

Département de l'ARDECHE

**Normes de Classement
Des Meublés de Tourisme**

Arrêté du 8 janvier 1993

Article 1er

“Les Meublés de Tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l’usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location, à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n’y élit pas domicile.

Ils sont répartis dans l’une des catégories indiquées sur les tableaux figurant ci-après et exprimées par un nombre d’étoiles croissant suivant leur confort.

Ils répondent aux conditions minimales de confort et d’habitabilité fixées par le décret n°87-149 du 6 mars 1987, sont exempts d’odeurs spécifiques permanentes et sont situés hors des zones de nuisance, résultant des installations classées, routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports, par exemple ”.

(extrait de l’arrêté)

La non élection de domicile est assurée par l’engagement du loueur de ne pas louer à la même personne pour une durée supérieure à 12 semaines consécutives.

(extrait de la circulaire d’application de l’arrêté du 8 janvier 1993)

ANNEXE 1
CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	CATEGORIES				
	1*	2*	3*	4*	5*
I - Aménagement général					
1) Sols, murs, plafonds et en bon état	*	*	*	*	*
2) Cloisons fixes de séparation entre les pièces	*	*	*	*	*
3) Aération et éclairage suffisant de toutes les pièces d'habitation (les pièces intérieures sans ouvrant à l'extérieur ne sont pas prises en compte dans le nombre des pièces mises en location).....	*	*	*	*	*
4) Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, etc.) ou intérieure (rideaux, doubles rideaux, etc.).....	*	*	*	*	*
5) Revêtement des sols : moquette, dallage, parquet ou revêtement souple assurant une bonne insonorisation	*	*	*	*	*
6) Confort acoustique conforme aux règles de l'habitation	*	*	*	*	*
7) Surfaces habitables par logement meublé (1) hors salles d'eau et toilettes, y compris cuisine et coin-cuisine					
- logement d'une pièce pour deux personnes (2) (coin-cuisine ou cuisine séparée, compris)	12 m2	14 m2	16 m2	18 m2	24 m2
chambre supplémentaire (3)	7 m2	8 m2	9 m2	10 m2	12 m2
- par lit supplémentaire (4) (5), au-delà des deux premiers par logement	3 m2	3 m2	3 m2	3 m2	3 m2
8) Dans chaque pièce une prise de courant et une ou plusieurs lampes d'une puissance totale de 15 W/m3 ou l'équivalent	*	*	*	*	*
9) Chauffage central, électrique ou radiateur(s), permettant d'obtenir une température minimale de 19°C dans chaque pièce, à l'exclusion des D.O.M.-T.O.M. (6)	*	*	*	*	*
10) Mobilier : En bon état et en nombre suffisant pour le nombre d'occupants	*	*	*	*	*
Mobilier présentant une harmonie d'ensemble		*	*		
Mobilier de grand confort et décoration de grande qualité				*	*
Placards ou éléments de rangement :					
- pour deux personnes	2,5 m3	3 m3	3 m3	3 m3	4 m3
- par personne supplémentaire	+ 1 m2	+ 1 m2	+ 1 m2	+ 1 m2	+ 1 m2
II - Aménagement des chambres					
11) Lits pour une personne :					
-Largeur	80 cm	80 cm	80 cm	90 cm	90 cm
-Longueur	190 cm	190 cm	190 cm	190 cm	200 cm
Lits pour deux personnes :					
- Largeur	140 cm	140 cm	140 cm	140 cm	160 cm
- Longueur	190 cm	190 cm	190 cm	190 cm	200 cm
12) Matelas propres, en bon état et protégés par des alaises ou des housses amovibles ; sommiers en bon état	*	*	*	*	*
13) Traversin ou oreiller par lit	*	*			
Traversin et oreiller par lit			*	*	*
14) Lumières de chevet pour chaque couchage	*	*	*	*	*
15) Deux couvertures par lit dont une en laine ou une couette	*	*	*	*	*
16) Draps à la demande (8).....		*	*	*	*
III - Aménagement des sanitaires					
17) Robinets mélangeurs		*	*	*	
Robinets mitigeurs					*
18) Linge de toilette à la demande (8)		*	*	*	*
19) Sèche cheveux électrique				*	*
20) Logement pour moins de :	7 pers	7 pers	7 pers	7 pers	5 pers
Une salle d'eau privée en local clos et aéré intérieur au logement avec lavabo et comprenant :					
- un bac à douche ou une baignoire équipée d'une robinetterie avec douche	*	*	*		
- une baignoire équipée d'une robinetterie avec douche (9)				*	*

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	CATEGORIES				
	1*	2*	3*	4*	5*
- un water-closet particulier intérieur au logement (avec cuvette à l'anglaise, abattant, chasse d'eau ou éventuellement effet d'eau)	*	*	*	*	*
21) Logement à partir de (2)	7 pers	7 pers	7 pers	7 pers	5 pers
Deux salles d'eau dont une avec accès indépendant.....	*	*	*	*	*
Et avec baignoire équipée d'une robinetterie avec douche (9).....				*	*
Un water-closet supplémentaire (en local séparé ou place dans une salle d'eau).			*	*	*
IV - Aménagement de la cuisine ou du coin-cuisine intérieur au logement					
22) Eau chaude et froide à l'évier.....	*	*	*	*	*
Robinet mélangeur		*	*	*	*
23) Table de cuisson :					
- logement pour moins de 6 personnes (2).....	2 feux	2 feux	4 feux	4 feux	4 feux
- logement pour plus de 5 personnes (2) 4 feux	*	*	*	*	*
24) Four ou rôtissoire	*	*			
25) Four			*	*	*
26) Four à micro-ondes (10)				*	*
27) Ventilation	*	*	*	*	*
Hotte aspirante ou ventilation mécanique contrôlée			studio	*	*
28) Réfrigérateur de capacité suffisante pour le nombre d'occupants(11)	*	*	*	*	*
Compartiment conservateur				*	*
29) Batterie de cuisine et vaisselle non dépareillée en nombre suffisant pour le nombre d'occupants (12)	*	*	*	*	*
Dans les logements pour moins de 5 personnes (2), vaisselle, verres et couverts en nombre au moins triple à celui des occupants		*	*	*	*
30) Autocuiseur	*	*	*	*	*
31) Appareillage électroménager (par exemple mixer, cafetière électrique,...)			*	*	*
32) Ustensiles de ménage appropriés au logement	*	*	*	*	*
33) Machine à laver la vaisselle :					
- logements de plus de 2 personnes (2)					*
- logements de plus de 4 personnes (2)			*	*	*
34) Linge de table à la demande (8)		*	*	*	*
V - Aménagement divers					
35) Machine à laver le linge (13) (14) :					
- logement de plus de 2 personnes (2)					*
- logement de plus de 5 personnes (2)				*	
36) Etendage ou séchoir à linge	*	*	*	*	
Séchoir à linge électrique (13) (14)					
- logement de plus de 2 personnes (2)					*
- logement de plus de 5 personnes (2)				*	
37) Equipement de repassage	*	*	*	*	*
Fer	*	*	*	*	*
Molleton	*	*			
Planche à repasser			*	*	*
38) Siège pour bébé (à la demande)	*	*	*	*	*
39) Téléphone :					
- à proximité immédiate	*	*			
- intérieur au logement avec système de facturation correspondant à la période de location			*	*	
- téléphone sans fil					*

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	CATEGORIES				
	1*	2*	3*	4*	5*
40) Télévision, équipement hi-fi					
- récepteur couleur installé (8)			*	*	*
- récepteur couleur portable dans les logements de plus de 1 pièce avec prise d'antenne dans chacune des deux premières pièces					*
- prise d'antenne de télévision		*			
- chaine hi-fi					*
- magnétoscope					*
41) Ascenseur obligatoire pour accéder au :					
- 4ème étage à partir du rez de chaussée	*	*			
- 3ème étage à partir du rez de chaussée			*	*	*
42) Emplacement de voiture					
- à proximité	*	*			
- privatif			*	*	*
43) Balcon, loggia, terrasse ou jardin (13) aménagé pour l'agrément			*	*	*
- d'au moins 4 m2			*		
- d'au moins 9 m2				*	*
44) Equipements de loisirs, de remise en forme ou de sport, attachés au logement, par exemple : tennis, piscine, sauna, jacuzzi (13)					*
45) Service de ménage à la demande			*	*	*
46) Mise à disposition de dépliants et brochures d'informations locales pratiques (commerces, services publics, santé, cultes) et touristiques (sites, monuments, équipements de loisirs, excursions, animations, office de tourisme...)	*	*	*	*	*
47) Mise à disposition du présent arrêté, complété par l'annexe 1	*	*	*	*	*

Notes :

- (1) Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 2,20 mètres ou 2 mètres s'il n'y a pas eu division en hauteur du logement depuis le 1er septembre 1948
- (2) Les enfants de moins de cinq ans ne sont pas pris en compte
- (3) Ne sont comptées comme pièces supplémentaires que les pièces d'au moins 7 mètres carrés: au delà de 7 mètres carrés la surface de chaque pièce supplémentaire peut être inférieure à la surface exigée dans la catégorie si la somme des surfaces des pièces d'habitation respecte la somme des surfaces exigées dans cette catégorie
- (4) Par lit, on entend le couchage d'une personne
- (5) Maximum 2 lits supplémentaires par pièce d'habitation de 1 à 4 étoiles et à partir de la 5ème pièce en 5 étoiles: maximum 1 lit supplémentaire par pièce d'habitation pour les 4 premières pièces en 5 étoiles
- (6) Dans les DOM-TOM, des ventilateurs ou brasseurs d'air sont obligatoires dans toutes les catégories, dans les studios et pièces principales des appartements. La climatisation est obligatoire dans tous les studios, appartements d'une seule pièce, et toutes les chambres des appartements de plus d'une pièce dans les catégories 3, 4 et 5 étoiles
- (7) Dans les DOM-TOM, une moustiquaire par lit à la demande dans toutes les catégories
- (8) Prestation pouvant être assurée sous forme de service payant
- (9) Dans les DOM-TOM, les baignoires peuvent être remplacées par des cabines de douche d'au moins 0,5 mètre carré
- (10) Dans la catégorie 4 étoiles, un four mixte peut remplacer le four et le four à micro-ondes
- (11) 80 litres pour deux personnes plus 10 litres par occupant supplémentaire
- (12) Notamment deux couverts complets par personne
- (13) Equipement pouvant être commun à plusieurs meublés
- (14) Equipement non exigé si service quotidien de blanchisserie

- Extrait de la circulaire d'application de l'arrêté du 8 Janvier 1993, relative à la répartition catégorielle des Meublés de Tourisme.

Normes de confort et de séjour.

L'attribution du classement dans une catégorie implique le respect de l'ensemble des normes de cette catégorie. Il n'a pas été prévu de procédure dérogatoire ; le manquement aux normes exclusivement ci-dessous énumérées peut toutefois être toléré et ne doit pas faire échec au classement dans la catégorie demandée, notamment s'il est compensé par un niveau de confort général supérieur à celui de cette catégorie:

- Volume des placards. - Largeur des lits sous forme de canapés-lits. - Longueur des lits en catégorie 5 étoiles.
- Nombre de feux de la plaque de cuisson. - Capacité du réfrigérateur. - Nombre d'étages desservis par un ascenseur.
- Emplacement de voiture privatif. - Surface des balcons, loggias, terrasses ou jardins.
- Téléphone avec système de facturation correspondant à la période de location.

- Extrait de la circulaire d'application de l'arrêté du 1er Avril 1997, relative à la répartition catégorielle des Meublés de Tourisme.

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 la plus proche ». Dans ce cas, le loueur doit informer ses futurs clients dès la réservation du meublé.
- d- le petit équipement, tels 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 (draps, linge de toilette et linge de table)

Complément des normes Meublés de Tourisme en Ardèche :

A NOTER:

Compte tenu de la réunion de la Commission Départementale d'Action Touristique de l'Ardèche, du 8 Juin 1998, certains points des normes de l'annexe 1 sont liés à des spécificités d'interprétation et d'aménagement, départementales :

En rapport avec le point 1 de la grille : Les surfaces sous hauteur de plafond de 1,80 mètre pourront être prises en compte dans les cas de mezzanines utilisées en lieu de couchage ou de chambres mansardées.

En rapport avec le point 5 de la grille : Les sols en ciment peint seront tolérés pour halls, couloirs et escaliers.

En rapport avec le point 6 de la grille : Interpréter par : Il n'y a pas de problème flagrant repéré lors de la visite.

En rapport avec le point 9 de la grille : Pour les logements en dessous de 500 mètres d'altitude, l'absence de chauffage (totale ou partielle) pourra être tolérée si la mise en location ne se fait exclusivement que pour les mois de JUILLET et AOÛT.

L'engagement du propriétaire sur ce point devra se faire par écrit et stipulera :

- 1) qu'il ne propose son logement à la location qu'en Juillet et Août et ce pour les 5 années de validité du classement.
- 2) que l'altitude de la location est bien inférieure à 500 mètres.
Ce document signé du propriétaire sera joint au dossier, préalablement au classement.

En rapport avec le point 11 de la grille : Les canapés-lits ne seront comptés en couchage dans la capacité d'accueil de base, que pour les studios. Hors studios ils ne seront comptabilisés qu'en lits d'appoint.

En rapport avec le point 17 de la grille : En 1 étoile, dans les sanitaires, des robinets mélangeurs sont fortement conseillés.

En rapport avec le point 21 de la grille : En 1 et 2 étoiles, à partir de 7 personnes, un wc supplémentaire est très fortement conseillé.

En rapport avec le point 22 de la grille : En 1 étoile, dans cuisine ou coin cuisine, un robinet mélangeur est très fortement conseillé.

En rapport avec le point 28 de la grille : Dans les logements de plus de 5 personnes, des capacités supérieures, pour les réfrigérateurs, seront conseillées.

En rapport avec le point 29 de la grille : Dans les logements de moins de 5 personnes, double de la capacité d'accueil toléré.

En rapport avec le point 38 de la grille : Le siège pour bébé (à la demande), celui-ci peut être fourni à titre optionnel, sous réserve que le loueur en informe ses clients dès la réservation du meublé et ce par l'intermédiaire du document descriptif de la location devant accompagner chaque contrat.