



Agence Départementale de Développement
Economique et Touristique des Hautes-Alpes

Meublés de Tourisme : Procédure et condition de prestation

Les présentes conditions générales de prestations ont pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'Agence de Développement des Hautes-Alpes propose et assure l'évaluation du ou des meublés de tourisme du propriétaire ou de son mandataire.

Ce document précise également les démarches administratives y afférant, en vue de l'obtention d'un classement, dans le cadre de la procédure réglementaire telle que décrite dans la loi du 22 juillet 2009 et l'arrêté du 17 août 2010.

Ces mêmes conditions décrivent les règles de fonctionnement et obligations réciproques des parties. Elles constituent le seul accord entre les parties et prévalent sur tout autre document.

1) Les grands principes du classement pour les meublés

La procédure de classement des meublés de tourisme est une démarche volontaire, qui permet l'attribution d'1 à 5 étoiles à une location, en fonction de son niveau de confort et des services proposés.

Les normes de qualité sont définies par arrêté ministériel du 2 août 2010. Le tableau de classement comprenant 112 critères de contrôle (obligatoires et optionnels), est divisé en trois chapitres :

- Equipements et aménagements,
- Services aux clients,
- Accessibilité et développement durable.

Ce contrôle est effectué sur la base d'une visite déclarée. Il fonctionne selon un système à points, chaque critère étant affecté d'un nombre de points.

Certains critères ont un caractère «obligatoire», d'autres ont un caractère «à la carte» (c'est-à-dire «optionnels»).

Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points «obligatoires» et un nombre de points «à la carte».

La combinaison de points «obligatoires» et «à la carte» est conçue pour permettre la prise en compte de l'identité de chaque meublé et de son positionnement commercial.

2) Engager la procédure de classement

Etape 1: Le propriétaire doit déclarer son meublé en mairie de la commune où il se situe. (Formulaire Cerfa n° 14004).

Etape 2 : Le propriétaire (ou son mandataire) doit faire réaliser une visite de son meublé.

Pour ce faire, il doit prendre contact avec l'Office de tourisme, ou la Mairie du lieu où est situé son meublé.

Ainsi, l'Office transmettra au propriétaire (ou à son mandataire) des documents obligatoires (référentiel de classement pour qu'il détermine quelle catégorie de classement demander pour une capacité donnée - Cerfa N° 11819*03 - bon de commande). Elle le conseillera sur la préparation de la visite de contrôle et commandera une visite de classement auprès de l'organisme de contrôle agréé de son choix parmi ceux qui figurent sur la liste d'Atout France.

Seuls 2 organismes sont agréés à ce jour sur le département des HAUTES-ALPES :

- L'Agence de Développement des Hautes-Alpes (Tel : 04 92 53 62 00)

Mme Emilie MICHELET
04 92 53 22 00
emilie.michelet@hautes-
alpes.net

Mme Sophie FRANCESCHI
04 92 53 00 50
sophie.francheschi@hautes-
alpes.net

- L'Association Départementale des Gîtes de France des Hautes-Alpes
(Tel : 04 92 52 52 99)

Etape 3 : En retour, le propriétaire (ou son mandataire) devra remettre à l'Office, les documents complétés qu'elle lui a transmis ainsi qu'un chèque de règlement à l'ordre de l'ADDET 05 et préparera le logement pour la visite de contrôle, libre de tout occupant, configuré « prêt à louer » comme s'il devait accueillir des clients.

Etape 4 : L'organisme de contrôle effectue la visite d'inspection dans un délai de 3 mois maximum après la demande. Les évaluateurs vérifient la conformité des critères, contrôlent les équipements et les aménagements, les services aux clients, l'accessibilité et tous les éléments mis en place en faveur du développement durable. Cette visite s'effectue avec un représentant de l'Office de Tourisme.

Etape 5 : L'organisme agréé, en se référant aux critères de classement décide :

- D'un avis défavorable définitif si la location ne peut être classée, ni dans la catégorie demandée ni dans les catégories inférieures,
- D'effectuer une nouvelle étude dans la catégorie de classement inférieur,
- D'un avis défavorable « provisoire », laissant ainsi aux propriétaires un délai supplémentaire pour justifier de la mise en conformité, sur base de preuves (photos, factures etc.....),
- D'un avis favorable dans la catégorie demandée.

Etape 6 : Si l'avis est favorable, 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 dont les modèles sont fixés par l'arrêté modifié du 2 août 2010 publié au Journal officiel du 8 mai 2012 :

- Le rapport de contrôle « attestation de visite » ;
- La grille de contrôle dûment remplie par l'organisme évaluateur ;
- Une proposition de décision de classement.

Si l'avis est défavorable : l'organisme qui a réalisé la visite transmet au loueur (ou à son mandataire) :

- Le rapport de contrôle « attestation de visite » ;
- La grille de contrôle dûment remplie par l'organisme évaluateur ;

Etape 7 : Le propriétaire ou son mandataire dispose d'un délai de **quinze jours** pour accepter ou rejeter la décision de classement. Pour cela, il doit en informer l'organisme instructeur par lettre recommandée à l'adresse suivante : Agence de Développement des Hautes-Alpes - Immeuble Le Lombard – 13, avenue Maréchal Foch – 05000 GAP. Toute réclamation devra comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la réclamation.

Une nouvelle procédure de classement pourra être engagée à la demande du propriétaire, dans un délai de 2 mois à compter de la première visite. Le coût de la contre-visite est fixé à 70 € par logement.

A défaut de réponse, l'organisme qui a visité le bien prononce la décision de classement valable 5 ans.

Etape 8 : La décision de classement doit obligatoirement être affichée de manière visible à l'intérieur de la location.

Etape 9 : Une fois le classement officialisé, la promotion du meublé peut être engagée sur les outils de promotion au choix du propriétaire, et dans la mesure où l'office de tourisme situé sur la commune du meublé est informée.

3) Obligations des parties

a. Obligations de l'Agence de Développement

L'Agence de Développement des Hautes-Alpes s'engage à mettre en œuvre les moyens appropriés pour évaluer le ou les biens objets de la visite de contrôle sur des critères relatifs à sa compétence technique, sa connaissance de la grille de classement telle que publiée en annexe I de l'arrêté du 17 août 2010, son impartialité et son indépendance. Dans ce cadre, l'Agence de Développement des Hautes-Alpes s'engage :

- A fournir, au propriétaire, un rapport de contrôle et une attestation de classement du ou des meublés de tourisme évalué(s), dans un délai maximum de un (1) mois suivant la visite de contrôle ;
- A ne pas subordonner son engagement pour la demande de classement à une quelconque adhésion ou à une offre de commercialisation.

b. Obligations du propriétaire

Dans le cadre des présentes, il incombe au propriétaire de faciliter toute opération de l'Agence de Développement des Hautes-Alpes dans le cadre de l'évaluation du ou des meublés de tourisme, en cohérence avec la grille d'évaluation de l'arrêté du 17 août 2010. Ceci implique notamment, pour le propriétaire :

- De remettre à l'Agence de Développement des Hautes-Alpes ou à ses représentants, les documents nécessaires à la bonne évaluation du meublé de tourisme.
- De prendre les dispositions nécessaires pour lever tout empêchement ou écarter toute difficulté qui ferait obstacle à la bonne exécution de l'évaluation, et, plus globalement de fournir des renseignements et informations exacts, sincères et complets à l'Agence de Développement et à communiquer toute information ou renseignement de quelque nature que ce soit, ayant ou susceptible d'avoir un impact sur l'évaluation du ou des meublés de tourisme contrôlés.

En cas de non-respect de ces obligations, l'Agence de Développement des Hautes-Alpes se réserve le droit de reporter, sans que cela lui soit préjudiciable, la visite de contrôle.

4) Confidentialité et respect de la loi informatique et libertés du 6 janvier 78 sur le droit d'accès et de rectifications des informations nominatives

L'Agence de Développement des Hautes-Alpes s'engage à ne pas communiquer à des tiers, même partiellement, des renseignements dont elle a pris connaissance au cours de l'exécution de la présente prestation.

Toutes les personnes prestataires de services ou salariés, impliquées dans le processus de contrôle du ou des meublés de tourisme du propriétaire, sont tenus par un engagement de confidentialité professionnelle.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'informatique et les libertés (article 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978), le propriétaire dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concerne.

Pour exercer ce droit, le propriétaire s'adresse à l'Agence de Développement des Hautes-Alpes, 13 Avenue Maréchal Foch - BP 46 05002 GAP Cedex 02. Tel 04 92 53 62 00, info@hautes-alpes.net.

5) Conditions financières

Les frais de dossier comprennent :

- La visite de contrôle,
- L'instruction complète du dossier,
- L'édition et l'envoi des tous les documents relatifs à la visite de contrôle.

Les prix s'établissent comme suit :

1 Meublé	2 Meublés	3 Meublés	4 Meublés	5 meublés	6 meublés
130 €	260 €	380 €	500 €	610 €	720 €
7 meublés	8 meublés	9 meublés	10 meublés	+ de 10 meublés	Contre-visite par lot
830 €	940 €	1 050 €	1 150 €	(sur devis)	70 €

Le règlement de la prestation est à remettre à l'Office de tourisme, en même temps que le bon de commande. Le dépôt en banque du chèque est effectué une fois la visite de contrôle effectuée.

6) Duplicata de la décision de classement

Le propriétaire peut obtenir un duplicata de la décision de classement. Pour cela, il doit s'adresser à l'Agence de Développement des Hautes-Alpes qui conservera les documents afférents au classement pendant 5 ans.

Fait à Gap le 18 mars 2015

**AGENCE DEPARTEMENTALE DE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DES HAUTES-ALPES**
13 Avenue Maréchal Foch - BP 46
05002 GAP cedex
Tél. 04 92 53 62 00 - Fax 04 92 53 31 60
info@hautes-alpes.net
www.hautes-alpes.net
Siret 130 020 753 00013 - APE 8413Z



Yvan CHAIX

Directeur de l'Agence de Développement des Hautes-Alpes