

En quoi consiste le classement ?

Le classement d'un logement loué de façon saisonnière dans la catégorie des meublés de tourisme implique une visite afin de vérifier le respect des critères de classement. Cette visite est effectuée par un organisme évaluateur agréé.

112 critères de classement permettent d'évaluer la qualité du logement saisonnier.

Le classement qui résulte de l'étude des critères s'échelonne de une à cinq étoiles selon la qualité du logement et de ses prestations :

Classement :

- 1 étoile : hébergement économique
- 2 étoiles : hébergement milieu de gamme
- 3 étoiles : hébergement milieu de gamme – supérieur
- 4 étoiles : hébergement haut de gamme
- 5 étoiles : hébergement très haut de gamme.

La proposition de classement établie par l'organisme évaluateur est adressée au propriétaire qui dispose d'un délai de 15 jours pour la contester. A défaut de contestation, le logement est classé pour 5 ans.

Pour tout renseignement :

UNPI—Chambre syndicale des propriétaires de Charente-Maritime

15 rue des Dames—17000—La Rochelle

Tél : 05-46-41-54-55

www.unpilarochelle.org

mail : contact@unpilarochelle.org



Vous êtes loueur
d'un logement
saisonnier ?

**Comment faire
classer votre
logement « meublé
de Tourisme » ?**

UNPI
UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

Les conséquences de la loi

Tourisme

La loi Tourisme a été votée par le Parlement le 22 juillet 2009. Elle est complétée par le décret d'application 1652 du 23 décembre 2009 et surtout l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et les procédures de classement des meublés de tourisme.

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme?

L'article D-324-1 du code du tourisme stipule que « 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 ».

Et l'article D324-2 ajoute que « les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixées par un arrêté.



Le meublé de tourisme ne peut être loué qu'à titre saisonnier, en dehors de toute habitation principale et pour une durée qui ne doit pas dépasser 12 semaines consécutives.

Le classement implique que le logement est à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant toute la durée du séjour.

Comment s'organise la visite ?

La visite s'effectue sous une semaine à dix jours après la prise de rendez-vous de rendez-vous par téléphone.

L'inspecteur visitera le logement objet de la demande de classement en détail, avec vous, pièce par pièce.

La visite s'effectue dans les conditions habituelles et normales de présentation du logement en question aux touristes .

Qui peut demander le classement ?

Tout propriétaire d'un logement loué sous forme de location saisonnière sur le territoire national peut demander le classement de son logement auprès de notre organisme.

Aucune adhésion ou versement de quelque somme autre que le coût de la visite de classement n'est demandé.

Quels sont les avantages du classement ?

Avantage fiscal : vous bénéficiez d'un abattement fiscal majoré à 71% au lieu de 50% si vous déclarez vos loyers dans la catégorie « micro-entreprise » des bénéfices industriels et commerciaux.

Avantage commercial : vous pouvez accepter le règlement des séjours par les chèques-vacances.



Quel en est le coût ?

Les tarifs 2012 par logement sont les suivants :

1^{er} et 2^{ème} logements : 150,00 €

3^{ème} et 4^{ème} logements appartenant au même propriétaire : 135,00 €

à partir du 5^{ème} logement appartenant au même propriétaire : 125,00 €