



NOTE EXPLICATIVE

Sur la loi du 22 mars 2012

LE CLASSEMENT DES MEUBLES EN ETOILE(S)

I – Ce qui a été dit dans la réforme de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009

La loi du 22 juillet 2009, relative au développement et à la modernisation des services touristiques, a été revue par l'arrêté du 2 août 2010 (publié au JO le 17/08/2010), au sujet de la procédure de classement et la date de validité de classement des hébergements touristiques délivrés antérieurement à sa date de promulgation.

C'est-à-dire que les hébergements touristiques classés avant le 17 août 2010 devaient se faire automatiquement reclassés selon les nouvelles normes et ce avant le 23 juillet 2012, sinon leur classement était échu.

II – Nouvelle loi n°2012-387 du 22 mars 2012 – textes d'application publiés au JO le 8 mai 2012

Cette loi, relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches au niveau administratif dans sa plus grande globalité, a modifié certaines dispositions de la loi précédente, en particulier au sujet des meublés, en spécifiant que :

- La date butoir du 23 juillet 2012 pour la validité des classements délivrés 'selon les anciennes normes' est supprimée (et uniquement en ce qui concerne les meublés) ; ceci implique que les meublés classés 'anciennes normes' gardent leur classement durant la validité des 5 ans, cette date pouvant aller au-delà du 23 juillet 2012, et donc au plus tard au 15 août 2015. (Publication de l'arrêté au JO le 17 août 2010 -> classement promulgué par la Préfecture au plus tard à la date du 16 août 2010 -> classement valable au plus tard jusqu'au 15 août 2015 inclus).
- Le classement des meublés est prononcé par l'organisme qui a effectué la visite, c'est-à-dire par l'UDOTSI pour ce qui nous concerne. Les dossiers ne passent plus par la Préfecture et le classement ne se nomme plus classement préfectoral. Il est dorénavant attribué sur « décision de classement », en fonction de la catégorie visée (calcul des points toujours grâce à notre logiciel), après validation en commission par l'UDOTSI. Nous le nommons dorénavant « classement en étoile(s) ».

Les dossiers continuent d'être composés de la grille de contrôle (= informations générales sur le propriétaire et son logement + grille des 112 critères remplie), du rapport de contrôle (= attestation de visite signée des 2 parties) + de la décision de classement (nouveau), et seront adressés aux propriétaires, dans un délai maximal d'un mois à compter de la date de la visite.

Le loueur du meublé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de son dossier comprenant la décision de classement, pour refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis. Cette décision de classement est alors prononcée pour une durée de 5 ans. L'OTSI sera averti de chacune des décisions de classement sur son territoire.



- L'organisme évaluateur, dans ce cas l'UDOTSI, transmet mensuellement par voie électronique au CDT, un tableau récapitulatif des décisions de classement acceptées par les propriétaires. Atout France ne liste plus les meublés sur son site internet.

L'UDOTSI met à la disposition des OTSI, sur demande écrite, la liste des meublés qui ont été classés au moins 1 fois depuis 1993 sur leur territoire, (que leur classement soit à jour ou échu).

L'UDOTSI liste sur son site internet les propriétaires de meublés classés par sa structure.

- La déclaration obligatoire, en mairie, des meublés, qu'ils soient classés ou non (à l'aide du document [Cerfa 14004*02](#) (et non plus du Cerfa 14004*01)

III – Entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions

Ces nouvelles dispositions sont applicables depuis le 1^{er} juin 2012.

IV – Rappel de la définition d'un meublé de tourisme

Selon l'art. 324-1 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. »

Sources :

Les textes de loi sont téléchargeables sur :

<http://www.offices-de-tourisme-de-france.org/article.php?id=67>,
accompagnés d'une [note explicative](#)

