

Circulaire n° 97-41 du 29 avril 1997 relative à l'application de l'arrêté du 1^{er} avril 1997 modifiant celui du 28 décembre 1976 modifié instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme.

NOR : EQUZ9710080C

Pièce jointe : un modèle de convention.

La présente circulaire applicable en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer précise les conditions d'application de l'arrêté du 1^{er} avril 1997 paru au *Journal Officiel* du 23 avril 1997 modifiant l'arrêté du 28 décembre 1976. Cet arrêté a pour objectif de clarifier les règles de classement des meublés et de simplifier la procédure administrative. Il permet également de garantir aux consommateurs une meilleure qualité du produit, et améliore aussi les relations entre l'administration et les usagers. Les décisions de classement sont prises par arrêté préfectoral après avis de la commission départemental de l'action touristique (CDAT).

Les dispositions nouvelles de l'arrêté sont les suivantes :

- une visite obligatoire préalable au classement des meublés et une visite périodique de contrôle tous les cinq ans. Elles permettent de vérifier la conformité du meublé aux normes de classement ;
- ces visites sont confiées à des organismes agréés, représentatifs au niveau départemental ou national, ce qui permet d'exercer un meilleur contrôle de conformité *a priori*, sans créer de charge nouvelle et ainsi d'assurer un meilleur service aux consommateurs ;
- simplifier le régime de classement des meublés, en faisant entrer dans le droit commun les Gîtes de France.

La présente circulaire précise les modalités d'application des dispositions nouvelles relatives :

- à la demande de classement des meublés de tourisme ;
 - au cas particulier des Gîtes de France.
- Elle complète la circulaire du 5 octobre 1993 relative à l'application de l'arrêté du 8 janvier 1993 modifiant l'arrêté du 28 décembre 1976 instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme et des Gîtes de France, et modifie son titre II intitulé « Procédure de classement et de contrôle ».

I – LA DEMANDE DE CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Dans le dossier de demande de classement, une nouvelle pièce est prévue par l'arrêté : le certificat de visite délivré par un organisme agréé, élément essentiel du dossier.

1.1. Contenu de la demande de classement

Le contenu du dossier est précisé dans l'article 2 de l'arrêté du 1^{er} avril 1997 qui dispose que :

Pour être classé « meublé de tourisme », le loueur ou son mandataire est tenu de déposer à la mairie où est situé le meublé :

- une déclaration de mise en location conformément au modèle de l'annexe 2 ;
- un état descriptif du meublé avec ses conditions de locations conformément au modèle de l'annexe 3 ;
- un certificat de visite délivré par un organisme agréé, cette pièce correspondant aux dispositions nouvelles.

Le certificat de visite doit contenir les informations suivantes :

- le nom et les références de l'organisme agréé ;
- l'adresse du meublé ;
- la proposition du classement en fonction des normes ;
- la date de la visite ;
- la signature du représentant de l'organisme agréé.

Il est délivré par un organisme agréé par le préfet dans les conditions prévues au point 1.2 ci-dessous. La convention d'agrément prévoit notamment que la délivrance du certificat de visite ne peut-être liée à l'adhésion du loueur de meublé à un réseau de commercialisation.

Ces organismes sont inscrits sur une liste publiée annuellement par le préfet. Le loueur du meublé a le choix de l'organisme agréé à délivrer le certificat de visite parmi ceux figurant sur cette liste.

Cette visite, effectuée préalablement aux demandes de classement des meublés, doit permettre aux services préfectoraux d'exercer un meilleur contrôle de conformité aux normes de classement. Le certificat de visite ainsi que l'arrêté de classement doivent être affichés de manière visible à l'intérieur du meublé.

Le rôle du maire :

La seule modification introduite par l'arrêté consiste en la suppression de la liste des meublés susceptibles de faire l'objet d'un classement, que le maire était tenu d'adresser au préfet annuellement. La procédure de délivrance du numéro d'identification indiquée au point 1 du II.1 de la circulaire du 5 octobre 1993 reste valable.

1.2. Désignation des organismes agréés chargés de ces visites

Ces visites, destinées à apprécier la conformité du meublé aux normes de classement, sont confiées à des organismes agréés qui concluent une convention avec le préfet. Un modèle de convention est annexé à la présente circulaire.

Pour être agréées par le préfet, ces organismes doivent justifier d'une représentativité au niveau national ou au niveau 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.

Les fédérations nationales qui ont conclu une convention avec le ministre chargé du tourisme ont une présomption de représentativité et par conséquent tous les organismes adhérant à ces fédérations en bénéficient. Des conventions sont envisagées avec la Fédération nationale des Gîtes de France, la F.N.O.T.S.I., la F.N.C.D.T., la F.N.A.I.M. et Clévacances. Il appartient à leurs organismes locaux (comités départementaux du tourisme, relais départementaux des Gîtes de France, etc.) de solliciter auprès des services préfectoraux leur inscription sur la liste départementale des organismes agréés, ce qui implique la conclusion préalable d'une convention avec le préfet, conformément au modèle joint à la présente circulaire. Il appartient simplement au préfet de vérifier, au vu de la convention nationale conclue entre la fédération et le ministère chargé du tourisme, que leur candidature est bien recevable et qu'elle n'est pas susceptible de poser des difficultés locales d'application.

En ce qui concerne les autres personnes physiques et morales sollicitant un agrément préfectoral et qui n'adhèrent pas à une fédération nationale ayant conclu une convention avec le ministre chargé du tourisme, leur représentativité au niveau départemental s'apprécie en fonction de leur activité et de leur expérience. Elles doivent avoir une compétence professionnelle suffisante et exercer une partie de leur activité dans le secteur des locations touristiques saisonnières. Il peut s'agir, par exemple, d'agents immobiliers. Ces personnes physiques et morales figurent sur la liste départementale des organismes agréés après avoir conclu une convention avec le préfet (cf. modèle ci-joint).

La liste de ces organismes agréés devra être publiée chaque année au recueil des actes administratifs.

Les conventions d'agrément passées entre les organismes et le préfet doivent faire l'objet d'un bilan d'application chaque année et être conclues pour un délai maximal de trois ans.

1.3. Instruction de la demande de classement par les services préfectoraux

Les décisions de classement sont prises par arrêté préfectoral après avis de la C.D.A.T. Celle-ci est actuellement régie par le décret n° 85-249 du 14 février 1985, qui prévoit un représentant des loueurs de meublés saisonniers et un représentant des agents immobiliers. Un nouveau décret relatif à cette commission, en cours de signature, prévoit deux représentants des loueurs de meublés saisonniers classés et un représentant des agents immobiliers. En conséquence, il m'apparaît souhaitable qu'un représentant des Gîtes de France siège à cette commission.

Afin d'assurer une certaine unité dans l'application et l'interprétation des normes de classement, il est souhaitable qu'une concertation soit organisée entre les organismes agréés à effectuer les visites. Cette concertation peut être confiée au comité départemental du tourisme (C.D.T.), en accord avec le conseil général. En liaison avec l'Union départementale d'offices de tourisme et syndicats d'initiative (U.D.O.T.S.I.), il est souhaitable que la concertation s'exerce en préalable aux réunions de la commission départementale de l'action touristique (C.D. A. T.).

1.4. Contrôles

1.4.1 Contrôle périodique

Le contrôle périodique, qui s'exerce tous les cinq ans, permet de s'assurer que le classement initial reste adapté et d'informer le consommateur, le loueur du meublé étant tenu d'afficher visiblement le certificat de visite à l'intérieur du meublé.

Tous les cinq ans, le loueur du meublé ou son mandataire est tenu d'adresser aux services préfectoraux, à la date anniversaire du classement initial, un nouveau certificat de visite de son meublé.

A la réception de celui-ci, le préfet prononce après avis de la C.D.A.T., selon les cas

- le maintien du niveau de classement, 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 du tableau de l'annexe I.

A défaut de présentation de ce certificat de visite dans le délai imparti, une mise en demeure de produire ce document dans un délai de deux mois est adressée aux loueurs. Il est souhaitable que les services préfectoraux constituent un fichier départemental des meublés classés et le tiennent actualisé en concertation avec les organismes agréés à effectuer ces visites.

A l'échéance de ce délai, si le certificat de visite n'a pas été remis, un arrêté de radiation du meublé peut être pris après avis de la C.D.A.T. (cf. art. 3-1).

1.4.2. Contrôle permanent

En application de l'article 5 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié, le préfet a toujours la possibilité d'habiliter une personne physique ou morale pour effectuer, en cas de litige, une visite des locaux aux fins de vérifier la conformité du meublé à la réglementation générale et en particulier aux caractéristiques de la catégorie de classement dans laquelle il figure. Ces personnes peuvent être les organismes agréés par le préfet en application de l'article 10 du nouvel arrêté (cf. I.2 ci-dessous). Par conséquent, les dispositions du point II.3 de la circulaire du 5 octobre 1993 sont abrogées. En cas de difficultés rencontrées par des organismes locaux adhérents à des fédérations nationales, il est souhaitable que les services préfectoraux en informent lesdites fédérations.

c – le

1.5. Dispositions transitoires

Elles s'appliquent à tous les meublés pour lesquels un classement a déjà été effectué.

Elles prévoient que le loueur, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, dispose d'un délai maximal de cinq ans pour produire un certificat de visite du meublé délivré par un organisme agréé.

A défaut de présentation du certificat de visite dans le délai imparti, les dispositions relatives au contrôle périodique s'appliquent (cf. art. 3-1 du nouvel arrêté).

Avant l'expiration de ce délai, les meublés conservent le bénéfice de leur classement et les avantages y afférents.

II. – LES GITES DE FRANCE

A compter de la publication du nouvel arrêté, la procédure dérogatoire du classement des gîtes de France par les relais départementaux, en catégorie d'épis selon les caractéristiques déterminées dans le tableau figurant en annexe III de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié, est supprimée.

Les Gîtes de France relèvent désormais de la même procédure de classement que les autres meublés de tourisme. Les dispositions de titre I de la présente circulaire leur sont donc applicables.

Toutefois, l'arrêté du 1^{er} avril 1997 prévoit pour l'intégration des gîtes dans le droit commun un régime transitoire pour les gîtes déjà classés « gîtes de France ».

A compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les relais départementaux des gîtes de France disposent d'un délai de six mois pour adresser aux préfets la liste des gîtes classés « gîtes de France » à cette date. La validité du classement en épis est prorogée d'un délai maximal de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, aux cours duquel le loueur doit adresser au préfet du département un certificat de visite délivré par un organisme agréé.

A l'expiration de ce délai, les dispositions relatives au contrôle périodique s'appliquent (cf. art. 3-1 du nouvel arrêté).

*

* *

N.B. : L'ensemble des meublés, y compris les Gîtes de France, sont soumis aux normes de classement de l'annexe 1 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié, sous réserve des éventuelles dérogations suivantes :

a. – une dérogation peut être accordée par le préfet sur la superficie minimale des pièces en fonction de la structure de l'immeuble ;

b. – la surface des placards ou éléments de rangement peut s'entendre comme la surface de rangement ;

c. – Le téléphone à proximité immédiate peut s'entendre par « la cabine téléphonique publique la plus proche ». Dans ce cas, le loueur doit informer ses futurs clients dès la réservation du meublé ;

d – le petit équipement, tel que le lave-vaisselle et la télévision, peut être fourni à titre optionnel sous réserve que le loueur en informe ses clients dès la réservation du meublé ; il en est de même pour le linge de maison (drap, linge de toilette et de table).

Le point I-4 de la circulaire du 5 octobre 1993 relative à l'application de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié demeure en vigueur.

Je vous demande d'informer les différents acteurs du tourisme de ces nouvelles dispositions, dans votre département, et de me tenir informé des difficultés rencontrées dans l'application de ces nouvelles mesures.

Après six mois d'application, je vous serai obligé de bien vouloir m'adresser un bilan d'application quantitatif et qualitatif qui sera élaboré en liaison avec les organismes agréés.

Le directeur du tourisme
H. PARANT

Modèle de convention d'agrément d'un organisme pour la délivrance de certificats de visite des meublés classés tourisme

Le préfet du département.....et
l'organisme.....représenté par M.....sont
convenus de ce qui suit :

Article 1^{er}

Le préfet donne àson agrément pour
délivrer les certificats de visite mentionnés aux articles 2 et 3-
1 de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié instituant la
répartition catégorielle des meublés de tourisme.

Article 2

Le préfet publie chaque année au recueil des actes
administratifs du département la liste des organismes qu'il a
agréés et s'engage à la tenir à jour en permanence.

Le préfet autorise l'organisme agréé à faire état de son
agrément auprès des loueurs de meublé ou de leurs
mandataires en vue de les informer, de les conseiller, de les
assister pour l'établissement du dossier de demande de
classement.

Article 3

L'organisme s'engage à :

1° Effectuer, à la demande du loueur, la visite du meublé préalablement au classement, effectuer la visite quinquennale de contrôle des meublés, en vérifiant leur conformité aux normes de classement définies à l'annexe I de l'arrêté susvisé et en déterminant la catégorie de classement.

2° Informer le loueur de meublé préalablement à toute prestation du coût de la visite qui est à sa charge.

3° Délivrer le certificat de visite attestant de la catégorie de classement du meublé. La délivrance du certificat de visite ne peut être liée à l'adhésion du loueur en meublé à un réseau de commercialisation.

4° Remettre au loueur de meublé la liste et les imprimés des pièces à produire pour la constitution du dossier et lui donner toutes informations et conseils nécessaires.

Article 4

Un bilan d'application de la présente convention est établi chaque année par l'organisme et remis au préfet.

Article 5

En cas de non-respect des engagements de l'organisme, le préfet prend la sanction appropriée pouvant aller jusqu'au retrait de l'agrément.

Ces sanctions sont signifiées à l'organisme agréé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6

La présente convention est conclue pour une durée de....

Fait en 2 exemplaires.

à....., le.....

Le préfet du département de.....

L'organisme agréé