

# LA RÉFORME DU CLASSEMENT DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Nouvelles démarches et  
rappel de la réglementation  
pour les meublés et chambres d'hôtes



**FDOTSI Loire**

3 rue Charles de Gaulle - 42000 ST ETIENNE

Tél.: 04 77 21 69 52

E-mail : [contact@fdotsiloire.fr](mailto:contact@fdotsiloire.fr)

site web : [www.fdotsiloire.fr](http://www.fdotsiloire.fr)

**ADRT Loire**

22 rue Balaÿ - 42000 ST ETIENNE

Tel.: 04 77 59 96 65

E-mail : [dorothee.marion@cg42.fr](mailto:dorothee.marion@cg42.fr)

site web : [www.pro.loiretourisme.com](http://www.pro.loiretourisme.com)



# Sommaire

## **LA RÉFORME DES CLASSEMENTS DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**

- Contexte législatif
- Un nouveau classement pour qui ?
- Une nouvelle procédure de classement
- Etre en conformité avec la nouvelle réglementation
- Les nouveaux panneaux

## **MEUBLÉS DE TOURISME**

- Définition
- Démarche obligatoire : Déclaration en Mairie
- Démarche facultative: Classement du meublé
- L'organisation du classement en Loire

## **CHAMBRES D'HÔTES**

- Définition
- Démarche obligatoire : Déclaration en Mairie

# La réforme des classements des hébergements touristiques

 Contexte législatif

 Un nouveau classement pour qui ?

 Une nouvelle procédure de classement

 Etre en conformité avec la nouvelle réglementation

 Les nouveaux panonceaux

# La réforme des classements

## Contexte législatif

✍ Jusqu'en 2009, le classement des hébergements touristiques était confié au préfet sur avis de la commission départementale d'action touristique selon les critères fixés par l'arrêté du 14 février 1986 (codifié dans le Code du tourisme par décret n°2006-1229 du 6 octobre 2006). Le contrôle des établissements relevait alors des agents de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

✍ La loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a modifié les dispositions du Code du tourisme relatives au classement des hébergements touristiques (articles L. 321-1, L. 323-1, L. 324-1, L. 325-1, L. 332-1, L. 333-1, L. 324-3).

*(Source : Offices de Tourisme de France )*

# La réforme des classements

## Un nouveau classement pour qui ?

- ✍ Les hôtels de tourisme
- ✍ Les campings
- ✍ Les parcs résidentiels de loisirs (régime hôtelier)
- ✍ Les résidences de tourisme
- ✍ Les villages de vacances
- ✍ Les meublés de tourisme (locations saisonnières)
- ✍ Les villages résidentiels de tourisme

*(Source : Atout France )*

# La réforme des classements

## Une nouvelle procédure de classement

✍ La demande de classement est facultative. Le classement est délivré pour 5 ans.

✍ **Un classement de 1\* à 5\* pour tous les hébergements** (à l'exception des villages résidentiels de tourisme), au lieu de 1\* à 4\* anciennement

✍ Un nouveau tableau de classement fonctionnant selon un système à points avec des critères obligatoires et « à la carte ».


✍ C'est désormais le groupement d'intérêt économique (GIE) **ATOUT France**, et non plus les services de l'état, qui prononce le classement des hébergements touristiques, sauf pour les meublés de tourisme\*, après avoir reçu le certificat de visite délivré par un organisme évaluateur accrédité et établi selon un guide de contrôle élaboré par ledit GIE. **Liste disponible sur [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr).**

(Source : Offices de Tourisme de France – Atout France)

*\*abordé dans la 2<sup>ème</sup> partie*

# La réforme des classements

## Etre en conformité avec la nouvelle réglementation

 Depuis le 23 juillet 2012, les anciens classements en étoiles sont devenus caducs (sauf pour les meublés de tourisme\*). Enseignes, panneaux, documentation commerciale..., toute référence aux étoiles acquises antérieurement au 27 décembre 2009 pour les hôtels de tourisme et au 1<sup>er</sup> juillet 2010 pour les autres hébergements, doit être retirée (y compris sur les supports de promotion et de communication).

 Les établissements qui n'ont pas encore été classés selon la nouvelle norme doivent être indiqués comme étant « non classé ».

 La liste des hébergements touristiques classés selon le nouveau classement est disponible sur le site d'Atout France :

[www.classement.atout-france.fr/hebergements-classes](http://www.classement.atout-france.fr/hebergements-classes) .

*(Source : Atout France et Offices de Tourisme de France)*

*\*abordé dans la 2<sup>ème</sup> partie*

# La réforme des classements

## Les nouveaux panonceaux



Toutes les informations par type d'hébergement sont accessibles sur le site d'Atout France : <https://www.classement.atout-france.fr/>



# Meublés de tourisme

 Définition

 Démarche obligatoire : Déclaration en Mairie

 Démarche facultative: Classement du meublé

 L'organisation du classement en Loire

# Meublés de tourisme

## Définition

Un meublé de tourisme est une villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert 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.

(Source : Glossaire des hébergements touristiques - ODIT France – FNCDT – 30/05/2006 )

Auparavant, seuls les meublés classés avaient l'obligation de se déclarer.

**Dorénavant, la déclaration en mairie est obligatoire pour tous les meublés de tourisme.**  
**Le classement est facultatif.**

(source : [service-public.fr](http://service-public.fr) – RN2D)

# Meublés de tourisme

## Définition

Pour rappel, la réservation d'une location de vacances s'effectue en signant un contrat de location :

- de particulier à particulier,
- ou de particulier à professionnel (agences immobilières, centrales de réservation...).

La conclusion du contrat peut se réaliser par simple échange de courrier postal.

Le contrat doit être signé en 2 exemplaires.

Un exemplaire est conservé par le loueur, l'autre est conservé par le locataire.

Chaque exemplaire est accompagné d'un descriptif des lieux, qui engage le loueur, et d'un dossier de diagnostic technique.

*(source : service-public.fr)*

# Meublés de tourisme

## Démarche obligatoire : Déclaration en Mairie

La déclaration de location d'un meublé de tourisme, **obligatoire que celui-ci soit classé ou non**, est adressée au **maire de la commune où est situé le meublé**, au moyen du formulaire **Cerfa n°14004\*02** (document disponible en ligne)

Le propriétaire recevra en retour un accusé de réception.

La déclaration précise l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits, la ou les périodes prévisionnelles de location et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement des meublés de tourisme.

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

**Le propriétaire qui ne déclare pas son meublé s'expose à une contravention de 3<sup>e</sup> classe**

La liste des meublés de tourisme, classés ou non, est consultable en mairie.

(Code du tourisme. - Article D324-1-1 Modifié par Décret n°2012-693 du 7 mai 2012 - art. 2)

The image shows the Cerfa n°14004\*02 form titled "DECLARATION EN MAIRIE DES MEUBLES DE TOURISME". It includes the Cerfa logo, the French flag, and the text "N° 14004\*02" and "MINISTÈRE DU REDOUBLEMENT PRODUCTIF". The form is divided into three main sections: A - IDENTIFICATION DU DECLARANT (2), B - IDENTIFICATION DU MEUBLE DE TOURISME, and C - PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION. Section A includes fields for name, address, and phone number. Section B includes fields for the number of pieces, maximum number of beds, and type of accommodation. Section C includes fields for the year and specific location periods. The form also includes a signature line and a warning section at the bottom.

**A - IDENTIFICATION DU DECLARANT (2)**

VOTRE NOM : ..... VOTRE PRÉNOM : .....

VOTRE ADRESSE : .....

CODE POSTAL : ..... COMMUNE : ..... PAYS : .....

VOTRE N° TELEPHONE (fixative) : .....

Adresse de meublé de tourisme : .....

CODE POSTAL : ..... COMMUNE : .....

**B - IDENTIFICATION DU MEUBLE DE TOURISME**

NOMBRE DE PIÈCES COMPOSANT LE MEUBLE : .....

NOMBRE MAXIMAL DE LITS (sans compter les personnes susceptibles d'être accueillies dans le meuble) : .....

Forêt/Maison INDIVIDUELLE ..... APPARTEMENT ..... Étage .....

LE CAS ÉCHÉANT, date de la décision de classement de meublé de tourisme : .....

Niveau de classement (selon l'article D. 324-1-1) : .....

**C - PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION**

TOUTE L'ANNÉE : .....

SI NON, PRÉCISER LA OU LES PÉRIODES PRÉVISIONNELLES DE LOCATION : .....

FAIT A ..... LE ..... SIGNATURE .....

**Attention :**  
Tout changement concernant les informations fournies ci-dessus devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

OU Art. L. 324-1-1 : "Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit au préalable faire la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé".

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases s'applique aux réponses faites au formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de l'secrétaire de la mairie du lieu où la déclaration a été effectuée. Les données recueillies sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement pour le compte de la commune du lieu de déclaration aux fins d'établir une liste des meublés de tourisme pour l'information du public conformément aux dispositions de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme.

# Meublés de tourisme

## Démarche facultative: Classement du meublé

Le classement des meublés de tourisme est volontaire, il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et il est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement s'il souhaite que son hébergement continue à bénéficier d'un classement. *(Source : Atout France)*

Le propriétaire doit s'adresser à l'organisme évaluateur accrédité ou agréé de son choix, figurant sur les [listes du site internet d'Atout France](#).

**Remarque** : Contrairement aux autres modes d'hébergements classés ( hôtels, campings, ...) dont l'ancien classement prenait fin au 23 juillet 2012, **tous les classements de meublés quelle que soit la date de leur délivrance et les normes sur lesquelles ils ont été effectués, seront valables 5 ans.**

*(source : RN2D)*

*(Article L324-1 du code du tourisme)*

# Meublés de tourisme

## Démarche facultative: Classement du meublé

L'organisme évaluateur effectue une visite de classement du logement. Dans le mois suivant cette visite, il remet au propriétaire un certificat de visite qui comprend :

- un rapport et une grille de contrôle,
- et une proposition de décision de classement du meublé pour la catégorie mentionnée dans le rapport de contrôle.

Le propriétaire dispose de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. Passé ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

La décision est valable 5 ans. Elle indique :

- le nom du loueur (et éventuellement le nom du mandataire),
- l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes pouvant être accueillies et la catégorie de son classement.

*(Source : service-public.fr)*

**Le classement est délivré directement par l'organisme ayant effectué la visite de contrôle. La préfecture / DIRECCTE n'intervient plus.**

Les organismes de contrôle agréés doivent ensuite transmettre mensuellement à l'ADRT, par voie électronique, les décisions de classement devenues définitives, sous la forme d'un tableau récapitulatif.

*(Source : RN2D)*

# Meublés de tourisme

## L'organisation du classement en Loire

Il existe 2 types d'organismes de contrôle:

- les organismes de contrôle accrédités par le COFRAC : il s'agit des cabinets privés, souvent également accrédités pour d'autres types d'hébergements. Leur accréditation est nationale, ils peuvent donc intervenir sur tout le territoire français y compris dans les départements d'Outre Mer.
- les organismes de contrôle agréés : il s'agit des organismes bénéficiant d'un niveau de certification fixée par l'arrêté du 6 décembre 2010 et l'arrêté du 7 mai 2012 modifiant ce dernier.

*(Source : Offices de Tourisme de France)*

**Dans notre département il existe une structure agréée par Atout France : l'Association Départementale du Tourisme Rural.**


**Contact ADTR :** Association Départementale du Tourisme Rural  
43 avenue Albert Raimond – BP 20048 - 42272 St-Priest-en-Jarez  
Tel. 04 77 79 18 49 – [emilie.comte@gites42.com](mailto:emilie.comte@gites42.com)

**Cet organisme de contrôle agréé transmet les décisions de classement devenues définitives à l'Agence de Développement et de Réservation Touristique de la Loire, qui centralise l'information à l'échelle départementale.**

**Contact ADRT :** Agence de Développement et de Réservation Touristique de la Loire  
22 rue Balaÿ - 42000 Saint-Etienne  
Dorothee Marion – Tel. 04 77 59 96 65 – [dorothee.marion@cg42.fr](mailto:dorothee.marion@cg42.fr)

# Chambres d'hôtes

 Définition

 Démarche obligatoire : Déclaration en Mairie



# Chambres d'hôtes

## Définition

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

(Source : Glossaire des hébergements touristiques - ODIT France – FNCDT – 30/05/2006 )

Le prestataire ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation ni accueillir plus de 15 personnes en même temps

**Il n'y a pas de classement officiel par l'État des chambres d'hôtes, mais à l'instar des meublés de tourisme, la déclaration en mairie est obligatoire.**

(source : [service-public.fr](http://service-public.fr))

(Article L324-3 du code du tourisme - Décret n°2007-1173 du 3 août 2007)

# Chambres d'hôtes

## Définition

### Rappel - conditions de location

La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner.

L'accueil est assuré par l'habitant.

Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un wc.

Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité.

La location est assortie, au minimum, du linge de maison.

*(source : service-public.fr - Articles D324-13, D324-14, D324-15, D324-16 du code du tourisme)*

# Chambres d'hôtes

## Démarche obligatoire : Déclaration en Mairie

Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes **doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée, au moyen du formulaire**

**Cerfa n°13566\*02** (document disponible en ligne)

Le propriétaire recevra en retour un accusé de réception.

(Code du tourisme. – Article L324-3, L324-4 et L324-5)

La déclaration précise l'identité et l'adresse de l'habitant, le nombre de chambres mises en location, le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies, la ou les périodes prévisionnelles de location.

Le propriétaire qui ne déclare pas la location d'une chambre s'expose à une contravention de 3<sup>e</sup> classe

(source : service-public.fr)

**cerfa**  
N° 13566\*02

**DECLARATION EN MAIRIE DE LOCATION DE CHAMBRE D'HÔTE**  
La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-4 et D. 324-15 du code du tourisme (1)

A - IDENTIFICATION DU DECLARANT		
VOTRE NOM :	VOTRE PRÉNOM :	
VOTRE ADRESSE :		
CODE POSTAL :	COMMUNE :	
VOTRE N° TELEPHONE (facultatif) :		
Votre adresse postale si elle est différente de celle des chambres en location :		
CODE POSTAL :	COMMUNE :	
VOTRE N° TELEPHONE (facultatif) :		

B - IDENTIFICATION DES CHAMBRES D'HÔTES (2)		
MAISON INDIVIDUELLE	APPARTEMENT	étage
NOMBRE DE CHAMBRES MISES EN LOCATION (maximum 5) :		
NOMBRE MAXIMAL DE PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ACCUEILLIES (maximum 15) :		

C - PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION	
TOUTE L'ANNEE :	
SI NON, PRÉCISER LES PÉRIODES :	

LE SOUS-SIGNÉ DÉCLARE QUE L'HABITATION EST EN CONFORMITÉ AVEC LES DISPOSITIONS DES ARTICLES D.324-13 à D. 324-15 DU CODE DU TOURISME.

FAIT A \_\_\_\_\_ LE \_\_\_\_\_

SIGNATURE \_\_\_\_\_

\* Tout changement concernant les informations fournies ci-dessus devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. (cf. art. D.324-15 du code du tourisme)

(1) Déclaration à effectuer préalablement à l'exercice de l'activité conformément aux dispositions de l'article L. 324-4 du code du tourisme.  
(2) Les chambres d'hôtes doivent être conformes aux dispositions des articles D. 324-13 et D. 324-14 du code du tourisme : accueil par l'habitant, fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner, fourniture du litge de maison, accès à une salle d'eau et à un WC.  
La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données après du respect de la mairie du lieu où la déclaration a été effectuée. Les données recueillies sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement pour le compte de la commune du lieu de déclaration aux fins d'établir une liste des chambres d'hôtes pour l'information du public, des organismes locaux de tourisme et des autorités locales à l'initiative de la loi du 2 août 2007. Ces données pourront également être utilisées à des fins statistiques.