

NOTE D'INFORMATIONS

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

EDITION 2021



LA RIVIERA
DES ILES
DE GUADELOUPE

OFFICE DE TOURISME

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

UN TERRITOIRE FORT DE SON OFFRE D'HÉBERGEMENT



La Communauté d'Agglomération 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 Désirade



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 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.

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

La déclaration d'un meublé de tourisme auprès de la Mairie ou se situe le logement, que celui-ci soit classé ou non, est obligatoire.

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. Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est situé son meublé, au moyen du formulaire Cerfa N°14004*04.

Il reçoit un accusé de réception. Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

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

ORGANISME AGRÉE OU ORGANISME 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.**



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 expriment la demande. Il est délivré par l'organisme ayant effectué la visite, pour une **validité de 5 ans**.

Les meublés de tourisme sont classés de 1 à 5 étoiles selon des normes fixées par arrêté.

La visite de contrôle est effectuée par un organisme «accrédité» ou par un organisme «agrée».

Le propriétaire, l'exploitant ou son mandataire, à libre choix pour retenir l'organisme qui procèdera à la visite d'inspection en vue du classement de son hébergement. Le tableau de classement se fera grâce à une grille de 112 critères, un système à points, comprenant des critères obligatoires et d'autres à la carte 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 classement le nombre de points à la carte à valider lors de la visite d'inspection.»

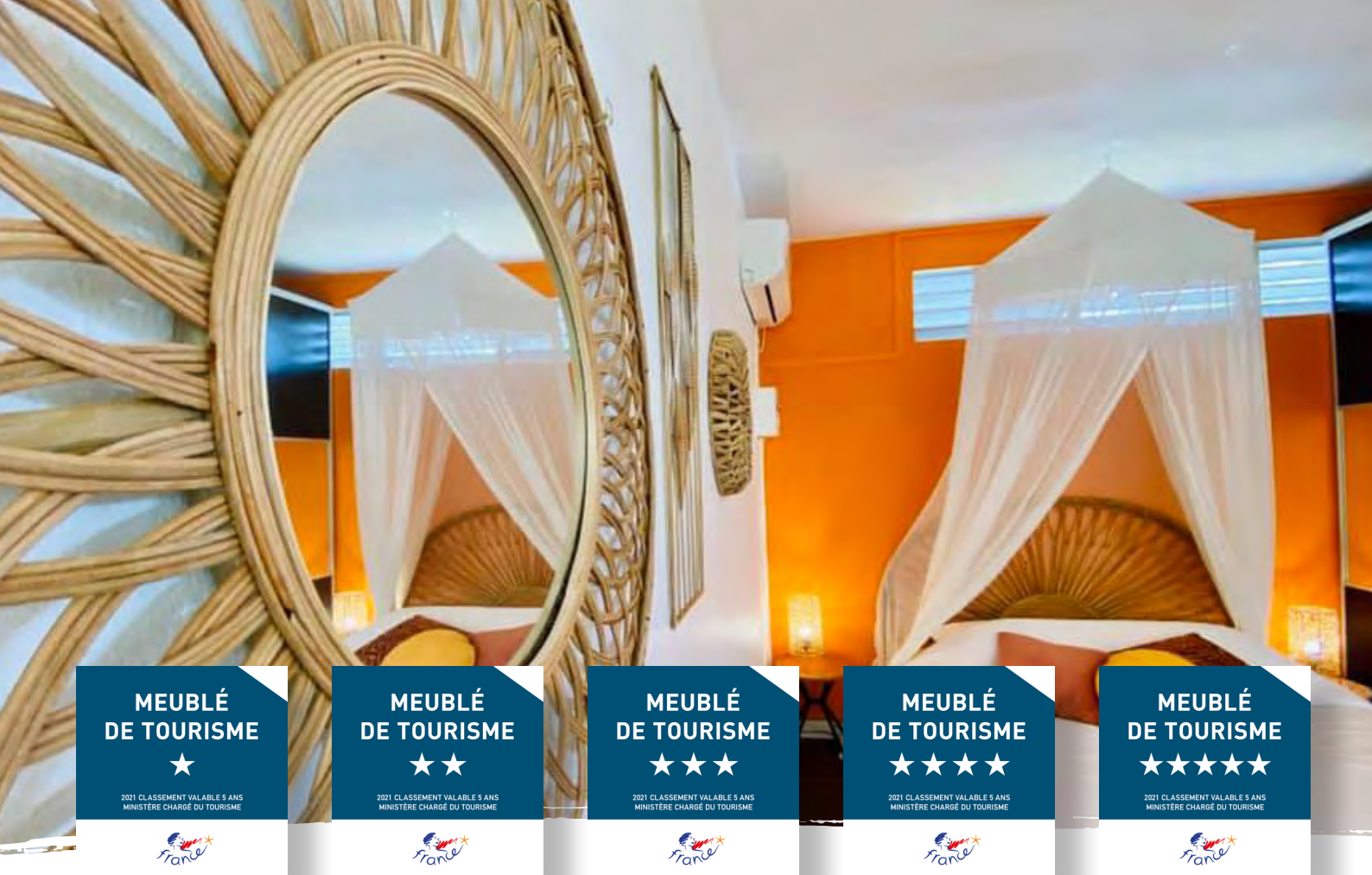
LES AVANTAGES À CLASSER SON MEUBLÉ DE TOURISME ?

- Un Avantage Fiscal avec un abattement de 71%.
- Une affiliation Gratuite à l'ANCV (Agence Nationale des chèques vacances).
- Une Classification en étoiles qui valorise votre hébergement.
- Une classification en étoiles 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).

L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL DE LA RIVIERA DU LEVANT

vous reçoit sur rendez vous dans chacun de ses bureaux d'informations touristiques.

Classement sur tout le territoire Guadeloupéen !



LA CELLULE 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

ÎLE DE LA DÉSIDRADE : 0590 84 61 39

SAINT-ANNE : 0590 21 23 83

Référente : Alexa Jacobin

alexa.jacobin@rivieraguadeloupe.com

SAINT-FRANÇOIS : 0590 68 66 81

Référente : Lucinda Appatore

lucinda.appatore@rivieraguadeloupe.com

Référente : Anne Seck

anne.seck@rivieraguadeloupe.com

Suppléante : Line Cazimir

line.cazimir@rivieraguadeloupe.com

BON A 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 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12m² avec le coin cuisine ou 9m² 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.

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

> www.rivieraguadeloupe.com

> rubrique *Pratique*

> article «Classer son meublé de tourisme»

LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE DE CLASSEMENT D'UN MEUBLÉ DE TOURISME

Le propriétaire prend connaissance de 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
- > **rubrique Pratique**
- > **article «Classer son meublé de tourisme»**

1

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.

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 ou un suppléant 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 112 critères Atout France, le bon de commande et les conditions générales, l'état descriptif à compléter par les soins de l'hébergeur).

NB : Ces éléments sont à rapporter complétés 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 lors du rendez-vous d'accompagnement programmé avec l'un de nos agents classificateurs.

Pour un retour par voie postale, le dossier est adressé par **courrier recommandé** au Bureau d'Information Touristique où se trouve le bien à classer. Dans tous les cas de figures (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 récépissé de déclaration en Mairie de son (ses) meublé(s) de tourisme.

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. En se référant à la Check List dénommée «24h avant la visite d'inspection» présente dans la listes des éléments fournis par le référent classement.

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 (112 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 autorisant celui-ci à accompagner la démarche de classement du Meublé de Tourisme.

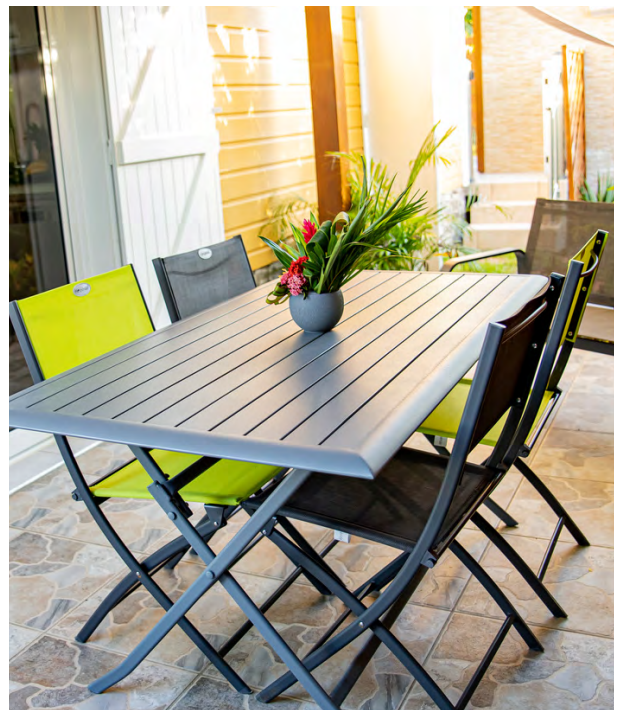
6

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 en cas de pouvoir, ceci dans un délai de 15 jours maximum après la visite d'inspection par mail. Uniquement sur demande, un format papier pourra être remis ou envoyé. L'original de la décision de classement fera dans tous les cas l'objet d'un envoi par courrier.

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.



Mensuellement, l'Office de Tourisme de la Riviera du Levant, communique les décisions de classement prises sur son territoire de compétence :

Le Comité du Tourisme des Iles de Guadeloupe (CTIG), la Direction du Tourisme au Conseil Régional de la Guadeloupe, la Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant, ainsi que les communes extérieures au périmètre de la CARL).

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 Eboue - 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 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 de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation.
- Décret n°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

TARIFS EN VIGUEUR AU 01/01/2020 (1) & (2)

1 MEUBLÉ INSPECTÉ		2 MEUBLÉS INSPECTÉS ⁽¹⁾		3 MEUBLÉS INSPECTÉS ⁽¹⁾		4 MEUBLÉS INSPECTÉS ⁽¹⁾		LE MEUBLÉ SUPPLÉMENTAIRE AU-DELÀ DE 4 ⁽¹⁾	
APARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA	APARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA	APARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA	APARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA	APARTEMENT OU BUNGALOW	VILLA
150€ TTC ⁽²⁾	170€ TTC ⁽²⁾	270€ TTC ⁽²⁾	320€ TTC ⁽²⁾	360€ TTC ⁽²⁾	450€ TTC ⁽²⁾	460€ TTC ⁽²⁾	640€ TTC ⁽²⁾	100€ ⁽²⁾	130€ ⁽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.

Pour les déplacements hors du territoire de la CARL, des frais complémentaires sont facturés en sus : frais de transport maritime ou aérien au réel, frais de repas. (Nous consulter)



NOTES

[illegible]

NOTES



OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL DE LA RIVIERA DU LEVANT

Organisme réputé Agrée 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 7990Z6

www.rivieraguadeloupe.com

