



Fiche pratique : faire classer son meublé de tourisme situé dans la Communauté de Communes de la Castagniccia-Casinca

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Un Meublé de Tourisme est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. (3 mois consécutifs maximum au même locataire). *Article L.324-1-1 du code du tourisme.*

Il répond à des conditions minimales de confort et d'habitabilités fixées par décret.

Faire classer son meublé de tourisme situé dans la Communauté de Communes de la Castagniccia-Casinca

Le classement en meublé de tourisme, à l'instar du classement des autres hébergements touristiques, a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort et de prestation. Il constitue également **un outil de commercialisation pour le loueur.** Enfin, il permet de bénéficier de **certains avantages fiscaux ou autres** (abattement forfaitaire de 71% sur les revenus de location au titre du régime des microentreprises (article 50-0 du CGI), exonération de la taxe d'habitation et de la taxe foncière (III de l'article 1407 et article 1383 E bis du code général des impôts),

Les normes de classement

Le classement en « meublés de tourisme » est volontaire. Il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle le loueur doit effectuer une demande de renouvellement s'il souhaite que son hébergement continue de bénéficier d'un classement.

Pourquoi classer son meublé de tourisme ?

Si le classement n'est pas obligatoire, il est tout de même recommandé car il présente de nombreux avantages :

- le classement en meublé de tourisme, à l'instar du classement des autres hébergements touristiques, a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort et de prestation et offre une garantie de qualité car il répond à des critères et des normes strictes de qualité ; le référentiel est national et adapté aux standards internationaux.

- Il constitue un outil de commercialisation et de promotion pour le loueur ; label français et international, Le loueur peut afficher un panneau avec le nombre d'étoiles obtenues et utiliser le logo correspondant dans tous ses supports de communication

- il permet de bénéficier d'une fiscalité plus intéressante (abattement forfaitaire de 71% sur les revenus de location au titre du régime des microentreprises (article 50-0 du code général des impôts)) ;

- une exonération de la taxe d'habitation et de la taxe foncière, dans les zones de revitalisation rurale (III des articles 1383 E bis et 1407 du code général des impôts, sous réserve de délibérations en ce sens des collectivités territoriales ou des EPCI à fiscalité propre concernés) et pour les seules surfaces affectées à cette activité,

- les meublés classés peuvent bénéficier de services supplémentaires proposés par les offices de tourisme ;

- montant fixe de taxe de séjour (et non pourcentage pouvant aller jusqu'à 5 % du prix de la nuitée par personne),

- possibilité de s'inscrire à l'Agence nationale des chèques vacances (ANCV) et donc d'accepter les paiements en chèques vacances ;

Procédure de classement pour les meublés de tourisme en région CORSE et dans la Communauté de Communes de la Castagniccia-Casinca

Dans la région Corse, le classement n'est pas prononcé par les organismes chargés des visites de classement mais par le Président du Conseil Exécutif de Corse. Les dossiers de demande de classement devront être adressés sous forme numérique à l'AGENCE DU TOURISME DE LA CORSE (ATC) à l'adresse électronique classement@atc.corsica

Les étapes de la procédure de classement :

1. Le propriétaire établit l'auto-diagnostic de classement de son meublé de tourisme selon les critères établis par le tableau de classement des meublés tourisme (toutes les catégories) (Source : arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme) et le guide de contrôle 2022 de Tableau de classement des meublés de tourisme.

2. Le propriétaire contacte un organisme de contrôle agréé par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) ou la liste des organismes visés au 2° de l'article L. 324-1 du code du tourisme pour le classement pour une demande de visite de contrôle.

La visite est payante et les tarifs sont fixés par chaque organisme de contrôle agréé.

Sur notre territoire, Communauté de Communes de la Castagniccia-Casinca, trois organismes de contrôle agréés et un organisme de contrôle accrédité peuvent procéder à la visite d'inspection des meublés de tourisme en vue de leur classement :

CORSICA STELLE – 1.2.3.4.5 ETOILES DE FRANCE	Jean-François PELE	jfptourisme@gmail.com	06 10 81 12 46
GITES DE FRANCE CORSICA		accueil@gites-corsica.com	+33(0)4 95 10 06 14
CABINET CORSE EXPERTISE IMMOBILIERE ET FONCIERE	Ghjuvan-Santu LE MAO	contact@corseexpertiseimmo.com	+33(0)4 95 35 00 20 / 06 72 14 40 57
CLEVACANCES CORSICA	Jessica GUILLON	ClevacancesCorsica@gmail.com	06 64 98 19 15

3. L'organisme de contrôle agréé réalise la visite d'inspection.

4. Dans le mois qui suit la visite du meublé, l'organisme qui a réalisé la visite transmet au loueur (ou à son mandataire) un certificat de visite qui comporte 3 documents :

- La grille de contrôle détaillée dûment remplie par l'organisme évaluateur.
- Le formulaire de demande de classement (Modèle formulaire de demande de classement meublé de tourisme disponible sur <https://www.corsica-pro.com/fr/developpement/classer-sa-structure/hebergements-marchands>)
- L'attestation de visite.

5. Le loueur (ou son mandataire) transmet le dossier complet (formulaire de demande et certificat de visite) à L'agence du Tourisme de la Corse en version numérisée à l'adresse suivante : classement@atc.corsica.

6. Après instruction de l'ATC, le Président du Conseil Exécutif de Corse établit par arrêté la décision de classement dans les deux mois qui suivent la réception du dossier complet de demande.

7. Le loueur (ou son mandataire) dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la proposition de classement.

8. Passé ce délai, le classement est acquis. Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans.

Pour tous renseignements complémentaires

Contact de la personne chargée du service classement des hébergements à l'Agence de Tourisme de la Corse

Béatrice COLONNA

Classement des Hébergements

Tel : 04 95 51 77 66

classement@atc.corsica

<https://www.corsica-pro.com/fr/developpement/classer-sa-structure/hebergements-marchands>

Agence du Tourisme de la Corse -

17, boulevard du roi Jérôme-BP 19-20181 Ajaccio cedex 01