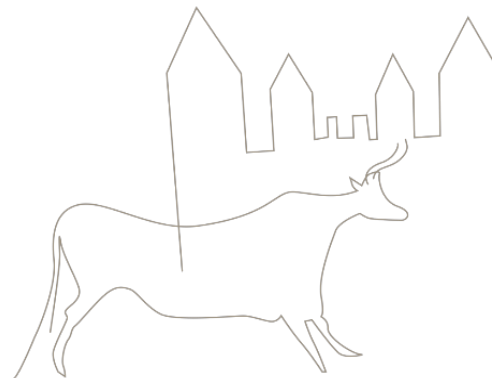


# Meublés de Tourisme

Comité Départemental du Tourisme  
Dordogne-Périgord (CDT24)

Procédure de classement des  
Meublés de Tourisme en étoiles



# Meublés de Tourisme

## ➤ Rappel Réglementaire

- ✓ Art. L324-1-1 suivants du Code du Tourisme
- ✓ **Définition:** « Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la 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 »
  - La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères:
    - Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances
    - La location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours avec la même personne

# Meublés de Tourisme

## ➤ Démarche Obligatoire:

- ✓ **Classé ou pas le loueur doit faire une déclaration en mairie via l'imprimé CERFA n°14004\*04**
  - ✓ La déclaration d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non, est obligatoire dès lors qu'il ne constitue pas la résidence principale.
  - 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 doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.
  - A noter: si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une amende

# Meublés de Tourisme

## ➤ Les Caractéristiques du classement en étoiles des Meublés de Tourisme

### ✓ Démarche Volontaire du prestataire

- Le prestataire commande la visite de classement en précisant le nombre d'étoiles visé:  
Soit une mise en catégorie **de 1 à 5 étoiles**

### ✓ Visite obligatoire par un organisme accrédité ou agréé

- Pour le département de la Dordogne, le CDT24 est agréé.

### ✓ Validité du classement pour 5 ans

# Meublés de Tourisme

- **Le Classement en étoiles une Garantie Officielle de Qualité:**
  - ✓ Comme pour les hôtels ou les campings, le classement en étoiles des meublés de tourisme est **une garantie officielle de qualité de services et de confort**
  - ✓ Une **qualification nationale** portée par le Ministère en charge du Tourisme
  - ✓ Un **référentiel adapté aux exigences des clientèles** intégrant des critères de confort d'équipements et de services
  - ✓ **Une gamme de classement de 1\* à 5\*** donnant une indication fiable sur le niveau de confort et de services
  - ✓ Les étoiles: un repère commercial **reconnu à l'international**



# Meublés de Tourisme

## ➤ 6 Bonnes raisons de faire classer ma location

### ✓ 1- Je gagne en visibilité

- Je me différencie des autres locations en apportant à mes clients une garantie officielle de qualité

### ✓ 2- Je rassure mes clients

- Ce classement en étoiles, classement national, est reconnu par la clientèle et il est le garant de la conformité de votre prestation d'hébergement touristique.

### ✓ 3- Je bénéficie d'une promotion accrue

- Je suis mieux valorisé par les structures de promotion touristique de la destination ainsi que par leurs partenaires publics ou privés. Parution gratuite sur le site Web du CDT24 [www.dordogne-perigord-tourisme.fr](http://www.dordogne-perigord-tourisme.fr)

### ✓ 4- J'accède à des services et des outils

- J'accède à d'autres démarches de qualité (Accueil Vélos, Tourisme et Handicap...) et à des services proposés par les structures de développement touristique de la destination (newsletter, accompagnements...)

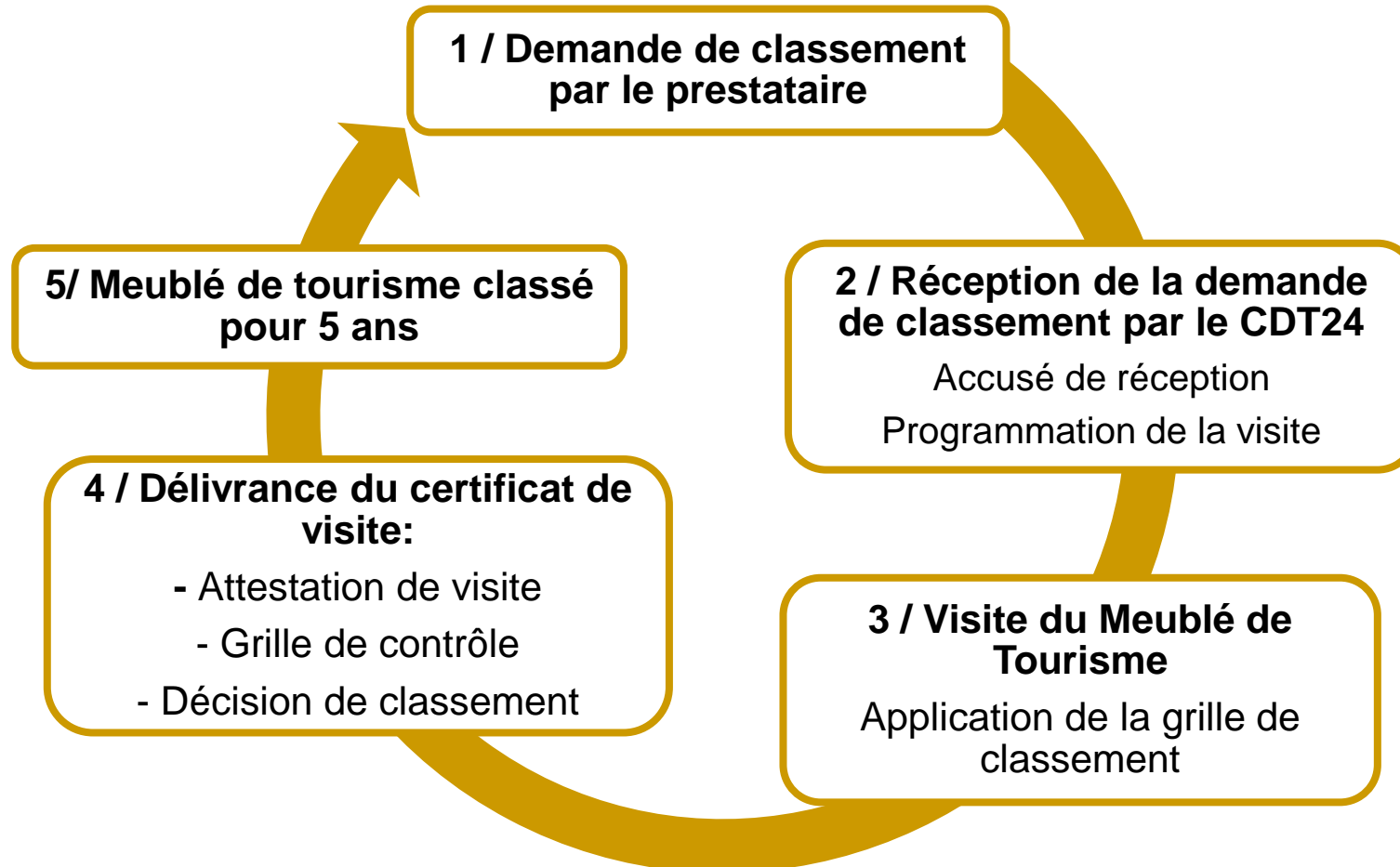
### ✓ 5- Je paie moins d'impôts

- Je bénéficie d'un abattement fiscal majoré (régime micro-BIC)

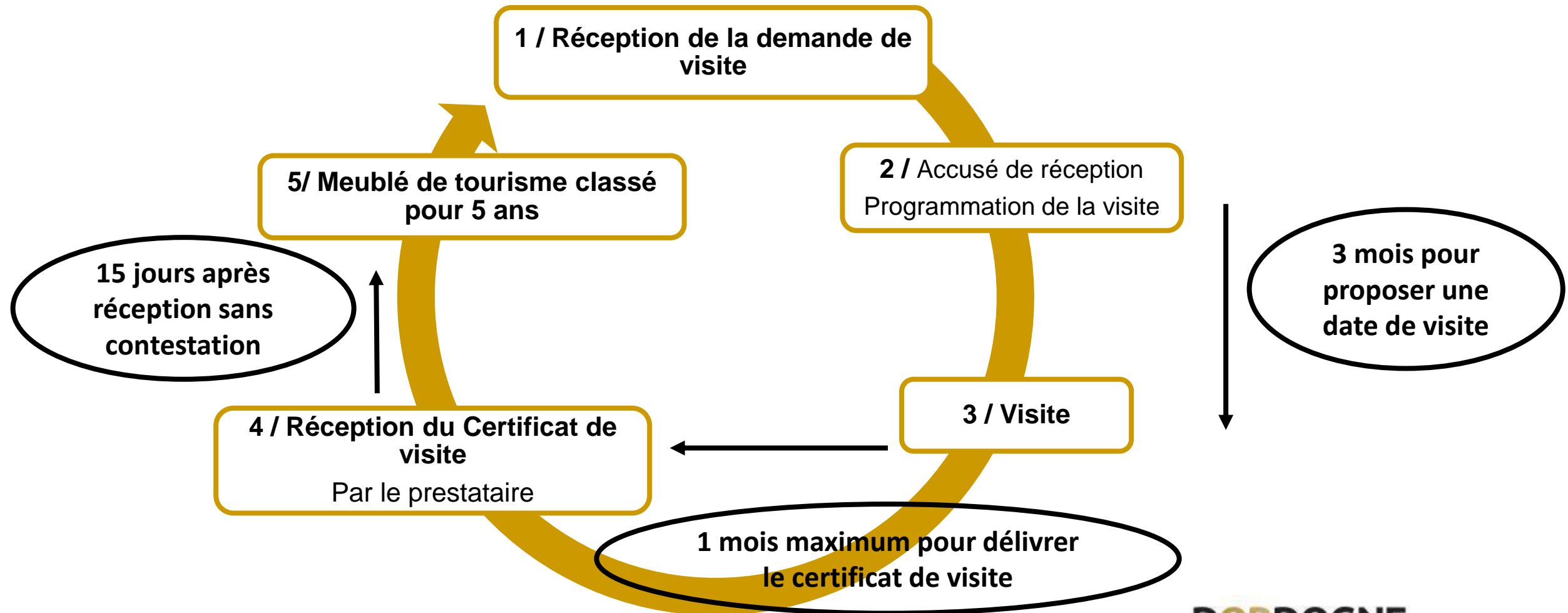
### ✓ 6- J'élargis mon bassin de clientèle

- J'accepte les chèques vacances et j'accède aussi à un potentiel de plus de 9 millions de clients [www.ancv.com](http://www.ancv.com)

# Les 5 étapes du dossier de la procédure de classement des meublés de tourisme en étoiles auprès du CDT24



# Les 5 étapes du classement en étoiles avec les délais





# Les 5 étapes du classement en étoiles

- **1-Je commande une visite** auprès d'un organisme accrédité ou agréé
  - Pour rappel, le CDT24 est agréé pour le département de la Dordogne.
  - Dossier de demande de classement téléchargeable <https://www.dordogne-perigord-tourisme.fr/pro/nouveau-classement-61.htm> ou transmis par voie postale ou voie numérique Mail : [meubles24@orange.fr](mailto:meubles24@orange.fr) Tél : 05 53 35 50 47
- **2-Je dépose ma demande de classement** qui comprend:
  - Bon de commande, Etat descriptif du meublé de tourisme où sera stipulée la catégorie de classement souhaitée\* pour une capacité donnée, le règlement du droit de visite. L'organisme accrédité à 3 mois pour me donner une date de réception de mon hébergement.
  - « \* Je m'appuie sur le tableau de classement pour déterminer la nombre d'étoiles que je vais solliciter »
- **3-Je reçois un évaluateur**
  - Il réalisera la visite de ma location, en ma présence ou celle de mon mandataire, l'hébergement étant présenté en configuration location saisonnière (totalement équipé)
- **4-Je reçois sous 30 jours maximum le certificat de visite** qui comprend:
  - L'Attestation de visite, la Grille de contrôle, la Décision de classement
  - Je dispose d'un délai de **15 jours** pour éventuellement refuser la décision de classement. Au-delà de ce délai, le classement est acquis.
- **5-Mon classement officiel est prononcé** pour une durée de 5 ans

# Le Tableau de Classement des Meublés de Tourisme

- Il comprend **133 critères** qui se répartissent en 3 grands Chapitres
  - ✓ 1- Equipements et aménagements
    - Général- Chambres- Sanitaires-Cuisine- Environnement et extérieur
    - Etat / Propreté des installations et des équipements
  - ✓ 2- Services aux clients
    - Services proposés
    - Qualité et fiabilité de l'information
  - ✓ 3- Accessibilité et Développement durable
    - Accessibilité
    - Développement durable

# Meublés de Tourisme

## ➤ Tableau « Calcul des Points »

- ✓ Les 133 critères se répartissent en **4 catégories**
  - Critères **Obligatoires « X »**, **Obligatoires non compensables « X ONC »**, **Optionnels « O »**, **Non applicables « NA »**
    - Le statut de ces critères dépend de la **catégorie sollicitée**, de la **situation** et de la **configuration du logement** (capacité souhaitée, distribution intérieure (nombre de chambres, nombre de sanitaires), appartement en centre-ville ou maison indépendante sur terrain privatif..., équipements, services, accessibilité...)
- ✓ L'obtention du classement est conditionnée à l'obtention de **95%** de points obligatoires(X), **100%** de points obligatoires non compensables (V ONC) et à l'obtention du nombre de points optionnels requis
  - Le nombre de points optionnels requis est l'addition:
    - Du nombre de points optionnels à obtenir suivant la catégorie souhaitée: 1\*: 5%, 2\*:10%, 3\*:20%, 4\*:30%, 5\*:40% du nombre de points optionnels disponibles.
    - Du nombre de points optionnels compensant les points obligatoires manquants, dans la limite de 5%, avec l'application d'un coefficient multiplicateur de 3

# Meublés de Tourisme

- **A retenir:**

- Démarche volontaire du prestataire
- Classement national d'une validité de 5 ans
- Le prestataire peut à tout moment solliciter une nouvelle procédure de classement : Souhait de changer de catégorie de classement ou modification de la prestation.
- Le nombre d'étoiles sollicité par le prestataire est déterminant pour l'application de la grille
  - Tout équipement manquant lors de la visite ne peut-être pris en compte par l'évaluateur.
  - La non confirmation des critères obligatoires non compensables (X ONC) exclue tout classement en étoiles

# Meublés de Tourisme

➤ Votre organisme agréé: Le Comité Départemental du Tourisme de la Dordogne

✓ <https://www.dordogne-perigord-tourisme.fr/pro/nouveau-classement-61.htm>

✓ 05 53 35 50 47

✓ 25 Rue Wilson. BP 40032. 24002 PERIGUEUX Cedex

➤ Vos interlocuteurs:

➤ Jean-Marc LOUIS [classement2@orange.fr](mailto:classement2@orange.fr) 05 53 35 50 46

➤ Chantal MICHEL [meubles24@orange.fr](mailto:meubles24@orange.fr) 05 53 35 50 47

➤ Victorine DOMISSE [classement3@orange.fr](mailto:classement3@orange.fr) 05 53 35 50 04