

Note d'information aux propriétaires et conditions générales de vente

Définition d'un meublé de tourisme :

Selon le code du tourisme (art. D324-1 et D324-2) :

- « Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offert 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. »
- « Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles (de 1 à 5) suivant leur confort, fixées par un arrêté. »
- « Le meublé de tourisme est saisonnier, c'est-à-dire que le loueur ne doit pas le louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours ou 12 semaines consécutives.
Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour. » (Art. 1-1, Loi Hoguet N°70-9 du 02 janvier 1970).
- Tout meublé, qu'il soit classé tourisme ou non, doit faire l'objet d'une déclaration en mairie, à l'aide d'un document CERFA ou sur papier libre avec demande d'accusé de réception.
- Les loueurs de meublés non professionnels ont l'obligation de s'inscrire au Centre de Formalités des Entreprises (CFE), soit la chambre de commerce et de l'industrie, soit le greffe du tribunal de commerce. Pour les loueurs de meublé non professionnels, la formalité au greffe du tribunal de commerce est gratuite et n'entraîne pas l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La demande de classement d'un logement meublé d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12m² avec le coin-cuisine (ou 9m² si la cuisine est séparée) sera systématiquement refusée ainsi que tout hébergement dont la salle d'eau et/ou les wc ne se situent pas à l'intérieur du logement.

Les grands principes du classement

- Il est volontaire et non obligatoire.
- Il est attribué pour une durée de 5 ans.
- Pour être classé, un meublé doit répondre aux critères du tableau de classement suivant l'arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme publié le 5 décembre 2021.

- Le tableau de classement comprend 133 critères de contrôle (obligatoires et optionnels) et est divisé en trois chapitres : « équipements et aménagements », « services au client », « accessibilité et développement durable ».
- Le classement est subordonné à une visite d'inspection qui doit être réalisée par un organisme « accrédité » ou « agréé » par le COFRAC, après réception de votre bon de commande.
- Les propriétaires ou leurs mandataires peuvent s'adresser à l'organisme de contrôle de leur choix, dont Côte-d'Or Attractivité, pour obtenir une visite de classement (Liste disponible sur <https://www.classement.atout-france.fr>). Cette prestation est payante, et les prix sont libres.

Coût d'une visite de contrôle effectuée par Côte-d'Or Attractivité au 01/01/2019 :

- 150 euros net payables à la commande et encaissables avant la visite de contrôle.

Avantages liés au classement tourisme :

- Un abattement fiscal intéressant (71% des recettes provenant des locations) pour les loueurs de meublés non professionnels.
- La valorisation de la qualité de l'hébergement par une classification reconnue.
- L'affiliation à l'Association Nationale des Chèques Vacances (ANCV) permettant de bénéficier d'un mode de paiement sécurisé.
- Se démarquer de la concurrence et rassurer la clientèle sur la qualité de votre hébergement.
- Etre reconnu en tant que meublé de tourisme, notamment dans le cadre de la promotion mise en oeuvre gratuitement par Côte-d'Or Attractivité (présence sur les sites internet de Côte-d'Or Attractivité et de ses partenaires, dans les newsletters...).
- Un calcul plus aisé de la taxe de séjour Pour les meublés classés, poursuite de l'application d'un tarif fixe par personne et par nuit selon le niveau de classement et la catégorie d'hébergement. Les structures non classées ou en attente de classement se verront imposer un taux équivalent à un pourcentage (entre 1 et 5 % - à définir par la collectivité) du coût de la nuitée HT par personne.

Procédure de classement :

Si vous souhaitez commander une visite de contrôle à Côte-d'Or Attractivité :

- **Prenez connaissance de la grille de classement disponible sur <https://www.classement.atout-france.fr/meubles> et déterminez la catégorie de classement souhaitée.**
- Faites une demande écrite à : Côte-d'Or Attractivité - A l'attention de Mme Isabelle MANCEAU - CS 13501 - 21035 DIJON CEDEX
Tél. 03 80 63 31 72 - i.manceau@lacotedorjadore.com

Pour cela, vous devez compléter, signer et nous retourner le document joint (Demande de classement d'un logement meublé dans la catégorie « meublé de tourisme »), accompagné de votre règlement par chèque à l'ordre de Côte-d'Or Attractivité

- Toute demande de contrôle sera satisfaite dans un délai de 3 mois maximum.

Vos contacts à Côte-d'Or Attractivité :

- Référente classement : Isabelle Manceau – Tél. 03 80 63 31 72 – i.manceau@lacotedorjadore.com
- Suppléante : Karine Vannet – Tél. 03 80 63 31 80 – k.vannet@lacotedorjadore.com

La visite :

- Effectuée par le référent classement de Côte-d'Or Attractivité ou son suppléant, en présence du propriétaire ou de son mandataire, elle dure environ 1h30/2h. Le logement devra être « prêt à louer », c'est-à-dire propre, rangé, équipé et vide de tout occupant.
- Dans le mois qui suit, l'organisme qui a réalisé la visite vous transmet un certificat de visite qui comporte 3 documents :
 - Le rapport de contrôle
 - La grille de contrôle dûment remplie par l'organisme évaluateur
 - Une proposition de décision de classementVous disposez d'un délai de 15 jours après la réception de ce courrier pour refuser la proposition de classement. Le refus doit se faire par courrier recommandé adressé à Côte-d'Or Attractivité. Au-delà de ce délai, et en l'absence de refus, le classement est acquis.
- Les décisions de classement sont transmises, mensuellement, par voie électronique, par les organismes chargés des visites de classement à l'ADT du département concerné chargée de mettre à disposition et tenir à jour gratuitement la liste des meublés classés dans le département.
- Dans le cas où votre hébergement ne remplirait pas les critères de qualification de la catégorie (1 à 5 étoiles) que vous aurez choisie, vous aurez la possibilité d'apporter les modifications nécessaires dans un délai d'un mois suivant la visite de contrôle et d'en apporter les preuves à Côte-d'Or Attractivité (copies de factures, photos...). Pour cela, des préconisations vous seront faites par Côte-d'Or Attractivité dans les jours suivants la visite de votre meublé.
- Le classement obtenu est valable pour une durée de 5 ans. Si vous faites des travaux au cours de cette période et que vous souhaitez changer de classification, vous pouvez faire une nouvelle demande de classement avant la fin des 5 ans, qui sera soumise aux mêmes conditions que la demande initiale (demande écrite, montage de dossier, règlement, visite...).
- Le Préfet peut prononcer la radiation du meublé de tourisme en cas d'insuffisance grave d'entretien de celui-ci. Cette radiation peut être prononcée sans que l'exploitant en ait été préalablement avisé et invité à se faire entendre personnellement ou par mandataire (décret n° 2009-1650 du 23 décembre 2009).

Après le classement :

- Vous devez refaire une déclaration à la mairie de votre commune en y indiquant le nouveau classement de votre meublé, à l'aide du document CERFA disponible sur internet ou sur papier libre avec demande d'accusé de réception.
- La décision de classement doit être obligatoirement affichée de manière visible dans la location.
- Vous pouvez faire la promotion de votre hébergement sur les outils de votre choix.

- Un panneau de classement réglementaire peut être apposé sur votre hébergement (renseignements auprès de Côte-d'Or Attractivité).

Réclamations

- Vous avez la possibilité d'adresser une réclamation concernant la délivrance du certificat de visite.

Champ des réclamations traitées :

- Cette procédure de traitement des réclamations porte sur les réclamations adressées par les propriétaires concernant la délivrance du certificat de visite par Côte-d'Or Attractivité.
- Les réclamations adressées par un client du meublé, ou un propriétaire ayant effectué une visite de contrôle avec un autre organisme accrédité, ne rentrent pas dans le champ de cette procédure.

Réception de la réclamation :

- Adressez votre réclamation par courrier recommandé avec accusé de réception, dans un délai de 15 jours après réception du résultat de la visite de contrôle à :
Côte-d'Or Attractivité - CS 13501- 21035 DIJON CEDEX
- Un mail attestant de la bonne réception de celle-ci vous est adressé dans un délai maximum de 7 jours.
- Toute réclamation doit comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la plainte.

Traitement de la réclamation :

- La plainte est traitée prioritairement par la personne ayant effectué la visite de contrôle ou par son responsable.
- Si nécessaire, le propriétaire est contacté par téléphone afin de préciser le problème et d'envisager une solution.
- Une réponse écrite vous est apportée par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai maximum de 30 jours suivant la réception de votre réclamation.
- Une contre visite est déclenchée si nécessaire.

Engagement de non subordination

- Côte-d'Or Attractivité s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou à une offre de commercialisation.

Responsabilité de Côte-d'Or Attractivité

- Côte-d'Or Attractivité n'a pas pour but, ni ne possède les moyens, de vérifier l'application par le propriétaire d'une réglementation autre que celle liée au classement des meublés de tourisme et pour lequel Côte-d'Or Attractivité dispose d'un agrément.
- La délivrance du rapport de contrôle liée à l'évaluation d'un meublé de tourisme ne vaut pas, par elle-même, notification de la conformité aux exigences d'une réglementation, nationale ou européenne et, d'une manière plus générale, à des exigences légales autres que celles liées à l'obtention d'un classement en meublé de tourisme, telles que décrites dans l'arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme publié le 5 décembre 2021. et ses annexes.

- Côte-d'Or Attractivité s'oblige à apporter le meilleur soin dans le respect des règles indispensables à l'accomplissement de ses prestations, pour l'exécution desquelles il s'engage à consacrer les moyens nécessaires. Sa responsabilité ne peut être engagée qu'en cas d'erreur ou de négligence, dont il appartient au propriétaire de faire la preuve.

Confidentialité

- Côte-d'Or Attractivité s'engage à ne pas communiquer à des tiers, même partiellement, des renseignements dont il a pris connaissance au cours de l'exécution de la présente prestation.
- Toutes les personnes, prestataires de services ou salariés, impliquées dans le processus de contrôle du ou des meublés de tourisme du propriétaire, sont tenues par un engagement de confidentialité professionnelle.

Loi Informatique et Libertés

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée en août 2004, Côte-d'Or Attractivité a déclaré en date du 8 juin 2011 à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) un traitement de données personnelles dont la finalité principale est le classement des meublés de tourisme et la gestion administrative et réglementaire (n° de déclaration 1512759 v 0).

Conformément au RGPD, les personnes concernées par les données à caractère personnel collectées sont informées qu'elles bénéficient :

- d'un droit d'accès aux données ainsi qu'aux informations prévues à l'article 15 du RGPD,
- d'un droit de rectification dans les meilleurs délais des données à caractère personnel inexactes, ou du droit de demander qu'elles soient complétées lorsqu'elles sont incomplètes (article 16 du RGPD),
- d'un droit à leur effacement lorsque les conditions de l'article 17 du RGPD sont réunies,
- d'un droit de demander la limitation du traitement si les conditions de l'article 18 du RGPD sont réunies,
- d'un droit à la portabilité des données à caractère personnel si les conditions de l'article 20 du RGPD sont réunies,
- d'un droit d'opposition éventuel dans les conditions prévues à l'article 21 du RGPD,
- d'un droit de retirer leur consentement lorsqu'il est donné,
- d'un droit de réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés – 3, Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07.

Lesdites données sont mises à jour au minimum 1 fois par an.

1/ Les propriétaires de meublés de tourisme ainsi que leurs mandataires sont informés que leurs données personnelles (civilité, prénom, nom, adresse postale, adresse du meublé, téléphone, téléphone portable, fax, adresse mél, site internet) ainsi que les informations relatives à leur hébergement font l'objet d'un traitement informatisé à l'occasion du classement de leur meublé de tourisme. Celles-ci sont enregistrées :

- dans la base GLAM (Gestion Logiciel Application Meublé), outil de scoring permettant le calcul pour le classement des hébergements, la facturation et le paiement des visites.
- dans la base CLASS (plateforme de transmission des meublés de tourisme aux Agences de Développement Touristique (ADT)), destinée à centraliser les informations relatives aux meublés classés de tourisme.

La durée de conservation de ces données est de 6 ans. Les destinataires de ces informations sont les personnels de Côte-d'Or Attractivité habilités au classement et à la gestion administrative des meublés de tourisme.

2/ Ces informations sont également enregistrées pour partie dans la base de données régionale <https://pros-decibelles-data.espacepro.tourinsoft.com/> afin d'assurer la gestion administrative (civilité, prénom, nom, adresse postale, adresse du meublé, téléphone, téléphone portable, fax, adresse mél, site internet) et la promotion de l'hébergement sur les différents supports de communication de Côte-d'Or Attractivité et de ses partenaires. L'utilisateur du site <https://pros-decibelles-data.espacepro.tourinsoft.com/> accepte les conditions d'utilisation en ligne avant de saisir les informations concernées. Elles sont également utilisées à des fins statistiques.

Les destinataires des informations administratives sont les personnels de Côte-d'Or Attractivité, de l'office de tourisme concerné et du Comité Régional de Tourisme.

L'utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression desdites données auprès de Côte-d'Or Attractivité, à l'adresse électronique informatiqueetlibertes@lacotedorjadore.com ou à l'adresse postale : Côte-d'Or Attractivité - CS 13501 - 21035 DIJON CEDEX France.

En cas de litige portant sur l'application ou l'interprétation du présent document, les deux parties conviennent de rechercher dans un premier temps un accord amiable, puis le cas échéant de s'en remettre au tribunal compétent du ressort du siège social de Côte-d'Or Attractivité.