

NOTE D'INFORMATION CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Les "meublés de tourisme" sont des locations saisonnières destinées à des personnes de passage, qui les occupent à des fins de tourisme et de villégiature, sans y élire domicile. À la demande des propriétaires, elles peuvent être classées par les services de l'État dans une catégorie officielle (de 1 à 5 étoiles). La déclaration d'un meublé de tourisme est obligatoire. Elle s'effectue auprès de la mairie de la commune où est situé le meublé, au moyen du formulaire Cerfa n°14004*04. Le loueur est également redevable d'une taxe de séjour appliquée sur les 23 communes du territoire de la Costa Verde (une plaquette d'information sur les modalités de cette taxe de séjour est remise systématiquement au propriétaire ou à son mandataire).

CADRE JURIDIQUE – TEXTES DE REFERENCE – CRITERES

La procédure et les normes de classement des meublés de tourisme sont précisées dans les textes suivants :

- Arrêté ministériel du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes agréés,
- Arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme

Le dernier arrêté du 24 novembre 2021 homologue le tableau de classement des meublés de tourisme dont il actualise la liste des critères. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>). Le nouveau référentiel propose 133 critères de contrôle, beaucoup plus exigeants qu'auparavant et répartis en trois grands chapitres : Equipements et aménagements, Services aux clients, Accessibilité et développement durable. Il fonctionne selon un système à points.

Les critères peuvent être :

- **PRQ (Prérequis)** : c'est un critère sans attribution de points mais qui n'est pas compensable. Si le PRQ n'est pas validé, le classement ne pourra pas être prononcé. C'est le cas notamment des surfaces des pièces d'habitation. (Attention, un logement meublé 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 ne rentre pas dans ces pré-requis, ainsi que tout hébergement dont la salle d'eau et/ou les WC se situent à l'extérieur du logement)
- **ONC (Obligatoire non compensable)** : ne peut être compensé par trois fois plus de points optionnels. Si ces points « ONC » ne sont pas validés, le total des points obligatoires à respecter ne pourra pas être atteint et le classement ne pourra pas être prononcé.
- **NA (Non applicable)** : dans certains cas, l'établissement n'est pas pénalisé s'il ne dispose pas d'un service ou d'un équipement visé par le critère ; les points correspondant au critère sont alors déduits du total des points à obtenir.
- **X (obligatoire)** : le critère est obligatoire pour la catégorie visée, la compensation par 3 fois plus de points optionnels est possible dans la limite de 5% maximum du total des points obligatoires à atteindre.
- **O (optionnel)** : le critère est à la carte/optionnel.

ETAPES DU CLASSEMENT

Le propriétaire ou son mandataire qui souhaite obtenir le classement de son meublé doit s'adresser à un organisme évaluateur accrédité ou agréé. L'Office de Tourisme Intercommunal de la Costa Verde est agréé par AFNOR Certification pour effectuer les visites de classement des meublés de tourisme depuis 2012. Le propriétaire ou son mandataire est libre de choisir l'organisme qui viendra faire sa visite de contrôle. Le classement en meublé de tourisme est volontaire et non obligatoire. De plus, il est indépendant de toute autre démarche commerciale. Le classement est attribué pour une durée de 5 ans.

Documents préparatoires

L'OTICV remet au demandeur ainsi qu'à toute personne intéressée le référentiel de classement, une plaquette d'information, un bon de commande ainsi qu'un état descriptif du meublé. Le propriétaire ou son mandataire commande une visite d'inspection du meublé en vue de son classement dans la catégorie demandée.

Visite et Rapport de contrôle

Organisée uniquement sur rendez-vous, en la présence du propriétaire ou de son mandataire, uniquement d'octobre à mai. Le jour de la visite, le meublé devra être présenté tout équipé, propre, rangé, libre de tout occupant, tel qu'il sera loué à la clientèle. L'équipe réalise la visite du meublé en fonction de la catégorie demandée par le propriétaire ou son mandataire. Selon la taille du meublé la visite de contrôle peut durer entre 1h00 et 2h00 par logement (évaluation des 133 critères, métrage, renseignements et formalités administratives...). Le règlement de la visite se fera à l'issue de celle-ci. La validité de la visite est de un mois à compter de la date de la visite. Le référent technique et/ou ses suppléantes doivent transmettre le dossier de demande de classement dans ce délai. Au-delà d'un mois, la visite n'est plus valable et le meublé à classer devra faire l'objet d'une nouvelle visite. Le référent technique et/ou ses suppléantes disposent d'un délai d'un mois, à compter de la date de la visite, pour transmettre au propriétaire ou à son mandataire le rapport de contrôle conforme aux dispositions réglementaires (l'attestation de visite et le rapport détaillé, la grille de contrôle).

Arrêté de classement

Dès réception du dossier complet, la Collectivité de Corse dispose d'un délai de 2 mois pour le passer en commission et pour prononcer un arrêté de classement si le dossier est favorable. Ensuite, la Collectivité de Corse transmettra le dossier et l'arrêté à Atout France. Le propriétaire ou le mandataire recevra par courriel son arrêté de classement. Important : l'arrêté de classement devra être impérativement affiché à l'intérieur de la location.

Réclamations

- *Du propriétaire envers l'Office de Tourisme Intercommunal de la Costa Verde :*

Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, adresser une réclamation auprès de l'Office de Tourisme Intercommunal de la Costa Verde qui a procédé à la visite de classement de son logement selon les modalités décrites ci-dessous. En cas de désaccord avec le résultat de la visite de contrôle, le propriétaire ou son mandataire peut porter réclamation dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la remise du rapport de visite, par courrier recommandé avec accusé de réception. Toute réclamation doit comporter les coordonnées complètes du propriétaire ou de son mandataire, l'adresse du meublé, la date de la visite et le motif précis du désaccord. L'OTI dispose d'un délai de 48h pour accuser réception de la réclamation par écrit au propriétaire ou à son mandataire. Si la réclamation est jugée recevable, l'Office de Tourisme Intercommunal de la Costa Verde s'engage à traiter ce litige sous 7 jours ouvrables et mettra tout en œuvre afin d'aboutir à une entente commune. Si aucun accord n'est conclu entre l'organisme évaluateur et le propriétaire, c'est l'Agence du Tourisme de la Corse qui procédera à des vérifications et prendra la décision finale.

- *Du locataire envers le propriétaire :*

Toutes les réclamations en provenance des locataires adressées à l'Office de Tourisme Intercommunal de la Costa Verde seront systématiquement archivées puis envoyées au propriétaire ainsi qu'à l'Agence du Tourisme de la Corse.