

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME DOSSIER D'INFORMATION

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1

UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA

Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi

Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09



Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016

www.balagne-corsica.com

Note d'information

Le nouveau classement ou le reclassement de meublé de tourisme

La loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques et les décrets n°2009-1652 du 23 décembre 2009 portant application de la loi, ont redéfini la procédure de classement des hébergements touristiques. L'arrêté du 2 août 2010 et l'arrêté du 7 mai 2012 viennent compléter ce dispositif et fixer les normes et la procédure de classement de meublé de tourisme.

Les grands principes

- Un classement volontaire valable 5 ans.
- Un nouveau référentiel de 133 critères fonctionnant selon un système à point avec des critères obligatoires et optionnels.
- Une visite de contrôle effectuée par un organisme accrédité ou réputé accrédité (liste disponible sur www.classement.atout-france.com).
- Un classement de 1 à 5 étoiles.

La procédure

1 - Le propriétaire ou le mandataire prend contact avec l'Office de Tourisme. Une note d'information lui est adressée, accompagnée du référentiel de classement de 1 et 5 étoiles, une demande de visite et un état descriptif à compléter et à renvoyer à l'Office de Tourisme intercommunal de Calvi-Balagne, accompagnés du règlement de la visite et de la copie de la déclaration en mairie du meublé ainsi que du formulaire de demande de classement de l'Agence du Tourisme de la Corse complété et signé.

2 - À réception de ces documents, l'Office de Tourisme recontacte le propriétaire dans le mois qui suit pour fixer une date de visite de contrôle.

3 - Avant la visite : le propriétaire prépare son logement afin de présenter la location en situation d'accueil de la clientèle (mobilier et équipement en place, état de propreté irréprochable, chauffage allumé pour vérifier le fonctionnement).

4 - La visite d'inspection sur site : l'évaluateur contrôle votre location selon la catégorie de classement ou de reclassement demandée. **Tous les points du référentiel de classement sont inspectés (133 critères)** équipements et aménagements, services aux clients, accessibilité et développement durable. La présence du propriétaire ou de son mandataire est obligatoire pour la visite. Seuls les locaux faisant l'objet de la demande de classement sont visités.

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1

UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA

Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi

Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09



Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016

www.balagne-corsica.com



5 - L'après-visite : l'évaluateur émet un avis favorable ou défavorable à la demande de classement ou de reclassement. Le rapport de contrôle et la grille de contrôle sont transmis au propriétaire (1 mois maximum après la visite) en format papier ou numérique.

6 - Le propriétaire dispose de 15 jours à réception du rapport et de la grille de contrôle pour **contester la décision de classement.**

7 - L'Office de Tourisme dispose d'un délai de 1 mois maximum pour envoyer les documents de classement au service inspecteur.

8 - Le service inspecteur, l'Agence du Tourisme de la Corse dispose d'un délai de **4 semaines** à réception des documents de classements pour contrôler la demande et émettre l'arrêté de classement.

Les coordonnées des référents

Office de Tourisme Intercommunal Calvi-Balagne

Mme Léanore BARAT
Port de Plaisance-Chemin de la plage
20260 Calvi
Tél : 04 95 65 92 93 (ligne directe) ou 04 95 65 16 67 (standard)
Mail : contactpro@calvi-tourisme.corsica

Suppléant : Mme Mambrini Fossati Marie
Tél : 04 95 65 92 92
Mail : serviceweb@calvi-tourisme.corsica

Prise de rendez-vous et accompagnement

Les propriétaires souhaitant obtenir des **informations complémentaires concernant le classement de leur meublé de tourisme** ont la possibilité de prendre rendez-vous avec la **référente en charge des classements ou sa suppléante**.

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1
UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA
Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi
Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09



Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016

www.balagne-corsica.com



Les modalités de réclamations

Les propriétaires peuvent, s'ils le souhaitent, nous adresser une réclamation concernant le classement de leur hébergement en meublé de tourisme, en suivant la procédure ci-dessous :

Réception réclamation

Pour être traitées, **les réclamations** doivent être soumises **par écrit au plus tard 15 jours après la date de réception du rapport de contrôle** par le propriétaire ou mandataire à l'adresse suivante :

Pour Calvi :
Madame Anne Marie PIAZZOLI
Directrice de l'Office de Tourisme de Calvi, Pays Touristique Balagne
Chemin de la Plage
20260 Calvi

Notre réponse à votre réclamation

Toutes les réclamations écrites font l'objet d'une réponse écrite sous 8 jours. Il se peut que cette réponse ne soit pas définitive, l'examen de votre réclamation nécessitant de recueillir des informations auprès du (des) service(s) concerné(s) en fonction de la nature des motifs de mécontentement.

La direction entrera en contact avec vous après examen complet du dossier afin de

- Proposer une contre-visite si nécessaire
- Rejeter votre plainte en vous indiquant la raison

La direction de l'Office de Tourisme pourra également, en dernier recours, renvoyer la demande de réclamation au service compétent de l'Agence du Tourisme de la Corse.

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1

UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA

Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi

Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09



Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016

www.balagne-corsica.com



Pourquoi faire classer son meublé ?

« 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 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) ».

Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location.

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 à la même personne.

Démarches à effectuer avant de faire classer son meublé

Si le meublé est la résidence principale, le loueur est dispensé de toute démarche en mairie.

La résidence principale s'entend du logement occupé 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. A l'inverse cela signifie que la résidence principale ne peut être louée plus de 4 mois (120 jours) dans l'année (article L. 324-1-1 du code du tourisme).

Si le meublé est la résidence secondaire, le loueur doit :

- **Effectuer une déclaration en mairie**

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*02](#) ou en ligne par le biais du lien suivant :

<https://psl.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e1s1>. Il reçoit un accusé de réception.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

À noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1

UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA

Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi

Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09



Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016

www.balagne-corsica.com



Le classement

Le classement en meublé de tourisme, à l'instar du classement des autres hébergements touristiques, a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort et de prestation. Il constitue également un outil de commercialisation pour le loueur. Enfin, il permet de bénéficier de certains avantages fiscaux [abattement forfaitaire de 50% sur les revenus de location au titre du régime des micro-entreprises (article 50-0 du CGI), exonération de la taxe d'habitation et de la taxe foncière (III de l'article 1407 et article 1383 E bis du CGI)].

Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, il est volontaire et a une validité de 5 ans.

La grille de classement contient **133 critères** répartis en **3 grands chapitres : équipements, services au client, accessibilité et développement durable** (*Arrêté du 24 novembre 2021 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme*).

A noter : Toute question relative à l'application des critères doit être formulée auprès d'[Atout France](https://www.atoutfrance.com), opérateur de l'Etat chargé de concevoir et tenir à jour les tableaux de classement de l'ensemble des hébergements touristiques classés.

- **Fiscalité**

Si votre meublé est situé dans une commune qui a institué la taxe de séjour, vous devez la percevoir et la reverser à la mairie ou intercommunalité selon les dispositions établies. C'est une délibération du conseil municipal ou du conseil intercommunal qui en fixe les modalités : période d'imposition (fixation des dates de la saison touristique), nature des hébergements et tarifs établis conformément à la législation.

Vous devez déclarer vos revenus locatifs aux impôts.

- **Autres réglementations**

Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1

UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA

Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi

Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09



Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016

www.balagne-corsica.com



Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé d'au minimum un détecteur de fumée normalisé. Enfin, vérifiez auprès de votre assurance habitation que votre contrat couvre la location saisonnière.

« Le classement n'est pas obligatoire pour louer mais il est fortement conseillé car il présente de nombreux avantages ».

Indépendance et neutralité de l'activité de classement

L'activité de **classement des meublés de tourisme** est exercée en toute indépendance et **n'est en aucun cas conditionnée à une adhésion à l'Office de Tourisme**, ni liée à la souscription d'une quelconque offre ou prestation commerciale.

La visite de classement est réalisée par la **référente en charge des classements ou l'une de ses suppléantes**, dans le respect des principes de **neutralité, d'impartialité et d'objectivité**. Le traitement de la demande et la décision relative au classement sont ainsi totalement indépendants de toute considération commerciale.

Protection des données personnelles – Loi « Informatique et Libertés »

Dans le cadre de la procédure de classement des meublés de tourisme, une attention particulière est portée à la protection des données personnelles des propriétaires.

Conformément à la **loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés**, les propriétaires sont informés que les données et informations recueillies dans le cadre de la procédure de classement sont traitées de manière **confidentielle et sécurisée**.

Les informations personnelles, coordonnées, photographies et différents documents transmis ou recueillis dans le cadre de la visite de classement ne font l'objet d'aucune divulgation non autorisée. Ils sont conservés et protégés dans le respect des règles applicables en matière de protection des données à caractère personnel.

L'Office de Tourisme veille ainsi à garantir la **confidentialité, la sécurité et la protection des informations** qui lui sont confiées par les propriétaires de meublés de tourisme.

Des avantages fiscaux très intéressants*

Vous êtes un particulier et l'activité de location saisonnière représente un complément de revenu intéressant. Sauf exception, les revenus retirés de ce type de location font partie des « Bénéfices Industriels et Commerciaux » (BIC). Ces revenus locatifs sont traités différemment selon que la location est classée ou non (art. 50 du Code Général des Impôts) :

- le loueur non professionnel dont le meublé n'est pas classé, bénéficie d'un abattement forfaitaire de 30 % sur son bénéfice s'il réalise un chiffre d'affaires inférieur à **15 000 € par an** ;

- le loueur non professionnel dont le meublé est classé, bénéficie d'un abattement forfaitaire de 50 % sur son bénéfice s'il réalise un chiffre d'affaires inférieur à **77 800 € par an**.
- Certaines dispositions communales spécifiques peuvent s'appliquer (exonération de la CFE, par exemple).

La possibilité d'accepter les paiements par Chèques Vacances

- Une affiliation gratuite à l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances (ANCV) et un taux de commission de 1 % seulement ;
- Plus de 3 millions de bénéficiaires ;
- Un tiers des chèques vacances utilisés en France servent à régler un hébergement de vacances ;
- Une diffusion sur le site www.ancv.com, sur le guide national et l'application mobile : www.chegue-vacances.mobi

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL CALVI-BALAGNE,



Etablissement classé en Catégorie 1
UFFIZIU DI U TURISIMU CALVI-BALAGNA
Port de Plaisance - Chemin de la plage - 20260 Calvi



Tél : +33 (0)4 95 65 16 67 - Fax : +33 (0)4 95 65 14 09
Siret : 338 789 431 00016 / Ape : 7990Z / TVA Intracommunautaire : FR 74 338 789 431 00016
www.balagne-corsica.com