



LA RIVIERA
DES ILES
DE GUADELOUPE

LE GOSIER / SAINTE-ANNE / SAINT-FRANÇOIS / LA DÉSIRADE



NOTE D'INFORMATIONS

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

EDITION 2024



UN TERRITOIRE FORT

DE SON OFFRE D'HÉBERGEMENT

La Communauté d'Agglomération De La Riviera du Levant (CARL) regroupe **4 communes** : Le Gosier, Sainte-Anne, Saint-François et La Désirade.

Plus de **67 900 habitants** sont répartis sur une superficie de **207,6 km**. L'offre d'hébergements touristiques sur la Riviera du Levant dépasse les **10 000 lits**.



LA CELLULE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

NOTRE MISSION

Contribuer avec vous à l'amélioration du niveau de satisfaction des clientèles locales, nationales et internationales en vous accompagnant vers le classement de votre meublé de tourisme.

DÉFINITIONS

MEUBLÉS DE TOURISME

Selon le code du Tourisme Articles D324-1 à R324-1-2 « Les meublés de tourisme sont des 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 ». (Code du Tourisme - Art. D324-1)

« Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixé par un arrêté ». (Code du Tourisme - Art. D324-2)

« Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du Propriétaire ou d'autres locataires durant le séjour ». (Art.

1.1, Loi Hoguet N°70-9 du 02 janvier 1970). Les meublés de tourisme ne doivent pas être loués à une même personne plus de 12 semaines consécutives et doivent être en conformité avec les normes en vigueur du Code de la construction et de l'habitation. Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs (sauf exceptions, voir la grille des critères de classement Atout France).

Ils se distinguent de la chambre d'hôte où le propriétaire de l'hébergement dit «l'habitant» est présent pendant la location.

ORGANISME AGRÉÉ OÙ ACCRÉDITÉ ?

Un organisme accrédité : selon la norme NF EN ISO/CEI 17020. L'accréditation est délivrée par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC).

Un organisme agréé : un agrément délivré par un cabinet d'Audit puis enregistré auprès d'Atout France leur permettant de réaliser des visites de classement sur leur territoire de référence. Afin de mettre en oeuvre leur mission de classement ces organismes doivent passer un audit externe et obtenir une attestation du cabinet d'audit accrédité qui justifie des compétences de l'organisme à classer les meublés.

Le Cabinet d'Audit externe retenu par L'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant est : **AFNOR Certification - 11 Rue Francis de Pressensé 93571 LA PLAINE St Denis Cedex.**

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

La déclaration obligatoire, d'un meublé de tourisme se fait en ligne via le site internet déclaloc.fr , que celui ci soit classé ou non.

Toutefois, si le meublé de tourisme est la résidence principale du loueur, il est dispensé de déclaration simple. La résidence principale s'entend du logement occupé 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en ligne.

À noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 450 €.



Qu'est-ce que le classement d'un meublé de tourisme ?



Le classement est volontaire, c'est donc le propriétaire, l'exploitant ou son mandataire qui en exprime la demande. Il est délivré par l'organisme ayant effectué la visite pour une validité de cinq ans.

Les meublés de tourisme sont classés de un à cinq étoiles, selon des normes fixées par arrêté. La visite de contrôle a été effectuée par un organisme « accrédité » ou par un organisme « agréé ». Le propriétaire, l'exploitant ou son mandataire, à libre choix pour retenir l'organisme qui procédera à la visite d'inspection en vue du placement de son hébergement. Le tableau en vue du classement se fera grâce à une grille de 133 critères, un système avec une grille de points, comprenant des critères obligatoires, à la carte et d'autres non compensables en fonction du type d'hébergement.

Les deux types de critères sont indispensables pour valider un niveau de classement. " un Seuil d'admissibilité, plancher de critères obligatoires, détermine par niveau de classe, le nombre de points à la carte à valider lors de la visite d'inspection. "

LES AVANTAGES à classer son meublé de tourisme ?

- Un avantage fiscal avec un abattement de 71 %.
- Une affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques Vacances)
- Une classification en étoile qui valorise votre hébergement.
- Une classification en Etoile prisée et reconnue des clientèles étrangères.
- Une mise en avant sur les supports de l'Office de tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant.
- Une gestion plus aisée pour la collecte et le reversement de la taxe de séjour à votre communauté d'agglomération. Les tarifs de la taxe de séjour concernant les meublés de tourisme classés étant établis en prix fixes pour une année civile et non en % (meublés non classés).

LA CELLULE DE CLASSEMENT

L'office de tourisme intercommunal de la Riviera du Levant est un organisme agréé. Il figure sur la liste des organismes agréés, publiée sur le site Internet d'Atout France depuis le 29/11/2019.

www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme

Vous voulez en savoir plus ?

Contactez le bureau d'information touristique, où se situe votre bien, de l'île de la Désirade au gosier, en passant par Saint-François et Sainte-Anne.

GOSIER : 0590 84 80 80
ILE DE LA DÉSIRADE : 0590 84 61 39
SAINTE-ANNE : 0590 21 23 83
SAINT-FRANÇOIS : 0590 68 66 81

Ou par mail :
classementmeubles.oti@rivieraguadeloupe.com

Référents Cellule Classement :
Line Cazimir
line.cazimir@rivieraguadeloupe.com
Alexa Jacobin
alexa.jacobin@rivieraguadeloupe.com

Tous les documents de référence sont disponibles sur le site internet de l'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant :

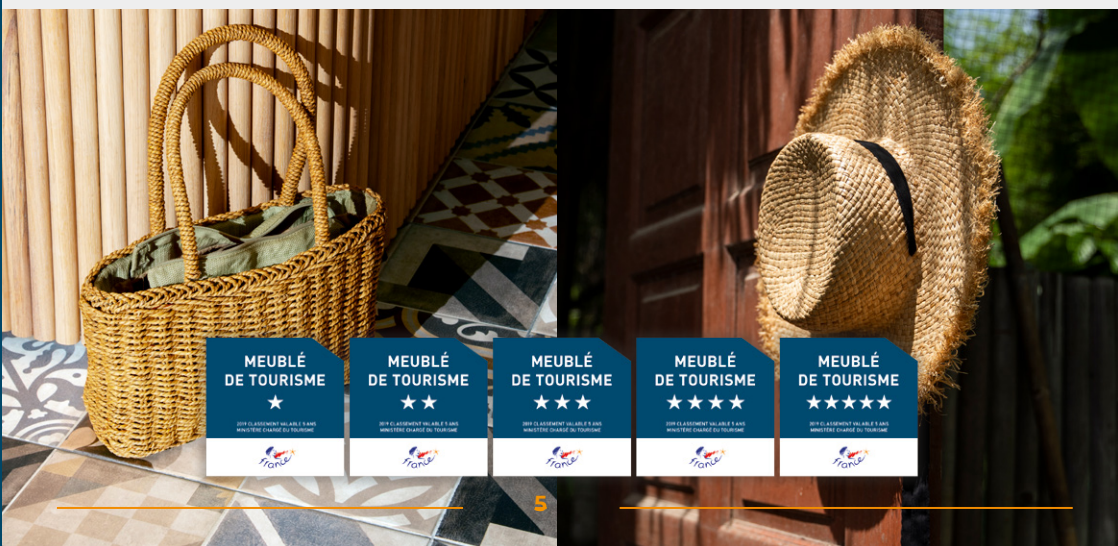
BON À SAVOIR

Le classement des meublés est indépendant de toute autre démarche commerciale.

Ne peut être classé : un logement meublé composé d'une pièce d'habitation pour un ou deux personnes dans la surface est inférieure à 12 m² avec le coin cuisine ou 9 m², si la cuisine est séparée (la surface minimale n'étant pas respectée).

Le propriétaire est libre de choisir l'organisme qui viendra effectuer la visite d'inspection.

- > www.rivieraguadeloupe.com
- > onglet « Infos Pros »
- > rubrique « Pratique »
- > article « Classer son meublé de Tourisme »



LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHÉ

DE CLASSEMENT D'UN MEUBLÉ DE TOURISME

ÉTAPE 1

Le propriétaire prend connaissance de l'arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et de tous les éléments composant la procédure de classement des meublés de tourisme disponibles sur le site internet :

- > www.rivieraguadeloupe.com
- > onglet « Infos Pros »
- > rubrique « Pratique »
- > article « Classer son meublé de Tourisme »

ÉTAPE 2

Le propriétaire détermine la catégorie de classement qu'il envisage pour son meublé à l'aide du tableau de classement et de la capacité d'accueil de son hébergement. Pour faciliter l'application de la Grille de Critère, un auto diagnostic à compléter est disponible auprès de nos services. Il permet au propriétaire d'envisager de façon plus précise le niveau de classement auquel il pourrait prétendre.

ÉTAPE 3

Le propriétaire prend contact avec l'Office de Tourisme de la Riviera du Levant via l'un de ses Bureaux d'Information Touristique et sollicite un rendez-vous d'accompagnement. Le RDV est confirmé par écrit par un référent de la cellule classement.

La note d'information est adressée, ainsi que tous les éléments nécessaires à la procédure de classement (tableau de classement interne basé sur les 133 critères Atout France, le bon de commande et les conditions générales et l'état descriptif).

NB : Ces éléments sont à rapporter com-

plétés accompagnés du règlement intégral de la prestation (paiement par chèque : le chèque doit être libellé à l'ordre du trésor public). En cas de paiement par CB, le paiement aura lieu avant le rendez-vous d'accompagnement programmé avec l'un de nos agents classificateurs. Si vous souhaitez payer par virement bancaire, un agent classificateur vous transmettra le RIB de l'OTI.

Pour un retour par voie postale, le dossier est adressé au Bureau d'Information Touristique où se trouve le bien à classer. Dans tous les cas de figure (Face à Face ou Courrier), le retour du dossier doit être accompagné du règlement intégral de chaque visite de contrôle et de la copie du n° d'enregistrement de déclaration de son (ses) meublé(s) de tourisme.

ÉTAPE 4

À réception des documents complétés et du règlement, le référent ou le suppléant au classement de l'Office de Tourisme de la Riviera du Levant vérifie la complétude du dossier lors du rendez-vous d'accompagnement.

NB : Si le dossier est déclaré complet, le référent détermine en accord avec le propriétaire ou le mandataire la date et les horaires du rendez-vous d'inspection.

Le rendez-vous d'inspection aura lieu au plus tôt 21 jours après la réception du dossier complet et au plus tard dans les 3 mois après l'enregistrement du bon de commande ainsi que du Cerfa 11819-03, soit dossier intégralement complété dont les pièces justificatives et le règlement.

Tout dossier incomplet empêche ou décale la fixation du rendez-vous d'accompagnement. Le rendez-vous d'inspection est confirmé par écrit à l'hébergeur.

Avant la visite : le propriétaire prépare son logement afin de présenter l'hébergement en situation d'accueil de clientèle et vide de tout occupant. Il se réfère à la Check List dénommée «24h avant la visite d'inspection » présente dans la liste des éléments fournis par le référent classement.

ÉTAPE 5

Jour-J : visite d'inspection. L'évaluateur contrôle votre location selon la catégorie de classement demandée. (La durée de la visite varie selon le bien à classer d'1 heure à 1heure30 maximum). Tous les points du tableau de classement sont inspectés (133 critères). (Équipements et aménagements, services aux clients, accessibilité et développement durable). Seuls les locaux faisant l'objet de la demande de classement sont visités. La présence du propriétaire ou de son mandataire est obligatoire pour toute la durée de la visite.

NB : En cas d'absence du propriétaire, le mandataire devra remettre un pouvoir l'autorisant à accomplir la démarche de classement du Meublé de Tourisme.

ÉTAPE 6

Après-visite : **l'évaluateur émet un avis favorable ou défavorable** à la demande de classement. Le rapport et la grille de contrôle sont transmis au propriétaire ou à son mandataire dans un délai d'un mois maximum après la visite d'inspection.

L'original du rapport et de la décision de classement fera dans tous les cas l'objet d'un envoi par courrier.

ÉTAPE 7

Le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours francs pour transmettre ses observations ou réclamations quant à la proposition de classement ou le refus de classement qui lui est proposé.

La réclamation se fera via le formulaire mis à disposition du propriétaire et doit être transmise à l'agent du Bureau d'Information Touristique ayant réalisé la visite de contrôle et le rapport d'inspection. Sans réponse du propriétaire dans un délai de 15 jours francs à compter de l'envoi du Rapport d'inspection, la proposition de classement effectuée est réputée acceptée et l'Office de Tourisme de la Riviera du Levant promulgue le classement.





L'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant, communique les décisions de classement prises sur son territoire de compétence à nos partenaires locaux, et nationaux.

L'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou à une offre de commercialisation.

L'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant s'engage à respecter la confidentialité de toutes les informations dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre des activités de la Cellule de Classement des meublés de Tourisme.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'informatique et les libertés (article 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978), le propriétaire dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concerne. Le délai de conservation des données est fixé à 5 ans.

Pour exercer son droit d'accès, de modification, de rectification ou de suppression, le propriétaire s'adresse par écrit à l'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant, adresse postale :

Rue Felix Éboué - 97190 Le Gosier ou par e-mail à la Cellule Classement de l'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant : classementmeubles.oti@rivieraguadeloupe.com

RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques.
- Arrêté du 24 novembre 2021, modifiant l'arrêté du 2 août 2010, fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.
- Arrêté du 6 décembre 2010, fixant le niveau de certification à la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation.
- Décret numéro 2010-1602 du 20 décembre 2010.
- Code de la construction et de l'habitation.
- Code du tourisme.

TARIFS ACCOMPAGNEMENT

AU CLASSEMENT ET DE LA VISITE DE CONTRÔLE

1 MEUBLÉ INSPECTÉ	
APPARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA
170€ TTC ⁽²⁾	190€ TTC ⁽²⁾

2 MEUBLÉS INSPECTÉS ⁽¹⁾	
APPARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA
290€ TTC ⁽²⁾	340€ TTC ⁽²⁾

3 MEUBLÉS INSPECTÉS ⁽¹⁾	
APPARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA
360€ TTC ⁽²⁾	450€ TTC ⁽²⁾

4 MEUBLÉS INSPECTÉS ⁽¹⁾	
APPARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA
460€ TTC ⁽²⁾	640€ TTC ⁽²⁾

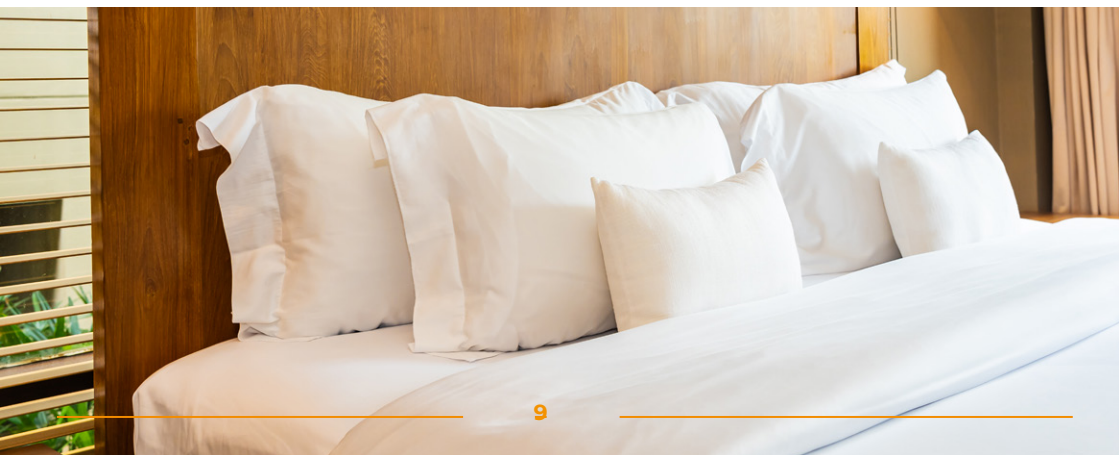
Le meublé supplémentaire au-delà de 4 ⁽¹⁾	
APPARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA
120€ ⁽²⁾	150€ ⁽²⁾

(1) Le tarif dégressif s'entend pour plusieurs meublés situés à la même adresse ou dans le même secteur géographique (même commune), bénéficiant de la visite d'inspection le même jour, sur le périmètre de la Riviera du Levant.

(2) Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant est un établissement Public industriel et commercial, TVA non applicable, article 293 B du Code général des impôts.

- Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (disponible sur le site internet de l'OTI) (www.rivieraguadeloupe.com) renforcé par le décret n°2019-536 du 29 mai 2019

- Décret n°67-128 du 14 février 1967 réprimant la production de renseignements inexacts en cas d'offre ou de contrat de location saisonnière en meublé



AGENCE NATIONALE POUR LES CHÈQUES VACANCES

36 boulevard Henri Bergson 95201 Sarcelles Cedex

Tel : 0825 844 344 (n°indigo)

Ouvert du lundi au jeudi de 9h à 18h et le vendredi de 9h à 17h

www.ancv.com

POUR LA RÉGLEMENTATION DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT DÉCENT

La DEAL Guadeloupe (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)

www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Basse-Terre (siège) : Saint-Phy BP 54 97102 Basse-Terre

Tel : 0590 99 43 43 / Fax : 0590 95 32 12

Grande-Terre : Zac Kann'Opé - Bat G - Dothémare II - 97139 Les Abymes

Tel : 0590 98 20 55 / Fax : 0590 38 03 50

FISCALITÉ

Pour en savoir plus, vous pouvez vous adresser au centre des impôts dont vous dépendez. Concernant la taxe de séjour, rapprochez-vous du Service Taxe de Séjour de la Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant (CARL), qui vous informera et vous accompagnera dans la collecte, la déclaration et le reversement de la Taxe de Séjour au 0590 48 47 47

Mme Vanoukia 0690 68 12 68 ou Mme Boudhou au 0690 52 40 73.

www.rivieradulevant.taxedesejour.fr

L'AGENCE RÉGIONALE POUR LA SANTÉ

ARS Guadeloupe - Rue des Archives 97113 Gourbeyre

Tel : 0590 80 94 94

www.guadeloupe.ars.sante.fr

LE FONDS DE TOURISME DURABLE

Rapprochez-vous de la C C I des Iles de Guadeloupe (partenaire de l'ADEME) pour connaître l'éligibilité de votre établissement et pouvoir réaliser un diagnostic puis le plan d'action fixant les aides financières que pourra apporter l'ADEME sur la maîtrise de l'énergie, du climat et de la transition énergétique et écologique.

CCI DES ILES DE GUADELOUPE

Mme PUPPO Taton, Conseillère d'Entreprises Tourisme Durable

Mail : t.puppo@guadeloupe.cci.fr

Tel : 0590 93 77 11 / 0690 68 38 23

Hôtel Consulaire - Rue Félix Éboué 97159 Pointe-à-Pitre Cedex

www.guadeloupe.cci.fr

ADEME GUADELOUPE

Direction Région Guadeloupe

Tel : 0590 26 78 05

Immeuble Café center Rue Ferdinand Forest Z I Jarry - 97122 Baie-Mahault

www.guadeloupe.ademe.fr/lademe-en-region/partenariats

LES LABELS RECOMMANDÉS PAR L'ADEME

www.agirpoulatransition.ademe.fr/particuliers/labels-environnementaux



**LA RIVIERA
DES ÎLES
DE GUADELOUPE**

LE GOSIER / SAINTE-ANNE / SAINT-FRANÇOIS / LA DÉSIRADE

**OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL
DE LA RIVIERA DU LEVANT**

Organisme réputé Agréé
pour le Classement des Meublés de Tourisme
(en application de l'article D-324-6-1 du Code de Tourisme)

classementmeubles.oti@rivieraguadeloupe.com

Rue Félix Eboué 97190 Le Gosier
SIRET 83348861200015 - APE 7990Z

www.rivieraguadeloupe.com