

LE POINT SUR LA REFORME DU CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

17 novembre 2011

1 – RAPPELS SUR LA REFORME DU CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

2 – LES EFFETS ACTUELS DE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION

3 – DES PROPOSITIONS D'ASSOUPLISSEMENT DE LA RÉGLEMENTATION

4 – EN CONCLUSION

1 – RAPPELS SUR LA REFORME DU CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE

Les dates clés

- ❖ **1er juillet 2010 : entrée en vigueur des nouveaux dispositifs de classement**
- ❖ **17 août 2010 : entrée en vigueur des nouvelles normes de classement des meublés de tourisme.**
- ❖ **23 juillet 2012 : fin de validité du classement acquis antérieurement à l'entrée en vigueur du nouveau classement**

LES GRANDS PRINCIPES DES NOUVELLES NORMES

- ❖ Un classement volontaire **valable 5 ans** délivré par le Préfet de département.
- ❖ Une visite d'inspection effectuée par un **organisme de contrôle accrédité par le COFRAC** ou **réputé accrédité** en vue de l'obtention du classement.
- ❖ Un classement de **1* à 5***.
- ❖ Un tableau de classement fonctionnant selon un système à points avec des **critères obligatoires et « à la carte »**.
- ❖ **Tous les critères obligatoires sont compensables** par l'acquisition de points « à la carte », sous réserve de respecter au moins **95 % du total de points obligatoires demandés**.
- ❖ Chaque point obligatoire manquant sera compensé par trois fois plus de points à la carte.
- ❖ La prise en compte des notions de **services au client** et de **développement durable**.
- ❖ Une publication des établissements et meublés classés selon les nouvelles normes sur le site Internet d'Atout France.

LES ACTEURS DE LA NOUVELLE PROCÉDURE ... JUSQU'À AUJOURD'HUI

- ❖ Le **loueur de meublé** est considéré comme un **professionnel du tourisme**,.
- ❖ **Les organismes de contrôle**
 - **accrédités COFRAC** : cabinets privés de certification et d'audit (Bureau Veritas, Afnor, Aucert, Dekra ...)
 - **réputés accrédités** : organismes locaux, départementaux, régionaux, souvent sous statut associatifs ou fédéraux (CDT, CRT, UDOTSI, Thermauvergne, Relais des Gîtes, ...).
- ❖ Les visites sont payantes et il n'est plus permis de faire du conseil auprès des propriétaires.
Les organismes de contrôle n'ont pas compétence pour les questions de sécurité (responsabilité du loueur).
- ❖ la **Mairie** enregistre uniquement la demande de mise en location d'un meublé de tourisme.
- ❖ la **Préfecture** contrôle le dossier, émet un arrêté de classement et communique le dossier à ATOUT France.
- ❖ **ATOUT France** assure la promotion et la publication de l'ensemble des meublés classés sur son site Internet.

2 – LES EFFETS ACTUELS DE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION

UNE PROCÉDURE DE CLASSEMENT PERÇUE COMME COMPLEXE ET COUTEUSE

- ❖ Refus du classement chez de nombreux propriétaires :
- ❖ On imagine déjà quelques uns des effets négatifs à l' encontre des municipalités et des Offices de Tourisme
- ❖ Il faut aussi tenir compte de tous les meublés qui ne pourront être revisités dans les délais impartis (23 juillet 2012)
- ❖ A terme, la pratique des propriétaires de meublés pourrait être contradictoire avec les objectifs de la réforme du tourisme visant à améliorer la qualité du secteur locatif.
- ❖ Rendre le classement obligatoire pour pouvoir louer ne serait-il pas un moyen de lutter contre cette désaffection ?

DES PROPRIÉTAIRES PERDUS DANS LES NOUVELLES NORMES

- ❖ Une mauvaise connaissance de la nouvelle réglementation
- ❖ Une réelle difficulté pour évaluer le niveau de classement de son meublé
- ❖ Une difficulté pour accéder aux documents destinés à la constitution du dossier
- ❖ Conseils attendus mais désormais non autorisés

LES MEUBLÉS CLASSÉS AUX NORMES DE 1993, NON REVISITÉS AU 23 JUILLET 2012, PERDRONT AUTOMATIQUEMENT LEUR CLASSEMENT

- ❖ Le délai imparti au 23 juillet 2012 visiblement trop court.
- ❖ Un assouplissement serait le bienvenu
- ❖ Hypothèse : Maintenir les deux classements jusqu' à juillet 2015, au plus tard

LE SYSTÈME PAR POINTS COMPENSABLES PEUX ÊTRE PRÉJUDICIALE À L'EFFORT D'HARMONISATION.

- ❖ Le système par points obligatoires et à la carte est dans son principe une bonne chose
- ❖ Tous les critères étant compensables, dès lorsqu'il ne perd pas plus de neuf points obligatoires, il est possible de classer un meublé de tourisme qui n'offre pourtant pas les prestations et les équipements minimum auxquels un client peut prétendre en 2011.
- ❖ Au fil des classements, on pourrait craindre qu'il y' ait plus de différences de confort au sein d'une même catégorie de classement qu'il n'y en avait avec les précédentes exigences réglementaires de 1993.
- ❖ Tout cela pourrait avoir un effet contre productif sur l'homogénéité du classement et sa compréhension par les acteurs concernés

3 – DES PROPOSITIONS D'ASSOUPLISSEMENT DE LA RÉGLEMENTATION

Les élus ont attiré l'attention des pouvoirs publics sur les effets probables de l'application en l'état de cette nouvelle réglementation :

- ❖ Envoi par l'A.N.M.C.T. à Frédéric LEFEBVRE d'une motion relative à la réglementation des meublés de tourisme
- ❖ Dépôt d'une **question une écrite** de Monsieur le député Marc FRANCINA au Ministre du Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation.
- ❖ Dépôt d'une **proposition de loi relative aux habitats légers de loisirs**, à l'hébergement de plein air et portant diverses dispositions relatives au tourisme à l'initiative de Messieurs les députés Jean-Louis LÉONARD, Daniel FASQUELLE, Marc FRANCINA et Étienne MOURRUT.
- ❖ Remise d'un **rapport d'information** déposé par la Commission des Affaires Economiques présenté par les députés Madame Pascale GOT et Monsieur Jean-Louis LEONARD.
- ❖ Dépôt d'une **proposition de loi déposée** par le député Jean-Louis LEONARD adoptée par la Commission des Affaires Economiques, qui prévoit une **adaptation de la procédure du classement** des hébergements touristiques
- ❖ Adoption par l'Assemblée nationale de **la proposition de loi relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives** de Monsieur le député Jean-Luc WARSMANN qui reprend dans ses articles 73 et 74 les propositions du député Jean-Louis LEONARD.
- ❖ Transmission d'une **circulaire relative au transfert de certaines attributions touristiques aux DIRECCTE** à l'intention des Préfets de département et de région.

LES PROPOSITIONS DU DÉPUTÉ JEAN-LOUIS LEONARD

- 1/ Concernant la décision de classement des meublés de tourisme, qui relève aujourd' hui de l' autorité administrative du Préfet.
- 2/ Concernant la constitution d' un fichier national des meublés de tourisme par ATOUT France.
- 3/ Concernant la date butoir du 23 juillet 2012 pour la validité de l' ancien classement.

Le meublé de tourisme était le seul mode d' hébergement touristique à avoir précédemment une durée de classement limitée le temps.

Chaque meublé devrait **bénéficier de son ancien classement jusqu' au terme des 5 ans de validité, ce qui permettrait** d' étaler davantage le passage au nouveau dispositif.

LA CIRCULAIRE RELATIVE AU TRANSFERT DE CERTAINES ATTRIBUTIONS TOURISTIQUES AUX DIRECCTE (18/10/2011)

Résumé :

La très récente circulaire entend préciser les modalités de répartition des compétences entre Préfectures, DIRECCTE et ATOUT France dans l'exercice de certaines attributions touristiques, qui étaient jusqu'à présent mises en œuvre par les seules Préfectures.

Ainsi, l'essentiel de la mission "Classement des hébergements touristiques" (hôtels, résidences de tourisme, terrains de campings, villages vacances, parcs résidentiels de loisirs, villages résidentiels de tourisme et meublés de tourisme) a été transféré aux DIRECCTE, tandis que la mission "Gestion des opérateurs de voyages et de séjours" relève principalement d'ATOUT France.

Extraits :

- ❖ « La DIRECCTE est en charge de préparer les arrêtés de décision de classement préalablement à leur signature. »
- ❖ « Après signature, la DIRECCTE transmet une copie des arrêtés à Atout France, conformément aux dispositions du code du tourisme (articles D311-8, D321-6). De même, elle assure la notification des arrêtés aux intéressés. »
- ❖ « La DIRECCTE assure également pour le compte du Préfet la mise en œuvre des mesures de sanction administrative (radiation de la liste des établissements classés). »

4 – CONCLUSION

EN CONCLUSION

- ❑ Bien que des assouplissements soient envisagés sur quelques points, comme l'**abandon de la date butoir** pour le reclassement des meublés de tourisme, il reste encore à l'heure actuelle des questions en suspens sur la simplification et l'amélioration du dispositif.

- ❑ La **délégation des missions de la Préfecture vers la DIRECCTE** en matière de classement des hébergements touristiques n'allège pas pour autant le dispositif, contrairement à ce qui était préconisé par le député Jean-Louis LEONARD.

S'il fallait maintenir l'intervention de l'Etat dans le dispositif, le personnel des Préfectures avait, en la matière, une antériorité, une expérience et une compétence depuis longtemps dans le domaine du tourisme.

Sans juger le professionnalisme et la bonne volonté des agents de la DIRECCTE, il est légitime pour les opérateurs, de s'inquiéter de la continuité du service durant le temps de la phase de transfert d'un tel dispositif, qui est encore inconnu.

- ❑ D'autres sujets ne semblent pas encore être à l'ordre du jour, comme :
 - ❖ La révision des critères avec une prise en compte d'un **minimum requis non compensable** par des points à la carte.
 - ❖ Le **classement obligatoire** pour pouvoir louer et ainsi éviter les locations qui échappent à tout contrôle
 - ❖ La possibilité, pour les organismes de contrôle, de **faire du conseil** auprès des propriétaires, lors de la visite.