

# le Var

## Guide du loueur

**meublés de tourisme 2014**



**visitvar.fr**  
PROVENCE - CÔTE D'AZUR

# SOMMAIRE

Classer mon meublé de tourisme	P 3
1- Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?	P 3
2- La déclaration en mairie	P 3
3- Les grands principes du nouveau classement pour les meublés	P 4
4- Les avantages du classement	P 5
5- La fiscalité des meublés de tourisme	P 5
6- Les étapes et la durée de la procédure	P 6
7- La promotion de votre meublé de tourisme	P 6
 Sécuriser mon meublé de tourisme	 P 7
1- Les normes de sécurité	p 7
A- Piscines	P 7
B- DéTECTEURS DE FUMÉE	P 9
C- Lits	P 9
- Lits superposés	P 9
- Lits fixes	P 9
D- Gardes corps et rampes d'escaliers	P 10
E- Aires de jeux et prêt de matériel de loisirs	P 10
 Contacter les organismes de classement	 P 11



© LCI / ADT Var Tourisme

## Introduction :

Ce guide du loueur destiné aux propriétaires de meublés de tourisme, vous permettra de vous accompagner dans les différentes étapes de classement.

### 1- Qu'est-ce qu'un 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 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» classés sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixées par un arrêté. (Code du Tourisme-Art D324-2)

Ils sont classés de 1 à 5 étoiles.

Le meublé de tourisme 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 2janvier 1970)

- Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour.



© DANO/ADT VarTourisme

### 2- La déclaration en mairie



© LCI / ADT VarTourisme

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la **déclaration** auprès de la **mairie** de la commune où est situé le meublé. (Code du tourisme L 324-1-1 modifié par la loi n°2012-387 du 22 mars 2012-art.95(V)).

Vous en êtes toutefois dispensé si le meublé constitue votre résidence principale c'est-à-dire si vous occupez le logement 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

## 3- Les grands principes du nouveau classement pour les meublés

### Un classement volontaire valable 5 ans.

#### Les principes de la procédure :

- Une visite de contrôle effectuée par un organisme accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation) ou agréé. (liste disponible à la fin du document)
- Cette prestation est payante et les prix sont libres.
- Le tableau de classement, comprend 112 critères de contrôle, (obligatoires et optionnels), et est divisé en trois chapitres :
  - « Equipements et aménagements »
  - « Services aux clients »
  - « Accessibilité et développement durable »

Ce contrôle est effectué sur la base d'une visite déclarée. Il fonctionne selon un système à points, chaque critère étant affecté d'un nombre de points.

Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points « obligatoires » et un nombre de points « à la carte ». La combinaison de points « obligatoires » et « à la carte » est conçue pour permettre la prise en compte de l'identité de chaque meublé et de son positionnement commercial.



© LCI / ADT Var Tourisme

## 4- Les avantages du classement

- Payer moins d'impôts dans le cadre d'un régime BIC : abattement de 71%.
- Pouvoir adhérer à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV) afin d'accepter le paiement de la location avec les chèques vacances.
- Offrir un gage de qualité de l'hébergement demandé par le client.
- Se démarquer de la concurrence et attirer plus de nouveaux clients.
- Bénéficier d'une valorisation spécifique dans la communication et la promotion de Var Tourisme. (Agence de Développement Touristique du Var - [www.visitvar.fr](http://www.visitvar.fr))

NB : La demande de classement d'un logement meublé d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12m<sup>2</sup> avec le coin cuisine (ou 9m<sup>2</sup> si la cuisine est séparée) sera systématiquement refusée ainsi que tout hébergement dont la salle d'eau et/ou WC ne se situent pas à l'intérieur du logement.

## 5- La fiscalité des meublés de tourisme

Le décret n° 2013-463 du 3 juin 2013 portant incorporation au Code Général des Impôts et au Code des Douanes de divers textes modifiant et complétant certaines dispositions de ces codes, publié au Journal officiel du 6 juin 2013, **a levé toute ambiguïté concernant la qualité des meublés de tourisme éligibles au bénéfice de l'abattement fiscal de 71%.**

En faisant désormais référence à l'article D.324-2 du Code du Tourisme :

*" Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme.",*

et non plus à l'article D.324-1 du Code du Tourisme,

*"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.",*

- Ainsi les textes confirment que la référence aux meublés de tourisme éligibles à l'abattement fiscal de 71% vise les meublés classés.
- En résumé, seuls les meublés classés en étoiles, et non pas seulement labellisés, peuvent se prévaloir de cet avantage fiscal.

## 6- Les étapes et la durée de la procédure

**Etape 1 :** Le propriétaire commande une visite de classement auprès de l'organisme de contrôle « accrédité » ou « agréé » de son choix.

**Etape 2 :** Cet organisme effectue une visite d'inspection et transmet au propriétaire sous un délai de 1 mois maximum le certificat de visite qui comprend le « Rapport de Contrôle », la « Grille de Contrôle » et la « Décision de Classement » pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle. Cet envoi est fait sous le format défini par l'organisme : numérique ou papier.

**Etape 3 :** Le propriétaire a un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une validité de 5 ans. Le propriétaire pourra utiliser le document « Décision de Classement » pour signifier son classement aux autorités (fiscale...), aux clients, aux institutionnels...

**Etape 4 :** Tous les organismes de contrôle des meublés de tourisme, ont l'obligation d'enregistrer les meublés classés sur une base de données nationale. Chaque CDT (Comité Départemental du Tourisme) et ADT (Agence de Développement Touristique) ont la responsabilité de contrôler la liste des meublés classés de leur département.

## 7- La promotion de votre meublé de tourisme

L'Agence de Développement Touristique Var Tourisme offre une promotion plus importante pour les meublés classés :

- un affichage des meublés classés sur la page dédiée dans [www.visitvar.fr](http://www.visitvar.fr)

N'oubliez-pas d'en informer votre **office de tourisme** situé sur la commune de votre location saisonnière afin qu'il référence votre meublé déclaré et classé.

## 1- Les normes de sécurité

### A- Piscines

Un dispositif de sécurité est obligatoire depuis le 1er janvier 2004, en effet, les piscines privées nouvellement construites doivent bénéficier avant la première mise en eau, d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisé suivants :

- **L'abri** : structure qui recouvre la piscine et qui permet d'éviter le passage d'enfants de moins de 5 ans par enjambement, escalade ou par ouverture des moyens d'accès. La structure bénéficie d'un système de verrouillage des systèmes d'accès au bassin qui est unique (clé, code...). Attention, de ne jamais laisser un enfant seul aux abords d'une piscine ayant l'abri ouvert.

- **L'alarme** : elle doit répondre aux normes **NF P 90 307** de décembre 2003, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Ce système d'alarme doit détecter toute immersion, chute et notamment celle d'un enfant de moins de 5 ans dans l'aire protégée. En effet l'alarme permet de détecter l'intrusion d'un enfant de plus de 9 mois dans la zone protégée qui comprend également les abords de la piscine.
- Le système d'alarme doit être audible de la maison d'habitation.
- En cas de défaillance de l'alarme, un système permet de prévenir l'utilisateur.
- Les systèmes sont verrouillés pour prévenir les risques de désactivation par les enfants.



© LCI / ADT Var Tourisme

**- La couverture de sécurité :** elle est conçue pour recouvrir la totalité du bassin et permet d'empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins 5 ans.

Elle peut-être matérialisée par :

- les volets roulants automatiques,
- les couvertures à barres,
- les couvertures de sécurité,
- les filets tendus au-dessus des margelles,
- les fonds mobiles de piscine

**- La barrière de protection :** elle est disposée tout autour de la piscine et évite l'accès à l'eau aux enfants de moins de 5 ans. Elle constitue un obstacle physique entre le bassin et l'enfant.



© LCI / ADT Var Tourisme

## Attention !

Une surveillance constante d'un adulte permet de réduire les risques de noyade, le système de sécurité permet de prévenir du danger mais il ne remplace en aucun cas la vigilance que peut avoir un adulte.

## B- DéTECTEURS DE FUMÉE

En 2015, les détecteurs de fumée seront obligatoires dans tous les logements. Les propriétaires de meublés de tourisme, devront installer des détecteurs aux normes **CE** avec marquage **EN14604**, dans chacun de leurs meublés.

Ils devront également prévenir leur assureur de cette nouvelle installation et devront veiller au bon entretien et au bon fonctionnement de l'ensemble des détecteurs de fumée.

Les détecteurs devront être idéalement disposés à proximité des chambres, en haut des escaliers, dans les pièces comprenant des appareils électriques.

## C- LITS

### Lits superposés

Le lit superposé fait aussi parti de l'équipement qui doit être aux normes dans un meublé de tourisme. Voici les critères qu'il doit respecter :

- Comporter des barrières de sécurité.
- Etre conforme aux normes françaises et étrangères reconnues équivalentes.
- Afficher « **le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de six ans** » et « **conforme aux exigences de sécurité** » sur le lit de façon visible.

### Lits fixes

Depuis 1993, les lits fixes ou pliants doivent obligatoirement satisfaire aux exigences de sécurité du décret du 20 décembre 1991 relatif à la prévention des risques résultant de l'usage des articles de puériculture. La mention « **conforme aux exigences de sécurité** » doit apparaître sur le produit.



© ADT Var Tourisme / John H Walz

## D- Gardes corps et rampes d'escaliers

Les garde-corps et rampes d'escaliers doivent respecter des normes de sécurité qui concernent notamment la hauteur et la largeur des protections. La hauteur du garde-corps va dépendre de la largeur de celui-ci. Par exemple si l'épaisseur de votre garde-corps fait 0.20 m, il devra faire 1m de hauteur.

Ces normes de sécurité ont été mise en place pour préserver des chutes, rendre difficile l'escalade, rendre impossible le passage d'un enfant entre les éléments de protection.

## E- Aires de jeux et prêt de matériel de loisirs

Le matériel de loisirs tels que les toboggans, les balançoires, les tourniquets...à vocation collective ou bien individuelle doivent être conformes aux normes de sécurité. La mention « **Conforme aux exigences de sécurité** » doit être mentionnée sur chaque équipement.

Des pictogrammes indiquant l'âge préconisé pour utiliser les jeux doivent être apposés sur chacun des équipements. Concernant le matériel de prêt, il est nécessaire d'en assurer son entretien.



© DANO / ADT Var Tourisme

Le propriétaire ou le mandataire d'un meublé de tourisme commande une visite de contrôle à l'organisme accrédité de son choix. NB : La liste de ces organismes étant en constante évolution, nous vous invitons à la consulter régulièrement directement sur le site d'Atout France. (<https://www.classement.atout-france.fr/les-organismes-accredites>).

## 1.2.3.4.5 ETOILES DE France

11, rue des Carrières  
34430 SAINT JEAN DE VEDAS  
 06 46 35 44 25  
 [etoiles-de-france@sfr.fr](mailto:etoiles-de-france@sfr.fr)  
 [www.etoiles-de-france.fr](http://www.etoiles-de-france.fr)  
Coordonnées dans le VAR  
Monsieur Thierry DION  
 06 78 43 79 74  
 [etoilesdefrance.paca.thd@orange.fr](mailto:etoilesdefrance.paca.thd@orange.fr)

## ABC CONTROL

19, rue des quatre ormeaux  
59290 WASQUEHAL  
 06 51 72 90 14  
 [arnaud.hoeusler@abccontrol.fr](mailto:arnaud.hoeusler@abccontrol.fr)  
 [www.abc-control.fr](http://www.abc-control.fr)

## BUREAU DE CONTROLE FEDERAL

21, rue du père Jean Baptiste Salles  
34300 AGDE  
 04 67 77 01 00 Fax 04 67 77 46 73  
 [info@federalcontrole.com](mailto:info@federalcontrole.com)  
 [www.federalcontrole.com](http://www.federalcontrole.com)

## BUREAU ALPES CONTROLES S.A

3, impasse des Prairies - PAE Les Glaisins  
74940 ANNECY LE VIEUX  
 04 97 25 89 73 Fax 04 93 83 68 90  
 [bac.nice@alpes-controles.fr](mailto:bac.nice@alpes-controles.fr)  
 [www.alpes-controles.fr](http://www.alpes-controles.fr)  
Coordonnées dans le VAR  
Monsieur Mathieu PAGANO  
 04 94 46 37 83  
Fax 04 94 63 50 85  
 [bac.toulon@alpes-controles.fr](mailto:bac.toulon@alpes-controles.fr)

## CONTROL UNION INSPECTIONS FRANCE

4/12 boulevard des Belges  
BP 4077  
76022 ROUEN Cedex 3  
 02 32 10 51 72  
 [classhotels@controlunion.com](mailto:classhotels@controlunion.com)  
 [www.control-class-hotel.fr](http://www.control-class-hotel.fr)

## DIAG EXPERTISE HFPC-HOTEL CLASSEMENT

46, allée des Oliviers  
13700 MARIGNANE  
 04 42 46 20 94 Fax 04 42 46 21 72  
 [contact@hotel-classement.fr](mailto:contact@hotel-classement.fr)  
 [www.hotel-classement.fr](http://www.hotel-classement.fr)

## HEADLIGHT AUDIT

11 A, rue de Courtalin  
77700 MAGNY LE HONGRE  
 01 60 42 71 71 Fax 01 60 43 75 42  
 [contact@headlight-audit.com](mailto:contact@headlight-audit.com)  
 [www.headlight-audit.com](http://www.headlight-audit.com)

## INSPECTION CLASSEMENT HOTEL

42 rue Dominique Larrea  
64500 SAINT JEAN DE LUZ  
 05 59 54 00 17 ou  
06 84 84 22 45 ou 06 78 23 71 58  
Fax 05 59 24 51 38  
 [i.c.h@inspectionclassementhoe.com](mailto:i.c.h@inspectionclassementhoe.com)  
 [www.inspectionclassementhotel.com](http://www.inspectionclassementhotel.com)

## IN AURIS

8, impasse Jean Racine  
83520 ROQUBRUNE-SUR-ARGENS  
 06 71 38 28 18  
Fax 09 72 26 14 93  
 [contact@inauris.fr](mailto:contact@inauris.fr)  
 [www.cabinetclassementhotelier.com](http://www.cabinetclassementhotelier.com)

## METRIQUE CONSULTING

23, rue du Départ BP 37  
75014 PARIS  
 06 83 16 92 57  
 [stephane.laudrel@metrique.fr](mailto:stephane.laudrel@metrique.fr)  
 [www.decrochezvosetoiles.com](http://www.decrochezvosetoiles.com)

## TECHNO-LOGIS ENVIRONNEMENT

87, rue des pervenches  
83130 LA GARDE  
 04 94 21 78 51 Fax 04 94 03 18 25  
 [martial.boni@orange.fr](mailto:martial.boni@orange.fr)  
 [www.classementhebergementtouristique.fr](http://www.classementhebergementtouristique.fr)

# Contacter les organismes de classement

## RELAIS DES GITES DE France DU VAR

Rond-point du 4 décembre 1974  
BP 215  
83306 DRAGUIGNAN CEDEX  
 04 94 50 15 30 Fax 04 94 50 15 39  
 [administration@gites-de-france-var.fr](mailto:administration@gites-de-france-var.fr)  
 [www.varlocationsvacances.com](http://www.varlocationsvacances.com)

## OFFICE DE TOURISME DE TOULON

12, place Louis Blanc  
83000 TOULON  
 04 94 18 53 00 Fax 04 94 18 53 09  
 [info@toulontourisme.com](mailto:info@toulontourisme.com)  
 [www.toulontourisme.com](http://www.toulontourisme.com)

## OFFICE DE TOURISME DE SANARY SUR MER

1, quai du Levant  
BP 24  
83110 SANARY SUR MER  
 04 94 74 01 04 Fax 04 94 74 58 04  
 [infotourisme@sanarysurmer.com](mailto:infotourisme@sanarysurmer.com)  
 [www.sanarysurmer.com](http://www.sanarysurmer.com)

## OFFICE DE TOURISME DE SAINTE-MAXIME

Pôle qualité meublé  
1, promenade Simon Lorière  
BP 107  
83120 SAINTE-MAXIME  
 04 94 55 75 55 Fax 04 94 55 75 56  
 [qualitemeuble@saintemaximetourisme.fr](mailto:qualitemeuble@saintemaximetourisme.fr)  
 [www.sainte-maxime.com](http://www.sainte-maxime.com)

## OFFICE DE TOURISME DE LA LONDE-LES-MAURES

Avenue Albert Roux  
83250 LA LONDE-LES-MAURES  
 04 94 01 53 10 Fax 04 94 01 53 19  
 [meubles@ot-lalondelesmaures.fr](mailto:meubles@ot-lalondelesmaures.fr)  
 [www.ot-lalondelesmaures.fr](http://www.ot-lalondelesmaures.fr)

## OFFICE DE TOURISME DE BORMES LES MIMOSAS

1, place Gambetta  
83230 BORMES LES MIMOSAS  
 04 94 01 38 33 Fax 04 94 01 38 39  
 [karinederro@bormeslesmimosas.com](mailto:karinederro@bormeslesmimosas.com)  
[coralielegroux@bormeslesmimosas.com](mailto:coralielegroux@bormeslesmimosas.com)  
 [www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)

## OFFICE DE TOURISME DE LA CROIX VALMER

287, rue Louis Martin  
83420 La Croix Valmer  
 04 94 55 12 12 Fax 04 94 55 12 10  
 [chloeviac@gmail.com](mailto:chloeviac@gmail.com)  
 [www.lacroixvalmertourisme.com](http://www.lacroixvalmertourisme.com)

## VAR TOURISME

1, boulevard de Strasbourg BP 5147  
83093 TOULON CEDEX  
 04 94 18 59 86 Fax 04 94 18 59 62  
 [a.virolle@vartourisme.org](mailto:a.virolle@vartourisme.org)  
 [www.visitvar.fr](http://www.visitvar.fr)

ADT VAR TOURISME - 1, Boulevard de Strasbourg - BP 5147 - 83093 TOULON CEDEX

04 94 18 59 86 <http://www.visitvar.fr>

Octobre 2014



## CONSEIL GÉNÉRAL

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

1, bd de Strasbourg • B.P. 5147 • 83093 TOULON cedex

Tél. : 04 94 18 59 60 - Fax : 04 94 18 59 61

[www.visitvar.fr](http://www.visitvar.fr) • Mél : [info@vartourisme.org](mailto:info@vartourisme.org) • [mobile.visitvar.fr](http://mobile.visitvar.fr)