du 2 Janvier 1970 dite loi Hoquet).

« Les meublés de tourisme répondent aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 Mars 1987, sont exempts d'odeurs spécifiques permanentes et sont situés hors des zones de nuisance résultant des installations classées, routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports, par exemple. »

Un meublé de tourisme ne peut être loué à la même personne plus de 12 semaines consécutives

Important : Ne pas confondre meublé de tourisme et chambre d'hôtes. « L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximal d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.»(art. D324-13 du Code du Tourisme)

A la demande de son propriétaire, un **meublé** peut être **classé** par les services de l'État dans une catégorie officielle (1 à 5 étoiles) en passant par un prestataire de service accrédité.

Les **meublés de tourisme** sont **classés** de 1* à 5*, suivant leur confort, leur surface habitable et leur équipement. Le classement est valable 5 ans.

Il appartient au loueur d'établir sa capacité d'hébergement et de déterminer la catégorie de classement qu'il souhaite

CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISMES - AVANTAGES

1° Avantage fiscal des meublés classés

Je paye moins d'impôts : Le régime fiscal (micro-entreprise de BIC) des revenus liés à la location meublée, a été modifié par la loi de finances 2009.

Le **meublé de Tourisme classé** continue à bénéficier d'un abattement forfaitaire de 71% pour un seuil de revenu annuel tiré de l'activité de 80.500 € HT si vous avez retenu le régime



fiscal Micro-BIC. En comparaison le meublé non classé a un abattement forfaitaire de seulement 50% et calculé sur un plafond de revenu réduit à 32.600 € HT.

L'avantage fiscal est donc très important si vous dépassez cette dernière limite de 32.600 € HT annuel.

2° Avantage financier des meublés classés

Je peux accepter les chèques vacances : certains clients cherchent absolument à utiliser leurs chèques vacances pour régler leur hébergement (à ce jour plus de 8,5 millions de clients potentiels utilisent les chèques vacances). Le classement de mon meublé me permet de m'affilier gratuitement à l'A.N.C.V. (Agence Nationale des Chèques Vacances - commission prélevée de 1% et N°SIRET obligatoire). Par ailleurs, une fois classé, mon meublé sera référencé dans leur guide national et sur leur site

Seuls les meublés classés dits "Meublés de tourisme" peuvent y prétendre.

Incidences sur la Taxe de Séjour

Aucune ambiguïté, le propriétaire devra s'acquitter d'une Taxe de Séjour correspondant à la catégorie de classement de son hébergement. Certaines communes prévoient que les hébergements non classés seront assujettis à la plus haute tranche de la Taxe de Séjour.

3° Avantage commercial des meublés classés

Je rassure mes clients : Mes clients savent qu'il vont passer leurs vacances dans une location qui a été contrôlée suivant des règles nationales, il est donc rassuré dans son achat et peut choisir son hébergement en fonction de son confort et de ses équipements. Par ailleurs, s'il est habitué, il sait à l'avance quel sera le niveau de standing de son logement.

L'article 96 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 (loi Warsmann) modifie la loi N° 70-598 datant du 9 juillet 1970 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation. Il est désormais stipulé que, sauf dans les contrats de location saisonnière de meublés de tourisme, est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation...

Les propriétaires de meublés de tourisme (cette mention précise donc que cette réglementation s'applique aux meublés classés) peuvent désormais introduire des clauses dans leur contrat de location permettant d'interdire la présence d'animaux domestiques dans leur hébergement.

Des avantages en termes de promotion et de commercialisation



Mise en valeur accrue d'un hébergement classé via les supports de communication des organismes de promotion touristique (Offices de tourisme, Comité Départemental du Tourisme, Comité Régional du Tourisme)

LE CLASSEMENT DES MEUBLES EN RESUME

- Obtenir et pouvoir utiliser la dénomination « meublé de tourisme classé »,
- Garantir à l'avance à vos clients le confort de votre logement, sur la base de critères nationaux et ainsi leur épargner de mauvaises surprises,
- Valoriser les efforts que vous avez entrepris pour améliorer votre logement,
- Permettre une promotion efficace de votre meublé par les instances chargées du tourisme (offices du tourisme, Comité Départemental du Tourisme, ...),
- Adhérer à l'Agence Nationale du Chèque Vacances et ainsi pouvoir accueillir la clientèle supplémentaire utilisant les chèques vacances, de plus en plus nombreuse.
- Ainsi faire en sorte que votre **meublé classé** vous rapporte davantage pour une même période de location, qu'il se loue plus souvent et que ce qui vous revient soit moins imposable (au minimum 42% d'impôts en moins !)

PROCEDURE DE CLASSEMENT DES MEUBLES

Le propriétaire prend contact avec I.C.H

Nous lui adresserons un devis, et un document « Etat descriptif » à remplir et à renvoyer à I.C.H accompagné du règlement de la visite.

Après réception de tous les éléments dûment remplis, I.C.H prendra contact avec le propriétaire afin de fixer la date de la visite de contrôle.

Le propriétaire prépare son meublé avant la visite. L'hébergement doit être présenté non occupé, dans un état de propreté irréprochable et le chauffage allumé afin d'en vérifier le fonctionnement.

La visite de contrôle : le technicien vérifie la conformité des 112 critères selon la catégorie de classement demandée.

Tous les points du tableau de classement sont inspectés :



Equipements et aménagements ; Service aux clients ; Accessibilité et développement durable.

La présence du propriétaire ou du mandataire est obligatoire

Le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du rapport pour refuser la proposition de classement.

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



S'il le désire le propriétaire peut acheter un panneau de classement