

## MEUBLÉ DE TOURISME, de quoi parle-t-on ?

### Les appellations d'usages :

Dans le langage courant, on parle de gîte, gîte rural, location saisonnière, d'Airbnb, de gîte de séjour, etc. Ces termes désignent généralement la même chose qu'il convient mieux d'appeler meublé « de tourisme » qui est plus précis et est celui utilisé dans les textes réglementaires et par la loi.

### La définition du code du tourisme :

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.

*Article D324-1 du code du tourisme modifié par Décret n°2019-1325 du 9 décembre 2019 - art. 1*

Concrètement, c'est :

- **Tout type de bien** (maison, appartement etc.), de n'importe quelle taille et **loué à un client particulier** (vacances) ou dans le cadre **professionnel**,
- Un logement qui doit être **à l'usage exclusif du locataire**, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour,
- Un logement qui doit comporter un **minimum d'équipement** à destination des locataires :
  - de l'ameublement (lit, canapé, table, chaises) ;
  - de l'électroménager (réfrigérateur, plaques de cuisson) ;
  - des ustensiles de cuisine (couverts, assiettes, verres).

**A savoir :** Le meublé de tourisme n'est ni une chambre d'hôtes, ni un hôtel, ni une chambre chez l'habitant, ni une location avec un bail mobilité. Ces types d'hébergements ont chacun une réglementation qui leur est propre.



### **Résidence principale vs résidence secondaire**

Un logement est considéré comme votre **résidence principale** lorsque vous l'occupez au moins **8 mois de l'année** (sauf si déplacement professionnel).

Une **résidence secondaire** est un logement qui sert de lieu de villégiature utilisé (par les propriétaires ou locataires) **occasionnellement dans l'année**.

**Cas particulier :** si le bien que vous proposez à la location est indépendant de votre habitation, même s'il est à la même adresse et même s'il est dans le même bâtiment, il est considéré légalement comme résidence secondaire et vous devez faire les démarches en mairie pour pouvoir le louer.

## CLASSEMENT DE MEUBLÉS DE TOURISME : qu'est-ce que c'est ?

La loi reconnaît deux types de meublés de tourisme :

- les meublés de tourisme **classés**
- les meublés de tourisme **non classés**.

A l'instar d'autres hébergements touristiques marchands (hôtels, camping, résidence hôtelière...), **les meublés de tourisme peuvent se faire classer en étoiles**. Le classement permet d'indiquer et de certifier un niveau de confort et de prestation. Il comprend cinq catégories, de 1 à 5 étoiles, et constitue un gage de qualité reconnu en France et à l'international.



### Comment se faire classer ?

Le classement : **une démarche volontaire !**

Le classement d'un meublé de tourisme n'est pas obligatoire, il est à l'initiative du loueur. Pour se faire classer, le loueur doit s'adresser à un organisme accrédité ou agréer pour procéder au classement.

**A savoir :** La liste des organismes est disponible sur le site d'Atout France : [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)

Les organismes de classement se réfèrent tous au même référentiel qui a été défini par l'arrêté du 24 novembre 2021.

**L'Office de Tourisme & des Congrès Tours Val de Loire est accrédité** depuis 2012 pour procéder au classement de votre/vos hébergement(s).



### Les avantages du classement :

- ✓ **Bénéficier d'un régime fiscal avantageux** sur un plafond de CA plus important
- ✓ **Simplification du calcul** de la taxe de séjour
- ✓ **Accéder aux subventions** pour lesquelles le classement est parfois un prérequis
- ✓ **Accéder aux labels** (Loire à Vélo, Accueil Vélo, Tourisme & Handicap...)
- ✓ **Gagner en visibilité sur internet** : tous les établissements classés et/ou labélisés sont visibles sur les sites du Comité Régional de la région Centre-Val de Loire et de l'Agence Départementale du Tourisme 37
- ✓ **Bénéficier des outils de commercialisation** « Place de Marché » mis en place par la région
- ✓ **Valoriser le niveau de qualité et de confort** de votre hébergement **et rassurer** la clientèle.



### Les points clés du classement en bref :

Une démarche **volontaire**

Une **attribution officielle d'étoiles** (1 à 5\*) reconnue et portée par l'état

Une inspection de contrôle effectuée par un organisme de contrôle agréé ou accrédité

Une inspection basée sur le respect des critères de la grille nationale de classement

### Le classement et labels : quelle différence ?

Les labels (Gîtes de France, Fleurs de soleil, Accueil Paysan, Clé Verte, etc.) sont **des marques privées pour certifier la qualité d'un hébergement selon des chartes de qualité spécifiques.**

Le classement officiel avec l'attribution d'étoiles au nom de l'Etat est donc différent des labels gérés par des organismes privés.

Le label seul ne permet pas d'obtenir l'abattement fiscal ni la simplification de la taxe de séjour.

Un hébergement peut à la fois être **classé et labellisé**, l'un n'empêche pas l'autre.



#### **Contacts utiles :**

**Organismes accrédités / agréés :** <https://www.classement.atout-france.fr>

**Office de Tourisme de Tours - Pole hébergement :**

Bénédicte VASSELLE – [hebergements@tours-tourisme.fr](mailto:hebergements@tours-tourisme.fr) – 02 47 70 37 39

**Place de Marché (Agence Départementale du Tourisme de Touraine) :**

Séverine ROCHELET – [srochelet@tourainevaldeloire.com](mailto:srochelet@tourainevaldeloire.com) – 02 47 31 42 56

**Labels Accueil Vélo, Loire à Vélo, Tourisme & Handicap (Agence Départementale du Tourisme de Touraine) :**

Valérie NOBILLEAU – [vnobilleau@tourainevaldeloire.com](mailto:vnobilleau@tourainevaldeloire.com) - 02 47 31 42 64