

Note d'Information aux Propriétaires

Le Classement des Meublés de Tourisme



NOTE D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES (NIP) LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

SOMMAIRE

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?	P. 3
Le calendrier législatif du classement des meublés de tourisme.	P. 3
Pourquoi faire classer mon hébergement ? Les avantages du classement.	P. 4
Qu'est-ce que la visite de classement ?	P. 4
Comment faire classer son meublé de tourisme ?	P. 5
Et faire classer son meublé de tourisme avec l'Office Drôme Sud Provence ?	P. 6
Quel est le coût du dossier de classement ?	P. 7
Quelle est la procédure de classement pour le propriétaire ?	P. 7
Comment bien préparer votre logement ?	P. 11
Et ensuite ?	P. 12
Quelles sont les règles à respecter en matière de location saisonnière ?	P. 15
Quels sont les droits et devoirs du propriétaire ?	P. 17
Quels sont les droits et devoirs du locataire ?	P. 18
Liste des annexes.	P. 19

NOTE D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES (NIP) LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Aux termes de l'article D324-1 du Code du Tourisme, « 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 ».

La durée de location pour une même personne ne doit pas excéder 90 jours ou 12 semaines consécutives (article 1-1 loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970).

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

Le logement répond aux conditions minimales d'habitabilité fixées par le décret du 6 mars 1987, est exempt d'odeurs spécifiques permanentes et est situé hors des zones de nuisance résultant des installations classées, routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports, par exemple.

[Légifrance - Le service public de la diffusion du droit \(legifrance.gouv.fr\)](http://legifrance.gouv.fr)

Le calendrier législatif du classement des meublés de tourisme

1er juillet 2010 : entrée en vigueur des nouveaux dispositifs de classement pour les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences de tourisme, les villages de vacances, les meublés de tourisme, les villages résidentiels de tourisme (décret n° 2009- 1652 du 23 décembre 2009 portant application de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques).

17 août 2010 : entrée en vigueur des nouvelles normes de classement des meublés de tourisme - Arrêté du 2/08/2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, modifié par l'arrêté du 7/05/2012.

Arrêté du 6/12/2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation modifié par l'arrêté du 7/05/2012.

Décret n° 2012-693 du 7/05/2012 relatif aux procédures de classement des hébergements touristiques marchands.

Arrêté du 24/11/21, modifiant l'arrêté du 2/08/2010, homologue le tableau de classement des meublés de tourisme dont il actualise la liste des critères avec une entrée en vigueur le 1er février 2022.

[Légifrance - Le service public de la diffusion du droit \(legifrance.gouv.fr\)](http://legifrance.gouv.fr)

Pourquoi faire classer mon hébergement ? Les avantages du classement

En faisant classer votre location, vous vous engagez dans une véritable démarche de qualité qui présente plusieurs avantages :

Une meilleure promotion de votre hébergement, un renfort de votre positionnement commercial et par conséquent, un gain potentiel de clientèle.

Un gage de qualité qui rassure vos clients, le classement en étoiles étant l'un des principaux critères de choix du consommateur et un moyen de se différencier de la concurrence.

Bénéficier d'un abattement fiscal plus avantageux (71% au lieu de 50% pour les meublés non classés).

Une taxe de séjour à un tarif fixe suivant la catégorie et le classement de l'hébergement, plus avantageux que le tarif proportionnel pour les meublés non classés (taux de 5 % en 2024 du coût de la nuitée par personne).

La possibilité de s'affilier à l'Agence Nationale des Chèques Vacances et d'accepter ce mode de paiement de la part de vos locataires, et élargir ainsi le panel de clients susceptibles de séjourner.

➡ Annexe NIP 1 - Me conventionner Chèque – Vacances

Qu'est-ce que la visite de classement ?

Une visite technique et détaillée du logement est effectuée par un organisme accrédité ou agréé.

Un meublé de tourisme peut être classé de 1 à 5 étoiles, apportant une indication fiable, tant à l'échelle nationale qu'internationale, sur son niveau de confort, ses aménagements et les services proposés. Le classement est délivré pour une période de 5 ans.

Pour obtenir son classement, l'hébergement doit répondre aux exigences du référentiel précisées dans l'arrêté du 24 novembre 2021. ➡ Annexe NIP 2- Arrêté du 24 novembre 2021.

Ce référentiel contient 133 points de contrôle, répartis en 3 chapitres :

Les équipements et aménagements.

Les services aux clients.

L'accessibilité et le développement durable.

➡ Annexe NIP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022

Les points affectés à chaque critère permettent de calculer le nombre total de points à atteindre pour chaque logement meublé selon la catégorie de classement visée.

Afin d'obtenir le classement en Meublé de Tourisme, il suffit d'atteindre le nombre de points obligatoires et le nombre de points à la carte définis dans le tableau de classement pour la catégorie demandée, à savoir :

Valider impérativement le prérequis (« PRQ » dans le tableau des critères).

Valider impérativement et sans possibilité de compensation les 25 points correspondant aux **5 critères obligatoires non compensables** (ONC : 95 à 99).

Atteindre un nombre de points minimum (addition des points obligatoires et à la carte), à raison de :

100% des points affectés aux critères obligatoires avec une marge de 5%. Les points obligatoires perdus doivent être compensés par trois fois plus de points « à la carte ».

NB : les points « à la carte » utilisés pour cette compensation ne sont pas ceux pris en compte pour la validation des points « à la carte » faisant l'objet des pourcentages ci-dessous :

5%, 10%, 20%, 30% et 40% des points affectés aux critères « à la carte » correspondant respectivement aux catégories 1*, 2*, 3*, 4* et 5*.

Remarque : le nombre de points obligatoires et à la carte à atteindre peut varier selon les cas particuliers ainsi que certains critères (indication dans le descriptif du critère dans la colonne « précisions » du tableau de classement).

Un établissement qui ne valide pas le nombre de points correspondants aux critères obligatoire non compensable et/ou ne recueille pas le nombre suffisant de points obligatoires et de points « à la carte » ne peut obtenir le classement.

La décision de classement est prononcée par l'organisme qui a effectué la visite de classement.

Comment faire classer son meublé de tourisme ?

Le propriétaire doit faire réaliser une visite de sa location. Il s'adresse à un organisme accrédité ou agréé de son choix.

La liste de ces organismes est consultable sur le site internet d'Atout France :

[Consulter les organismes - Atout France \(atout-france.fr\)](https://www.atout-france.fr)

[fb4c50f0-70a7-19cf-aed1-53df20f90b3a \(atout-france.fr\)](https://www.atout-france.fr)

Liste des organismes agréés sur le territoire Drôme Sud Provence :

Gîtes de France Drôme – Plateau de Lautagne – 42 avenue des Langories –
26906 VALENCE Cedex 9 –
Tél : 04 75 83 16 42 – contact@gites-de-france-drome.com – www.gites-de-france-drome.com

Clévacances Sud-Est – 4 Cours du Palais – 07000 PRIVAS –
Tél : 04 75 64 10 52 – solene@clevacances-sud-est.com – www.clevacances.com

Office de Tourisme Drôme Sud Provence – 2 bis Avenue Jean Perrin –
26700 PIERRELATTE – Tél : 04 75 04 07 98 - Mail : contact@drome-sud-provence.com
Lignes directes Classement : 04 69 26 81 64 / 04 75 98 40 65
La visite est une prestation payante qui se fait uniquement sur rendez-vous.

Et faire classer son meublé de tourisme avec l'Office Drôme Sud Provence ?

L'Office de Tourisme Drôme Sud Provence est l'un des organismes agréés pour effectuer le classement des meublés de tourisme sur le territoire de la Communauté de Communes Drôme Sud Provence (Bouchet - Clansayes – Donzère – La Baume de Transit – La Garde Adhémar – Les Granges Gontardes – Malataverne – Pierrelatte – Rochegude – Saint Paul Trois Châteaux – Saint Restitut – Solérieux – Suze La Rousse – Tulette).

Notre rôle est de vous guider dans cette procédure définie par l'Etat, qui présente de nombreux avantages.

Pour nous contacter : Office de Tourisme Drôme Sud Provence

Titulaire : Sylvane RIGOTTI – LD : 04 69 26 81 64 -
Accueil de Saint Paul Trois Châteaux - 1 Parvis Chlique -
26130 SAINT PAUL TROIS CHÂTEAUX –
Mail : partenariats@drome-sud-provence.com

Suppléante : Véronique MEO – LD : 04 75 98 40 65 –
Accueil de Pierrelatte – 2 bis Avenue Jean Perrin –
26700 PIERRELATTE
Mail : administration@drome-sud-provence.com

Quel est le coût du dossier de classement ?

Prix de la visite de contrôle : 150 € pour 1 meublé, et un tarif dégressif de 100 € par hébergement supplémentaire (même lieu même propriétaire). Les frais de déplacement en sus selon le barème fiscal en vigueur seront calculés et notés sur le Bon de Commande et Conditions Générale de Vente.

Cette somme est payable au moment du dépôt de la demande de visite par chèque à l'ordre de l'OTI Drôme Sud Provence, en espèces ou carte bancaire. Une facture acquittée sera remise au propriétaire.

Si déplacement de la technicienne pour effectuer une visite, si celle-ci ne peut être réalisée (non-respect des prérequis, occupation non signalée du meublé, absence du propriétaire) : les frais de déplacement seront dus par l'exploitant.

En cas de nécessité d'une contre-visite ou en cas de visite de contrôle demandée suite à réclamations formulées par des clients, les tarifs suivants seront facturés :

- Visite inférieure à 30 minutes : frais de déplacement
- Visite supérieure à 30 minutes : 50€ + frais de déplacement

L'Office de Tourisme Drôme Sud Provence s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou offre de commercialisation. Tout classement reste une démarche volontaire et est indépendante de toute cotisation ou label.

Quelle est la procédure de classement pour le propriétaire ?

Après avoir pris connaissance de la note d'information qui vous aura été remise par notre service, vous souhaitez que notre Office de Tourisme effectue la visite de contrôle en vue d'obtenir le classement de votre location.

Voici les différentes étapes de la procédure :

1. Remplir le bon de commande.

➡ Annexe NIP 4 - Demande de Visite Bon de Commande et Conditions Générales de Vente

2. Il vous appartient de déclarer votre activité

La déclaration d'une location de tourisme est obligatoire et concerne tous les meublés, qu'ils soient classés ou non (*articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du Tourisme*). Elle s'effectue à la Mairie de la commune où est située la location, au moyen du formulaire Cerfa n°14004*04.

Si votre commune fait partie de celles ayant adhéré à la plateforme Déclaloc, dédiée aux hébergeurs et mise en place par la Communauté de Communes Drôme Sud Provence : Vous devez vous rendre sur le site : <https://www.declaloc.fr> et n'aurez pas besoin de vous rendre à la Mairie (communes ayant adhéré à ce système : à fin décembre 2023 : Donzère, Malataverne, Saint Restitut, Suze-la-Rousse). Mise à jour le 13/12/2023.

➡ Annexe NIP 5 - Cerfa meublé 14004-04

Tout changement concernant les informations fournies (sur le propriétaire, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en Mairie.

Le formulaire contient également le récépissé de la déclaration de location dont une copie devra être annexée au dossier de demande de classement.

Le propriétaire qui ne déclare pas son meublé s'expose à une contravention de 3ème classe. Toutefois, cette déclaration n'est pas obligatoire si le bien loué constitue la résidence principale du propriétaire, c'est-à-dire le logement qu'il occupe au moins 8 mois de l'année (*article 2 de la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989*).

Dans les 15 jours suivant le début de votre activité, remplir une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité sur le portail E-PROCÉDURES INPI, il est obligatoire d'avoir un n°de Siret, même en loueur non professionnel :

<https://guichet-unique.inpi.fr>

(Créer un compte / type d'activité (pour location saisonnière = entreprise individuelle) / remplir le formulaire qui sera transmis aux organismes concernés et qui vous répondront directement en vous donnant leur numéro de Siret.)

3. A l'aide du tableau de classement des meublés de tourisme, vous devez déterminer la catégorie dans laquelle vous souhaitez demander le classement de votre hébergement.

➡ Annexe NIP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022

4. Nous retourner complétés et signés les documents suivants :

A/ Demande de visite

➡ Annexe NIP 4 - Demande de Visite Bon de Commande et Conditions Générales de Vente

B/ Descriptif du logement : ➡ Annexe NIP 6 - Descriptif du logement

C/ Formulaire Cerfa n°11819*03 - Demande de classement d'un meublé de tourisme

➡ Annexe NIP 7 - Cerfa 11819*03 Demande Classement Meublé de Tourisme

5. Le technicien en charge du classement vous contacte dans les 10 jours ouvrés afin de fixer avec vous ou votre mandataire un rendez-vous pour la visite de contrôle dans les 30 jours suivants, sauf indisponibilité (en raison du surcroît d'activité durant la période estivale, l'Office de Tourisme n'assure pas prioritairement les visites de classement durant les mois de Juillet et Août).

6. Préparez et vérifiez votre hébergement en prévision de la visite de contrôle : il doit être rangé et en bon état, sans travaux ou aménagement en cours, en configuration prêt à accueillir des locataires.

7. La visite de classement :

Le référent technique effectue, en votre présence ou celle de votre mandataire, la visite de contrôle de l'hébergement. Il vérifie la conformité du meublé avec les critères correspondant à la catégorie de classement demandée et contrôle les équipements, les aménagements, les services aux clients, l'accessibilité ainsi que les éléments mis en place pour le développement durable.

Seuls les locaux ayant fait l'objet de la demande de classement seront visités. D'où l'importance à donner un nom à votre hébergement, qui permettra de le différencier des autres hébergements et de l'identifier rapidement.

En fonction de la taille de l'hébergement, la visite peut durer entre 1 h et 2h30.

8. Dans les 15 jours suivant la visite, l'Office de Tourisme vous fait parvenir son rapport de visite, une copie de la grille de contrôle et une proposition de classement.

9. Vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de la réception du rapport de visite pour refuser le classement proposé par l'Office de Tourisme.

10. À l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis et prononcé pour 5 ans.

11. L'Office de Tourisme vous transmet la décision de classement qui doit être affichée de manière lisible dans le meublé.

12. L'Office de Tourisme dépose la décision de classement mensuellement à l'Agence d'Attractivité de la Drôme sur la plateforme « jeclass.fr » dédiée aux meublés classés.

13. Si la location n'obtient pas le nombre de points définis :

A/ Le technicien émet un avis défavorable provisoire :

Le propriétaire dispose alors d'un délai de 15 jours pour justifier de la mise en conformité de sa location, sur la base de preuve (photos, facture, contre-visite...) ou pour demander le classement dans une catégorie inférieure.

Si la location est conforme aux exigences prévues dans la catégorie souhaitée, dans le mois qui suit la visite, l'organisme évaluateur transmet au propriétaire un certificat de visite qui comporte 3 documents :

Le rapport de visite

La grille de contrôle complétée

Une proposition de décision de classement.

Le propriétaire dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la proposition de classement et peut porter réclamation (voir point suivant n°14).

Passé ce délai, le classement est officiellement prononcé pour une durée de 5 ans.

B/ Le technicien émet un avis défavorable définitif : la location ne peut pas être classée, ni dans la catégorie demandée, ni dans une catégorie inférieure.

Le propriétaire dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la décision et peut porter réclamation (voir point suivant n°14).

Passé ce délai, après réception du rapport de visite, le refus de classement devient définitif.

La décision de classement doit être affichée de manière lisible dans le meublé (*art. D.324-6 du Code du Tourisme*) : « *Le loueur du meublé ou son mandataire peut signaler le classement de son meublé par l'affichage d'un panneau selon un modèle établi par l'organisme mentionné à l'article L.141-2 (Atout France) et homologué par arrêté du Ministre chargé du tourisme; Il doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, la décision de classement* ».

[Article D324-6 - Code du tourisme - Légifrance](#)

[Article L141-2 - Code du tourisme - Légifrance](#)

Le propriétaire peut également communiquer avec le visuel du panneau (correspondant aux étoiles obtenues) sur tout support de communication de son choix (brochure commerciale, carte de visite, flyer...).

Une fois son classement attribué, le loueur commande son panneau de classement auprès du fournisseur de son choix.

Les loueurs peuvent aussi communiquer avec le visuel du panneau de classement (correspondant aux étoiles obtenues) sur tout support de communication de leur choix.

Visuel : [Le classement des meublés de tourisme - Atout France](#)

L'organisme évaluateur transmet mensuellement, par voie électronique, à l'Agence Départementale du Tourisme de son département, chargé de mettre à disposition et tenir à jour gratuitement la liste des meublés classés dans le département.

14. Réclamation des hébergeurs sur le classement proposé :

La procédure de classement des meublés offre la possibilité au propriétaire du bien de contester la catégorie de classement attribuée.

À cet effet, une procédure de traitement des réclamations est mise en place. La réclamation doit être effectuée par écrit par courrier en recommandé à l'Office de Tourisme Drôme Sud Provence, à l'attention de Sylvane RIGOTTI, avec accusé de réception dans un délai maximum de 15 jours après réception du résultat de la visite de contrôle.

15. Information Loi informatique et liberté :

L'Office de Tourisme Drôme Sud Provence constitue un fichier des meublés visités comprenant les coordonnées des propriétaires et données relatives à leurs biens.

L'OTIDSP s'engage à ne pas utiliser ces données à des fins commerciales.

Il respecte les obligations et recommandations de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée le 1er juin 2019.

Le propriétaire garde le droit d'accès et de rectification des informations nominatives le concernant.

Comment bien préparer votre logement ?

Présentez un logement impeccable, à l'intérieur comme à l'extérieur (pas de défaut apparent sur les sols, murs et plafonds, peintures et tapisseries en bon état). Ne pas négliger la propreté, l'entretien et l'état général (taches sur les sols ou murs, faïence ou carreaux fêlés, traces d'humidité, de calcaire, électroménager gras, peintures écaillées, mobilier usagé, literies tachées, trouées, équipements cassés, déboîtés...) qui sont des critères obligatoires non compensables. Si ceux-ci ne sont pas validés, le classement ne pourra pas être prononcé.

Soignez la décoration (sobre et harmonieuse) et évitez une personnalisation trop importante (photos de famille, signes religieux...).

Choisissez des meubles fonctionnels, en nombre suffisant et harmonieux (vos locataires doivent y entreposer leurs effets personnels, 1 table de chevet et 1 éclairage individuel par couchage, y compris les lits superposés).

Optez pour du mobilier et des équipements de qualité, solide et peu fragile.

Proposez une literie irréprochable, protégée par des alaises à changer entre chaque location. Remplacez les oreillers, couettes, alaises, matelas ... quand ils sont tâchés et/ou abîmés.

Proposez une location respectueuse de l'environnement en installant tout matériel apte à réduire la consommation d'eau (mousseur, mitigeur thermostatique, WC avec chasse d'eau double flux) et d'énergie (double vitrage, programmateur chauffage, appareils électroménager basse consommation, ampoules basse consommation). Mettre en œuvre au moins une mesure de réduction de la consommation d'énergie (ampoules basses consommation, appareils électriques de classe A, double-vitrage, régulateur de chauffage...).

Sensibilisez vos locataires au respect de l'environnement (produits d'entretien écolabellisés fournis, information sur les éco-gestes, tri des déchets), organisez le tri sélectif.

Apportez des services à vos clients : mettre à disposition des locataires des dépliants et brochures d'informations locales, pratiques et touristiques concernant l'année en cours. Prévoir l'équipement bébé (siège et lit), mettre à disposition un adaptateur électrique universel.

Référez-vous aux critères du tableau de classement.

➡ Annexe NIP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022

Et ensuite ?

Taxe de séjour :

Une fois votre meublé classé, pensez à mettre en place la collecte de la taxe de séjour et afficher dans l'hébergement les modalités d'application et les tarifs, consultables sur le site de la Communauté de Communes Drôme Sud Provence (CCDSP) :

[Communauté de Communes Drôme Sud Provence - La plateforme de télédéclaration de la taxe de séjour](#)

La Communauté de Communes Drôme Sud Provence (CCDSP) a adopté de nouveaux tarifs de taxe de séjour pour 2024. La taxe de séjour permet de financer des projets touristiques et mettre en place des actions de promotion pour l'attractivité du territoire. Pour rappel, le paiement de la taxe de séjour incombe aux touristes ; l'hébergeur a la charge de la collecter et de la reverser à la collectivité.

La taxe de séjour (au réel) est perçue sur les personnes hébergées à titre onéreux et qui sont assujetties non exonérées. Les seules personnes pouvant bénéficier d'une exonération sont :

Les personnes mineures.

Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune.

Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 5 € par nuit et par personne.

Les tarifs 2024 adoptés par la CCDSP (sous réserve de la loi de finances 2024 votée au plus tard le 31 décembre 2023) :

Catégories d'hébergements	Tarif taxe*
Palaces	5,06 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,63 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,75 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,76 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,10 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,88 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,66 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,22 €
Catégories d'hébergements	Taux taxe
Hôtels, meublés, résidences et villages de vacances sans classement ainsi que tout hébergement non classable excepté les auberges collectives, chambres d'hôtes et hébergements de plein air	5% + TAD* (plafond : 5,06€)

* Taxe additionnelle de 10% au profit du Conseil Départemental de la Drôme incluse

La taxe proportionnelle est à 5% (+ taxe additionnelle départementale de 10%) avec un plafond à 5,06 €, qui correspond au tarif le plus élevé adopté par la collectivité, instauré par l'article L. 2333-30 du code général des collectivités territoriales.

Voici quelques obligations à retenir :

- Le montant de la taxe doit figurer séparément sur la facture et vient s'ajouter au prix de la nuitée.
- Les tarifs de taxe de séjour doivent être affichés dans l'hébergement touristique (affiche disponible dans l'espace hébergeur).
- Les déclarations sont à réaliser tous les mois et les versements en janvier, mai et septembre.
- Les nuitées exonérées doivent être déclarées au même titre que les nuitées assujetties, même si celles-ci n'engendrent pas de collecte de taxe de séjour.
- L'hébergeur doit tenir à jour un registre des séjours, à joindre lors des déclarations de taxe de séjour (modèle disponible dans l'espace hébergeur).

Les modalités d'application, d'exonération, de déclaration, de perception, de reversement ainsi que les tarifs et le mode de calcul de la taxe de séjour sont consultable sur le site de Communauté de Communes Drôme Sud Provence :

[Communauté de Communes Drôme Sud Provence - La plateforme de télédéclaration de la taxe de séjour](#)

ou renseignements au 04 75 96 63 02 , par e-mail à dromesudprovence@taxesejour.fr

Un guide sur la taxe de séjour pour les hébergeurs est disponible à la CCDSP et dans les Accueils de l'Office de Tourisme Drôme Sud Provence.

➡ Annexe NIP 8 - Guide de la télédéclaration.

La taxe de séjour pour les communes de Solérieux et Bouchet est collectée par leur mairie respective.

Mairie de Bouchet : 04 75 04 80 11 - contact@mairie-bouchet.com

Mairie de Solérieux : 04 75 98 10 94 - mairie.solerieux@orange.fr

Tri des déchets :

Le tri sélectif des déchets ayant été mis en place par la Communauté de Communes Drôme Sud Provence le propriétaire est tenu de sensibiliser ses locataires aux actions de recyclage et les informer sur les lieux de dépôt et de collecte des déchets. Il peut, pour ce faire, mettre à disposition dans la location, les informations fournies par la Communauté de Communes :

Mémo tri sélectif simplifié : ➡ Annexe NIP 9 - Mémo Tri Sélectif.

Horaires des déchetteries de la CCDSP : ➡ Annexe NIP 10 - Horaires Déchetteries CCDSP.

Toutes les informations sont consultables sur le site de la Communauté de Communes : [Déchets ménagers](#)

Rénovation énergétique

Le Service Public de la Performance Énergétique de l’Habitat (porté par la CCDSP et en association avec le CEDER) vous propose un accompagnement technique gratuit pour les projets de rénovation énergétique de votre hébergement touristique et informe sur les aides disponibles.

Plus de détails : <https://ccdsp.fr/sppeh>

Chèques vacances :

Le propriétaire d’un meublé de tourisme classé peut également proposer à ses locataires le paiement par chèques vacances.

Il peut demander son affiliation à l’Agence Nationale des Chèques Vacances-ANCV, ce qui lui permettra d’accepter ce mode de paiement de la part de ses locataires.

Ce conventionnement avec l’ANCV lui permet d’accroître sa notoriété, de bénéficier d’un paiement garanti et d’une promotion de sa location sur le site internet de l’ANCV.

Pour constituer le dossier d’affiliation, le propriétaire doit fournir une copie de la décision de classement de sa location. ➡ Annexe NIP 1 - Me conventionner Chèque - Vacances.

[ANCV](#)

Quelles sont les règles à respecter en matière de location saisonnière ?

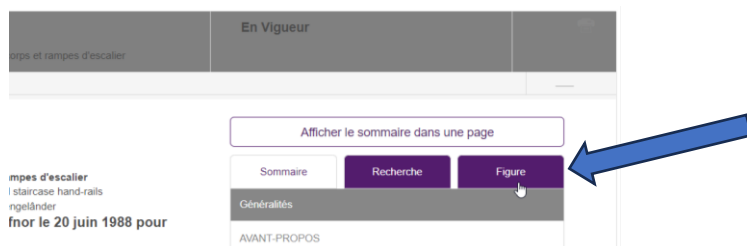
L’organisme évaluateur n’est en aucun cas habilité à vérifier les normes d’habitabilité et de sécurité de la location. Le propriétaire est seul responsable du respect de la réglementation du Code de la Construction, de l’urbanisme, de l’environnement, de la sécurisation des installations, des piscines etc...

[Code de la construction et de l'habitation - Légifrance](#)

[Logement décent | Service-public.fr](#)


[DGCCRF –JUN 2022 1](#)

[Afnor EDITIONS](#) : Aller dans l’onglet « Figure » à droite :



Le propriétaire est tenu de souscrire un contrat d'assurance adapté à l'activité de loueur de meublé, en demandant notamment à son assurance une garantie contre les risques locatifs. Il est également en droit d'exiger du locataire une attestation de sa garantie villégiature (qui étend la protection de son habitation principale à sa résidence de vacances).

[Location saisonnière : comment assurer un meublé de tourisme ? | Service-public.fr](#)

En cas d'accueil de clients étrangers, le propriétaire a l'obligation de faire remplir et signer par le locataire, dès son arrivée, une fiche individuelle de police ( Annexe NIP 11 - Fiche Individuelle de Police) contenant les indications suivantes (*article R. 611-42 du CESEDA Modifié par le décret n°2015-1002 du 18 août 2015*) :

Le nom et les prénoms.

La date et le lieu de naissance.

La nationalité.

Le domicile habituel de l'étranger.

Le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger.

La date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de départ prévue.

Les enfants de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne. La fiche individuelle de police doit être conservée six mois par l'hébergeur et peut être remise, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie (le cas échéant, par internet).

[Qui doit faire remplir une fiche individuelle de police à un touriste étranger ? | Service-public.fr](#)

Fiscalité :

Le propriétaire est tenu de déclarer les revenus perçus au titre de la location de son meublé, et de façon générale, être en règle vis-à-vis de l'Administration Fiscale (taxe foncière, taxe d'habitation, impôt sur le revenu, TVA...).

Le guide « loueurs en meublé non professionnels » 2023 à télécharger sur le site impots.gouv.fr :

 Annexe NIP 12 - Fiche Pratique 2023 Meublé de Tourisme AA

[nid_4011_gp_178.pdf \(impots.gouv.fr\)](#)

Accueil des animaux domestiques :

Le propriétaire est libre d'accepter ou non l'accueil des animaux domestiques dans sa location.

En cas d'acceptation, il est préférable de le mentionner dans le contrat de location (préciser le type et le nombre d'animaux admis). En cas de dégradation causée par un animal domestique, c'est l'assurance responsabilité civile de son propriétaire qui permettra le remboursement des frais de remise en état.

Accès Internet :

La mise à disposition d'un accès Internet par WIFI auprès des locataires implique de respecter les règles d'usages. L'une d'elles est de permettre aux autorités publiques d'identifier les auteurs d'actes illicites (ex : consultations à des fins terroristes et téléchargements illégaux). Pour être en conformité, assurez-vous auprès de votre opérateur, que votre « box » réponde bien aux obligations légales de conservation des données.

Quels sont les droits et devoirs du propriétaire ?

Le propriétaire est tenu de remettre au locataire un contrat de location écrit ainsi qu'un état descriptif du meublé.

Les règles de location :

[Location de vacances entre particuliers \(meublé de tourisme\) | Service-public.fr](#)

Le contrat de location doit contenir les mentions obligatoires suivantes :

Les coordonnées précises du locataire, du propriétaire et l'adresse du meublé,
le nombre maximum d'occupants autorisé (adultes / enfants),
le prix de la location,
la durée de la location,
les charges,
les conditions de paiement de la location (dont l'acompte ou les arrhes),
les conditions d'annulation,
le montant du dépôt de garantie éventuel et les conditions de sa restitution, il peut également préciser si la présence d'un animal de compagnie est acceptée.

L'état descriptif des lieux doit préciser :

L'adresse et la situation du meublé dans la localité,
la catégorie de classement,
la surface habitable,
le type de logement, présentation et confort des lieux,
la description de l'agencement intérieur et du mobilier,
les équipements et services à disposition (garage, parking, jeux d'enfants, piscine, etc...).

Un état des lieux contradictoire doit être effectué en présence du propriétaire (ou de son mandataire) et du locataire lors de la remise des clés ainsi qu'en fin de séjour. En cas d'objet manquant ou détérioré, si aucun inventaire n'a été fait à l'entrée dans les lieux, le loueur devra prouver leur présence ou état avant l'arrivée du locataire pour pouvoir demander une indemnité.

En cours d'occupation, le propriétaire doit maintenir le logement en bon état, à ses frais. Toutes les réparations utiles doivent être réalisées dans les meilleurs délais. Si le locataire décide de partir de façon anticipée du logement pour des raisons personnelles, aucun remboursement partiel n'est dû par le propriétaire.

Quels sont les droits et devoirs du locataire :

Le locataire est en droit de :

Jouir de la location d'une manière paisible.

Interdire l'entrée du logement au propriétaire sauf pour des raisons de travaux ou d'urgence.

Récupérer en fin de contrat le dépôt de garantie, diminué éventuellement du montant des frais occasionnés par des dégradations ou par le nettoyage des locaux.

Demander un reçu ou facture pour solde de tout compte.

Le locataire est tenu de :

Signaler toute interruption dans le fonctionnement des équipements.

Respecter le nombre maximum de personnes autorisées à occuper le logement.

Signer le contrat de location et l'état descriptif.

Verser arrhes ou acompte et dépôt de garantie, selon les éléments précisés dans le contrat.

Verser le montant de la taxe de séjour applicable.

Respecter les conditions générales du contrat de location.

Vérifier l'état des lieux en présence du propriétaire ou de son mandataire en début et en fin de séjour. A défaut, le locataire dispose de 24 heures, en début de séjour, pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire toute anomalie.

Utiliser le local suivant sa destination et le rendre en parfait état.

Se conformer, le cas échéant, au règlement intérieur de l'immeuble, notamment pour le bruit, l'utilisation des vides ordures ou poubelles, l'utilisation du parking...

En cas de non-conformité du logement avec le descriptif fourni dans le contrat, le locataire pourra, s'il ne peut ou ne veut rester dans le logement, demander au propriétaire le remboursement du prix de la location en lui adressant un courrier (de préférence recommandé avec accusé de réception) et/ou porter plainte auprès de la Direction Départementale en charge de la Protection des Populations (DDPP) du lieu de la location.

Liens utiles :

Mettre en location sa résidence principale (en faire un meublé de tourisme) :

[Mettre en location sa résidence principale \(en faire un meublé de tourisme\) | Service-public.fr](#)

Mettre en location sa résidence secondaire (en faire un meublé de tourisme) :

[Mettre en location sa résidence secondaire \(en faire un meublé de tourisme\) | Service-public.fr](#)

Les démarches à effectuer par un hébergeur et la réglementation :

[Les meublés de tourisme | entreprises.gouv.fr](#)

Guide usager pour les loueurs en meublé non professionnel :

[Parcours usager: loueur en meublé non professionnel](#)

LISTE DES ANNEXES

- ➔ Annexe NIP 1 - Me conventionner Chèque - Vacances
- ➔ Annexe NIP 2 - Arrêté du 24 novembre 2021
- ➔ Annexe NIP 3 - Référentiel Classement Meublés 2022
- ➔ Annexe NIP 4 - Demande de Visite Bon de Commande et Conditions Générales de Vente
- ➔ Annexe NIP 5 - Cerfa meublé 14004-04
- ➔ Annexe NIP 6 - Descriptif du logement
- ➔ Annexe NIP 7 - Cerfa 11819-03 Demande Classement Meublé de Tourisme
- ➔ Annexe NIP 8 - Guide de la télédéclaration
- ➔ Annexe NIP 9 - Mémo Tri Sélectif
- ➔ Annexe NIP 10 - Horaires Déchetteries CCDSP
- ➔ Annexe NIP 11 - Fiche Individuelle de Police
- ➔ Annexe NIP 12 - Fiche Pratique 2023 Meublé de Tourisme AA

**L'Office de Tourisme Drôme Sud Provence reste à votre disposition pour vous informer
et vous conseiller pour la promotion de votre hébergement.**