

CODE DU TOURISME

LIVRE III - ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS

TITRE II - HÉBERGEMENTS AUTRES QUE HÔTELS ET TERRAINS DE CAMPING

Chapitre IV - Meublés de tourisme et chambres d'hôtes

Section 1 - Meublés de tourisme

Sous-section 1 - Dispositions générales

Art. D. 324-1 - 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.

Sous-section 2 - Classement

Art. D. 324-2 - Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixées par arrêté.

Art. D. 324-3 - Afin d'obtenir le classement, le loueur du meublé ou son mandataire est tenu de déposer ou d'adresser au secrétariat de la mairie de la commune où est situé le meublé une déclaration conforme à un modèle fixé par arrêté, à laquelle il joint le certificat de visite délivré par un organisme agréé et un état descriptif du meublé et de ses conditions de location conforme à un modèle fixé par le même arrêté. Le maire délivre en retour un accusé de réception et un numéro d'identification. Il transmet au préfet du département chaque dossier de demande de classement d'un meublé.

Art. D. 324-4 - La décision de classement est prise par arrêté du préfet après consultation de la commission départementale de l'action touristique.

Si la catégorie de classement demandée ne correspond pas aux caractéristiques du meublé, le préfet classe ledit meublé dans la catégorie correspondant à ses caractéristiques.

Art. D. 324-5 - Le loueur du meublé ou son mandataire est tenu d'adresser au préfet du département, tous les cinq ans, à la date du classement initial, un certificat de visite de son meublé.

Art. D. 324-6 - En cas de litige portant sur la conformité du meublé aux normes, le préfet peut être saisi par le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit jours à compter du début de la location.

Il peut faire effectuer une visite des locaux par les personnes qu'il aura habilitées à cet effet.

Art. D. 324-7 - Les exploitants des meublés de tourisme sont autorisés à signaler le classement de leurs meublés par l'affichage d'un panneau conforme à un modèle déterminé par arrêté. Le loueur du meublé ou son mandataire doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, l'arrêté de classement et le dernier certificat de visite.

Art. D. 324-8 - L'organisme chargé de la délivrance des certificats de visite mentionné aux articles D. 324-3 et D. 324-5 est agréé par le préfet. La convention d'agrément conclue entre le préfet et l'organisme mentionne notamment les obligations réciproques des parties. En cas de non-respect de ses obligations par l'organisme, le préfet procède au retrait de l'agrément. Pour être agréé, l'organisme doit justifier d'une représentativité au niveau national ou départemental dans le domaine du tourisme, en particulier dans le secteur des meublés. Celle-ci est appréciée notamment en fonction de l'activité et de l'expérience de l'organisme. Chaque année, le préfet publie au recueil des actes administratifs de la préfecture la liste des organismes qu'il a agréés.

Art. R. 324-9* - Le ministre chargé du tourisme peut agréer des organismes de promotion et de contrôle des meublés, représentatifs au plan national. Cet agrément est subordonné à la signature d'une convention avec le ministre chargé du tourisme.

Sous-section 3 - Sanctions

Art. R. 324-10 - A la réception du certificat de visite du meublé mentionné à l'article D. 324-5, le préfet prononce selon le cas le maintien du classement ou, après avis de la commission départementale de l'action touristique :

- le reclassement ou le déclassement du meublé, dans la catégorie dont il possède toutes les caractéristiques ;
- la radiation, si ses caractéristiques ne correspondent plus aux exigences de la catégorie la plus basse fixée par arrêté.

En cas de non-présentation du certificat de visite, le préfet adresse au loueur de meublé ou à son mandataire une mise en demeure de produire le certificat dans un délai de deux mois ; au terme de ce délai, il prend, après avis de la commission susmentionnée, un arrêté de radiation du meublé.

Art. R. 324-11 - En cas de litige portant sur la conformité du meublé aux normes, le préfet, après consultation de la commission départementale de l'action touristique, peut prononcer selon le cas le déclassement dans la catégorie correspondant au niveau de confort ou la radiation de la liste des meublés classés.

Si les renseignements produits dans la déclaration mentionnée à l'article D. 324-3 sont inexacts, le préfet peut, après avis de la commission départementale de l'action touristique, radier ledit meublé de la liste des meublés classés.

Le loueur du meublé ou son mandataire ne peut alors engager une nouvelle procédure de classement qu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la notification de la radiation.

Art. R. 324-12 - Les sanctions prévues aux articles R. 324-10 et R. 324-11 ne peuvent être prononcées sans que l'intéressé ait été préalablement avisé des mesures envisagées et invité à se faire entendre personnellement ou par mandataire.

Section 2 - Chambres d'hôtes

La présente section ne comprend pas de dispositions réglementaires.



Articles de l'arrêté du 8 janvier 1993 modifié en vigueur après codification

Ils répondent aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 susvisé, sont exempts d'odeurs spécifiques permanentes et sont situés hors des zones de nuisance résultant des installations classées, routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports, par exemple.

Art. 4. - Le loueur du meublé ou son mandataire est tenu de communiquer sur demande à tout candidat locataire un état descriptif conforme à l'annexe IV, dûment complété ; les agents immobiliers, les sociétés d'exploitation spécialisées ainsi que toute personne morale légalement habilitée peuvent lui substituer un état descriptif en usage dans leur profession.

Art. 6. - Les arrêtés de classement ou de radiation sont adressés aux maires des communes qui en informent les intéressés.

Art. 7. - La modification du classement ou la radiation ne fait pas obstacle à la mise en œuvre des procédures contentieuses ou pénales que pourraient justifier des déclarations erronées.

Art. 8. - Pour l'application de l'article L. 233-29 du code des communes, les meublés de tourisme classés 1 étoile, 2 étoiles et 3 étoiles correspondent respectivement aux meublés désignés par les termes, 3e catégorie, 2e catégorie, 1re catégorie, et les meublés classés 4 et 5 étoiles correspondent aux meublés désignés par les termes hors classe dans les articles R. 233-44 et R. 233-60 du code sus-cité.

Art. 11 - Par dérogation au titre Ier les gîtes de France sont classés en catégories selon les caractéristiques déterminées dans le tableau figurant en annexe III. Ce classement relève de la compétence des relais départementaux des gîtes de France qui sont chargés dans la limite du département d'enregistrer les déclarations et d'effectuer le contrôle des lieux.

Toute réclamation concernant un gîte doit être signalée dans les huit jours qui suivent le début de la location au relais départemental dont dépend le gîte.

Le relais départemental peut saisir la commission départementale de l'action touristique et proposer la radiation dudit gîte qui intervient dans les conditions prévues au II de l'article A ci-dessus.

L'exploitant ne peut alors demander une nouvelle inscription sur la liste départementale des gîtes de France que dans un délai d'un an à compter de la radiation.

Art. 12 - Pour l'application de l'article L. 233-29 du code des communes, les gîtes de France classés 1 épi, 2 épis, 3 épis et 4 épis correspondent respectivement aux meublés désignés par les termes 3^{ème} catégorie, 2^{ème} catégorie, 1^{ère} catégorie et hors classe des articles R. 233-44 et R. 233-60 du code susvisé.

Art. 13 - Sont abrogés l'arrêté du 3 mai 1966 portant application des dispositions de l'article 58 de la loi de finances pour 1966 (n° 65-997 du 29 novembre 1965) susvisée et l'arrêté du 3 mai 1966 relatif au classement des meublés de tourisme.