

Visite préalable au classement des meublés de tourisme

1 – Cadre réglementaire

La loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a modifié les dispositions du Code du tourisme relatives au classement des hébergements touristiques et des meublés de tourisme en particulier (articles L. 324-1). Cette réforme est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2010.

La loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives a modifié en son chapitre IV du Titre II certaines dispositions du Code du tourisme relatives aux attributions d'ATOOUT FRANCE dans le cadre du classement des villages vacances, des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs, des stations de tourisme, des hôtels, des résidences de tourisme, des villages résidentiels de tourisme.

Selon la circulaire du 4 avril 2012 relative à la mise en œuvre de certaines dispositions tourisme de la loi n°2012-387 du 22 mars 2012, la loi permet à un propriétaire de continuer à bénéficier du classement qui leur avait été accordé avant la réforme de 2009 jusqu'à la fin de la période de validité de ce classement (cinq ans).

En application de la loi n°2012-387, le décret n° 2012-693 du 7 mai 2012 relatif aux procédures de classement des hébergements touristiques marchands est venu modifier les dispositions réglementaires du Code du tourisme

Le classement est désormais confié aux organismes chargés de réaliser la visite de classement, alors qu'il était précédemment prononcé par les préfetures.

2 – Régime de classement des meublés de tourisme

La procédure de classement des meublés de tourisme est une procédure volontaire à l'initiative du propriétaire. Cependant, tous les meublés, qu'ils soient classés ou non, doivent maintenant faire l'objet d'une déclaration en mairie (article L. 324-1-1 du Code du tourisme).

En vertu de l'article D 324-3 du Code de tourisme, le loueur du meublé qui souhaite obtenir le classement transmet une demande de classement en meublé de tourisme à l'un des organismes suivants :

- soit ceux qui ont été accrédités par le COFRAC selon les normes et dans les conditions de l'arrêté du 2 août 2010 (liste en téléchargement sur le site internet d'Atout France) ;

Nota Pour effectuer la visite de contrôle en vue du classement d'un meublé de tourisme, l'organisme évaluateur doit être accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17020 portant sur les critères généraux pour le fonctionnement de différents organismes procédant à l'inspection, dans les conditions fixées par les annexes A ou C de la norme précitée et selon le programme d'accréditation pour la réalisation des inspections de classement des meublés de tourisme publié par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

- soit ceux qui à la date du 22 juillet 2009 étaient titulaires de l'agrément requis pour la délivrance de certificats de visite des meublés de tourisme, et dans des conditions fixées par décret (liste en téléchargement sur le site internet d'Atout France).

Selon l'article 2 de l'arrêté du 7 mai 2012, dès lors que ces organismes ne bénéficient plus du niveau de certification ils doivent en informer ATOOUT FRANCE.

C'est l'un de ces organismes qui effectuera la visite de classement (article L. 324-1 du Code du tourisme).

Après avoir effectué la visite de classement, l'organisme dispose d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle s'est achevée la visite du meublé pour remettre au loueur du meublé ou à son mandataire le certificat de visite, qui comprend :

- a) Un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée ;
- b) La grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur ;
- c) Une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

Le loueur du meublé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ce certificat de visite pour refuser la proposition de classement.

A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une durée de cinq ans.

L'organisme qui a effectué la visite de classement transmet au Comité départemental du tourisme les décisions de classement.

Les critères du classement sont élaborés par ATOUT FRANCE mais ont été homologués par l'arrêté du 2 août 2010 **fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme** (modifié par l'arrêté du 7 mai 2012).

3 - Radiation de la liste des meublés classés de tourisme

Selon l'article R. 324-7 du Code du tourisme :

« Le préfet peut prononcer la radiation de la liste des meublés classés meublés de tourisme pour défaut ou insuffisance grave d'entretien du meublé et de ses installations.

Il informe de sa décision l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 ».

Le préfet est donc compétent pour radier de la liste des meublés classés meublés de tourisme et il devra en informer ATOUT FRANCE.

Néanmoins, cette radiation ne peut être prononcée sans que le loueur en ait été préalablement avisé et invité à se faire entendre personnellement (article R. 324-8 du Code du tourisme).