



MEUBLÉS DE TOURISME ★★★

# CLASSEMENT NATIONAL

## Les définitions

Qu'est-ce qu'un Meublé de Tourisme ?

*“ Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en locations 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 L. 324-1-1 du Code du Tourisme.

Un meublé de tourisme peut donc être n'importe quel type de bien (maison, appartement etc.), de n'importe quelle taille et être loué à un client particulier (vacances) ou dans le cadre professionnel.

Le logement doit être à l'**usage exclusif du locataire**, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour.

Pour être qualifié de meublé de tourisme, le logement 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).

La loi reconnaît deux types de meublés de tourisme :

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



## 1. LES APPELLATIONS D'USAGE

Le gîte rural est une **appellation d'usage** donnée à tout hébergement, à caractère indépendant et situé en zone rurale, proposé à la location touristique par des particuliers, pouvant faire l'objet d'un classement réglementaire dans la catégorie des meublés de tourisme.

Les gîtes d'étape ou de séjour sont des gîtes de grandes capacités qui permettent l'accueil collectif et sont en principe situés sur un itinéraire de randonnée reconnue (ou à moins de 2 km).

Ils privilégient l'accueil des visiteurs à la nuitée (pédestres, cyclistes, équestres et autres).

**D'un point de vue juridique les notions de gîtes d'étapes et de séjours ne font pas l'objet d'une définition réglementaire.**

Les appellations :

- “ gîtes ruraux ”,
- “ gîtes d'étape ”,
- “ gîtes de groupe ”,
- “ gîtes d'accueil ”,
- “ gîtes de séjour ”, etc.

sont soit d'usage, soit émanent des labels comme Gîtes de France, CléVacances, Accueil Paysan, Bienvenue à la ferme, etc.



## 2. LES LABELS

Les labels (Gîtes de France, Fleurs de soleil, 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'État est donc différent des labels gérés par des organismes privés.**



## 3. LES CHAMBRES D'HÔTES

Les chambres d'hôtes sont des **chambres meublées situées chez l'habitant** en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, **assorties de prestations para-hôtelières (nettoyage de la chambre, fourniture du petit déjeuner, du linge de maison et accueil de la clientèle).**

Il convient également de distinguer les meublés de tourisme des chambres d'hôtes.



## Le classement, une politique nationale de qualité

À l'instar des autres hébergements touristiques (hôtels, campings, parcs résidentiels de loisirs, résidences de tourisme, villages de vacances), l'État Français a décidé, avec la loi du 22 juillet 2009, de moderniser et de rénover l'offre touristique grâce à une réforme du classement de ses équipements dont les meublés de tourisme.

**La réforme du classement vise à une amélioration de la qualité de l'offre avec une volonté de se tourner davantage vers les attentes du client.**

### Le classement, une démarche volontaire !

D'une façon générale, les loueurs de meublés de tourisme peuvent décider de leur propre initiative de faire procéder au classement qualitatif des biens loués avec l'attribution d'étoiles ou de s'abstenir de recourir à ce classement officiel.

### Liste nationale pour le choix de votre organisme de classement :

<https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>

### 5 POINTS ESSENTIELS DU CLASSEMENT

1. Une démarche volontaire du propriétaire,
2. une attribution officielle d'étoiles (1★ à 5★) reconnue et portée par l'État,
3. une validité de 5 ans,
4. une inspection effectuée par un organisme de contrôle réputé accrédité ou agréé,
5. une inspection basée sur le respect des critères de la grille nationale de classement.

## Faire classer son hébergement : 8 avantages

### 1. BÉNÉFICIER D'UN RÉGIME FISCAL AVANTAGEUX

pour les meublés classés imposés dans la catégorie des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux). Un abattement fiscal de 71% contre 50% pour les meublés non classés.

### 2. OBTENIR UN PLAFOND DU CA PLUS IMPORTANT

pour appliquer le régime fiscal simplifié du micro-BIC 176 200 € HT\* contre 72 500 € HT\* pour un meublé de tourisme non classé.

### 3. ACCEPTER

#### LES CHÈQUES-VACANCES

Affiliation gratuite à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques Vacances) dès lors que le meublé de tourisme est classé ou labellisé.

Commission perçue par l'ANCV sur la valeur des chèques présentés au remboursement.

### 4. ACCÉDER AUX LABELS D'ACTIVITÉS

Tourisme et Handicap, Accueil Vélo, Vignobles et Découvertes, etc. Le classement est obligatoire pour pouvoir accéder à l'obtention de certains de ces labels.

### 5. AMÉLIORER VOTRE

#### AUTONOMIE COMMERCIALE

en accédant à la Place de Marché pour votre site internet. Le classement ou un label hébergement vous sera nécessaire pour bénéficier de la Place de Marché (plateforme de commercialisation en ligne où l'offre et la demande se rencontrent).

#### Votre référent Place de Marché en Indre-et-Loire :

##### ADT Touraine

02 47 31 47 48

[www.tourainfopro.com](http://www.tourainfopro.com)

rubrique " outils pratiques et services " place de marché

### 6. GAGNER EN LISIBILITÉ

Référencement gratuit sur les sites institutionnels : [www.tourainloirevalley.com](http://www.tourainloirevalley.com) et [www.valdeloire-france.com](http://www.valdeloire-france.com)

### 7. VALORISER SON ACTIVITÉ ET SE DÉMARQUER

Classer son hébergement c'est lui donner un niveau de confort, de qualité, de services et d'équipements.

### 8. RASSURER LA CLIENTÈLE

Langage universel pour toutes les clientèles. Le classement garanti le respect de normes nationales à l'instar des autres hébergements touristiques, par un organisme de contrôle accrédité/agréé.

\*chiffres en vigueur au 1<sup>er</sup> trimestre 2021



OFFICE DE **TOURISME**  
**TOURS LOIRE VALLEY**  
78-82 rue Bernard Palissy  
CS 54201  
37042 TOURS CEDEX 1

[www.tours-tourisme.fr](http://www.tours-tourisme.fr)  
[hebergements@tours-tourisme.fr](mailto:hebergements@tours-tourisme.fr)  
02 47 70 37 39