

Classement Meublés de Tourisme

Note d'information

Edition 2024



MEUBLÉ
DE TOURISME



DES LOGEMENTS MEUBLÉS PAR
LE MINISTRE CHARGÉ DU TOURISME

ATOUT
FRANCE



Service Label et classement

Vos contacts : Léa MASSA / Stéphanie DESMAREST

OTI VENTOUX PROVENCE

374 avenue Jean Jaurès

84 200 CARPENTRAS

Tel : 04 90 63 00 78

Mail : hebergements@ventouxprovence.fr

Plus d'infos : www.ventouxprovence.fr > Espace pro



Qu'est-ce qu'un meublé de 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 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).

Obligations du propriétaire...

... je dois déclarer mon gîte auprès de la Mairie ([Cerfa n°14004*04](#)), suite à cela je recevrai un mail de la COVe avec mes accès pour intégrer la plateforme de déclaration de la Taxe de Séjour.

... je dois faire une déclaration de début d'activité auprès du tribunal de Greffe du Tribunal de Commerce via le guichet des formalités des entreprises formalites.entreprises.gouv.fr ou procedures.inpi.fr et j'obtiens mon n° SIRET.

Pour aller plus loin... référencement, partenariat et classement

... je peux référencer gratuitement mon gîte auprès des Offices de Tourisme ([questionnaire à compléter](#) et à retourner accompagné du [document RGPD signé](#) en page 3).

... je peux devenir partenaire de l'Office de Tourisme, pour cela je consulte [le Guide du Partenaire 2023](#) présentant l'ensemble des services 2023 et je retourne le [bulletin d'adhésion complété](#).

... je peux classer mon meublé de tourisme en *, et ainsi bénéficier de nombreux avantages.

Les avantages du classement



Le classement n'est pas obligatoire mais il est fortement recommandé car il présente plusieurs avantages :

1. **Simplification de la Taxe de Séjour** : Le montant de la taxe de séjour à collecter devient fixe. Il est généralement plus avantageux que le calcul au pourcentage réservé aux meublés non classés.
2. **Une fiscalité plus intéressante** : Attention, l'abattement fiscal (de 71%) a été remis en cause en ce début d'année 2024, des discussions au niveau national sont en cours.
3. **Un gage de qualité** qui valorise votre hébergement et rassure la clientèle, avec l'assurance d'une location de qualité et la reconnaissance du professionnalisme de l'exploitant.
4. **Une promotion et une commercialisation plus efficaces** assurées par votre Office de Tourisme (rubriques dédiées + repère du niveau de confort facilité)
5. **Une affiliation gratuite à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (ANCV)**, vous bénéficiez d'une communication nationale et vous avez alors la possibilité d'accepter un moyen de paiement sûr et avantageux pour les locataires : les chèques-vacances.



Classement ou label ?

Classement



- Critères nationaux de qualité
- Inspection par un auditeur agréé indépendant
- Référentiel publiés au Journal Officiel

Labels



- Critères nationaux de qualité
- Inspection par un auditeur agréé indépendant
- Les hébergements labellisés = « non classés »

LABEL et CLASSEMENT sont totalement compatibles

Prérequis obligatoires

Le terme « classement » renvoie à l'attribution des **étoiles** uniquement.

Les épis (Gîtes de France) ou les clés (Clévacances)... sont des **labels** et ne sont pas équivalent à un classement en étoiles.

Label et classement sont totalement compatibles et peuvent se cumuler.

Les hébergements labellisés sont considérés comme non classés **et ne permettent pas de bénéficier des avantages cités plus haut.**

Important :

Tout logement ne respectant pas les prérequis sera automatiquement refusé

- ▲▲ Un logement meublé d'une pièce d'habitation destinée à accueillir 1 ou 2 personnes doit avoir une surface minimale de **9m²** lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins **12m²** lorsqu'il existe un coin cuisine.
- ▲▲ Une pièce d'habitation (**chambre**) doit disposer d'une surface minimale de **7m²**, d'une hauteur sous plafond de **1.80 m**, ainsi qu'un ouvrant sur l'extérieur.
- ▲▲ Tous les sanitaires (toilettes et salles d'eau) / sols / murs / plafonds / mobilier / literie / cuisine et équipements sont **propres** et en **bon état**.
- ▲▲ Le meublé doit être **propre**, **libre** de tout occupant et **prêt à louer**.

Les principes du classement

Mode d'emploi du tableau des critères de classement

- ▲ Les critères de classement sont classés en trois chapitres, soit "Equipements et aménagements", "Services aux clients", et "Accessibilité et développement durable"
- ▲ 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 **PRQ**
- ▲ Les critères identifiés par **NA (non applicable)** ne doivent pas, le cas échéant, être prises en compte pour le critère et la catégorie concernés.
- ▲ A chaque critère correspond un nombre de points apparaissant dans la colonne "Points".

Modalités de calcul pour l'obtention du classement :

- ✓ Validez impérativement des prérequis



- ✓ Validez et sans possibilité de compensation les 25 points correspondant aux 5 critères X **ONC**
- ✓ 100% des points affectés aux critères obligatoires avec une marge de 5%. Chaque point obligatoire perdu doit être compensés par 3 points supplémentaires à la carte
- ✓ Les points à la carte à respecter : 1* : 5% ; 2* : 10% ; 3* : 20% ; 4* : 30% ; 5* : 40%

Les surfaces minimums selon la catégorie souhaitée (extrait de la grille des critères) :

	1*	2*	3*	4*	5*	Commentaires
Surface de base minimum d'un logement composé d'une seule pièce d'habitation pour une ou deux personnes (studio ou T1)	12m ²	14m ²	18m ²	20m ²	26m ²	
Surface moyenne minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus	7m ²	8m ²	9m ²	NA	NA	Surface exigée pour 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces
Surface minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus	NA	NA	NA	10m ²	12m ²	
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.

Les critères Obligatoires Non Compensables (ONC)

! Si l'un de ces critères n'est pas respectés, le classement ressortira automatiquement défavorable

Les sanitaires (toilette(s) et salle(s) d'eau) sont propres et en bon état	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.
Les sols, murs et plafonds sont propres et en bon état	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...
Le meublier est propre et en bon état	Absence de mobiliers cassés, déboîtés et sales.
La literie est propre et en bon état	Ensemble constitué par matelas et sommier. Absence de tâches, de trous, de décoloration.
La cuisine ou coin cuisine et les équipements sont propres et en bon état	Absence d'équipements cassés, déboîtés et sales. Absence de saletés sur les murs, de peintures écaillées, de carrelage cassé, de traces de moisissures...

Les niveaux de classement



Hébergement **économique**, au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle recherchant avant tout un prix.



Hébergement **milieu de gamme**, proposant un bon confort et quelques services.



Hébergement **milieu de gamme supérieur**, très confortable doté d'aménagements de qualité et offrant plusieurs services et équipements.



Hébergement **haut de gamme**, d'excellent confort doté d'un ensemble d'aménagements de très belle qualité, offrant un éventail de services et d'équipements pour une clientèle internationale.



Hébergement **très haut de gamme**, proposant un ensemble d'aménagements de services et d'équipements de luxe (spas piscine salle de remise en forme...) Un service personnalisé multilingue adapté à une



Comment se déroule une demande de classement ?

- ▲ Je prends connaissance de la **grille de classement** et définis la catégorie de classement souhaitée en fonction du niveau de confort et du positionnement commercial choisi.
- ▲ Je télécharge le **dossier de demande classement** ou en fais la demande auprès de l'Office de Tourisme :
 - Cerfa n°11819*3 – « demande de de classement d'un meublé de tourisme
 - Bon de commande
 - Etat descriptif du meublé
 - Charte de confidentialité
- ▲ Je le **complète** et l'**envoie/dépose**, accompagné du **récépissé de déclaration en mairie** et du **chèque de règlement**
- ▲ A réception du dossier l'Office de Tourisme fixe un **rendez-vous** pour la visite dans un délais maximum de 3 mois
- ▲ Je reçois l'**auditrice pour la visite** (Evaluation sur la base de la catégorie demandée, vérification des critères point par point, annotations et observations, calcul des superficies, prise de photos)
- ▲ Le **résultat** de classement m'est communiqué par l'inspecteur dans un délais d'1 mois maximum
- ▲ En cas de désaccord avec la décision de classement, je peux contester sous 15 jours via la fiche de réclamation à télécharger www.ventouxprovence.fr > **Espace pro**

Quel coût pour classer mon meublé de tourisme ?

<i>Le tarif comprend les frais liés au déplacement et à l'instruction de la demande du dossier de classement.</i>	VENTOUX PROVENCE	VENTOUX SUD
Meublé de tourisme de 1 à 2 chambres	160€ TTC	170€ TTC
Meublé de tourisme de 3 à 5 chambres	180€ TTC	190€ TTC
Meublé de tourisme de 6 chambres et +	220€ TTC	230€ TTC
Contre-visite (à la décision du contrôleur)	80€ TTC	90€ TTC
Visite annulée sans prévenir (modification sans frais jusqu'à 72 heures avant la visite)	80€ TTC	90€ TTC

10% de remise à partir du 2^{ème} meublé sur la visite la moins chère effectuée le même jour et sur la même commune. Applicable sur la visite la moins chère.

Ce tarif couvre les 5 années de validité du classement

Les chèques doivent être établit à l'ordre de « SPL Ventoux Provence » - Une facture sera envoyée ultérieurement.



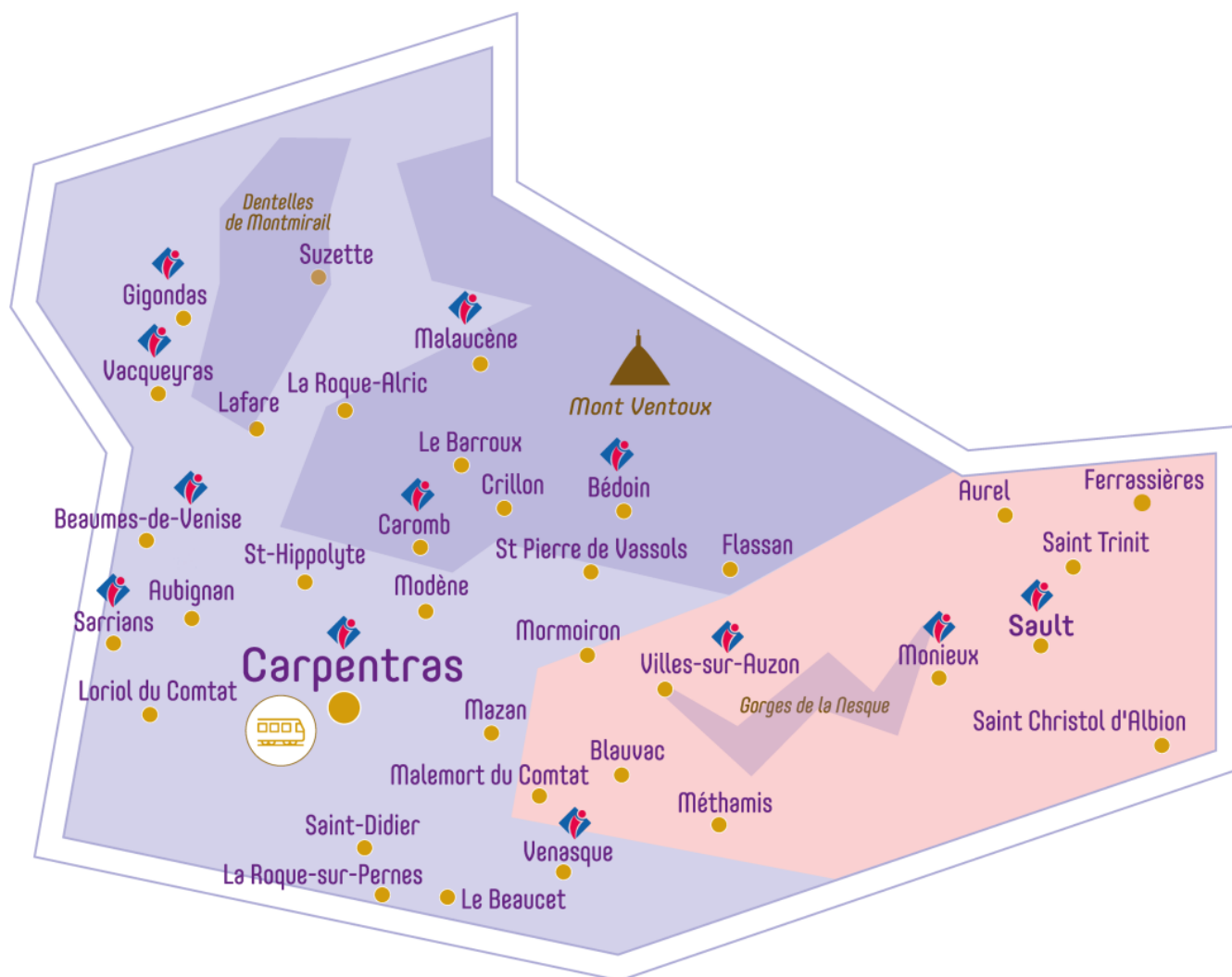
Pourquoi choisir l'Office du Tourisme pour votre classement ?

L'Office de Tourisme Ventoux-Provence par l'intermédiaire de son service classement a l'ambition de proposer à la clientèle en locations de vacances des hébergements de qualité. Nous avons l'agrément nécessaire pour effectuer les visites de classement des meublés de tourisme selon les procédures répondant aux exigences de la nouvelle réglementation.

Nos inspectrices ont suivi une formation obligatoire et sont compétentes pour assurer la mission de contrôle d'un meublé de tourisme sur le territoire.

Notre périmètre d'action

Notre service est habilité à effectuer des visites de classement de Meublés de Tourisme uniquement sur les territoires **COVE** et **VENTOUX SUD**.





▲▲ [Je télécharge mon dossier ici !](#)

▲▲ Ou je le demande à l'accueil de mon Bureau d'Information Touristique (BIT) :

Beaumes de Venise - 140 Place du Marché

Bedoin - 1 Route de Malaucène

Caromb - 44 Place du Château

Carpentras - 97 Place du 25 août

Gigondas - 5 Rue du Portail

Malaucène - 3 Place de la Mairie

Mazan - Place du 11 novembre (saisonnier)

Sarrians - 51 Place Jean Jaurès

Vacqueyras - 85 Route de Carpentras

Venasque - 61 Grand Rue (saisonnier)

BIT Sault - Avenue de la Promenade

BIT Ville sur Auzon - 725 route de Carpentras

BIT Monieux - Place Jean Gabert (saisonnier)

▲▲ Ou je le demande par mail

Service classement des Meublés de Tourisme

Vos contacts : Léa MASSA / Stéphanie DESMAREST

OTI VENTOUX PROVENCE

374 avenue Jean Jaurès

84 200 CARPENTRAS

Tel : 04 90 63 00 78

Mail : hebergements@ventouxprovence.fr

Plus d'infos : www.ventouxprovence.fr > Espace pro



1. Objet

Les présentes conditions générales de prestations ont pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'Office de Tourisme Intercommunal Ventoux Provence, organisme agréé par AFNOR propose et assure la visite de classement du ou des meublés de tourisme de l'hébergeur, ci-après désigné « l'exploitant », ainsi que les démarches administratives en vue de l'obtention du classement. Les présentes conditions générales de prestations décrivent les règles de fonctionnement et les obligations réciproques des parties. Ces conditions constituent le seul accord entre les parties relativement à l'objet de la prestation et prévalent sur tout autre document.

2. Engagement des parties

a. Engagements de l'Office de Tourisme :

- A apporter toutes les informations nécessaires à l'exploitant avant, pendant et après la visite de classement.
- Faire réaliser la visite par un inspecteur ou suppléant agréé en application des normes et procédures fixées par l'arrêté du 21 novembre 2022, modifiant l'arrêté du 2 août 2010. L'inspecteur justifie des compétences techniques nécessaires pour assurer la mission de contrôle et possède les outils appropriés pour évaluer les meublés selon le tableau de classement publié dans l'arrêté cité ci-dessus.
- A effectuer la visite de classement dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trois mois en respectant le délai de rétractation des 7 jours suivant la réception du dossier d'engagement dûment complété
- Garder confidentielles les informations et photos contenues dans le dossier qui nous ont été confiées (voir la charte de confidentialité)
- A ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou à une offre commerciale à l'office de tourisme intercommunal Ventoux Provence
- Être totalement neutre lors de la décision d'attribution du classement
- La rémunération du référent classement n'est pas subordonnée à un chiffre d'affaires généré par le nombre de visites effectuées.

b. Engagements de l'exploitant :

- Respecter l'ensemble des critères contenus dans la grille de classement, tout au long des 5 ans de validité du classement
- Offrir et maintenir des prestations de qualité
- Mettre en place les actions nécessaires en cas de réclamations de la clientèle
- Délivrer un contrat de location et une facture pour toutes les prestations fournies
- Assurer un accueil de qualité aux touristes et leur fournir les informations leur permettant de faciliter leur séjour (ou faire préciser les conditions d'accueil)
- Respecter la réglementation en vigueur pour son activité de loueur de meublé (code du tourisme, code de la construction, code de la consommation (hygiène, sécurité, piscine...))
- Faire apparaître le classement du meublé sur les supports réglementaires
- Afficher de façon visible le classement
- Signaler tout changement qui pourrait intervenir durant la validité du classement

3. La visite

La visite s'effectue en présence du propriétaire ou de son mandataire. Seuls les locaux faisant l'objet de la demande de classement seront visités. **La visite se fera dans les mêmes conditions que lors de l'arrivée du client : il doit être prêt à la location et donc libre de tout occupant. Seuls les équipements existants sont pris en compte.**

L'exploitant doit être en mesure de présenter à l'Office de Tourisme Intercommunal Ventoux Provence les documents nécessaires au contrôle (déclaration en mairie, mandant, titres de propriétés, certificat eau potable (si hors du circuit d'eau potable de la ville)).

L'exploitant s'engage à fournir des informations exactes, sincères et complètes. En cas de non-respect de ces obligations, l'Office de Tourisme Intercommunal Ventoux Provence se réserve le droit de reporter la visite de classement sans que cela lui soit préjudiciable.

4. Conditions financières et paiement

Le montant de la prestation « Classement de meublé de tourisme » est défini dans le document intitulé « bon de commande ». Le règlement de la prestation est adressé par chèque à la SPL Ventoux Provence, en même temps que l'ensemble des pièces demandées entièrement complétées par le propriétaire.

Le coût de la prestation libellée en euros, TVA comprise comprend la réception et l'étude de la demande, le déplacement, la visite de classement, la constitution du dossier, le rapport de visite (attestation de visite et grille de contrôle) ainsi que la décision de classement, en version numérique et en version papier. Le coût de la prestation ne comprend pas la signalétique.

Le paiement de la prestation ne serait en aucune manière lié à l'obtention du classement. Les tarifs en vigueur sont modifiables sans préavis. Le tarif en vigueur, au moment de la commande de la visite, est garanti pour le loueur sous réserve d'avoir adressé « le bon de commande » et le règlement, avant le changement de tarif.

Le propriétaire s'engage en cas d'annulation de visite, à prévenir l'organisme d'évaluation dans les plus brefs délais, une date ultérieure lui sera alors proposée. En cas d'annulation non communiquée au moins 72 heures avant la visite par le propriétaire, une somme forfaitaire de 80€ (quatre-vingts euros) sera due par le propriétaire qui devra déposer un dossier complet de demande de visite de contrôle. Cette condition s'étend à l'exception de cas de force majeure telle qu'elle est entendue par la jurisprudence française.

Si une visite de contrôle ne peut être réalisée du fait du non-respect des prérequis (surface minimale inférieure à 12m²) ou de l'occupation non signalée du meublé, la même somme forfaitaire sera conservée.

Si une visite de contrôle est reportée ou annulée unilatéralement par l'OTI Ventoux Provence, une nouvelle date sera arrêtée entre les parties sans qu'aucune somme supplémentaire ne soit demandée au propriétaire, l'OTIVP s'efforcera de trouver une solution alternative dans la mesure du possible.

L'OTI Ventoux Provence se réserve le droit de refuser toute visite de contrôle au cas où celle-ci n'aurait pas été réglée au préalable. L'encaissement du chèque est effectué une fois la visite de contrôle réalisée.



5. Délais

Le délai de prise de rendez-vous avec le propriétaire est de 15 jours ouvrés après réception du bon de commande.

En cas de résultat favorable, la décision de classement est envoyée par mail au propriétaire ou à son mandataire dans un délai d'1 mois après la visite. En cas de résultat défavorable, la décision de classement proposée est envoyée par mail au propriétaire ou à son mandataire dans un délai d'1 mois après la visite, accompagnée d'une demande de justificatifs de conformité. Le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours à la réception de celle-ci pour transmettre ces justificatifs à l'OTI Ventoux Provence.

6. Responsabilité

L'OTI Ventoux Provence n'est pas habilitée et ne possède pas les moyens pour vérifier l'application par l'exploitant des règles autres que celles liées au classement du meublé. L'exploitant devra prendre connaissance et mettre son hébergement conforme à la réglementation du code de l'urbanisme en vigueur.

En cas d'accident ou de dégâts encourus lors d'un séjour pour manquement à l'une des normes exigées, l'OTI Ventoux Provence et l'évaluateur ayant réalisé la visite de contrôle déclinent toute responsabilité.

7. Confidentialité

L'OTI Ventoux Provence s'engage à ne pas communiquer à des tiers, même partiellement, des renseignements dont il a pris connaissance au cours de l'exécution de la présente prestation, sauf mention contraire signalée dans le document « Demande de visite de classement de meublé » (renseignements indispensables à la promotion).

Le propriétaire s'engage à accepter la cession des données recueillies lors de la visite de contrôle à l'organisme départemental du tourisme (voir la charte de confidentialité à remplir et à nous retourner). Toutes les personnes impliquées dans le processus de contrôle du ou des meublés de tourisme sont tenues par un engagement de confidentialité professionnelle.

L'organisme conserve les renseignements communiqués par le propriétaire du meublé ainsi qu'un relevé de toutes les réclamations et des suites pendant 5 ans.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'informatique et les libertés (art 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978), l'exploitant dispose d'un droit d'accès de modification, de rectification et de suppression des données qui le concerne. Pour exercer ce droit, l'exploitant s'adresse à l'Office de Tourisme Intercommunal Ventoux Provence au 04 90 63 00 78 ou par mail : hebergements@ventouxprovence.fr.

8. Modalités de réclamation

Le propriétaire est en droit de contester le rapport de contrôle et/ou la catégorie définie par l'organisme. Toute réclamation doit être adressée par écrit à l'aide de la fiche de réclamation dans un délai maximum de 15 jours après réception du résultat de la visite de contrôle, par voie de lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

**Office de Tourisme Intercommunal Ventoux Provence, service
Classement, 374 Avenue Jean Jaurès, 84 200 CARPENTRAS.**

Elle devra comporter 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 réclamation. L'OTI Ventoux Provence accusera réception par courrier dans les 8 jours et apportera une réponse dans un délai de 15 jours par courrier et par mail

Rappel : Dans le cas où l'hébergement ne remplirait pas les critères de qualification de la catégorie choisie par le propriétaire, l'OTIVP émettra un avis défavorable en vue de l'obtention du classement dans la catégorie. Le propriétaire pourra également refaire une demande dans une catégorie inférieure selon les mêmes étapes de la procédure et facturée au même tarif.

L'ensemble du dossier des réclamations sera conservé 5 ans.

9. Règlement des litiges

En cas de lacune des présentes et pour le cas où elles ne trouveraient pas une solution aux difficultés d'interprétation qu'elles pourraient rencontrer au cours de l'exécution des présentes, les parties conviennent que la loi française sera seule applicable pour suppléer leur volonté.

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends qui pourraient survenir relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, conviennent de se réunir ou d'entrer en contact, le cas échéant dans le mois qui suit la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par l'une ou l'autre des parties et exposant les motifs du différend. Si au terme d'un délai d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, les parties ne parvenaient pas à trouver un accord, elles conviennent de porter leur différend devant la juridiction compétente.

10. Références juridiques

- Définition d'un meublé de tourisme :

Rappel du code du Tourisme D 324-1 et D324-2) les meublés de tourisme sont des villas appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offert en location saisonnière 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 ».

- Loi n°2009-888 du 22 Juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques.

-Décret n°2009-1650 du 23 Décembre 2009 et Décret n°2009-888 du 22 juillet 2009 portant application de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009

-Arrêté du 21 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 de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation.

-Loi Warsmann du 22 Mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives (Journal officiel du 23 Mars 2012- art 94 et 95) et l'arrêté modificatif du 7 mai 2012.)

