

# MEUBLE DE TOURISME

## Définition

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 effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

## Obligations réglementaires

### Les règles d'urbanisme

#### Le permis de construire:

Il est obligatoire pour toute construction neuve et pour des travaux réalisés sur un bâtiment existant ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur par percement ou agrandissement d'une ouverture, la création de niveaux ou de surface construite supplémentaire de plus de 20m<sup>2</sup>.

#### La déclaration préalable :

Elle est nécessaire avant la réalisation d'ouvrage de faible importance tels que les travaux de ravalement de façade, l'édification de clôtures, la construction ou la réalisation de travaux ayant pour effet de créer une surface inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> sur un terrain supportant déjà un bâtiment, la construction d'une piscine inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>....

### La sécurité incendie :

Les meublés de tourisme sont considérés comme des habitations personnelles et ne sont pas comme Etablissement Recevant du Public (moins de 15 personnes). De fait, ils ne sont pas soumis à des réglementations spécifiques ayant pour objet la protection contre les risques d'incendie et de panique et l'accessibilité des personnes handicapées. Cependant, les meublés doivent respecter certaines normes dont l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé par logement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015. (Norme CE, EN 14604)

### L'accessibilité

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées peut concerner :

- Les maisons individuelles neuves destinées à la vente ou à la location,
- Les locaux et équipements collectif en cas d'ensemble de meublés.

Les créations de meublés de tourisme, lors de rénovations de bâtiments anciens sont donc concernées.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, devront comporter au moins une salle d'eau conçue et équipée, de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

## Le classement

Le classement «meublé de tourisme» (de 1 à 5\*) est une démarche nationale et volontaire qui qualifie votre location saisonnière.

Il est délivré, suite à une visite d'inspection par un organisme certifié.

La loi du 22 juillet 2009 a instauré de nouveaux critères de classement pour chaque mode d'hébergement touristique, y compris pour les meublés dits de tourisme.

Les critères du référentiel national ont été actualisés et adaptés à l'évolution de la clientèle touristique.

Les 112 critères sont regroupés sous 3 chapitres : équipements et aménagements, services aux clients, accessibilité et développement durable

**Catégorie 1\*** : hébergement économique

Hébergement au confort élémentaire adapté à une clientèle recherchant avant tout un prix.

**Catégorie 2\*** : hébergement milieu de gamme

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services

**Catégorie 3\*** : Hébergement de milieu de gamme-supérieur

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.

**Catégorie 4\*** : Hébergement haut de gamme

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements

**Catégorie 5\*** : Hébergement très haut de gamme

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services et d'équipements (spa, piscine,...). Un service multilingue adapté à une clientèle internationale.

### Les avantages du classement :

- Abattement forfaitaire plus important concernant la déclaration de revenus
- Possibilité d'accepter les chèques vacances
- Rassurer le client sur la qualité de l'hébergement
- Bénéficier des outils de promotion départementaux
- Bénéficier des services de la centrale de réservation départementale

## **Les réseaux de labellisation**



### Gîtes de France :

Premier réseau national d'accueil chez l'habitant, Gîtes de France garantit des normes de confort précises de 1 à 5 épis et le respect d'une charte nationale.



### Clévacances :

Ce label compte des locations de vacances partout en France, en ville, à la montagne, en bord de mer, à la campagne. Clévacances propose une large gamme d'hébergements et garantit le confort grâce à un classement de 1 à 5 clés.



### Accueil Paysan :

Ce label intègre l'activité d'accueil dans l'exploitation agricole. Les agriculteurs font partager leur savoir-faire, leurs connaissances de la ruralité et leurs compétences.



### Bienvenue à la ferme :

L'adhésion au réseau concerne les exploitants agricoles à titre principal qui souhaitent développer une activité dans l'agritourisme et faire découvrir leur profession aux touristes.



### Le label « Tourisme et Handicap »

La labellisation « Tourisme et Handicap » est une démarche volontaire en matière d'accessibilité. Cette reconnaissance est attribuée après évaluation de l'accessibilité du logement pour au minimum 2 handicaps.

## Les aides financières

Le Conseil Général du Doubs, peut, sous certaines conditions, accorder une subvention pour la réalisation de travaux de création ou de requalification des meublés de tourisme.

En téléchargement sur [www.doubs.fr](http://www.doubs.fr)

↳ Aides aux particuliers

↳ Développement d'une activité touristique



## Commercialisation

Le service commercial du CDT concentre son activité sur **4 marchés principaux** :

- La vente en ligne d'hébergements touristiques.  
Le dispositif de réservation en ligne du service commercial a été décliné à 3 échelons : au niveau local via les sites Internet des Offices de Tourisme, au niveau départemental grâce au site [www.doubs-reservation.com](http://www.doubs-reservation.com) et au niveau régional par le site du Comité Régional du Tourisme.
- La vente de week-ends et courts séjours pour individuels (couples, familles...)
- La vente d'excursions à la journée et courts séjours pour groupes
- L'organisation et le suivi de séminaires

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter

Stéphane GROS, Responsable commercial au 03.81.21.29.74 ou [stephane.gros@doubs.com](mailto:stephane.gros@doubs.com)

***Pour toutes informations complémentaires, pour obtenir un accompagnement personnalisé de votre projet :***



### Votre Contact

Comité départemental du tourisme du Doubs

Pôle « Hébergements »

**Emilie LECLERC**

Tél : 03 81 21 29 76 ou [emilie.leclerc@doubs.com](mailto:emilie.leclerc@doubs.com)