

Guide du classement en Meublé de Tourisme 2018



Edition : Janvier 2018



1 / Qui est l'UDOTSI de Haute-Savoie ?

L'UDOTSI est une association centenaire, soutenue par le Département de Haute-Savoie, qui fédère, anime, conseille et développe le réseau des 57 Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative de la Haute-Savoie (OTSI). Ses actions se déclinent selon 5 thématiques principales :

- * Le pôle Qualification de l'Offre dont une des missions est dédiée à l'inspection des Meublés de Tourisme selon les normes et procédure fixées par l'arrêté du 2 août 2010 (modifiées par l'arrêté du 7 mai 2012).
- * Le pôle Formation car l'UDOTSI est un organisme de formation enregistré auprès du préfet de la région Rhône Alpes,
- * Le pôle Démarche Qualité des Offices de Tourisme,
- * Le pôle Juridique / Prospective,
- * Le pôle Animation de réseau - Communication,

Nos valeurs : Personnel qualifié et compétent / Indépendance et impartialité
Réactivité / Qualité de nos services.

2 / Pourquoi faire classer son meublé ?

Depuis le 2 août 2010, le classement de 1 à 5 étoiles des Meublés de Tourisme a fait l'objet de nouvelles normes au niveau national. L'objectif est d'améliorer la qualité du parc locatif, d'harmoniser les niveaux de prestation d'un hébergement à un autre et favoriser la lisibilité et la fiabilité de l'offre d'hébergements touristiques sur la scène internationale.

Le classement n'est pas obligatoire mais il est fortement recommandé car il présente plusieurs avantages :

- * Une fiscalité plus intéressante : un **abattement forfaitaire de 71 %** sur vos loyers.
- * Un **gage de qualité** de votre hébergement pour vos clients au niveau national et international.
- * Une **promotion et une commercialisation plus efficaces** sur les brochures hébergement et sur les sites internet des Offices de Tourisme auxquels vous adhérez.
- * Une **affiliation gratuite à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (ANCV)**, vous avez alors la possibilité d'accepter un moyen de paiement sûr et avantageux pour les locataires : les chèques-vacances.



3 / Comment faire classer son meublé ?

Vous souhaitez faire classer votre meublé ? Une démarche en 3 points :

1/ Prise de rendez-vous

Vous contactez l'UDOTSI qui vous transmettra : la **demande de classement et l'autodiagnostic**.

Contact :

UDOTSI 74 - 20 avenue du Parmelan 74 000 ANNECY

Tel : 04.50.45.95.54 / meubles@udotsi-hautesavoie.fr

Vous envoyez à l'UDOTSI la demande de classement complétée et signée, l'autodiagnostic et le chèque au montant correspondant **à l'ordre de l'UDOTSI 74**. Vous remplirez un bon de commande par meublé à classer.

A réception de votre dossier, l'UDOTSI prend contact avec vous ou avec votre mandataire (à partir de 5 jours ouvrés) pour convenir d'une **date de visite de classement**.

2/ Tarifs et Facturation

Le coût de la visite est fonction du nombre de pièces* de votre meublé de tourisme et est valable pour les 5 années de classement. Ces tarifs ont été calculés pour des visites de meublés **en Haute-Savoie et Savoie**, frais de déplacements compris (**visites regroupées par secteur géographique**).

Le chèque de classement est encaissé à l'issue de la visite, une facture acquittée vous sera envoyée sous quinzaine après l'encaissement.

Type de meublé à visiter	Tarifs en vigueur depuis le 01/04/2015
Logement de 1 à 2 pièces	140 € TTC
Logement de 3 à 4 pièces	180 € TTC
Logement de 5 pièces et plus	220 € TTC

*Une pièce d'habitation doit disposer d'une surface minimale de 7m² d'une hauteur sous plafond de 1.80 m avec un ouvrant sur l'extérieur.

Retrouvez sur notre site internet www.udotsi-hautesavoie.fr rubrique Hébergements Touristiques / Meublés de Tourisme les documents relatifs au classement des meublés de tourisme et sur www.classement.atout-france.fr



3 / Comment faire classer son meublé ?

3/ Visite de Contrôle et Classement

La visite de contrôle se fait dans le meublé de tourisme dans les mêmes conditions qu'à l'arrivée d'un locataire. Le Chargé de missions de l'UDOTSI **contrôle les 112 critères du tableau de classement défini par Atout France**. Pour le classement, il faut atteindre le nombre de points obligatoires et optionnels définis dans le tableau de classement pour la catégorie d'étoiles demandée.

- * **Si le résultat est favorable** : le chargé de missions transmet la fiche de clôture, le rapport de contrôle, la grille de contrôle et la décision de classement à l'issue de la visite.
- * **Si le résultat est défavorable** : le chargé de missions transmet la fiche de clôture et notifie les points nécessaires à la mise en conformité. **Le propriétaire a 15 jours** (délai règlementaire) pour fournir à l'UDOTSI 74 les justificatifs. Les éléments de preuves jugés pertinents par l'UDOTSI 74 (factures, tickets de caisse, photographies) peuvent être envoyés par mail ou par courrier. A réception des documents, le chargé de missions transmettra sous un mois les documents de classement. Si l'avis défavorable est maintenu, un courrier d'invalidation du classement est envoyé.

NB: Le propriétaire dispose de 15 jours pour accepter ou refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai, le classement est valable 5 ans (article D.342-4 du code du tourisme).

4 / Les conditions pour le bon déroulement de la visite

Tous les équipements exigés, même les plus petits, doivent être présents dans le meublé le jour de la visite. **Une pièce d'habitation doit disposer d'une surface minimale de 7m² d'une hauteur sous plafond de 1.80 m avec un ouvrant sur l'extérieur**. Le meublé présente des cloisons fixes de séparation entre les pièces d'habitation.

Le meublé doit être propre et en bon état :

- * Tous les sanitaires (toilettes et salles d'eau) / sols / murs / plafonds / mobilier / literie / cuisine et équipements sont propres et en bon état.
- * L'éclairage doit être en état de fonctionnement dans chaque pièce.
- * Des ouvrants sur l'extérieur dans chaque pièce d'habitation sont présents ainsi qu'une occultation opaque (volets, rideaux...) sur les ouvrants des pièces recevant du couchage.
- * Une bonne isolation, conforme aux normes de construction (confort acoustique) et un chauffage dans chaque pièce doivent être garantis.

Retrouvez sur notre site internet www.udotsi-hautesavoie.fr rubrique Hébergements Touristiques / Meublés de Tourisme les documents relatifs au classement des meublés de tourisme et sur www.classement.atout-france.fr



5/ Que faire lorsque le classement est acquis ?

Votre Meublé de Tourisme est maintenant classé en étoiles : une garantie et un gage de qualité pour vos clients au niveau national et international !

Suite à la réception de la Décision de classement de votre meublé certifiée par l'UDOTSI 74, voici les étapes obligatoires à suivre :

- * Vous devez informer la mairie de votre commune du classement obtenu en faisant votre déclaration à l'aide du **Cerfa N° 14004*02 « Déclaration en mairie des Meublés de Tourisme »** (art. L.342-1-1 et D.324-1-1 du code du tourisme). Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

- * Vous devez renseigner **l'état descriptif** en vue d'une information détaillée à l'attention de vos locataires.

- * **Vous devez déclarer votre activité.** Lorsque vous débutez votre activité de Loueur en Meublé, vous devez déclarer votre activité auprès du Greffe du Tribunal de Commerce. Pour cela, il est nécessaire d'envoyer le **formulaire Cerfa P0** afin d'obtenir un **numéro SIRET**, correspondant à l'**immatriculation de votre activité de loueur en meublé que vous soyez un Loueur de meublé professionnel ou non professionnel.**



5/ Que faire lorsque le classement est acquis ?

Vous pouvez compléter vos démarches par :

- * **L'adhésion à l'Agence Nationale pour les Chèques vacances (ANCV) :** Vous pouvez adhérer gratuitement à l'ANCV afin de faciliter le règlement des locations (vous trouverez tous les renseignements sur www.ancv.com).
- * **L'achat du panneau Meublé de tourisme :** Plusieurs fournisseurs assurent la fabrication de la plaque officielle de meublé de tourisme.
- * **L'Adhésion à l'Office de tourisme dont votre meublé dépend :** Votre office de tourisme assure la promotion et la commercialisation de la destination et de son offre d'hébergement. N'hésitez pas à vous renseigner.
- * **Le contact des services fiscaux dont vous dépendez :** Vous payez moins d'impôts et de prélèvements sociaux grâce à un abattement fiscal forfaitaire de 71% sur vos loyers.



6 / Les organismes à votre service

L'Office de Tourisme de votre secteur géographique.

Le Centre des Impôts dont vous dépendez.

La mairie de de la commune de votre meublé.

L'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (ANCV)

36 boulevard Henri Bergson – 95201 SARCELLES Cedex – Tél : 0 825 844 344 (n° Indigo)
Ouvert du lundi au jeudi de 9h à 18h et vendredi de 9h à 17h. www.ancv.com

La Direction Départementale de la Protection des Populations de Haute-Savoie (DDPP)

9 rue Blaise Pascal – BP 82 – 74603 SEYNOD – Tél : 04 50 10 90 70

L'Agence Régionale de Santé Rhône Alpes – Délégation de la Haute-Savoie

Cité administrative – 7 rue Dupanloup – 74040 ANNECY Cedex – Tél : 04 50 88 41 11

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Haute-Savoie

6 rue du Nant – BP 1010 - 74966 MEYTHET Cedex – Tél : 04 50 22 76 00

Atout France pour les normes du classement des meublés de tourisme : www.classement.atout-france.fr

UDOTSI Meublés

En 2018, l'UDOTSI change de nom et d'identité visuelle !
Les supports d'accompagnement évoluent aussi.
Rendez-vous prochainement pour les découvrir.

Union Départementale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative de Haute-Savoie

20 avenue du Parmelan - 74000 ANNECY

Téléphone ligne directe: 04 50 45 95 54

E-mail: meubles@udotsi-hautesavoie.fr

Site web : www.udotsi-hautesavoie.fr

ASSOCIATION LOI 1901 - CODE NAF 633Z - N°SIRET 34338493900025

CERTIFICATION AFNOR CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME AVRIL 2016

Parution : Janvier 2018

Gratuit. Document non contractuel, ne peut être vendu.

Crédits photos : ©La Ferme des Petites Frasses / F.Patry



haute 
savoie
le Département