



Guide du loueur de meublé

SEPTEMBRE 2023



Service classement des meublés
de tourisme

Organisme visé au 2° de l'article L.324-1
du Code du tourisme pour le contrôle des
meublés de tourisme

SOMMAIRE

I. Classer mon meublé et m'engager dans une démarche de qualité	
a. Informations générales sur les meublés de tourisme	P1 à 4
b. Déclarer mon activité, mes obligations légales	P5 à 6
c. Le classement de mon meublé de tourisme	P7 à 9
II. Louer en toute sérénité	
a. Le contrat de location	P10
b. Arrhes, acomptes et garanties	P11
III. Communication et accueil des visiteurs	
a. Être présent sur le web	P12 à 13
b. L'accueil des visiteurs	P14 à 15
c. L'importance des services plus	P16
IV. Liste des annexes	P17



I. CLASSER MON MEUBLÉ



et m'engager dans une démarche de qualité

A. Informations générales sur les meublés de tourisme

Définition exacte du meublé de tourisme :

Un 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 ou de courte durée qui y 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 modifié par décret du 28 avril 2017](#)).

Les meublés de tourisme classés sont répartis en 5 catégories de 1 à 5 étoiles suivant leur niveau de confort. Les règles de classement sont fixées par un arrêté.

([Code du Tourisme-Art D324-2 modifiant par décret du 7 mai 2012 - arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement](#)).



Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour. Le meublé est saisonnier, c'est-à-dire que le loueur ne doit pas louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours ou 12 semaines consécutives. ([Art1-1 Loi Hoguet N°70-9 du 2 janvier 1970 modifié par le loi du 24 mars 2014](#)).

Les différents régimes fiscaux :

Les informations présentées ci-après le sont à titre indicatif. Il vous appartient de vous rapprocher du conseil de votre choix (avocat, banquier, expert-comptable, centre des finances publiques, notaire etc...), afin de vous assurer que vous optez pour la meilleure stratégie juridique et fiscale.



L'exercice de la location saisonnière est possible en nom propre, en auto-entrepreneur, en entreprise ou en société. La majorité des loueurs exerce généralement leur activité en nom propre ou en tant qu'auto-entrepreneur. Pour ceux qui optent pour la création d'une entreprise ou d'une société, les modalités d'exercice réputées les plus adaptées pour les loueurs en meublés sont (liste non exhaustive) :

- L'Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée (EIRL)
- L'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (EURL)
- La Société à Responsabilité Limitée (SARL) constituée en famille

La fiscalité de la location meublée distingue deux statuts : le statut du Loueur en Meublé Professionnel (LMP) et le statut du Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP).



**Loueur meublé
professionnel**



**Loueur meublé
non - professionnel**



Conditions cumulatives de revenus

Au-delà de 23000€, vous devez obligatoirement inscrire votre activité au Registre du Commerce et des sociétés.
N° SIRET obligatoire.

Vous devez déclarer votre activité avec le formulaire POI (document en annexe) ou sur le site de l'INPI (Institut national de la propriété industrielle)

Charges sociales professionnelles- CSG - CRDS

- Oui (entre 35 et 25 % du revenu net professionnel)
- CSG/CRDS sur les revenus d'activités (8 % du revenu déclaré)

- Aucune
- CSG/CRDS sur les revenus du capital (15.5 % du revenu déclaré)

Taxe sur la valeur ajoutée - TVA

Aucun assujettissement sauf pour les loueurs de services

Activité soumise à l'impôt sur le revenu

Non, car c'est un bien professionnel

Oui, car c'est un bien non-professionnel

En fonction de votre situation, il existe deux régimes d'imposition : le régime forfaitaire ou micro-BIC et le régime réel (normal ou simplifié).



Le régime forfaitaire dit « Micro-Bic »

Le loueur en meublé peut ainsi bénéficier du régime simplifié d'imposition, dit « micro BIC », lorsque les recettes tirées de l'activité de location ne dépassent pas 176 200 euros HT.

L'abattement forfaitaire sur le montant des loyers est de 71%.

Si vous êtes éligible au régime micro BIC, vous devez toutefois vous assurer que ce taux de déduction forfaitaire reste le plus avantageux.

A défaut, il vous faudra opter pour le régime réel d'imposition, qui entraîne des obligations comptables plus lourdes.

Ce régime vous permet de ne pas avoir de comptabilité à tenir.

Attention à bien conserver les factures et à avoir un livre de dépenses-recettes et des contrats de location (à bien garder dans une boîte à archives par exemple).



Le régime du bénéfice réel

Le régime réel peut s'avérer plus avantageux que le microBIC, car il permet la déduction des frais réels et notamment l'amortissement du logement et de son mobilier (mais pas celui du terrain).

Cette option s'applique de plein droit au contribuable dont les recettes annuelles sont comprises entre 32 900 € et 236 000 € HT.

Le choix de ce régime vous oblige à tenir une comptabilité.

Le plus judicieux serait de vous rapprocher d'un fiscaliste.



Taxes et contributions obligatoires

La taxe d'habitation

Lorsque les locaux sont réservés exclusivement à la location meublée et spécialement aménagés à cet effet, le loueur n'est pas redevable de la taxe d'habitation, dès lors qu'il n'habite pas cet immeuble en dehors des périodes au cours desquelles il est loué en meublé. Par contre, si le logement est aussi son habitation personnelle (occupation à titre de résidence principale ou secondaire), le propriétaire est redevable de la taxe d'habitation.

La contribution à l'audiovisuel public

En mettant à disposition un ou plusieurs appareils TV, vous êtes redevable de la Contribution à l'Audiovisuel Public. En tant que loueur de plusieurs locations, le montant de la contribution est susceptible d'être multiplié par le nombre d'appareils mis à disposition. En principe, un abattement de 30 % s'applique à compter du troisième poste.

La contribution économique territoriale

Elle comprend 2 cotisations : La Contribution Foncière des Entreprises (CFE) et la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE). La location en meublé, constituant par nature, une activité professionnelle, les loueurs en meublés sont redevables de la CFE. La CVAE n'est due que par les entreprises dont le chiffre d'affaires annuel excède 152 500 € et par les personnes qui exercent à titre habituel une activité professionnelle non salariée dont le chiffre d'affaires est supérieur à 500 000 €.



Et la TVA dans tout ça ?

Les meublés de tourisme bénéficient d'une exonération de TVA. Il n'y a donc ni facturation de TVA sur les loyers, ni récupération de celle-ci sur les charges. En revanche, si les locations sont assorties d'au moins trois des prestations para-hôtelières suivantes, elles sont imposables à la TVA :

- le petit déjeuner,
- le nettoyage régulier des locaux,
- la fourniture de linge de maison,
- la réception de la clientèle.

Dans ce cas, la fourniture du logement doit être soumise à TVA au taux réduit de 10 %, et tous les services annexes seront imposés au taux qui leur est propre.

Ce régime peut s'avérer intéressant car il permet de la déduire lors des achats ou des investissements.



B. Déclarer mon activité, mes obligations légales

L'enregistrement en mairie

Depuis 2009, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, classé ou non, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès de la commune où est situé le meublé. La déclaration d'un meublé de tourisme peut se faire en version papier via un formulaire adapté (formulaire Cerfa n° 14004*04 « Déclaration en mairie des meublés de tourisme ») ou via la plateforme en ligne declaloc.fr si la commune a mis en place cette procédure d'enregistrement des meublés. Dans le cas de la déclaration en ligne, le propriétaire obtient un numéro à 13 chiffres qui devra figurer sur toutes les annonces de location.

En cas de modification d'un élément essentiel du meublé de tourisme (classement, changement de propriétaire,...) une nouvelle déclaration doit être effectuée.

La déclaration de début d'activité

Depuis le 1er janvier 2023, les personnes qui se lancent dans la location meublée non professionnelle (LMNP) doivent obligatoirement déclarer leur début d'activité via un guichet unique en ligne sur le site de l'INPI (Institut national de la propriété industrielle). Cette démarche s'effectuait auparavant sur le site Infogreffe.fr. L'obligation concerne toutes les locations, même celles de courte durée de votre résidence principale quel que soit le régime fiscal retenu.

Rendez-vous sur le site : <https://procedures.inpi.fr>

La déclaration auprès du centre des impôts

En tant que propriétaire d'un bien, il est nécessaire de donner cette information au centre des impôts. Et si votre meublé de tourisme est classé, cela vous permettra d'obtenir une réduction d'impôts et de prélèvements sociaux.



Centre des finances publiques Saint-Flour :

04 71 60 60 80

Centre des finances publiques d'Aurillac :

04 71 43 44 45



Déclarer et reverser la taxe de séjour

La taxe de séjour s'applique à toute personne qui séjourne sur le territoire à titre onéreux. Elle est collectée au réel par l'hébergeur, ou par un tiers collecteur que sont les plateformes de réservation, en charge de son prélèvement et de son reversement auprès de Hautes Terres Communauté.

Les hébergeurs ont l'obligation de collecter auprès de leurs clients, d'afficher les tarifs, de la faire figurer sur leur facture et de la reverser à l'expiration de la période de perception.

Son montant varie en fonction de la nature et de la catégorie de l'hébergement et du nombre de personnes y séjournant. Les recettes de la taxe de séjour sont exclusivement affectées à des dépenses destinées à développer la fréquentation touristique: promotion de la destination, amélioration de l'accueil des touristes et développement de la fréquentation touristique. Majoration de 10% au titre de la taxe additionnelle instituée par le Conseil Départemental du Cantal.

Nouvel hébergeur comment procéder? Créez votre compte. Il sera validé par Hautes Terres Communauté qui vous invitera à vous connecter. Si votre logement est un meublé ou une chambre d'hôtes, un cerfa de déclaration en mairie prérempli vous sera proposé pour simplifier vos démarches. Laissez vous guider par le logiciel.

Retrouvez toutes les informations et effectuez toutes vos formalités de taxe de séjour sur : <https://taxe.3douest.com/hautesterrescommunaute.php>

Quelles sont les sanctions prévues par la loi pour tout manquement de déclaration?

- Omission ou inexactitude constatée dans la déclaration : 150 € par défaut (dans la limite de 12 500 € au maximum par déclaration).
- Tenue inexacte, incomplète ou retard pour la production de l'état récapitulatif : peine d'amende allant de 750 € à 12 500 €.
- Absence de perception de la taxe sur un assujetti (peine d'amende allant de 750 € à 12 500 €).
- Absence de reversement du produit de la taxe de séjour (peine d'amende allant de 750 € à 2 500 €)



Marie LIER
Régisseuse principale pour Hautes Terres tourisme
04 71 20 48 43 - mlier@hautesterrestourisme.fr



C. Faire classer mon meublé

Le classement des meublés de tourisme fait l'objet de normes nationales. L'objectif est d'améliorer la qualité du parc locatif et d'harmoniser les niveaux de prestations. Le classement n'est pas obligatoire, mais il est fortement recommandé. Lorsqu'un classement est attribué, le propriétaire s'engage à maintenir pour 5 ans le niveau de prestation constaté lors de la visite de classement.

Les avantages du classement :

- Une meilleure information sur la qualité du logement, les aménagements et les services proposés.
- Un moyen de se différencier de la concurrence.
- La première étape pour accéder aux labels qualité et thématiques.
- Une meilleure visibilité : le système de classification en étoile reste l'un des premiers critères de choix de clientèle (française ou internationale).
- Une condition pour s'affilier gratuitement à l'Agence Nationale des Chèques Vacances. (www.ancv.com)
- Réduire votre impôt sur le revenu avec un abattement fiscal avantageux : réduction de 71% (au lieu de 50 % pour les meublés non classés).
- Une perception simplifiée de la taxe de séjour.



Les différentes catégories de classement :

★ ★ ★ ★ ★ **Catégorie économique :**

Équipement minimal.
Prix bas avec peu ou pas de services client.



★ ★ ★ ★ ★ **Haut de gamme :**

Confort supérieur - aménagements de très bonne qualité - large éventail de services et d'équipements.

★ ★ ★ ★ ★ **Milieu de gamme :**

Niveau de confort satisfaisant avec quelques services aux clients.



★ ★ ★ ★ ★ **Très haut de gamme - luxe :**

Confort exceptionnel avec des aménagements de très bonne qualité, une très large gamme de services clients et des services très personnalisés.

★ ★ ★ ★ ★ **Milieu de gamme supérieur :**

Logement confortable, aménagements de qualité et offrant plusieurs services et équipements.



Adeline NÈGRE

Coordnatrice des services aux acteurs du tourisme
Agent habilité au classement des meublés de tourisme

04 71 23 07 76 - anegre@hautesterrestourisme.fr



Emeline FRANCON

Chargée de la qualification de l'offre
Agent habilité au classement des meublés de tourisme

04 71 20 09 47 - efrancon@hautesterrestourisme.fr



Comment se déroule un classement ?

- 1 Contactez l'office de tourisme pour recevoir votre dossier (Mme Nègre)
Prenez connaissance du **référentiel**. À l'aide de ce tableau de classement, déterminez quelle catégorie de classement et quelle capacité **correspondent** à votre bien.
- 2
- 3 Retournez votre dossier **complet** : bon de commande, fiche pré-diagnostic, modèle de contrat, attestation de votre chauffagiste et paiement de la visite de classement.
- 4 A réception de votre dossier complet, les agents de Hautes Terres tourisme vous contacteront dans un délais de 15 jours pour prévoir avec vous une date de **visite** sous 30 jours.
- 5 Réalisation de la visite de classement par l'organisme qui vérifie la conformité de votre location sur la base du **tableau référentiel** de classement.
- 6 Instruction du dossier. Vous recevez sous 30 jours le **rapport** complet qui inclut la décision de classement, l'attestation de visite et la grille de contrôle complétée.



La décision est **conforme** à vos attentes et/ou vous ne souhaitez pas la contester. Le dossier est validé pour 5 ans.

7



La décision ne vous satisfait pas, vous avez 15 jours pour appliquer l'un des deux **recours** suivants :



Apporter les **modifications** nécessaires au classement : Vous avez 15 jours pour apporter les preuves d'aménagements ou d'achat de matériel pour modifier un éventuel classement (*vous rapprocher des agents habilités pour déterminer les preuves à apporter*).



Vous ne souhaitez pas apporter de modifications et vous souhaitez **contester** la décision de classement. Vous avez 15 jours pour envoyer par voie postale à l'attention de la direction de Hautes Terres Tourisme votre refus de décision (*annexe en fin de ce guide*)



Adeline NÈGRE
Coordinatrice des services
aux acteurs du tourisme
Agent habilité au classement
des meublés de tourisme
04 71 23 07 76 - anegre@hautesterrestourisme.fr



Emeline FRANCON
Chargée de la qualification
de l'offre
Agent habilité au classement
des meublés de tourisme
04 71 20 09 47 - efrancon@hautesterrestourisme.fr



Les labels, gages de qualité pour le client

Pour faire connaître votre hébergement et lui donner de la visibilité, il ne faut pas hésiter à intégrer les réseaux spécialisés. Certains labels et certaines marques sont de véritables forces commerciales.

La marque Qualité tourisme



Seule marque d'État attribuée aux professionnels du tourisme pour la qualité de leur accueil et de leurs prestations. Les professionnels reconnus Qualité Tourisme™ sont à l'écoute de leurs clients grâce à l'analyse systématique des enquêtes de satisfaction et des réclamations.

Démarche gratuite, l'audit est payant et variable suivant le cabinet choisi.

L'écolabel Clef Verte



C'est le premier label de tourisme durable international pour l'hébergement touristique et la restauration. Il compte 643 établissements labellisés en France et 3100 hébergements touristiques et restaurants dans 66 pays

Tarifs : De 130 à 550€ suivant capacité d'accueil

La marque Tourisme et Handicap



C'est une démarche volontaire conçue pour permettre à la clientèle en situation de handicap de bénéficier d'une information fiable et développée sur l'accessibilité de l'hébergement. Cette reconnaissance est attribuée après évaluation, gratuite, du logement, pour au moins deux types de handicaps (moteur, visuel, auditif et/ou mental).

Démarche gratuite

Le réseau Gîtes de France



C'est le pionnier du développement durable en milieu rural mais il sait aussi répondre à une clientèle plus urbaine, grâce à son offre Citybreak, qui identifie les locations en ville (appartements, maisons...). L'hébergeur peut profiter de services plus comme la réservation via la centrale des gîtes de France,...

Droit d'entrée : 250€ Cotisation annuelle : 3/7ème d'une semaine de location en période estivale

Le réseau Bienvenue à La Ferme



L'adhésion au réseau concerne les exploitants agricoles à titre principal et ayant un projet de diversification en agritourisme. Le gîte rural labellisé se situe dans la ferme ou à proximité, et bénéficie souvent d'un réseau complémentaire de commercialisation (Gîtes de France, Clévacances...).

Démarche gratuite. Adhésion au réseau de 155 à 255€ suivant structure.



Emeline FRANCON
Chargée de la qualification de l'offre
Agent habilité au classement des meublés de tourisme
04 71 20 09 47 - efrancon@hautesterrestourisme.fr





II. LOUER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Les formalités administratives

A. Le contrat de location

Le propriétaire doit établir un contrat de location en deux exemplaires, et les adresser signés au futur locataire. Penser à préciser la date limite avant laquelle il devra retourner un exemplaire contresigné. Idéalement, cet envoi doit se faire en recommandé avec accusé de réception. Le contrat doit être le plus précis possible.

Parmi les mentions à faire figurer, on peut citer :

- les coordonnées du propriétaire (ou celles du mandataire).
- l'adresse du logement, sa localisation, son accès.
- le type de logement, surface habitable, état général, descriptif des pièces, descriptif des extérieurs.
- l'équipement du logement, la capacité en nombre de couchages.
- les dates de location, les heures de départ et d'arrivée.
- le montant du loyer, le tarif des prestations (ménage, fourniture de linge...), les charges afférentes au logement (électricité, chauffage, téléphone, internet...), le montant de la taxe de séjour et les modalités de paiement.
- l'établissement d'un état des lieux d'entrée et de sortie (annexes 8,9 et 10).
- les modalités de réservation par versement d'arrhes ou d'acompte et les conditions d'annulation ; le versement d'un dépôt de garantie.
- l'assurance des lieux précisant si le locataire doit être assuré ou non contre les risques locatifs.
- Depuis le 1er juin 2012, il est désormais possible d'insérer une clause interdisant la présence des animaux.



Dès réception du contrat contresigné et du versement des arrhes ou de l'acompte, il faut faire parvenir au locataire un accusé de réception. Si toutefois, le propriétaire n'a pas reçu de réponse à la date limite, il est en droit de conclure un nouvel accord avec une autre personne.

Modèle de contrat de location en annexes 6 et 7.

B. Arrhes, acompte, garanties ?

Il est important de préciser si l'avance demandée correspond à des arrhes ou à un acompte pour éviter tout malentendu avec le locataire. Si aucune précision n'est apportée la somme versée correspond à des arrhes. Au-delà des termes, la qualification de l'avance aura une influence en cas d'annulation de la réservation.

Le dépôt de garanti :

C'est une caution exigée le jour de l'arrivée sous forme d'un chèque non encaissable, et dont le montant ne doit pas dépasser le montant d'une semaine de location. Il devra être restitué en fin de location, après remise des clés, dans un délai de 10 jours si le logement est laissé en l'état. En cas de dégradations de matériel constatées après un état des lieux contradictoire accompagné de l'inventaire, la caution doit être restituée dans les 60 jours, déduction faite des travaux occasionnés et sur présentation de facture. Si la caution s'avérait insuffisante, le locataire est tenu de rembourser les frais supplémentaires, sur présentation des factures correspondantes. Si un litige devait survenir privilégier le règlement à l'amiable. A défaut les parties peuvent saisir le Tribunal d'Instance du lieu d'implantation de la location.

L'acompte :

Avec l'acompte (30%) chaque partie s'engage définitivement. Ni le client ni le propriétaire ne peuvent annuler le « contrat », sauf accord amiable des parties. Ainsi, si le client se désiste, il doit payer la totalité du séjour. A l'inverse, si le propriétaire n'assure pas la location, il pourra être condamné à verser des dommages et intérêts au client même si l'acompte a été remboursé.

Les arrhes :

Si le client annule son séjour, il perd la somme versée (30%). Si le séjour est annulé à l'initiative du propriétaire, celui-ci rembourse au locataire le double des arrhes versées.



L'hébergeur a l'obligation d'afficher ses tarifs dans son logement. Il a également l'obligation de remettre une facture au locataire dès que le montant de la prestation est supérieure à 15,24€. La facture doit être établie en double exemplaire avec un original pour le locataire et une copie pour le propriétaire qui doit la conserver pendant 2 ans.

III. COMMUNICATION

et accueil des visiteurs



A. Être présent sur le web

Gérer ses réservations en ligne

L'accès à la réservation en ligne doit être clairement identifiable dès la page d'accueil de votre site internet. L'Open System est une solution de commercialisation en ligne, que Cantal Destination met gratuitement à disposition des offices de tourisme du département. La formation à cet outil peut-être assurée par les structures touristiques locales (dont Hautes Terres Tourisme). Avec l'Open System, votre offre devient accessible en temps réel sur de multiples supports internet. Cela vous permet également de n'avoir qu'un seul planning à gérer car il permet de synchroniser vos réservations à partir de plusieurs sites de réservation.

Faire confiance à l'office de tourisme

Hautes Terres tourisme a abandonné sa politique de partenariats payants. Si vous souhaitez créer une structure touristique, contactez-nous afin de recevoir votre questionnaire et mettre ainsi vos informations à jour. Cette démarche vous permettra d'apparaître gratuitement sur nos supports de communication.

Mettre son bien en valeur sur des sites / plateformes dédiées

Les plateformes de locations saisonnières sont aujourd'hui des incontournables. La majeure partie de la clientèle touristique réserve ses vacances en ligne. Ces plateformes peuvent avoir différentes particularités :

- Les plateformes collaboratives de type Airbnb
- Les centrales de réservation comme "Gîtes de France" ou "Clévacances"
- Les portails de mise en relation tels que "Le bon coin"

Il n'est pas conseillé d'être présents sur tous ces supports mais plutôt de choisir un ou deux sites qui vous correspondent et que vous puissiez utiliser facilement.

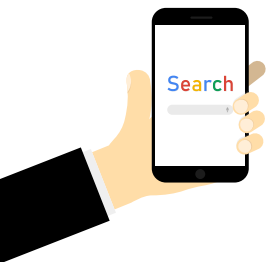


Je veille sur ma e-réputation

Les internautes utilisent différents sites d'avis. Les sites de voyage ou les communautés de voyageurs les exploitent pour classer les établissements. Les plus connus d'entre eux sont TripAdvisor et Vinivi. Dans le tourisme, 80% des touristes préparent leur(s) séjour(s) sur Internet, lisent des avis en ligne et 2/3 d'entre eux se disent influencés par ce qu'ils lisent.

Ma page google

Tenir une page google ne demande pas de compétences particulière mais suppose un suivi très régulier. Une information erronée ou fausse va donner une mauvaise image de votre bien.



Google My business est un service gratuit proposé par Google, permettant aux entreprises de gérer leur présence en ligne. En utilisant Google My Business, vous contrôlez les informations qui apparaissent lorsqu'un internaute tape le nom de votre entreprise sur Google. Veillez à ce que vos horaires et vos coordonnées soient bien à jour. Soignez les photos et rédigez un descriptif précis de votre bien.

L'importance des photos

Les photos sont des éléments décisifs pour les clients. Elles permettent au visiteur de visualiser immédiatement le bien que vous proposez et lui permettent de se projeter. Elles peuvent déclencher un véritable coup de coeur et une réservation immédiate. Pour des photos de qualité, n'hésitez pas à faire appel à de vrais professionnels ou à notre reporter de territoire qui auront un œil neuf sur votre logement. Contactez-nous pour recevoir votre bon de commande.

Coût du reportage photo par nos services : 108€

Je soigne ma communication

En amont et en fin de séjour, votre client appréciera les différentes attentions que vous lui portez à travers des courriels personnalisés :

Vous pouvez envoyer un mail de bienvenue quelques jours avant le séjour (informations pratiques, plan d'accès...) ainsi qu'un mail de remerciement (proposer de laisser une suggestion d'avis,...) au départ du visiteur.

En cas de réclamation ou d'avis négatif sur le web, commencez toujours par rechercher une solution d'arrangement réciproque. Les remarques, qu'elles soient bonnes ou mauvaises, contribueront à améliorer la qualité de vos prestations. L'insertion d'un questionnaire de satisfaction dans votre livret d'accueil vous permettra de recueillir des observations utiles. Vous pouvez aussi réaliser une version électronique, sous la forme d'un courriel, quelques jours après la fin de séjour de votre client. Ne subissez pas votre e-réputation, soyez réactif et répondez rapidement aux avis positifs et négatifs mais restez courtois et positif !



Anne-Julie LOUBRADOU
Responsable promotion,
communication, services numériques
Directrice adjointe
04 71 20 09 47 - ajloubradou@hautesterrestourisme.fr



Adeline NEGRE
Coordinatrice des services
aux acteurs du tourisme



04 71 23 07 76 - anegre@hautesterrestourisme.fr

B. L'accueil des visiteurs

L'accueil des hôtes est un moment important. Prenez le temps de fournir des explications et soyez rigoureux pour limiter les risques de conflits :

Ce moment permettra aux locataires de se familiariser avec le logement, mais aussi de réaliser un état des lieux complet de la location et de ses équipements (n'hésitez pas à mettre en route les appareils électroménagers pour valider leur bon fonctionnement). Cette visite se terminera par la signature de l'état des lieux et de l'inventaire (annexes 8 et 9). Ces documents seront utilisés lors du départ des hôtes pour vérifier qu'aucune dégradation n'a été commise. Laissez des consignes claires, vous pouvez également constituer un dossier d'accueil contenant :

- vos recommandations particulières sur la sécurité du logement (fermeture des volets, des portes, des baies vitrées, alarme...),
- vos recommandations concernant l'utilisation des différents équipements et joindre les manuels d'utilisation,
- la gestion des ordures ménagères : emplacement des containers poubelle, date d'enlèvement des ordures, localisation des zones de tri sélectif,
- les numéros d'urgence, l'adresse de l'hôpital le plus proche, les coordonnées des médecins,
- les commodités, les commerces, les animations et les loisirs à pratiquer aux alentours.

A la remise des clés, le propriétaire demandera au locataire :

- le solde de la location,
- le paiement de la taxe de séjour,
- le versement de la caution,
- faire remplir et signer la fiche individuelle de police pour tous locataires de nationalité étrangère, dès son arrivée, dont le modèle est fixé par décret 2015-1002 du 18 août 2015 (annexe 5).

Prenez le temps d'accueillir vos clients, plus vous serez bienveillants et prévenants, plus ils auront à cœur de prendre soin de votre logement



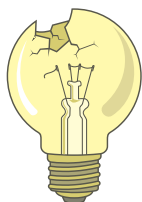
Un logement dans l'air du temps

Louer et faire classer son logement ne veut pas dire qu'il vous faudra faire de gros travaux. Certains critères sont simples à mettre en place mais il est nécessaire de les anticiper. Petit tour d'horizon des critères à ne pas négliger pour bien louer !



Présentez un logement impeccable

Les sols, murs et plafonds ne présentent pas de défauts apparents. Les peintures ou les tapisseries sont en bon état. Attention l'état et la propreté de votre logement font partis des critères non rattrapables. Si l'agent de contrôle estime que votre bien est négligé ou altéré le classement n'aboutira pas même si vous avez tous les autres points



Ne négligez aucun détail.

Pensez aussi aux accessoires indispensables dans la salle d'eau comme : petite poubelle, patères, porte-savon... Proscrivez la vaisselle dépareillée, le vieux linge de maison, les appareils électriques anciens et défectueux, les ampoules apparentes...



Laissez en permanence le matériel de ménage

Aménagez un rangement dédié aux ustensiles de nettoyage ainsi qu'aux produits ménagers (savon noir, vinaigre blanc ou produits ecolabelisés)

Meubles et électroménagers

Faites attention à la capacité de votre logement et équipez vous en fonction. Soyez vigilant sur le litrage de votre frigo ou du four ainsi que sur la vaisselle. Si votre logement est classé pour 4 personnes il vous faut à minima 8 assiettes, 8 verres,... Dans la salle d'eau : proposez des espaces de rangement pour les troussees et le linge de toilette. Donnez aussi un petit kit d'accueil écologique (shampooing - douche) certifiés (Ecolabel, Ecocert, Cosmébio, ...).



Tourisme et environnement, quelques tuyaux :

Investir dans quelques installations pour limiter les consommations d'eau et d'énergie c'est aussi alléger ses charges sur le long terme. Liste non exhaustives des choses à mettre en place :



- Installer des embouts à débit économique à visser sur le robinet ou des pommes de douche avec aérateur,
- Opter pour le mitigeur thermostatique pour limiter le débit d'eau,
- Privilégier des toilettes avec mécanisme à double flux.
- Réutiliser les eaux de pluie
- Installer des détecteurs de présence (couloir, entrée,...)
- Achat d'ampoules LED et d'électroménager de classe A ou A+

C. L'importance des services plus



La clientèle touristique d'aujourd'hui a des attentes bien particulières en terme d'organisation de séjour. La tendance est à l'accueil très personnalisé, à la recherche de la visite insolite ou du lieu chaudement recommandé par un habitant du secteur. Les visiteurs souhaitent bien souvent trouver chez vous le confort qu'ils ont à la maison et même plus. Aussi il est important de mettre en place des services qui répondent à leurs attentes. On remarque actuellement que les hébergements proposant des services aux clients vendent mieux leurs locations.

Un panier d'accueil

Vous le proposez peut-être déjà et les clients apprécient toujours ce geste de bienvenue. Ce panier peut se décliner sous diverses formules. Certains optent pour le traditionnel sac avec quelques produits locaux à découvrir, d'autres proposent des bons de réduction ou des billets d'entrée dans certains sites de visites,....

Produits d'accueil écologiques

Vous pouvez proposer à votre clientèle des petits produits de type shampoing et gel douche. Veillez simplement à ce qu'ils soient écolabelisés et respectueux de l'environnement.

Nos amis les animaux

Vous acceptez les animaux de compagnie dans votre logement? Précisez-le, et surtout soyez transparents sur vos conditions !



Le kit de dépannage

Si vos visiteurs arrivent tardivement, ils n'auront pas le temps de passer par le super-marché. Ils apprécieront sûrement de trouver quelques produits nécessaires pour leur première soirée chez vous : une éponge, une pastille de lave-vaisselle, un rouleau de papier toilette, une mignonnette de liquide vaisselle,.. Certains hébergeurs n'hésitent pas à proposer de récupérer le drive de leurs clients pour le jour de leur arrivée.

Services optionnels

Vous pouvez aussi opter pour des services optionnels payants. N'hésitez pas à proposer des draps ou des serviettes de toilette. Vos visiteurs viennent avec un bébé, pensez à proposer le lit parapluie et la chaise haute. Vos clients seront sûrement ravis de voyager plus léger.

IV. ANNEXES



Sur notre site professionnel, vous retrouverez en téléchargements divers documents qui peuvent vous être utiles dans votre activité. Parmi ces annexes, deux documents sont obligatoires :

- Le formulaire Cerfa de déclaration en mairie (sauf si votre commune vous propose un enregistrement en ligne).
- L'état descriptif réglementaire à transmettre obligatoirement à chaque offre de location.

Les autres documents vous sont présentés à titre d'exemple et pour faciliter vos démarches

1. Bon de commande pour une visite de classement de votre établissement
2. Fiche de pré diagnostic pour la visite de classement de votre bien
3. Fiche réclamation pour faire appel d'une décision de classement
4. Doc CERFA : Déclaration de son meublé en mairie
5. Fiche individuelle de police (si accueil de visiteurs étrangers)
6. Modèle de contrat type de location réalisé par Hautes Terres tourisme
7. Modèle réglementaire d'état descriptif
8. Modèle de fiche état des lieux
9. Modèle de fiche d'inventaire
10. Référentiel national de classement
11. Fiche d'information sur la taxe de séjour en Hautes Terres

Notre site professionnel est fait pour vous :

<https://pro-hautesterrestourisme.fr>

Cadre réservé à Hautes Terres Tourisme :

Date de réception du présent bon de commande :
Date de la visite de classement :
Montant du chèque reçu (ordre du trésor publique) :

COORDONNÉES DU DEMANDEUR

LOUEUR MANDATAIRE Civilité : Madame Monsieur N°SIRET :

NOM et Prénom.....

Raison sociale, le cas échéant :

Adresse.....

Code Postal : _____ Ville :

Tél.: 0 __ / ____ / ____ / ____ / ____ et/ou 06 / ____ / ____ / ____ / ____

Courriel : @

Site internet, le cas échéant :

Nom-Prénom du mandataire (le cas échéant, si propriétaire non présent le jour de la visite)
.....

Coordonnées téléphoniques du mandataire :

Courriel du mandataire :

J'atteste faire auprès d'Hautes Terres Tourisme, la demande de classement de mon hébergement et accepte la procédure, les conditions générales de vente et les conditions tarifaires. J'accepte par conséquent que mon hébergement désigné ci-dessous soit soumis au contrôle prévu par l'annexe I de l'arrêté du 24 novembre 2021 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (Site : <https://www.classement.atout-france.fr>).
Merci de préciser succinctement l'accès à votre (vos) hébergement(s) s'il ne s'agit pas d'une adresse comportant un nom de rue et un numéro (ou joindre un plan)

INFORMATIONS SUR LE MEUBLÉ

ADRESSE précise du meublé (Si meublé en résidence, préciser le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro d'appartement) :

Code Postal : 15 ____ Ville..... Dénomination commerciale (le cas échéant) : Tél. du logement (s'il existe) : 0 __ / ____ / ____ / ____ / ____

Site Internet : Nombre de pièces d'habitation * : ____ dont __ chambres __ salles d'eau

Superficie totale : ____ m²

Classement actuel : non classé ou meublé classé en dans la catégorie étoiles

Classement demandé (veuillez cocher la case concernée): 1* 2 * 3 * 4 * 5*

Capacité d'accueil demandée : ____ personnes.

**Une pièce d'habitation est séparée des autres pièces par des cloisons fixes et doit disposer d'une surface minimale de 7 m² d'une hauteur sous plafond minimale de 1,80 m avec un ouvrant sur l'extérieur. Une pièce qui ouvre sur des terrasses ou balcons avec des équipements de type véranda (avec ouvrants) est considérée comme une pièce d'habitation.*

TARIFS APPLIQUÉS :

Tarifs en vigueur depuis le 1er janvier 2024

- 144 € TTC pour un meublé en Hautes Terres
- 96 € TTC pour chaque meublé supplémentaire
- 96 € pour une contre-visite en cas de nécessité.

Je déclare avoir pris connaissance des tarifs, modalités de la visite de contrôle et Conditions Générales applicables aux demandes de classement des Meublés de Tourisme. J'autorise Hautes Terres Tourisme à diffuser mes coordonnées à l'Office de tourisme compétent du territoire. Je retourne les documents référencés ci-dessus et souhaite qu'Hautes Terres Tourisme me propose un rendez-vous dans un délais de 15 jours à réception du dossier complet pour prévoir une visite de classement sous un mois.

Bon de commande V1 février 2024 - Hautes Terres Tourisme : Service classement des meublés de tourisme Organisme visé au 2° de l'article L.324-1 du Code du tourisme pour le contrôle des meublés de tourisme

BON DE COMMANDE

Classement meublé(s) de tourisme

CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX DEMANDES DE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME.

MERCI DE COCHER LES CASES CORRESPONDANTES :

- Avant la visite de contrôle, je prends connaissance des normes de classement (tableau des critères parus au Journal Officiel du 17/08/2010 et modifiés par l'arrêté du 24 novembre 2021) et j'ajoute, si nécessaire, les éléments manquants
Je présente la location en situation d'accueil de clientèle :
 - Vide de tout occupant
 - Intérieur en parfait état et d'une propreté irréprochable (critères non rattrapables qui conduisent à l'échec du classement)
 - Mobilier et équipements en place et en parfait état (critères non rattrapables qui conduisent à l'échec du classement)
Concernant la literie, je présente les lits de la façon suivante :
 - Matelas et oreillers et/ou traversins sur chaque lit nus
Les housses de protection, les draps, les taies d'oreiller et/ou traversins, les couettes et/ou couvertures pliées sur chaque lit
 - Si j'opte pour les services aux clients suivants : draps et/ou linge de toilette et/ou linge de table et/ou matériel pour bébé et/ou adaptateurs électriques) inclus ou sur demande, je présente ces équipements le jour de la visite d'inspection et j'adresse ci-joint copie de mon contrat de location et le descriptif adressés à mes clients où doivent être mentionnés les services aux clients proposés.
- Je prends connaissance des normes d'habitabilité et règlements applicables (non évalués pour le classement en meublé) :

CHAMPS D'APPLICATION

- ✓ Les présentes Conditions Générales de prestation d'Hauts Terres Tourisme dont le siège social se situe place de l'hôtel de ville-15300 Murat, sous le numéro 485 171 797 00015 s'appliquent de plein droit, à toutes demandes de visite de contrôle suivant la procédure de classement des «Meublés de Tourisme» telle que régie par l'article D 324-2 et suivant du Code de Tourisme, à l'égard d'un propriétaire ou mandataire qui en fait la demande (ci-après «le Propriétaire»).
- ✓ Hauts Terres Tourisme est un organisme de contrôle agréé pour le classement des Meublés de Tourisme par suite de l'attestation de conformité délivrée par l'AFNOR en date du 31 décembre 2018. Le service de classement des Meublés de Tourisme est joignable par téléphone au: 04 71 23 07 76 ou au 04 71 20 09 47 par courriel à l'adresse suivante: anegre@hautesterrestourisme.fr et/ ou efrancon@hautesterrestourisme.fr.
- ✓ Préalablement à toute commande, les présentes Conditions Générales sont portées systématiquement à la connaissance du propriétaire, ce que celui-ci reconnaît. Toute commande par le Propriétaire implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de prestations de services.

DEMANDE DE VISITE DE CLASSEMENT :

- ✓ Ne seront prises en considération, que les demandes de visite de classement formalisées au moyen du formulaire de demande de classement, complété et signé par le propriétaire et accompagné du règlement intégral du prix tel que fixé à l'article 6 des présentes Conditions Générales.
- ✓ A réception du dossier complet de demande de classement, Hauts Terres Tourisme contacte dans les 15 jours ouvrables le Propriétaire afin de convenir d'une date et heure pour la visite de contrôle au plus tard dans le mois qui suit la réception de la demande. Votre chèque ne sera encaissé qu'une fois la visite effectuée, qu'un classement soit prononcé ou pas. Le certificat de visite vous sera envoyé dans le mois qui suit la visite. *Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent en vous adressant à Hauts Terres Tourisme.*
- ✓ Toute demande devient ferme et irrévocable dès lors que la date de visite de contrôle est convenue entre les parties.

ANNULATION ET REPORT :

- ✓ Sauf cas de force majeure, dès lors que la visite de classement ne peut être assurée à la date convenue entre les parties, du fait d'Hauts Terres Tourisme, ce dernier s'engage à contacter le Propriétaire, 48 heures ouvrées à l'avance et à convenir d'un autre rendez-vous de visite dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande de classement. .
- ✓ Sauf cas de force majeure et à défaut pour le propriétaire de reporter le rendez-vous de visite de classement dans le délai de prévenance de 48 heures ouvrées, le prix fixé sera retenu en intégralité et toute nouvelle demande fera l'objet d'un nouveau règlement.
- ✓ Il en est de même, en cas d'absence du propriétaire au rendez-vous de visite de classement ou lorsque le meublé de tourisme

BON DE COMMANDE

Classement meublé(s) de tourisme

n'est pas vacant de toute occupation, ou présenté tel qu'il le serait lors d'une location touristique (tout équipé, chauffé selon la saison, absence de travaux en cours, et état de propreté irréprochable).

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE :

- ✓ Le Propriétaire s'assure préalablement que son bien correspond à la définition des « Meublés de Tourisme » au sens du décret D 324-1 du code de tourisme à savoir les villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.
- ✓ Il est rappelé les prérequis suivants : Un studio ne peut avoir une surface inférieure à 9 m² si cuisine séparée et 12 m² si coin cuisine (surface habitable hors salle d'eau et toilettes). Une pièce d'habitation comporte obligatoirement un ouvrant sur l'extérieur.
- ✓ Le Propriétaire ou son mandataire s'engagent à être présents lors de la visite de classement et à présenter l'hébergement, vacant de toute occupation, tel qu'ils le présenterait lors d'une location touristique (tout équipé, chauffé selon la saison, état de propreté irréprochable...).
- ✓ Le Propriétaire doit conformément à l'article Article D324-1-1, adresser, au maire de la commune où est situé le Meublé de Tourisme, la déclaration de location d'un Meublé de Tourisme, sauf à ce que ce dernier constitue la résidence principale du Propriétaire, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- ✓ Hautes Terres Tourisme décline toute responsabilité en cas de manquement par le propriétaire, à ses obligations légales et réglementaires et notamment en cas de défaut ou insuffisance grave d'entretien du meublé de tourisme et de ses installations. Le propriétaire devra prendre connaissance et mettre son hébergement locatif aux normes du Code de la Construction et de l'Habitation. En cas d'accident ou de dégâts encourus lors d'un séjour pour manquement à l'une des normes exigées, Hautes Terres Tourisme décline toute responsabilité.
- ✓ Pour toute demande de location de meublé de tourisme, le propriétaire a l'obligation d'établir par écrit un contrat de location saisonnière portant l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.
- ✓ Le propriétaire peut signaler le classement de son meublé de tourisme par l'affichage d'un panneau selon un modèle établi par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme. Il doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé de tourisme, la décision de classement.

DESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT :

- ✓ Deux agents sont habilités au classement des meublés de tourisme pour Hautes Terres Tourisme, un agent référent ci-après dénommée « Emeline FRANCON », désignée nominativement par Hautes Terres Tourisme, et suppléée par « Adeline NEGRE » seront chargées d'effectuer la visite de classement en application des normes et procédures fixées par l'arrêté du 2 août 2010 (et modifié par l'arrêté du 7 mai 2012 et du 24 novembre 2021). La visite de contrôle s'effectue au regard du tableau de classement publié en annexe 1 de l'arrêté du 24 novembre 2021. La durée d'une visite de classement est de 1h15 à 2h30 selon la taille du meublé.
- ✓ Dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle s'est achevée la visite du meublé, Hautes Terres Tourisme remet au Propriétaire, le certificat de visite, qui comprend : Un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée; La grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur; Une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.
- ✓ La décision de classement indique le nom du propriétaire, et le cas échéant le nom du mandataire, l'adresse du Meublé de Tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de son classement.
- ✓ À l'issue de la visite de contrôle et si des éléments factuels complémentaires sont demandés, le Propriétaire dispose d'un délai de 15 jour calendaire pour fournir, à l'agent de classement, les justificatifs correspondants.

TARIFS DES VISITES :

- ✓ Les tarifs d'une visite de classement, libellés en euros, TVA comprise, sont définis ci-dessus sur le bon de commande. Il est précisé que la pièce d'habitation est définie comme une pièce séparée des autres par des cloisons fixes et disposant d'une surface minimale de 7 m² et d'une hauteur sous plafond minimale de 1,80m avec un ouvrant sur l'extérieur. Rentre dans cette définition les pièces d'habitation donnant sur une terrasse ou balcon ayant un ouvrant sur l'extérieur.

BON DE COMMANDE

Classement meublé(s) de tourisme

✓ Le tarif de la prestation réalisée par Hautes Terres Tourisme comprend le coût du déplacement de l'agent de classement pour Hautes Terres Tourisme, la visite de contrôle et l'instruction du dossier de classement.

PAIEMENT

✓ Le paiement s'effectue par chèque ou par virement à l'ordre du Trésor public lors de la demande de classement adressée par le Propriétaire. Hautes Terres Tourisme se réserve le droit de refuser toute visite de classement non réglée au préalable. Une facture acquittée sera envoyée au propriétaire après la visite de classement.

✓ Le propriétaire ne pourra prétendre à aucune remise ni remboursement en cas de décision défavorable de classement.

RÉCLAMATIONS :

Modalités de réclamation : toute réclamation est à adresser par voie postale sur papier libre ou sur le modèle à votre disposition dans le guide du loueur (document nommé : modèle de réclamation) dans un délai maximum de quinze jours après réception du résultat de la visite de contrôle à l'adresse suivante : Hautes terres tourisme – Place du Balat – 15300 MURAT. Votre courrier doit obligatoirement être adressé à la direction de Hautes Terres Tourisme et comprendre le nom, le prénom, les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la plainte. Toute réclamation entraîne une réponse de nos services dans un délai de 3 jours ouvrés. Suivant la plainte formulée diverses actions pourront être engagées (rendez-vous, nouvelle visite ou avis consultatif d'un autre agent évaluateur).

CONFIDENTIALITÉ :

Confidentialité des données : Les agents de Hautes Terres Tourisme s'engagent à la confidentialité des données concernant les informations recueillies au cours de la visite hormis celles nécessaires au classement.

respect des lieux : Les agents de Hautes Terres Tourisme prennent l'engagement, lors de la visite d'inspection, de respecter les lieux et les droits de propriété qui y sont attachés, et de limiter l'inspection aux seuls locaux destinés à être classés.

ENGAGEMENTS ET GARANTIES :

Hautes Terres Tourisme s'engage à détenir le niveau de certification requis pour le classement des Meublés de Tourisme lors de la visite de contrôle.

Hautes Terres Tourisme s'engage à ne pas subordonner une visite de classement d'un Meublé de Tourisme à une adhésion ou à une offre de toute autre nature commerciale.

DROIT D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION :

Le propriétaire s'engage à fournir des informations exactes, sincères et complètes.

Conformément à la loi N°78-17 du 06 janvier 1978 dite « informatique et liberté » (article 39 et 40) le propriétaire bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données le concernant auprès d'Hautes Terres Tourisme.

CONTACTS : SERVICE CLASSEMENT DES MEUBLÉS : NOS AGENTS

Adeline Nègre – anegre@hautesterrestourisme.fr
6 rue du dr Mallet – 15500 Massiac – 04 71 23 07 76

Emeline Francon – efrancon@hautesterrestourisme.fr
Place de l'hôtel de ville – 15300 Murat – 04 71 20 09 47

DOCUMENTS À RETOURNER OBLIGATOIREMENT :

Si vous souhaitez vous engager et faire appel à Haute Terres tourisme pour classer votre meublé de tourisme, veuillez à bien retourner **l'ensemble des documents** ci-dessous :

- Le présent bon de commande signé et rempli – **Toutes pages paraphées**
- Le paiement de la visite
- La fiche de pré-diagnostic signée et remplie
- Une copie de votre contrat de location
- La dernière facture de votre chauffagiste

Fait à..... le

Signature :



◆ Les surfaces habitables à respecter

La surface minimale d'un logement d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personne(s) est de 9m² lorsque la cuisine est séparée/12m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

◆ Avant la visite

Vous devez contrôler l'état de propreté et présenter votre hébergement libre de tout occupant, et équipé comme pour une mise en location. Le logement et ses équipements doivent être propres, en bon état

Attention, l'état et la propreté du logement et de ses équipements sont des critères non rattrapables qui conduisent à l'échec du classement. Vérifiez en amont que vos équipements fonctionnent et que rien ne soit détérioré, cassé ou fissuré !

◆ La location est dans un état de propreté irréprochable et en parfait état (sols, plafonds, murs et mobilier...)

- Cloisons fixes de séparation entre les pièces
- Système de chauffage fixe présent dans toutes les pièces (hors chauffage d'appoint et chauffe-serviette)
- Occultation opaque sur toutes les fenêtres placées dans chaque pièce recevant du couchage

La télévision possède :

- TV écran plat + télécommande un accès aux chaînes TNT des chaînes supplémentaires hors TNT

- Le séjour est équipé d'un canapé ou fauteuil(s) avec une table basse

- Présence d'une table et des assises correspondant à la capacité d'accueil du logement

Accès internet : en wifi ou en filaire (fil devant être fourni)

- Placards dans toutes les pièces d'habitation (ceintres métalliques à proscrire)

- Les pièces d'habitation comportent toutes un ouvrant vers l'extérieur

- Parking à 300 mètre minimum et/ou Garage

◆ Aménagement des sanitaires

LOGEMENTS DE MOINS DE 7 PERSONNES

- Une salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement avec accès indépendant

Équipement minimum d'une salle d'eau :

- Lavabo avec eau chaude

- Douche ou baignoire équipée d'une douchette avec pare-douche obligatoire

- Gel douche et shampoing fournis (produits d'accueil)

- Draps de bain fournis (préciser si inclus ou en option :)

- Patère

- Miroir et/ou Miroir en pied

LOGEMENTS DE PLUS DE 7 PERSONNES

- Une deuxième salle d'eau intérieure au logement avec accès indépendant

- lavabo avec eau chaude

- Douche ou baignoire équipée d'une douche avec pare-douche obligatoire

- Gel douche et shampoing fournis (produits d'accueil)

- patère

- Miroir et/ou Miroir en pied

- Un water-closet (avec cuvette à l'anglaise, abattant, chasse d'eau) privatif, intérieur au logement

- 2 water-closets (avec cuvette à l'anglaise, abattant, chasse d'eau) privatif, intérieur au logement

◆ **Aménagement de la cuisine**

- Evier avec robinet mélangeur ou mitigeur
- Ventilation naturelle ou hotte aspirante ou VMC
- Cafetière
- Bouilloire électrique
- Plaque de cuisson (préciser si vitrocéramique, induction, électrique ou à gaz)
- Autocuiseur ou cuit vapeur ou robot de cuisine multifonctions
- Réfrigérateur avec compartiment conservateur et/ou congélateur Lave-vaisselle (préciser le nombre de couverts :) Poubelle fermée
- Vaisselle de table non-dépareillée en nombre suffisant
- Machine à laver le linge (ex : si logement pour 4 = 8 assiettes, 8 verres,...)
- Four (+ de 45 litres) ou mini four (45 litres max)
- Linge de table proposé (à minima : nappe, sets de table et torchons)
- Autres :
-

◆ **Aménagement des chambres**

- Présence d'un matelas haute densité (présentation de la fiche technique ou de la facture.)
- Les matelas et oreillers sont protégés par des alaises de protection.
- Il existe un éclairage en tête de lit pour chaque personne (ex : si lit double, deux lampes)
- Chaque personne possède une tablette de chevet
- Draps fournis (préciser si inclus ou en option :))
- Lit faits à l'arrivée des clients (préciser si inclus ou en option :))

◆ **Développement durable**

- Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie (double-vitrage, isolation...)
- Présence d'une poubelle à compartiments pour le tri des déchets et affichage des règles de tri avec la localisation des points de collecte volontaire
- Utilisation de produits d'entretien écolabellisés (arbre vert, écolabel européen,...)
- Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau (mécanisme WC double flux,...)

◆ **Services au client**

- Mise à disposition de dépliants et brochures en français (5 mini) et en langue étrangère (3 mini)
- Mise à disposition d'un livret d'accueil (traduit si volonté d'acquérir du 3 étoiles)
- Matériel pour bébé (siège+ lit) sur demande
- Cadeau de bienvenue à l'arrivée du client (contrôle sur facture, photo ou contrat de location)

Renseignements certifiés exacts.

Fait à, le.....

Signature du propriétaire (ou du mandataire)



FICHE DE RECLAMATION

Contestation d'une décision de classement

Etant détenteur de l'agrément pour le classement des meublés de tourisme, Hautes Terres Tourisme s'engage à considérer vos observations et réclamations au sujet de la visite de contrôle effectuée par ses services. Merci de remplir l'ensemble des informations ci-après afin que nous puissions trouver ensemble de nouvelles solutions.

Coordonnées du demandeur

Civilité : Madame Monsieur

NOM et Prénom.....

Adresse du meublé de tourisme.....

Code Postal : ____ Ville :.....

Tél.: 0__ / __ / __ / __ / __ et/ou 06 / __ / __ / __ / __

Date de la visite de classement :

Objet de votre réclamation :

.....

Document à retourner

à Hautes Terres Tourisme – A l'attention de la direction de Hautes Terres tourisme :
Place de l'hôtel de ville – 15300 Murat

Fait à..... le

Signature :



FICHE INDIVIDUELLE DE POLICE

er

Conforme à l'arrêté du 1 octobre 2015

This registration form must be completed pursuant the article R. 611-42 of Code of Entry and Stay of Aliens and of the Right of Asylum.

La présente fiche est à remplir en application de l'article [R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.](#)

Écrire en majuscules (in block letters)

Name / NOM :

First Name / Prénoms :

Date of birth / Date de naissance :

Place of birth / Lieu de naissance :

Nationality / Nationalité :

Permanent address / Domicile habituel :

Mobile number / Numéro de téléphone mobile :

E-mail address / Adresse électronique : @

Date of arrival at the establishment and intended date of departure / Date d'arrivée au sein de l'établissement et date de départ prévue :

Date / signature :

Accompanying children under 15 / Enfants âgés de moins de 15 ans accompagnant le voyageur

Name / NOM :

First Name / Prénoms :

Date of birth / Date de naissance :

Place of birth / Lieu de naissance :

Nationality / Nationalité :

Permanent address / Domicile habituel :

Mobile number / Numéro de téléphone mobile :

E-mail address / Adresse électronique : @

Date of arrival at the establishment and intended date of departure / Date d'arrivée au sein de l'établissement et date de départ prévue :

In accordance with the 6th January 1978 Law on Information technologies and civil liberties, you have the right to access, rectify, modify and delete all data concerning you by contacting the manager of the establishment providing you accommodation.

Conformément à la loi « informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification à vos données personnelles, en contactant le responsable de votre établissement d'hébergement.



ENTRE LES SOUSSIGNES

CI-APRES DENOMME LE PROPRIETAIRE D'une part

M, Mme, Melle..... Demeurant à
 Eventuellement représenté par :

CI-APRES DENOMME LE LOCATAIRE d'autre part

Et, Mme, Mlle, Melle.....
 Demeurant à
 Eventuellement représenté par :

Il a été arrêté et convenu ce qui suit : le propriétaire loue au locataire, à titre de location saisonnière, après désignés et qui les accepte aux conditions suivantes :

DESIGNATION DES LOCAUX

Adresse des locaux loués.....
 Type de logement : Appartement Maison individuelle Villa Mitoyenne Chalet
 Surface :M2 Nombre de pièces :
 Classement :(étoiles) – Capacité d'accueil :Personnes – Arrêté / Décision du --/--

La présente location est consentie aux conditions générales figurant au verso, ainsi qu'aux conditions définies ci- après :

Le détail des éléments d'équipement individuels et des meubles meublants est précisé dans l'inventaire annexé au présent contrat.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente location est consentie pour une durée de :

..... jour(s)semaine(s)

Entrée leàheures. Sortie leà.....heures.

Loyer : (somme en toutes lettres)euros.

Charges (eau, gaz, électricité, chauffage) : ...comprises ...non comprises Prix :€

Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le --/--/----

- Un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention « lu et approuvé ».
- Les arrhes de.....€ (25% maximum du montant du loyer)

Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance.

Suppléments ou services payants (nature et prix).....

Taxe de séjour : ... Oui :€/jour/personne : à acquitter sur place ... non

Dispositions complémentaires :

Animaux : ... Bienvenus avec supplément de.....€ ... Interdits

MESURES SPECIALES COVID

Mise à disposition de gel hydroalcoolique : ... Oui ...Non

Désinfection du logement avant et après votre arrivée :Non

Port du masque obligatoire à l'arrivée : Non

Le bailleur s'engage à rembourser les arrhes versées par le preneur :

Si le preneur est dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à la lutte contre le Covid 19 (confinement, isolement, interdiction de déplacement, etc.). Si le bailleur est dans l'obligation de renoncer à la location vacances en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à la lutte contre le Covid 19 (conditions sanitaires, interdiction de louer, etc.).

Établi en double exemplaire àle.....

A.....le Le

Le propriétaire (Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

locataire (Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes.

I - REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance.

II- DUREE

Le contrat cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

III- FORMATIONS DU CONTRAT

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au propriétaire le contrat accompagné impérativement du montant des arrhes indiqués au recto (maximum 25% du montant du loyer). Le solde de la location est payable à la remise des clés dès l'arrivée du locataire après établissement d'un état des lieux contradictoire.

Confirmation par le propriétaire ou son mandataire Dans un délai de 10 jours à compter de la réception du chèque de réservation, le propriétaire ou son mandataire fait un courrier :

- Soit en confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme.
- Soit restituant au locataire intégralement la somme versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponibles pour la période souhaitée.

IV - ANNULATION DU CONTRAT

Ces dispositions sont applicables aussi bien s'il y a annulation du fait du locataire que du fait du propriétaire.

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée. Plus de 30 jours avant le début du séjour : le propriétaire restitue les arrhes versées Moins de 30 jours avant le début du séjour : le locataire perd les arrhes versées, le propriétaire rembourse le double des arrhes versées.

En cas de non présentation du client, le contrat est résilié, les arrhes sont acquises au propriétaire qui peut alors disposer de la location.

V - LOYER - CAUTION

Le montant du loyer, des charges éventuelles et de la caution sont indiqués au recto.

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du propriétaire une somme dont le montant est défini au recto, à titre de caution ou de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Ce dépôt de garantie ne pourra être en aucun cas considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

VI - ASSURANCES

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à la première réquisition du propriétaire. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

VII- OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE

Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes. Les locaux faisant l'objet de la présente location, ne doivent sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du propriétaire. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du locataire ou de sa famille. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire, à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 50 euros), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints.

VII- OBLIGATIONS PRINCIPALES DU PROPRIETAIRE

Les lieux loués seront en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement. Il est tenu d'assurer aux locataires la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

Date, Date,

Le propriétaire, Le locataire, lu et approuvé

ANNEXE IV :ÉTAT DESCRIPTIF ET CONDITIONS DE LOCATION

(rayer les mentions inutiles, compléter, cocher)



Annexe 7

I – Renseignements généraux

Adresse du meublé :

(Préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro).....

Code postal : Commune :

Catégorie de classement 1* 2* 3* 4* 5*

Arrêté préfectoral du : JJ/MM/AAAA

Nom et adresse du loueur ou de son mandataire :

.....

Téléphone du loueur ou de son mandataire :

E-mail du loueur ou de son mandataire :

II – Principales caractéristiques du meublé

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées:

S'agit-il d'une construction : neuve récente ancienne

S'agit-il :

d'une maison indépendante avec jardin

d'un studio d'un appartement

S'il s'agit d'un studio ou d'un appartement est-il situé dans un immeuble comportant plusieurs

logements Oui Non

Si oui, combien :

S'agit-il de pièces situées :

dans un appartement dans une villa

occupées partiellement par le propriétaire par d'autres locataires

A quel étage le meublé est-il situé

Le meublé est-il accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite Oui Non

Dispose-t-il :

du chauffage central de la climatisation d'un système de rafraîchissement d'air

Superficie totale du meubléNombre de pièces d'habitation.....

Nombre de salles d'eau

Cuisine séparée Coin-cuisine dans la pièce principale

Existence d'une entrée

Le locataire a la jouissance :

d'un jardin privatif, d'un parc privatif, d'une cour privative,
d'un garage privatif d'un emplacement de voiture à proximité privatif
d'une terrasse d'une superficie deavec vue²,
d'une loggia d'une superficie de avec vue,
d'un balcon d'une superficie de avec vue.....

III – Situation du meublé dans la localité

Le meublé est

isolé situé dans une ferme situé dans un hameau
situé dans un village situé dans une ville

1°) Distance des principaux centres d'intérêt touristique (en km) :

Pistes de skiMer Lac

Plage la plus proche Forêt la plus proche

Rivière la plus prochePort de plaisance le plus proche

Centre ville

Autres centres d'intérêt (activités liées à la nature, etc)

2°) Distance des principaux services (en km):

Gare SNCF.....

Gare routière : Aéroport :

Médecin :..... Hôpital :.....

Centre commercial ou supermarché le plus proche :

Restaurant :..... Laverie : Epicerie :.....

Autres (préciser)

3°) Eventuels inconvénients de voisinage :

Bruits :Odeurs :

IV – Description du meublé (plan éventuellement)

Etat d'entretien général :

1°) Agencement des pièces :

Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une

place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition³, et la vue (4), si les pièces sont

ou non indépendantes.

Pièce de séjour : Chambre n°1 :

Chambre n°2 : Chambre n°3 :

Chambre n°4 : Etc. :

²Sur mer, sur montagne, sur cour, sur rue...

³Nord, sud, est, ouest

2°) Agencement de la cuisine :

Évier avec eau froide et chaude Ventilation mécanique contrôlée Hotte aspirante

Table de cuisson, nombre de feux :

Alimentation : gaz de ville bouteille de gaz électricité mixte

Four Four à micro-ondes

Réfrigérateur - Contenance :..... avec compartiment conservation

Congélateur - Contenance :.....

Lave-vaisselle

Batterie de cuisine complète :

Autocuiseur

Nombre de couverts complets non dépareillés :

Appareillage électro-ménager (mixer, cafetière électrique ...) :

Autres équipements :

3°) Équipements sanitaires :

	Première salle d'eau	Deuxième salle d'eau
Nombre de lavabos		
Douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Baignoire équipée d'une douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Nombre de W-C. intérieur(s) au meublé

Nombre de W-C intérieur (s) au meublé et indépendant (s) de la salle d'eau

.....

4°) Équipements divers :

Téléphone dans le meublé : Oui Non Si oui, numéro :

Téléphone à proximité : Oui Non Si oui, distance :

Accès internet haut débit : Oui Non - TV couleur : Oui Non

Lecteur DVD : Oui Non - Chaîne hi-fi avec radio : Oui Non

Lave-linge électrique : Oui Non - Si oui : Particulier Commun

Sèche-linge électrique : Oui Non - Si oui : Particulier Commun

Étendoir à linge : Oui Non - Si oui : Intérieur au logement Extérieur

Fer à repasser : Oui Non - Planche à repasser : Oui Non

Sèche-cheveux électrique : Oui Non - Aspirateur : Oui Non

Autres équipements :

Équipements de loisirs attachés au meublé :

Documentation pratique mise à disposition du locataire : Oui Non

Documentation touristique mise à disposition du locataire : Oui Non

Animaux domestiques acceptés : Oui Non

Service quotidien de blanchisserie : Oui Non

Service quotidien de ménage : Oui Non

5°) Modalités et prix de location :

(Partie à compléter uniquement dans les états descriptifs adressés aux candidats locataires).

Prix (Commissions éventuelles comprises) :

Du :au : euros :

Du :au : euros :

Du :au : euros :

Taxe de séjour à acquitter sur place (éventuellement) :euros par jour et par personne.

Charges (eau-gaz-électricité-chauffage) :

comprises non comprises :.....euros

Ménage en fin de séjour :

compris non compris :.....euros

Quotidien

compris non compris :euros

Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leur prix) :

Arrhes ou acomptes :euros, payables le :

remboursables selon modalités contractuelles.

Solde : euros, payable le.....selon modalités contractuelles.

Caution (éventuellement) :euros, remboursable aux conditions

suivantes (deux mois maximum après le départ du locataire) :

.....

ETAT DES LIEUX – MEUBLE DE TOURISME

À remplir en double exemplaire à l'arrivée du client



Annexe 8

Propriétaire (ou mandataire le cas échéant) Locataire (s)

.....

Adresse location :

Classement : Étoile(s) Capacité d'accueil : Personnes

État - propreté		ENTREE				SORTIE				Observations
		Plafonds	Murs	Sols	Mobilier	Plafonds	Murs	Sols	Mobilier	
Séjour	TB									
	B									
	Moyen									
Salon	TB									
	B									
	Moyen									
Cuisine	TB									
	B									
	Moyen									
Sanitaires	TB									
	B									
	Moyen									
WC	TB									
	B									
	Moyen									
Chambre 1	TB									
	B									
	Moyen									
Chambre 2	TB									
	B									
	Moyen									
Chambre 3	TB									
	B									
	Moyen									
Chambre 4	TB									
	B									
	Moyen									
Autres	TB									
	B									
	Moyen									

observations :

ENTREE :

Fait à, le/...../.....
 Signature précédées de la mention « Lu et approuvé »

SORTIE :

Fait à, le/...../.....
 Signature précédées de la mention « Lu et approuvé »

Le Propriétaire (ou mandataire) Le locataire

Le Propriétaire (ou mandataire)

Le locataire



INVENTAIRE – MEUBLE DE TOURISME

A remplir au préalable par le propriétaire et à délivrer lors de l'arrivée pour vérification par le locataire.

Propriétaire (ou mandataire le cas échéant) Locataire (s)

.....
.....
.....

Adresse location :

Classement : Étoile(s) Capacité d'accueil : Personnes

		ENTREE		SORTIE
		Nombre	Etat (1)	Observations
Séjour /Salon	TV			
	Lecteur DVD			
	Chaîne Hi-fi			
	Téléphone			
	Clé 3/4G			
Cuisine	Micro-ondes			
	Table cuisson			
	Four			
	Réfrigérateur			
	Lave-vaisselle			
	Cafetière			
	Bouilloire			
	Grille-pain			
	Linge de table			
	Verres à eau			
	Verres à vin			
	Verres apéritif			
	Coupes champagne			
	Assiettes			
	Assiettes dessert			
	Grandes cuillères			
	Petites cuillères			
	Couteaux			
	Fourchettes			
	Bols			
	Tasses			
	Saladier			
	Plat de four			
	Plats de service			
	Casseroles			
	Poêles			
Passoire				
Couvercles				
Essoreuse				
Sanitaires / WC	Linge toilette			
	Sèche-cheveux			

		ENTREE		SORTIE
		Nombre	Etat (1)	Observations
Ustensiles de ménage	Aspirateur			
	Balais			
	Balais brosse			
	Seaux/avec presse			
	Serpillères			
	Table à repasser			
	Fer à repasser			
	Poubelles fermées			
	Lave-linge			
	Séchoir à linge			
Chambre 1	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers /traversins			
	Alaises			
	Draps			
Chambre 2	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers /traversins			
	Alaises			
	Draps			
Chambre 3	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers /traversins			
	Alaises			
	Draps / ouvertures			
Chambre 4	couettes			
	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers /traversins			
	Alaises			
Divers	Draps			
	Couvertures / couettes			
	Lit bébé			
	Chaise haute			
	Chaises longues			
	Fauteuils de jardin			

(1) B : bon – M : moyen – Ma : mauvais – C : cassé – S : sale – D : défraîchi

ENTREE le / /

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »

Le Locataire

SORTIE le / /

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »

Le Locataire

Le propriétaire (ou mandataire)



Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES

Arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme

NOR : PMEI2131082A

Publics concernés: organismes évaluateurs mentionnés aux 1^o et 2^o de l'article L. 324-1 du code du tourisme, loueurs de meublé de tourisme et leurs mandataires, Atout France.

Objet: l'arrêté homologue le tableau de classement des meublés de tourisme dont il actualise la liste des critères.

Entrée en vigueur: le texte entre en vigueur le 1^{er} février 2022.

Notice: le présent arrêté actualise la liste des critères du tableau de classement des meublés de tourisme en homologuant en annexe les nouveaux critères.

Références: l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises, et le secrétaire d'État auprès du ministre de l'Europe et des affaires étrangères, chargé du tourisme, des Français de l'étranger et de la francophonie,

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 324-1 et D. 324-2 à D. 324-6-1;

Vu l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme;

Vu l'avis de la commission de l'hébergement touristique marchand en date du 9 juin 2021,

Arrêtent:

Art. 1er. – L'annexe I de l'arrêté du 2 août 2010 susvisé est remplacée par l'annexe au présent arrêté.

Art. 2. – Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur le 1^{er} février 2022. Elles sont applicables à l'instruction des demandes de classement pour lesquelles les visites de classement sont effectuées à compter de cette date.

Art. 3. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 24 novembre 2021.

*Le ministre délégué auprès du ministre
de l'économie, des finances et de la relance,
chargé des petites et moyennes entreprises,*

ALAIN GRISET

*Le secrétaire d'État auprès du ministre
de l'Europe et des affaires étrangères,
chargé du tourisme, des Français de l'étranger
et de la francophonie,*

JEAN -BAPTISTE LEMOYNE

ANNEXE I

TABLEAU DE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

A. – Mode d'emploi du tableau de classement des meublés de tourisme

- a) Les critères de classement sont classés en trois chapitres, soit «Equipements et aménagements», «Services aux clients», «Accessibilité et développement durable».

b) La colonne «statut du critère» se réfère au caractère obligatoire ou à la carte de chaque critère. Les critères obligatoires sont notés d'un X. Les critères à la carte sont notés d'un O. Les critères obligatoires non compensables sont notés en X ONC. Les prérequis sont notés d'un PRQ.

c) Les critères identifiés par NA (non applicable) ne doivent pas, le cas échéant, être pris en compte pour le critère et la catégorie concernés.

d) A chaque critère correspond un nombre de points apparaissant dans la colonne «Points». La méthode de calcul des points est précisée dans le guide de contrôle mentionné au cinquième alinéa de l'article 5.

B. – Tableau de classement des meublés de tourisme

CRITÈRES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne de droite du tableau)		Statut du critère	Points	1*	2*	3*	4*	5*	Précisions
Prérequis		PRQ	/	PRQ	PRQ	PRQ	PRQ	PRQ	
Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9 m ² lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins 12 m ² lorsqu'il existe un coin cuisine.		PRQ	/	PRQ	PRQ	PRQ	PRQ	PRQ	
Chapitre 1: Équipements et aménagements									
1.1. Aménagement général									
Surfaces de l'habitation									
Surface de base minimum d'un logement composé d'une seule pièce d'habitation pour une ou deux personnes (studio ou T1)				12 m ²	14 m ²	18 m ²	20 m ²	26 m ²	Tolérance de 10 % (uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*)
Surface moyenne minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus				7 m ²	8 m ²	9 m ²	NA	NA	Surface exigée pour 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80 m pour la mesure des surfaces. Ne sont comptées comme pièces d'habitation supplémentaires que les pièces d'au moins 7 mètres carrés (uniquement pour les catégories 1*, 2* et 3*).
Surface minimum de la (des) chambre (s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus				NA	NA	NA	10 m ²	12 m ²	Surface exigée pour 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80 m pour la mesure des surfaces.
Surface additionnelle de la pièce d'habitation par personne supplémentaire (au-delà des deux premières personnes par pièce d'habitation, dans la limite de 4 personnes de 1* à 4* et dans la limite de 3 personnes en 5*)				3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	En 1*, 2*, 3*, 4*: Il est toléré un maximum de quatre couchages par pièce d'habitation. En 5*: Il est toléré un maximum de trois couchages par pièce d'habitation.
1	Surface totale minimum (cuisine et coin cuisine compris) du logement meublé hors salle d'eau et toilettes	X	5	X	X	X	X	X	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Pour les catégories 1*, 2* et 3* seulement, et pour les logements T2 et plus, les surfaces habitables requises peuvent être globalisées (réparties différemment par pièce) hors sanitaires dans la limite de 7 m ² minimum par pièce.
2	Surface totale majorée	O	1 à 5	O	O	O	O	O	Bonification de 1 point par tranche de 20 % de surface supplémentaire (de 1 à 5 points). Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur.

									Le critère peut être validé indépendamment du précédent.
Équipement électrique de l'habitation									
3	Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation	X	1	X	X	X	X	X	
4	Tous les éclairages du logement fonctionnent et sont en bon état	X	3	X	X	X	X	X	
Téléphonie et communication									
5	Mise à disposition d'un téléphone privatif à l'intérieur du logement	O ou NA	1	O	O	O	O	O	Téléphone en commun non accepté. Sauf impossibilité technique (ex.: zones blanches justifiées), alors le critère est non applicable.
6	Accès internet par un réseau local sans fil (WiFi)	X ou O ou NA	2	O	X	X	X	X	Sauf impossibilité technique (ex.: zones blanches justifiées), alors le critère est non applicable.
7	Accès internet filaire avec câble fourni	O ou NA	2	O	O	O	O	O	Sauf impossibilité technique (ex.: zones blanches justifiées), alors le critère est non applicable.
Télévision et équipement hi-fi									
8	Télévision à écran plat avec télécommande	X ou O	2	O	X	X	X	X	
9	Accès à des chaînes supplémentaires à l'offre de la TNT	X ou O	2	O	O	O	X	X	
10	Possibilité d'accéder à au moins deux chaînes internationales	X ou O	1	O	O	O	O	X	
11	Radio	X ou O	2	O	O	X	X	X	
12	Enceinte connectée	X ou O	1	O	O	O	O	X	
13	Mise à disposition d'un système de lecture de vidéos	X ou O	2	O	O	O	O	X	
Équipements pour le confort du client									
14	Occlusion opaque: extérieure ou intérieure dans chaque pièce comportant un couchage principal	X	3	X	X	X	X	X	
15	Le logement est équipé de double vitrage	X ou O ou NA	3	O	O	O	X	X	Ce critère est non applicable en cas d'impossibilité architecturale et/ ou impossibilité locale justifiée.
16	Existence d'un système de chauffage en état de fonctionnement	X ou NA	5	X	X	X	X	X	Un système de chauffage présent dans toutes les pièces d'habitation y compris la (ou les) salle(s) d'eau. Sauf exception justifiée par le climat (DROM-COM), alors le critère est non applicable.
17	Existence d'un système de climatisation et / ou de rafraîchissement d'air en état de fonctionnement	X ou O ou NA	3	O	O	O	O	X	Sauf Saint-Pierre-et-Miquelon et haute montagne (> 1000 mètres d'altitude) alors le critère est non applicable. A vérifier par tout moyen.
18	Machine à laver le linge pour les logements de 4 personnes et plus	X ou O	3	O	O	X	X	X	Pour les catégories 1 et 2 étoiles, équipement pouvant être commun à plusieurs logements, avec accès indépendant, libre et gratuit. Pour les catégories 3, 4 et 5 étoiles, lave-linge privatif obligatoire - tolérance dans un local privatif extérieur au logement.
19	Sèche-linge électrique pour les logements de 6 personnes et plus	X ou O ou NA	2	O	O	O	X	X	Pour les catégories 1, 2 et 3 étoiles, équipement pouvant être commun à plusieurs logements avec accès indépendant et accessible librement et gratuitement. Pour les catégories 4 et 5 étoiles, sèche-linge privatif obligatoire -

									tolérance dans un local privatif extérieur au logement. Sauf exception justifiée par le climat (DROM-COM), alors le critère est non applicable.
20	Etendoir ou séchoir à linge à l'intérieur du logement	X	2	X	X	X	X	X	
21	Ustensiles de ménage appropriés au logement (minimum: un seau et un balai à brosse avec serpillière ou un balai de lavage à frange avec seau et presse, aspirateur ou équipement équivalent)	X	3	X	X	X	X	X	
22	Fer et table à repasser	X ou O	2	O	O	X	X	X	
Mobiliers									
23	Placards ou éléments de rangement dans le logement	X ou NA	3	X	X	NA	NA	NA	
24	Placards ou éléments de rangement dans chaque pièce d'habitation	X ou O	3	O	O	X	X	X	Obligatoire dans chaque pièce d'habitation pour les catégories 3*, 4* et 5*.
25	Présence d'une table et d'assises correspondant à la capacité d'accueil du logement	X	4	X	X	X	X	X	
26	Présence d'un canapé ou fauteuil(s) adapté(s) à la capacité d'accueil	X ou NA	3	X	X	X	X	X	Le critère devient non applicable s'il n'y a pas de séjour.
27	Présence d'une table basse	X	1	X	X	X	X	X	Le critère devient non applicable dans le cas de studios.
1.2. Aménagement des chambres									
Literie									
	Lit(s) pour une personne:								
	- Largeur			80cm	90 cm	90 cm	90 cm	90 cm	
	- Longueur			190cm	190cm	190 cm	200 cm	200 cm	
	Lit(s) pour deux personnes:								
	- Largeur			140 cm	140 cm	140 cm	160 cm	160 cm	
	- Longueur			190 cm	190 cm	190 cm	200 cm	200 cm	
28	Respect des dimensions du (ou des) lit (s)	X	4	X	X	X	X	X	Tolérance pour: - lits superposés (80 cm x 190 cm) - lits jumeaux ou lits gigognes (80 cm x 190 cm) pouvant être assemblés en lit double de 160 cm - canapés-lits convertibles (130 cm x 190 cm) - uniquement pour les studios de catégorie 1* et 2* - lits escamotables pour les studios (toutes catégories)
29	Matelas haute densité et / ou avec une épaisseur de qualité	O	2	O	O	O	O	O	La densité doit être supérieure à 30 kg/m3 ou équivalent. L'épaisseur doit être au minimum de 21 cm.
30	Présence d'oreiller(s) en quantité suffisante	X	2	X	X	X	X	X	Un oreiller par personne pour les catégories 1* et 2*. Deux oreillers par personne pour les catégories 3*, 4* et 5*.
31	Deux couvertures ou une couette par lit - couette obligatoire pour les catégories 3*, 4* et 5*	X	2	X	X	X	X	X	Les plaids sont autorisés pour valider le critère dans les DROM-COM.
32	Matelas et oreillers protégés par des alaises ou des housses amovibles	X	2	X	X	X	X	X	

Equipements et mobiliers (dont électriques)									
33	Éclairage en-tête de lit par personne avec interrupteur individuel	X	2	X	X	X	X	X	
34	Interrupteur ou système de commande de l'éclairage central près du lit	X ou O	2	O	O	O	X	X	
35	Présence d'une prise de courant libre située près du lit	O	1	O	O	O	O	O	
36	Présence d'une table de chevet par personne	X ou O	2	O	O	X	X	X	
1.3. Équipements et aménagement des sanitaires									
Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements jusqu'à (inclus):									
				6 pers. 6 pers. 6 pers. 6 pers. 4 pers.					
37	Une salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement	X	2	X	X	X	X	X	
38	Une salle d'eau privative avec accès indépendant dans un espace intérieur au logement	X	3	X	X	X	X	X	
39	Présence d'une salle d'eau ainsi équipée: - un lavabo avec eau chaude - une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche; une baignoire et une douche	X ou NA	3	X	X	X	NA	NA	
40	Présence d'une salle d'eau ainsi équipée: - un lavabo avec eau chaude - une douche (dimensions supérieures au standard) et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche (dimensions supérieures au standard); une baignoire et une douche	X ou O	2	O	O	O	X	X	Dimensions douche standard = 80 cm x 80 cm Dimensions baignoire standard = 170 cm x 75 cm
41	Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement	X ou NA	2	X	X	X	X	NA	Toilette sèche acceptée.
42	Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement indépendant de la salle d'eau	X ou O	2	O	O	O	O	X	Toilette sèche acceptée.
Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements à partir de X personnes:									
				7 pers. 7 pers. 7 pers. 7 pers. 5 pers.					
43	Une deuxième salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement avec accès indépendant	X ou NA	5	X	X	X	X	X	Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable en 1, 2, 3 et 4*. Pour les logements de moins de 5 personnes, ce critère est non applicable en 5*. Si toutes les chambres sont équipées de salles d'eau, alors le critère est validé. Le critère peut être validé si cette deuxième salle d'eau n'a pas d'accès indépendant; uniquement si la première salle d'eau (jusqu'à 6 personnes) a bien un accès indépendant.
44	Présence d'une salle d'eau ainsi équipée: - un lavabo avec eau chaude - une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec	X ou NA	3	X	X	X	X	X	Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable en 1, 2, 3 et 4* Pour les logements de moins de 5 personnes

	pare-douche; une baignoire et une douche								ce critère est non applicable en 5*.
45	Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement	X ou NA	2	X	X	X	X	X	Toilette sèche acceptée. Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable en 1, 2, 3 et 4*. Pour les logements de moins de 5 personnes, ce critère est non applicable en 5*.
Équipements salle(s) d'eau									
46	Deux points lumineux dont un sur le lavabo	X ou O	2	O	O	X	X	X	
47	Présence de produits d'accueil	X ou O	3	O	O	X	X	X	
48	Une prise de courant libre à proximité du miroir	X ou O	2	O	X	X	X	X	
49	Patère(s) ou porte-serviettes	X	1	X	X	X	X	X	
50	Sèche-serviette électrique	X ou O	2	O	O	O	O	X	
51	Miroir de salle de bain	X	2	X	X	X	X	X	
52	Miroir en pied	X ou O	2	O	O	O	X	X	
53	Tablette sous miroir, plan vasque ou étagère proche du miroir	X	2	X	X	X	X	X	
54	Espace(s) de rangement supplémentaire(s)	X ou O	2	O	O	X	X	X	
55	Sèche-cheveux électriques en nombre suffisant	X ou O	1	O	O	X	X	X	Un deuxième sèche-cheveux est exigé dans le logement à partir de 7 personnes.
1.4. Équipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine									
Bac(s) à laver									
56	Evier avec robinet mélangeur ou mitigeur	X	3	X	X	X	X	X	
Appareils de cuisson									
	Table de cuisson pour logement jusqu'à 4 personnes (inclus)			2 foyers	2 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers	
	Table de cuisson pour logement à partir de 5 personnes			4 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers	
57	Nombre de foyers respectés	X	3	X	X	X	X	X	Pour les exigences d'une plaque à 4 foyers, si le logement est équipé d'une plaque à induction ou vitro-céramique à 3 foyers, alors le critère est réputé acquis.
58	Plaque vitro-céramique, à induction ou à gaz	O	2	O	O	O	O	O	
59	Four ou mini-four	X	3	X	X	X	X	X	
60	Four à micro-ondes	X ou O	2	O	X	X	X	X	
61	Ventilation ou ventilation mécanique contrôlée	X	4	X	X	X	X	X	Il est entendu par "ventilation" une aération naturelle dans la cuisine ou le coin cuisine.
62	Hotte aspirante	O	2	O	O	O	O	O	
Vaisselle et matériels de cuisson									
63	Quantité de vaisselle de table non dépareillée minimum par personne: - 2 verres à eau, 1 verre à vin, 2 assiettes plates, 2 assiettes	X	3	X	X	X	X	X	

	creuses, 2 assiettes à dessert, 2 grandes cuillères, 2 petites cuillères, 2 couteaux, 2 fourchettes, 2 bols, 2 tasses ou mugs								
64	Vaisselle supplémentaire: 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne	X ou O	1	O	O	O	X	X	
65	Équipement minimum pour la préparation des repas: 1 saladier, 1 plat allant au four, 2 casseroles, 1 poêle, 1 fait-tout, 1 tire-bouchon, 1 décapsuleur, 1 paire de ciseaux, 1 planche à découper, 1 couteau à pain, 1 passoire, 1 couvercle, 1 essoreuse à salade, 1 moule à tarte et/ou moule à gâteau, 1 ouvre-boîte, 1 économe, 1 dessous de plat, 1 verre doseur, 1 louche, 1 écumoire, 1 spatule, 1 fouet	X	3	X	X	X	X	X	
66	Au moins deux équipements de petit- électroménager	X ou O	2	O	X	X	X	X	
67	Autocuiseur ou cuit-vapeur ou robot de cuisine multifonctions	O	3	O	O	O	O	O	
Autres matériels									
68	Cafetière	X	2	X	X	X	X	X	
69	Machine à espresso	X ou O	2	O	O	O	X	X	
70	Bouilloire	X ou O	1	O	X	X	X	X	
71	Grille-pain	X ou O	1	O	X	X	X	X	
72	Lave-vaisselle pour les logements à partir de 2 personnes	X ou O	2	O	O	O	X	X	
73	Lave-vaisselle de 6 couverts ou plus pour les logements à partir de 4 personnes	X ou O	2	O	O	X	X	X	
74	Réfrigérateur avec compartiment conservateur	X	4	X	X	X	X	X	110 litres pour deux personnes, 10 litres en plus par occupant supplémentaire.
75	Présence d'un congélateur ou compartiment congélateur	X ou O	2	O	O	X	X	X	
76	Poubelle fermée avec couvercle	X	1	X	X	X	X	X	
1.5. Environnement et extérieurs									
Ascenseurs									
77	Pour accéder au 4e étage à partir du rez-de-chaussée	X ou NA	4	X	X	NA	NA	NA	Sauf contrainte locale ou architecturale. Si le logement est situé en rez-de-chaussée, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient non applicable. Si le logement est situé entre le 1er et le 3e étage, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient optionnel.
78	Pour accéder au 3e étage à partir du rez-de-chaussée	X ou O ou NA	4	O	O	X	X	X	Sauf contrainte locale ou architecturale. Pour les catégories 1* et 2*, les points se cumulent avec ceux du critère précédent. Si le logement est situé en rez-de-chaussée, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient non applicable. Si le logement est situé entre le 1er et le 2e étage, alors, lorsque le critère est obligatoire, il devient optionnel.
Parking voiture									

79	Emplacement(s) à proximité	X ou NA	4	X	X	X	X	X	En cas de contrainte locale le critère est non applicable.
80	Emplacement(s) privatif(s)	X ou O ou NA	3	O	O	X	X	X	En cas de contrainte locale le critère est non applicable.
81	Garage ou abri couvert privatif	O	2	O	O	O	O	O	
Balcon, loggia, terrasse, jardin									
82	Logement avec balcon, loggia ou véranda (3m2 minimum)	O	2	O	O	O	O	O	
83	Logement avec terrasse ou jardin privé (8m2 minimum)	O	3	O	O	O	O	O	Cour intérieure aménagée tolérée.
84	Logement avec parc ou jardin - 50 m2 minimum	O	4	O	O	O	O	O	200 m2 minimum quand il est commun à d'autres logements.
85	Présence de mobilier de jardin privatif propre et en bon état	O	2	O	O	O	O	O	
86	Mise à disposition d'une plancha extérieure et/ou d'un barbecue extérieur	O	2	O	O	O	O	O	
Équipements de loisirs, détente ou sports, attachés au logement									
87	Un équipement léger de loisirs, détente ou sport, dédié au logement	X ou O	2	O	O	O	X	X	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.
88	Un équipement aménagé de loisirs, détente ou sport, dédié au logement	O	2	O	O	O	O	O	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.
89	Piscine extérieure ou intérieure	O	2	O	O	O	O	O	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.
90	Piscine extérieure ou intérieure chauffée	O	2	O	O	O	O	O	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété.
91	Existence de rangement(s) pour équipement sportif	O	1	O	O	O	O	O	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété. NA si localisation non adaptée.
Environnement									
92	Logement avec vue paysagère (vue mer, montagne, plaine ou zone urbaine)	O	2	O	O	O	O	O	
93	Logement avec accès immédiat à un environnement offrant la possibilité de faire des activités: nature, culture et sport	O	3	O	O	O	O	O	Accès situé à 1 km maximum.
94	Logement avec accès immédiat aux commerces, services et transports en commun	O	3	O	O	O	O	O	Accès situé à 1 km maximum.
1.6. État et propreté des installations et des équipements									
95	Les sanitaires (toilette(s) et salle(s) d'eau) sont propres et en bon état	X ONC	5	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	Le sol, le plafond, la paroi de douche (ou rideau de douche) et les murs sont propres et en bon état (absence de moisissures, saletés, traces de calcaire, cheveux...). Absence de carrelage cassé et de revêtement abîmé.
96	Les sols, murs et plafonds sont propres et en bon état	X ONC	5	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	Absence de saletés sur les murs, de peintures écaillées, de papier peint abîmé et déchiré, de carrelage cassé, de moquette tâchée, de traces de moisissures...
97	Le mobilier est propre et en bon état	X ONC	5	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	Absence de mobiliers cassés, déboîtés et sales.

98	La literie est propre et en bon état	X ONC	5	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	Ensemble constitué par matelas et sommier. Absence de taches, de trous, de décoloration. Absence d'équipement cassés, déboîtés et sales.
99	La cuisine ou le coin cuisine et les équipements sont propres et en bon état	X ONC	5	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	X ONC	Absence de saletés sur les murs, de peintures écaillées, de carrelage cassé, de traces de moisissures...
Chapitre 2: Services aux clients									
2.1. Qualité et fiabilité de l'information client									
100	Mise à disposition de brochures d'informations locales et touristiques en français et dans au moins une langue étrangère	X	3	X	X	X	X	X	
101	Mise à disposition d'un livret d'accueil	X ou O	2	O	O	X	X	X	
2.2. Services proposés									
102	Accueil sur place par le propriétaire ou son représentant	X ou O	3	O	X	X	X	X	
103	Cadeau de bienvenue à l'arrivée du client	X ou O	2	O	O	O	X	X	
104	Existence d'une boîte à clé ou d'un système équivalent	O	2	O	O	O	O	O	
105	Draps de lit proposés systématiquement par le loueur	X	2	X	X	X	X	X	
106	Linge de toilette proposé systématiquement par le loueur	X	2	X	X	X	X	X	
107	Linge de table	X ou O	2	O	O	X	X	X	
108	Lits faits à l'arrivée proposés systématiquement par le loueur	X ou O	2	O	O	O	X	X	
109	Matériel pour bébé à la demande	X ou O	2	O	O	X	X	X	
110	Service de ménage proposé systématiquement	X ou O	2	O	X	X	X	X	
111		X	2	X	X	X	X	X	
112	Présence de produits d'entretien	X ou O	2	O	O	O	X	X	
113	Adaptateurs électriques	X ou O	2	O	O	O	X	X	
	Existence d'un site internet ou d'une page internet dédiée au logement								
114	Existence d'un site internet ou d'une page internet dédiée au logement en une langue étrangère	X ou O	1	O	O	O	X	X	
115	Animaux de compagnie admis	O	2	O	O	O	O	O	
Chapitre 3: Accessibilité et développement durable									
3.1. Accessibilité									
Information, sensibilisation									
Informations concernant									
116	l'accessibilité sur les supports d'information	X	2	X	X	X	X	X	
Autres services									
117	Mise à disposition de télécommande de télévision à grosses touches et de couleurs contrastées	O	2	O	O	O	O	O	
118	Présence d'un siège de douche avec barre d'appui	O	2	O	O	O	O	O	

119	Présence de WC avec barre d'appui	O	2	O	O	O	O	O	
120	Largeur de toutes les portes adaptées	O	2	O	O	O	O	O	Minimum 0,77 mètre (passage
121	Document accessible mis à disposition	X	1	X	X	X	X	X	utile). Si le meublé est labellisé
122	Obtention du label Tourisme et Handicap	O	3	O	O	O	O	O	Tourisme et Handicap, le critère est validé.
3.2. Développement durable									
123	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie	X	3	X	X	X	X	X	
124	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie supplémentaire	O	1	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.
125	Borne de recharge pour les véhicules électriques	O	2	O	O	O	O	O	
126	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau	X	3	X	X	X	X	X	
127	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau supplémentaire	O	1	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.
128	Existence d'un système de tri des déchets dédié au logement	X ou NA	1	X	X	X	X	X	Si l'immeuble ou la commune n'a pas mis en place un système de tri sélectif, alors le critère est non applicable.
129	Existence d'un composteur	O	1	O	O	O	O	O	
130	Sensibilisation des clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de respect de l'environnement	X	2	X	X	X	X	X	
131	Présence de produits d'accueil écologiques dans la salle de bains	O	2	O	O	O	O	O	
132	Mise à disposition d'au moins deux produits d'entretien respectueux de l'environnement	X	1	X	X	X	X	X	
133	Obtention d'un label environnemental	O	3	O	O	O	O	O	Les labels reconnus pour valider le critère sont les labels recommandés par l'ADEME.

Critères obligatoires	X
Critères "à la carte"	O
Critères "non applicables"	NA
Critères "obligatoires non compensables"	X ONC



Taxe de séjour / Tourist tax

Tarifs en vigueur pour 2023 / Rates 2023

La taxe de séjour est due par nuitée et par personne assujettie. Son montant varie en fonction de la nature et de la catégorie de l'hébergement et du nombre de personnes y séjournant.

The tourist Tax is applied per person and per night. Its amount varies according depending on the category and the type of accommodation as well as the number of persons who stay there.

Catégorie d'hébergements / Type of accommodation

Tarifs par nuitée et par personne (*) / Rates per night and per person

Palaces / Luxury hotel	2.75€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, Résidences de tourisme 5 étoiles, Meublés de tourisme 5 étoiles / 5 stars hôtels, tourism residences or furnished accommodation	2.20€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, Résidences de tourisme 4 étoiles, Meublés de tourisme 4 étoiles / 4 stars hôtels, tourism residences or furnished accommodation	1.35€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, Résidences de tourisme 3 étoiles, Meublés de tourisme 3 étoiles / 3 stars hôtels, tourism residences or furnished accommodation	1.00€
Hôtels de tourisme de 2 étoiles, Résidences de tourisme 2 étoiles, Meublés de tourisme 2 étoiles, Villages vacances 4 et 5 étoiles / 2 stars hôtels, tourism residences or furnished accommodation or 4 and 5 stars "village vacance"	0.90€
Hôtels de tourisme 1 étoile, Résidences de tourisme 1 étoile, Meublés de tourisme 1 étoile, Villages vacances 1,2 et 3 étoiles, Chambres d'hôtes, Auberges collectives : Gîte d'étape, refuge de montagne, auberge de jeunesse, ... / 1 star hotels, tourism residences or furnished accommodation or 1, 2 and 3 stars "village vacance", guest house and hostels like mountain shelters, youth hostel,...	0.85€
Terrains de camping et de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans les aires campings cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24 heures / 3, 4 and 5 stars campsites and caravan grounds and other outdoor accommodation. Motorhome areas in 24h time slot	0.66€
Terrains de camping et de caravanages classés en 1 et 2 étoiles	0.22€
Tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, terrain de camping non classé / Ports de plaisance / 1 and 2 stars campsites and caravan grounds and other outdoor accommodation, unrated campsite. Marina.	
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air (montant plafond 2.75€) / All unrated accommodation without classification except unrated campsite (not-to-exceed amount = 2,75€)	5.5%
	Du prix à la nuitée par personne / price per night per person

Sont exemptés de la taxe de séjour / exempt persons :

- Les personnes mineures / Minors
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la collectivité / seasonal workers employed in Hautes Terres

Exemple de calcul de la taxe de séjour pour les hébergements non classés. Le tarif de la taxe est variable et propre à chaque séjour. Un outil de calcul automatique vous est proposé depuis la plateforme : <https://taxe.3douest.com/hautesterrescommunaute.php>

Vous possédez un hébergement non classé ou en attente de classement (hôtel, meublé, gîte d'étape..), vous êtes alors soumis à la taxation proportionnelle. C'est-à-dire le tarif de la taxe de séjour applicable est de 5.5% du coût à la nuitée par personne. Le tarif plafond est de 1.32€

Exemple 1 : Un meublé est loué 700€ par une famille de 5 personnes soit 2 Adultes et 3 Enfants, pour 7 nuits

Coût de la nuitée par personne : $(700\text{€} / 5 \text{ personnes}) / 7 \text{ nuits} = 20\text{€}$

Tarif de la taxe de séjour applicable : $(20 * 5.5) / 100 = 1.10\text{€}$

Total de la taxe de séjour demandée : $(1.10 * 2 \text{ adultes}) * 7 = 15.40\text{€}$. Les enfants étant exonérés

Le client devra donc s'acquitter d'une taxe de séjour de 15.40€

Exemple 2 : Un meublé est loué 2100 € par 6 personnes dont 4 adultes et 2 enfants pour 7 nuits

Coût de la nuitée par personne : $(2100 / 6 \text{ personnes}) / 7 \text{ nuits} = 50\text{€}$

Tarif de la taxe de séjour applicable : $(50 * 5.5) / 100 = 2.75\text{€}$

Le tarif plafond voté est de 1.32€ vu que 2.75€ supérieur à 1.32€. On doit appliquer le tarif maximum : 1.32€

Total de la taxe de séjour demandée : $(1.32 * 4 \text{ adultes}) * 7 \text{ nuits} = 36.96\text{€}$

Le client devra donc s'acquitter d'une taxe de séjour de 36.96€

Comment et où reverser la taxe de séjour ?

A compter de 2019, pour ceux qui le souhaitent, les déclarations de taxe de séjour se font via un système de télédéclaration en ligne

Pour les nouveaux hébergeurs, merci de prendre contact avec le bureau de Hautes Terres Tourisme à Allanche au 04 71 20 48 43 pour que vos fiches hébergeurs et hébergements soient créées sans quoi vous ne pourrez pas vous connecter à la plateforme.

A la fin de chaque période de collecte, Hautes Terres Tourisme vous envoie un mail ou un courrier de recouvrement de la taxe de séjour. Pour les hébergeurs souhaitant faire la déclaration en ligne, vous devez vous connecter sur la plateforme depuis le lien suivant : <https://taxe.3douest.com/hautesterrescommunaute.php>

Allez sur moteur de recherche, renseignez le lien ci-dessus. A partir de la page d'accueil, allez sur « Se connecter », puis « Première connexion ». Renseignez votre adresse mail puis validez. Vous recevez un mail de création de mot de passe, cliquez sur le bouton « Créer le mot de passe ». Votre mot de passe créé, vous êtes redirigé sur la page de connexion. Entrez votre identifiant (adresse mail) ainsi que le mot de passe que vous venez de créer. Nous vous recommandons d'enregistrer cette page dans vos favoris afin de faciliter vos prochaines connexions.

Pour les hébergeurs n'ayant pas d'adresse mail vous recevez avec le courrier de recouvrement les états récapitulatifs à nous retourner accompagner du règlement.

Pour les hébergeurs passant par des organismes de réservations en ligne

(Abritel, Airbnb, Booking, Gite de France,...) vous devez faire une déclaration Via un Tiers Collecteurs depuis la plateforme de télédéclaration ou nous le préciser sur l'état récapitulatif pour les hébergeurs utilisant la version papier.

La taxe de séjour est collectée sur 3 périodes :

Du 1er Janvier au 31 Mars, reversement entre le 1er et le 15 Avril

Du 1er Avril au 31 Août, reversement entre le 1er et le 15 Septembre

Du 1er Septembre au 31 Décembre, reversement entre le 1er et le 15 Janvier

Pour le règlement de la taxe de séjour, plusieurs moyens de paiements s'offrent à vous :

- . En espèces
- . En chèque libellé à l'ordre du Trésor Public, en le retournant auprès de Hautes Terres Tourisme, 1 place du Cézallier, 15160 ALLANCHE
- . Par virement avec le Rib fourni : IBAN FR76 1007 1150 0000 0020 0011 285
- . Paiement en ligne, pour ce faire il faut que tous les mois de la période soient déclarés et validés.

Retard de paiement et sanctions

La loi de finances pour 2019 a renforcé les sanctions pour les manquements suivants : . Omission ou inexactitude constatée dans la déclaration : 150€ par défaut (dans la limite de 12500€ au maximum par déclaration).

. Tenue inexacte, incomplète ou retard pour la production de l'état récapitulatif : peine d'amende allant de 750€ à 12500€.

.Absence de perception de la taxe sur un assujetti (peine d'amende allant de 750€ à 12500€).

Absence de reversement du produit de la taxe de séjour (peine d'amende allant de 750€ à 2500€)

L'absence de remise de déclarations entrainera l'ouverture de la procédure de taxation d'office.

Sans versement de la taxe séjour après les rappels successifs, cette taxe sera prélevée en fonction de la capacité d'accueil de l'hébergement contrevenant. La taxation d'office consiste à considérer que l'hébergement en question a eu un taux de remplissage de 100% sur la période concernée.

Obligation pour toutes les plateformes en ligne de percevoir la taxe de séjour à la source

A partir du 1er Janvier 2019, la collecte de la taxe de séjour devient obligatoire pour tous les intermédiaires de paiement tels que Booking, Airbnb, Abritel, Le Bon coin... Elles ont obligation de collecter le tarif de la taxe de séjour applicable à votre hébergement selon les montants votés par Hautes Terres Communauté ainsi que la taxe additionnelle départementale entrée en vigueur le 1er Janvier 2020