



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

location meublée

Question écrite n° 98764

Texte de la question

M. Marc Francina attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur les nombreuses difficultés d'application des nouvelles dispositions en matière de classement des meublés de tourisme, issues de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques et de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme. Cet arrêté ne fixe aucun pré-requis minimum, ce qui rend aujourd'hui possible de classer un meublé présentant une superficie insuffisante, une absence de mode de chauffage, d'un WC intérieur au logement ou de ventilations. D'autre part, les organismes réputés accrédités doivent se conformer au référentiel de certification à compter du 1er avril 2011, ce qui leur sera matériellement impossible en trois mois. En outre, aucune règle de tarification de visite n'est clairement définie dans le référentiel pour les organismes réputés accrédités, souvent subventionnés pour cette mission de classement, qu'ils effectuent soit gratuitement, soit pour une somme symbolique bien en-dessous de son coût réel. Par conséquent, sont à craindre une régression de la qualité du parc, la relance de l'économie souterraine et une forte perte de recettes de taxe de séjour pour les communes, les loueurs très majoritairement non professionnels refusant de payer le coût d'une prestation trop élevée. Enfin, tous les meublés classés aux anciennes normes de 1993 devront être reclassés avant le 23 juillet 2012, ce qui est matériellement impossible pour les organismes de classement. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir suspendre l'application de l'arrêté du 2 août 2010 et de lancer une concertation sur ce sujet avec les professionnels du tourisme.

Texte de la réponse

Le référentiel de classement des meublés de tourisme, fixé à l'annexe I de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme, a été conçu en concertation avec les représentants de fédérations nationales de loueurs de meublés sous la coordination d'Atout France et validé par la Commission nationale de l'hébergement touristique placée auprès d'Atout France. Il a été élaboré selon le même schéma que celui qui a prévalu pour les autres hébergements touristiques. Il ne diffère dans son contenu du référentiel de classement des meublés conçu en 1993 et utilisé jusque-là que sur des aspects limités : les éléments d'équipement sont parfois plus détaillés et des critères nouveaux devenus indispensables en 2010, comme ceux liés au développement durable, à l'accessibilité et à la qualité de service, ont été ajoutés. Par ailleurs, les réglementations relatives au logement décent et aux normes minimales de confort et d'habitabilité des locaux mis en location imposent des toilettes intérieures au logement et « une installation permettant un chauffage normal ». La commission d'hébergement touristique marchand sera réunie à la fin de l'année 2011 afin que soit réexaminé le référentiel de classement pour, le cas échéant, y apporter des ajustements qui apparaîtront nécessaires à l'issue d'une première année de mise en oeuvre. Afin de faciliter la mise en place du dispositif, le décret n° 2010-1602 du 20 décembre 2010 a reporté au 1er avril 2011 la date au-delà de laquelle les organismes réputés accrédités devront avoir fait réaliser un audit pour continuer à effectuer les visites de meublés. La dimension facultative du classement, fondé sur une démarche volontaire de l'exploitant, constitue

un principe général de la réforme du classement des hébergements issue de la loi n° 2009-888 de développement et de modernisation des services touristiques. De ce fait, le coût de la visite, qu'elle soit réalisée par les organismes accrédités ou des organismes réputés détenir l'accréditation, relève des principes de la liberté des prix. Toutefois, il apparaît des premières constatations que le coût de l'audit auquel devront se soumettre ces derniers, de l'ordre de quelques centaines d'euros, qui viendrait à être amorti sur plusieurs centaines de classement de meublés, n'est pas de nature à majorer significativement le prix d'une inspection de meublé pour le propriétaire. Le maintien de l'abattement fiscal au taux de 71 % fixé par la loi de finances pour 2009 en faveur de la location meublée en qualité de meublé de tourisme constitue une mesure susceptible de favoriser le reclassement des meublés de tourisme. Par ailleurs, cette réforme est sans incidence sur l'assiette de la taxe de séjour. En effet, cette taxe est applicable à tout hébergement classé ou non classé dès lors que le conseil municipal a délibéré en faveur de sa perception sur la commune. Le classement n'étant pas obligatoire, un propriétaire n'est pas tenu de solliciter un nouveau classement immédiatement pour procéder à la location de son hébergement, ce qui ôte tout effet couperet à la caducité des anciens classements, fixée par la loi au 23 juillet 2012. Le reclassement des hébergements sera de plus en plus aisé au fur et mesure que se multiplieront les cabinets accrédités et les organismes réputés accrédités certifiés. Afin de permettre aux propriétaires de meublés de bénéficier commercialement des effets de leur classement initial jusqu'à son échéance, la possibilité de faire adopter une mesure législative permettant de respecter la totalité de la durée de validité des classements pris, par arrêté préfectoral selon l'ancienne procédure de classement, est actuellement à l'étude.

Données clés

Auteur : [M. Marc Francina](#)

Circonscription : Haute-Savoie (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98764

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 2011, page 816

Réponse publiée le : 12 avril 2011, page 3637