



LES MEUBLÉS DE TOURISME

Le 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- art. D324-1 du Code du tourisme.

Le meublé de tourisme est réparti dans l'une des catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant suivant leur confort déterminé par Arrêté

Toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.

Les locaux mis en location doivent répondre aux conditions minimales de confort et d'habitabilité.

L'Etat détermine et met en oeuvre les procédures de classement des meublés de tourisme selon des modalités fixées par décret.

La durée de la location est librement fixée entre les parties, mais pour un logement classé, la location ne doit pas durer plus de douze semaines. En dehors de ce cas, il a été admis par la jurisprudence qu'une location pouvait être conclue pour la saison, soit plusieurs mois **A PLUSIEURS PERSONNES.**

La durée de 90 jours maximum non renouvelable est souvent retenue en référence au décret d'application de la loi Hoguet (art 68).

C'est au loueur qui souhaite obtenir un classement de déposer une déclaration dans la mairie où est situé le meublé.

Intérêts

Si toutefois il n'est pas obligatoire pour le loueur de faire classer le logement, l'intérêt pour un bailleur est multiple :

- obtenir une exonération de la taxe professionnelle (sauf décision contraire des collectivités) ;
- critère de choix de la part du consommateur, classé (ou labellisé) le meublé est très souvent mieux loué ;
- la promotion des hébergements classés dans une démarche de qualité de hébergements que peuvent en faire les offices de tourisme.

La déclaration reprend l'ensemble des critères fixés par les arrêtés successifs du 28 décembre 1976, modifié le 21 novembre 1989, modifié le 8 janvier 1993, modifié le 1^{er} avril 1997.

Cette déclaration intègre et constitue le certificat de visite délivré par l'organisme agréé et un état descriptif du meublé et de ses conditions de location, ceci conformément à l'arrêté modifié précité.

Les organismes agréés doivent justifier d'une représentativité au niveau national ou départemental. Il s'agit des réseaux FNAIM, FNCDT, FNOTSI, Clévacances et Gîtes de France.

Le maire délivre un accusé réception et transmet le dossier en préfecture.

La CDAT émet un avis et le préfet prend (ou pas) un arrêté de classement dans l'une des 5 catégories.

Tous les 5 ans le loueur devra communiquer en préfecture un nouveau certificat de visite. Le classement sera prolongé de 5 ans ou ajourné par le Préfet.

Chaque année le préfet publie au recueil des actes administratifs la liste des organismes agréés.

Le loueur doit afficher l'arrêté de classement et le dernier certificat de visite.

Il peut afficher un panneau de classement (conforme à l'arrêté).