

GOURETTE EAUX-BONNINES AUBISQUE

Guide du loueur de meublés



UN MEUBLÉ DE TOURISME : QU'EST-CE QUE C'EST ?



« 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 ».

(Code du Tourisme, Art D 324-1)



Les meublés de tourisme 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.



Un meublé de tourisme ne peut être loué plus de 90 jours (ou 12 semaines consécutives) à une même personne.

(Art 1-1 – Loi Hoguet n°70 – 9 du 2 janvier 1970)



« Les meublés de tourisme classés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoile croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par Atout France, Agence de développement touristique de la France et homologué par arrêté du Ministre chargé du tourisme ».

(Code du tourisme, Art D 324-2)



Il ne faut pas confondre « meublés de tourisme » et « chambres d'hôtes ». L'activité de chambre d'hôtes se caractérise par la combinaison de prestations de base (nuitée(s) et petit(s) déjeuner(s)), souvent associées à des prestations annexes telles que la fourniture de draps, linge de toilette, ménage ... L'accueil est assuré par l'habitant qui exerce l'activité. Ces structures ne peuvent disposer de plus de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.

(Code du tourisme, Art D324- 13)

LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Une démarche qualité avant tout

Le classement d'un meublé de tourisme relève d'une démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations proposées aux clients. C'est une démarche volontaire et engagée du propriétaire désireux de faire certifier son bien par un organisme accrédité. Le classement « meublés de tourisme » permet, d'une part, de garantir le respect des normes d'habitabilité et, d'autre part, de valoriser le confort du logement. Les critères du classement ont été modernisés au travers des *Arrêtés du 2 août 2010 et du 7 mai 2012* afin de s'adapter aux évolutions des habitudes de consommation des clientèles touristiques. Les meublés sont classés de 1 à 5 étoiles en fonction du niveau des équipements et des aménagements du bien, de la qualité du service proposé ainsi que de l'engagement du propriétaire dans une politique d'accessibilité et de développement durable (tri sélectif, économies d'énergies ...).

Les points essentiels à retenir

- ☀ La démarche de classement est basée sur le volontariat, cependant la déclaration en Mairie, elle, est obligatoire pour mettre votre logement en location. De même vous devrez percevoir et reverser la taxe de séjour selon les règles en vigueur dans la commune des Eaux-Bonnes. Vous pouvez effectuer vos démarches en ligne sur le site dédié : eauxbonnes.taxesejour.fr.
- ☀ Le classement est attribué pour une durée de 5 ans et est renouvelable.
- ☀ Le logement doit répondre aux critères du tableau de classement établi par Atout France et issu de l'*Arrêté du 2 août 2010*. Ceux-ci sont répartis en trois rubriques pour lesquels des points obligatoires ou optionnels permettent de valoriser le logement. Vous trouverez le tableau des critères en pièce jointe de votre dossier client.



Les avantages à faire classer son meublé

Je bénéficie d'un **abattement** forfaitaire de 71 % sur mes impôts.

Je collecte une **taxe de séjour** adaptée à la nature de mon logement.

Je peux accepter les paiements en **chèques vacances** (affiliation gratuite à l'ANCV).

Je peux devenir **partenaire** de l'office de tourisme et bénéficier de ses outils de promotion.

Je **valorise** les efforts entrepris pour améliorer les prestations de mon logement.

Je garantis un **niveau de qualité** à mes clients grâce à un classement lisible et reconnu.

Je me **démarque** de la concurrence.

LES ÉTAPES POUR CLASSER UN MEUBLÉ DE TOURISME



M'informer

Je prends connaissance des critères du classement et des conditions d'obtention en me rapprochant de mon office de tourisme (Héloïse DESCOUBES - meublesgourette@outlook.fr - 06.80.20.03.35). Mon Office de tourisme est mon interlocuteur privilégié pour toutes informations liées à mon meublé.



Déclarer mon activité de loueur

Je déclare mon meublé de tourisme en Mairie grâce au document *Cerfa n° 14004*04* (*Code du tourisme, Arts L. 324-1-1 et D 324-1*). Dans un second temps, je demande mon inscription au répertoire SIRENE de l'Insee via les Greffes du Tribunal de commerce de Pau (*formulaire Cerfa 11921*04*). Cette démarche me permet d'obtenir un numéro de SIRET de façon à compléter ma déclaration d'impôts.



Faire ma demande

Je demande la documentation relative au classement à l'Office de tourisme. Celui-ci comprend un état descriptif de mon logement, une note informative sur le développement durable, la grille de classement et le contrat pour la visite de contrôle. Je retourne les documents dûment complétés, accompagnés d'un chèque de 160 € libellé à l'ordre de l'Office de tourisme pour le règlement de la visite.



Prendre rendez-vous

Après réception du dossier complet mon Office de tourisme fixe avec moi une date de visite. Celle-ci aura lieu dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de réception du dossier complet.



Préparer la visite

Le logement doit être présenté en situation de location : tout équipé, dans un état de propreté irréprochable. Le bon fonctionnement des équipements doit pouvoir être vérifié au cours de la visite.



Déroulement de la visite

Le technicien de l'Office de tourisme effectue la visite de contrôle pour le(s) seul(s) bien(s) ayant fait l'objet d'une demande et vérifie le respect des critères afin de déterminer la catégorie du meublé (1 à 5 étoiles). Un bon de passage m'est remis à l'issue de la visite.



Instruction de votre dossier

Le technicien envoie, dans un délai de 1 mois, une attestation de visite composée de la grille de contrôle, d'un rapport argumenté ainsi que la décision de classement au format papier et/ou mail.



Valider le classement

Je dispose de 15 jours pour refuser la décision de classement en contactant par courrier sur papier libre, mail ou directement à l'Office de tourisme. Passé ce délai le classement est réputé acquis pour 5 ans.



LE CLASSEMENT, ET APRÈS ?

Promouvoir et commercialiser son meublé de tourisme

Le classement de votre meublé vous permet de devenir partenaire de l'office de tourisme (conditions et tarifs à retrouver dans le Guide du Partenaire). Vous pourrez ainsi diffuser votre offre de location sur les outils de communication de l'Office de tourisme (site internet, guide des meublés ...) ainsi que sur le site internet de l'Aadt (Agence d'Attractivité et de Développement Touristique Béarn Pays Basque, *tourisme64.com*) donnant ainsi une meilleure visibilité à votre offre.

Un accès internet personnel à la plateforme SIRTAQUI vous permettra de mettre en valeur votre bien. Vous pourrez notamment attirer l'œil des visiteurs grâce à de belles photos mettant en scène votre meublé (lits faits, lumières allumées, volets ouvert ...). Vous pourrez aussi diffuser le période de location, vos tarifs ainsi que les conditions spécifiques à votre bien (animaux admis, non fumeur ...). Enfin, la mise à jour de vos coordonnées téléphoniques et mails favorisera le contact avec les clients désireux de réserver votre bien. Vous gardez donc le contrôle sur la valorisation de votre meublé.

Gérer la relation avec les clients

L'établissement d'un contrat de location accompagné d'un état descriptif du logement est un obligation mais aussi une garantie pour les deux parties engagées. Ces documents constituent les conditions générales de vente et permettrons, en cas de litige ou de quelconque difficulté au cours du séjour, de répondre à chaque préoccupation. De plus, lorsque cela est possible il est préférable de réaliser un état des lieux d'entrée et de sortie, signé par les deux parties. Ce document permet au propriétaire de demander une caution et ainsi de se prémunir contre d'éventuelles dégradations.

Percevoir et reverser la Taxe de séjour

Une fois classé votre meublé est assujettit à la taxe de séjour au tarif fixe en rapport au nombre d'étoiles obtenus. Il vous appartient de la percevoir auprès de vos clients et de la reverser via la plateforme eauxbonnes.taxedeséjour.fr.



Le classement est valable 5 ans mais il vous revient d'**entretenir**, saison après saison, votre meublé afin de continuer à satisfaire aux critères évalués.

Soignez l'intérieur de votre meublé : une décoration épurée, des tons neutres et un mobilier coordonné favorisent la location. Il suffit souvent de peu pour rajeunir une décoration : changer la moquette pour un revêtement moderne et facile d'entretien, rafraîchir une peinture. N'hésitez pas à donner un coup de neuf à votre hébergement : vos locataires n'en seront que plus satisfaits !

LA TAXE DE SÉJOUR

La commune d'Eaux-Bonnes Gourette a instauré la taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire (*délibération votée par le conseil municipal de la commune le 12/07/2018*). La taxe de séjour est réglée par les vacanciers aux communes par l'intermédiaire des hébergeurs. Elle permet de financer les dépenses liées au développement touristique de la commune, mais aussi de mettre en place de nouveaux projets de protection des espaces naturels à vocation touristique. Cette année la taxe de séjour a permis à l'Office de tourisme de créer la première station de Marche Nordique des Pyrénées ou encore de développer l'application Gourette3D destinée à la valorisation des activités de pleine nature.

En votre qualité d'hébergeur il est de votre ressort de percevoir la taxe de séjour conformément aux dispositions prises par le Conseil Municipal.

Il existe deux types de taxe de séjour

☀ La taxe de séjour applicable aux meublés de tourisme classés :

Classement national	Prix par personne et par nuit
*****	2,50 €
****	1,20 €
***	1,00 €
**	0,80 €
*	0,60 €

Barème applicable au 1er janvier 2019 pour les meublés de tourisme classés

☀ La taxe de séjour applicable aux meublés non classés ou en attente de classement :

Pour les hébergements non classés, ou en attente de classement, le tarif de la taxe de séjour correspond à 5 % du prix de la nuitée par personne (plafonné à 2,30 €). Ce montant est ensuite majoré de 10 % correspondant à la taxe additionnelle au profit du département des Pyrénées-Atlantiques.

En pratique

Un couple loue un meublé pour 7 nuits au tarif de 20 € par nuit et par personne

Le meublé est classé 2 étoiles

La taxe de séjour due est donc de 0.80€ par nuit et par personne soit **11.20€** pour la totalité du séjour

Le meublé est non classé ou en attente de classement

Taxe de séjour = (20 € X 5%) x 110%

Taxe de séjour = 1 € x 110 % = 1.10 €

La taxe de séjour est donc de 1,10€ par personne et par nuit soit **15,40€** pour la totalité du séjour

Dans la majorité des cas la taxe de séjour pour un hébergement classé est moins élevée que celle qui incombe aux meublés non classés ou en attente de classement.

LES ENGAGEMENTS DE VOTRE OFFICE DE TOURISME



Loi informatique & Liberté

Les informations recueillies au cours de la procédure de classement sont enregistrées dans un dossier informatisé par Héloïse DESCoubES et / ou Karine GARCES afin d'instruire votre dossier de demande de classement. Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : Aadt Béarn Pays-Basque. Les données sont conservées pendant la durée de validité du classement soit 5 ans renouvelables. Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données. Consultez le site cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits. Pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter Héloïse DESCoubES ou Karine Garcès (meublesgourette@outlook.fr - Avenue Castellane, 64 440 Eaux-Bonnes, 0559053308. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Votre Office de tourisme s'engage à protéger vos données récoltées dans le cadre de la démarche de classement ainsi qu'à la préservation de votre vie privée.



Le classement seulement

Votre Office de tourisme s'engage à ne pas subordonner le classement de votre meublés à une offre commerciale ou à une adhésion.



Le traitement de vos demandes

Votre Office de tourisme s'engage à traiter toutes vos réclamations dans un délais de trois jours ouvrables. Vous pouvez nous faire part de celles-ci par courrier sur papier libre à l'adresse suivante : Office de tourisme des Eaux-Bonnes Gourette, Avenue Castellane - 64 440 Eaux-Bonnes ou en remplissant un formulaire Point écoute Client directement au sein des bureaux de l'Office de tourisme.

Votre demande sera traitée par la référente ou la suppléante qui n'aura pas réalisé la visite de classement de votre bien. Après relecture des éléments du dossier la personne en charge de votre demande prendra une décision :

- Votre demande nécessite une contre visite : celle-ci est programmée dans un délais de un mois après réception de la demande.

- Votre demande ne nécessite pas de suite : vous recevrez une réponse argumentée par courrier dans un délais d'un mois après réception de la demande.

Une fois classée votre réclamation et les suites qui lui sont données seront archivées pour une durée de 5 ans.

RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

GUIDE PRATIQUE DU LOUEUR DE MEUBLÉS

L'office de tourisme mets à votre disposition le Guide Pratique pour les Loueurs de Meublés. Ce guide vous donne des informations sur divers sujets tels que la fiscalité liée aux meublés de tourisme ou encore la sécurité, le contrat de location ...
N'hésitez pas à le demander à l'office de tourisme.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES

La Direction Générale des Finances mets à disposition des usagers des informations pratiques et réglementaires. Vous trouverez des informations complémentaires sur le cadre juridique et légal de la location de meublés de tourisme sur le site internet suivant :

entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme

ATOUT FRANCE

ATOUT FRANCE est l'agence de développement touristique de la France. Vous trouverez des informations complémentaires sur le classement des meublés de tourisme sur le site internet suivant :

classement.atout-france.fr

EAUX-BONNES TAXE DE SÉJOUR

Vous trouverez des informations complémentaires sur la perception et le versement de la taxe de séjour ainsi qu'une plateforme de télédéclaration sur le site internet :

eauxbonnes.taxesejour.fr

RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques ;
- Loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;
- Décret n°2009-1650 du 23 décembre 2009 et Décret n°2009-1652 du 23 décembre 2009 portant application de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 ;
- Décret n°2012-693 du 7 mai 2012 relatif aux procédures de classement des hébergements touristiques marchands ;
- Arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme ;
- Arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'Arrêté du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation ;
- Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du tourisme.



Vos interlocutrices à l'Office de tourisme



Héloïse DESCOUBES
Référente pour le classement des meublés de tourisme
06 80 20 03 35 - meublesgourette@outlook.fr



Karine GARCES
Suppléante pour le classement des meublés de tourisme

BUREAU DES EAUX-BONNES

Avenue Castellane
64440 EAUX-BONNES

☎ 05 59 05 33 08

BUREAU DE GOURETTE

Maison de Gourette
64440 EAUX-BONNES

☎ 05 59 05 12 17

