

Guide du propriétaire
de meublés de tourisme

MÉTROPOLE

Hors Nice, Cap d'Ail, vallées de la Tinée
et de la Vésubie



EXPLORE

NICE 

CÔTE

D'AZUR

Guide du propriétaire de meublés de tourisme

MÉTROPOLE

Hors Nice, Cap d'Ail, vallées de la Tinée et de la Vésubie

| | |
|---|---------|
| ▼ DÉFINITION RÉGLEMENTAIRE..... | Page 3 |
| ▼ ÉTAPE N°1..... DÉCLARATION EN MEUBLÉ TOURISTIQUE ET TAXE DE SÉJOUR | Page 4 |
| ▼ ÉTAPE N°2..... CLASSEMENT EN MEUBLÉ DE TOURISME | Page 6 |
| ▼ ÉTAPE N°3..... RÉFÉRENCIEMENT ET SUIVI QUALITÉ PAR L'OFFICE DE TOURISME MÉTROPOLITAIN NICE CÔTE D'AZUR (OTM) | Page 8 |
| ▼ LISTE ET TARIFS DES CABINETS DE CONTRÔLE..... ACCREDITÉS PAR LE COFRAC POUVANT CLASSER DES MEUBLÉS DE TOURISME | Page 10 |

DÉFINITION

Règlementaire :

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 (*article D. 324-1 du Code du Tourisme*).

Les meublés peuvent être répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement (*article D.324-2 du Code du Tourisme*).

La location saisonnière est conclue, avec une même personne, pour une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs (Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970). Au-delà, le contrat est obligatoirement requalifié en bail meublé de longue durée.

Tout propriétaire, personne physique ou morale, peut proposer à la location sa résidence principale (sous réserve de louer moins de 120 jours par an), une ou des résidences secondaires.

Préalablement à la signature du contrat, le loueur (particulier, professionnel, agence) a l'obligation de communiquer au preneur éventuel les coordonnées du propriétaire ou de l'agence ainsi qu'un descriptif très complet des lieux loués, y compris sa situation géographique, le prix et les conditions.

Les propriétaires souhaitant louer leur meublé en location touristique doivent accomplir des démarches obligatoires. De plus, pour être référencés par l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur, ils doivent également faire classer leur bien. Ce document recense l'ensemble de ces démarches.

En complément de ces démarches obligatoires, vous devez respecter les autres règles de mise en location d'un meublé de tourisme, notamment en matière de déclaration fiscale et de contrat d'assurance et de location.

www.service-public.fr

ÉTAPE N°1

Déclaration en meublé touristique et taxe de séjour

Depuis le transfert de la compétence «Promotion du Tourisme» à la Métropole Nice Côte d'Azur, dans le cadre de la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles et à la création d’un Office de Tourisme Métropolitain, la taxe de séjour devient métropolitaine.

DÉCLARATION

Les propriétaires de locations touristiques (résidence principale ou secondaire) situées sur la commune, doivent s’inscrire sur le portail de la Taxe de Séjour de la Métropole Nice Côte d’Azur : <https://taxedesejour.ofeaweb.fr/ts/metropole-nca>

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT :

Lors de votre inscription sur le portail de la taxe de séjour de la Métropole Nice Côte d’Azur, un numéro à 13 chiffres vous sera délivré.

Ce code d’enregistrement doit figurer sur tous les supports d’annonce de location accessibles au public.

TAXE DE SÉJOUR :

Le barème des tarifs par jour et par personne est fixé comme suit :

NOUVEAUX TARIFS 2023 : La loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 instaure une taxe additionnelle de 34 % à la Taxe de séjour perçue dans les départements des Alpes-Maritimes, du Var et des Bouches du Rhône. Cette disposition entre en vigueur au 1er janvier 2023 et son produit est perçu au bénéfice de l'établissement public local « Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d’Azur », en charge de la mise en œuvre d’un projet d’aménagement ayant pour but d’améliorer le fonctionnement des nœuds ferroviaires de Nice, Toulon et Marseille (voir le site <https://www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr/>). Ceci a pour effet de majorer de 34 % au 1er janvier 2023 les tarifs délibérés par les collectivités de ces trois départements.

Tarifs applicables toute l’année à compter du 1er janvier 2023, sur l’ensemble des communes membres de la Métropole Nice Côte d’Azur, par personne et par nuitée de séjour :

| 5* | 4* | 3* | 2* | 1* | Meublés en attente de classement ou sans classement : |
|--|---|---|---|---|---|
| Taxe de séjour Métropolitaine 3€ | Taxe de séjour Métropolitaine 2,20€ | Taxe de séjour Métropolitaine 1,50€ | Taxe de séjour Métropolitaine 0,80€ | Taxe de séjour Métropolitaine 0,60€ | Taxe de séjour Métropolitaine 3% |
| Taxe additionnelle 1,02€ | Taxe additionnelle 0,75€ | Taxe additionnelle 0,51€ | Taxe additionnelle 0,27€ | Taxe additionnelle 0,20€ | Taxe additionnelle 1,02 % |
| Taxe de séjour totale 4,02€ | Taxe de séjour totale 2,95€ | Taxe de séjour totale 2,01€ | Taxe de séjour totale 1,07€ | Taxe de séjour totale 0,80€ | Taxe de séjour totale 4,02% * |

*Applicable au coût HT par personne de la nuitée, limité à 5,36€

La télédéclaration des locations/ réservations a lieu trois fois par an, à la fin de chaque quadrimestre, sur le portail Internet de la Taxe de séjour <https://taxedesejour.ofeaweb.fr/ts/metropole-nca>

- ▶ Entre le 1^{er} et le 31 mai pour les séjours du 1^{er} janvier au 30 avril.
- ▶ Entre le 1^{er} et le 30 septembre pour les séjours de 1^{er} mai au 31 août. Entre
- ▶ le 1^{er} et le 31 janvier pour les séjours du 1^{er} septembre au 31 décembre.

Les propriétaires et les plateformes de location doivent procéder obligatoirement à la télédéclaration sur le portail Internet de la Taxe de Séjour de la Métropole Nice Côte d'Azur : <https://taxedesejour.ofeaweb.fr/ts/metropole-nca>

A noter : pour les locations réservées par l'intermédiaire de plateformes Internet de réservations qui collectent la Taxe de séjour à la source sur les voyageurs et la reversent à la Métropole Nice Côte d'Azur, tout hébergeur doit obligatoirement déclarer ses locations dans son compte hébergeur sur le portail Internet de la Taxe de Séjour de la Métropole Nice Côte d'Azur, à la rubrique « Télécharger et Payer la Taxe », en choisissant l'option « Déclarer les nuitées des plateformes de location » et en sélectionnant le nom de la plateforme de location en ligne, pour parvenir à un montant de 0 €. L'hébergeur n'aura pas à reverser la Taxe de séjour lui-même.

Les hébergeurs doivent joindre à leur déclaration leur récapitulatif de locations sous format .CSV préalablement téléchargé sur leur espace personnel de la plateforme de location. Pour les autres plateformes Internet de réservations qui ne sont pas intermédiaires de paiement de la Taxe de séjour, l'hébergeur reste responsable de la déclaration et du reversement de la Taxe de séjour.

En cas d'absence de locations sur une période donnée (quadrimestre), une déclaration à 0€ doit être également saisie par les hébergeurs ou leurs mandataires, dans leur espace hébergeur, sur le portail Internet de la Taxe de séjour de la Métropole Nice Côte d'Azur, à la rubrique « Télécharger et Payer la Taxe », en choisissant l'option « Pas de séjours à déclarer sur cette période ».

Sur ce même portail, les propriétaires et mandataires pourront procéder au paiement en ligne par carte bancaire ou par virement bancaire.



CONTACT :

Service Fiscalité Locale Taxe de Séjour
Métropole Nice Côte d'Azur

taxedesejour@nicedazur.org

ÉTAPE N°2

Classement en meublé de tourisme

POURQUOI FAIRE CLASSER SON HÉBERGEMENT ?

Le classement d'un hébergement en « meublé de tourisme » reste optionnel mais apporte plusieurs avantages :

Une réduction de l'impôt sur le revenu

Lorsqu'un hébergement est classé « meublé de tourisme » et s'il relève du régime micro BIC, les revenus du locatif saisonnier bénéficient d'un abattement fiscal de 71 %, au lieu de 50 % pour les meublés non classés. (Se référer à la législation en vigueur : www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme).

Un mode de calcul de la taxe de séjour plus avantageux

Pour les meublés de tourisme non classés, un nouveau mode de calcul basé sur un pourcentage du coût du séjour est appliqué. A l'inverse, les meublés classés bénéficient d'une taxe de séjour fixe ; plus simple à calculer et bien souvent de moindre coût pour le locataire.

Une meilleure promotion

Les logements classés figurent sur le site Internet de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur : explorenicecotedazur.com. Ils bénéficient ainsi d'une visibilité accrue grâce à une rubrique spécifique comprenant : un moteur de recherche, des fiches de description détaillées avec photos, et les coordonnées du propriétaire ou de son mandataire.

Une meilleure reconnaissance par les clients

Le classement en « meublé de tourisme » est l'assurance d'un niveau de qualité et d'une certification reconnus, dans un contexte national de forte pression sur la qualité des hébergements.

L'affiliation à l'ANCV

Les propriétaires de meublés de tourisme classés peuvent adhérer à l'Agence Nationale des Chèques Vacances et accepter ce mode de paiement de leurs clients. Le référencement du logement par l'ANCV s'accompagne de sa parution dans le guide national et sur le site web de l'ANCV.

LES GRANDS PRINCIPES DU CLASSEMENT :

Le tableau de classement fonctionnant selon un système à points avec des critères obligatoires et optionnels est disponible en ligne sur le site Internet d'Atout France :

www.classement.atout-france.fr/documents-et-textesde-reference-meuble

- ▀ Un classement de 1 à 5 étoiles pour tous les hébergements.
- ▀ Une visite d'inspection effectuée par un organisme de contrôle accrédité, en vue de l'obtention du classement.
- ▀ Un classement volontaire valable 5 ans.

LA VISITE D'INSPECTION :

Pour procéder au classement des biens, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) doivent contacter un organisme de contrôle accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation).

- ▀ Le propriétaire du meublé ou son mandataire a le libre choix du cabinet de contrôle, liste en annexe page 10.
- ▀ Les tarifs pratiqués par les organismes de contrôle sont libres.
- ▀ L'organisme évaluateur transmet au loueur la « décision de classement ».



ÉTAPE N°3

Référencement et suivi qualité par l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur (OTM)

Une fois votre / vos bien(s) classé(s), le meublé peut figurer :

- Sur le site Internet officiel de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur nicetourisme.com (1,6 million de visiteurs uniques par an).
- Sur le document diffusé par les bureaux d'information de l'OTM.

Il suffit pour cela d'envoyer par mail à l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur (voir contact page 9) les documents suivants :

- Une copie de la déclaration de votre meublé de tourisme effectuée auprès du Service Fiscalité Locale - Taxe de Séjour (cf. étape 1 page 4).
- Une copie de la « décision de classement » remise par l'organisme certifié COFRAC (cf. étape 2 page 6).

En plus du classement officiel valable 5 ans, l'OTM procède à des visites intermédiaires de suivi de chaque meublé de tourisme.

Cette garantie supplémentaire, mise en valeur sur son site internet, assure au client le respect des critères suivants :

- Agrément général et confort (*décoration, qualité, obsolescence et état des équipements, situation, etc...*).
- Conformité des informations et des photos diffusées.
- Suivi de l'entretien du logement.
- Qualité de l'accueil.

Cette démarche permet au client de louer en toute sécurité sur Internet, et à l'OTM de proposer une offre touristique en phase avec le niveau de qualité requis.

Vous avez la possibilité de développer vos ventes en adhérant à notre plateforme de réservations. Votre bien sera ainsi proposé à la réservation en ligne sur le site de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur. Vous bénéficierez ainsi de la visibilité offerte par les actions de communication que l'OTM mène tout au long de l'année.

Après signature d'une convention de partenariat précisant le taux de commission, cet outil vous permettra de gérer en toute liberté vos descriptifs, tarifs, disponibilités et réservations.

Si vous êtes intéressé, contacter Valérie Barrau de notre service Marketing Communication:
valerie.barrau@nicedazurtourisme.com

Dans le cadre de la politique de développement durable de nos territoires, depuis de nombreuses années, la Métropole Nice Côte d'Azur encourage ses habitants et les visiteurs à être acteurs de la propreté, du tri et du recyclage des déchets.

À ce titre, l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur tient à votre disposition un visuel présentant le dispositif de gestion des déchets sur notre commune, à afficher dans votre meublé.



CONTACT :

Marie-Laure Fiammengo

Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur

+33 (0)4 92 14 46 16

marie-laure.fiammengo@nicedazurtourisme.com



LISTE ET TARIFS DES CABINETS DE CONTRÔLE

Accrédités par le COFRAC pouvant classer des meublés de tourisme situés dans la Métropole

Tarifs non contractuels, donnés à titre indicatif, sur la base d'un classement situé à Nice.

Des coûts supplémentaires peuvent être appliqués pour les frais de déplacement dans les communes de la Métropole Nice Côte d'Azur

1.2.3.4.5 ÉTOILES DE FRANCE

11 rue des carrières - 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS
<https://etoiles-de-france.fr>

Tarifs et renseignements auprès de votre contact régional :

Christine BOYET
Tél. +33 (0)6 87 74 51 94
christine.boyet@etoiles-de-france.fr

CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE LE MAO GS

55 rue Grande, Entrée 10 rue des Allées - 06 570 Saint-Paul de Vence
Tél. : 04 93 24 49 63
Mail: contact@cabinet-expertise.com
www.cabinet-expertise.com

La prestation comprend :

- la visite et le traitement du dossier ;
- les explications concernant la marche à suivre pour un classement de meublé de tourisme ;
- la visite de contrôle ;
- la transmission de la décision de classement en meublé de tourisme.

Classement à partir de 150€ du studio au 3 pièces.

Les tarifs sont calculés en fonction du type de bien et sont dégressifs en fonction du nombre de meublés à classer.

Devis sur demande.

HEADLIGHT AUDIT

11 A, rue de Courtalin
77700 MAGNY LE HONGRE
Tél. : +33 (0)1 60 42 71 71
contact@headlight-audit.com
www.headlight-audit.com

Tarification classement meublé de tourisme : 240€ TTC par appartement.

Tarif dégressif à partir du 2^{ème} meublé appartenant au même propriétaire et sur un même site.

Les tarifs d'inspections et de fourniture du certificat de visite comprennent :

- L'instruction du dossier de candidature et la demande des éléments manquants.
- La planification de la /des visite(s) d'inspection.
- La rédaction et l'émission du / des rapport(s) d'inspection.

Les tarifs d'inspection incluent les frais de déplacement, d'hébergement et de restauration des inspecteurs.

IN AURIS CÔTE D'AZUR

2 impasse des pins de Bertrand
83480 PUGET SUR ARGENS
Tél. : +33 (0)6 71 38 28 18
contact@inauris.fr
www.inauris.fr

Tarification classement meublé de tourisme : classement à partir de 159 € TTC

- Communication en amont des critères de classement
- Procédure de classement adaptée aux impératifs sanitaires
- Choix de la date d'audit rapide en concertation avec l'auditeur local
- Frais de déplacement offerts
- Audit in situ selon les critères standardisés
- Point debrief à l'issue de l'audit
- Offert: Session de rattrapage et échange documentaire pour obtention jusqu'à 3 item à rattraper.
- Validation du rapport d'inspection et rapport de contrôle
- Envoi de la décision de classement officielle dans les 7 jours

204, route du Déluge
74250 VIUZ-EN-SALLAZ
T. +33 (0)6 11 66 62 45
alain.laudrel@metrique.fr
www.decrochezvosetoiles.com

Tarifification classement meublé de tourisme Nice :

- Meublé jusqu'à 7 couchages : 135 € TTC
- Meublé supérieur à 7 couchages : 150 € TTC
- 2nd meublé présenté par un même propriétaire à la même date : 110 € TTC
- Meublé supplémentaire au-delà de deux présenté par un même propriétaire à la même date : **85€TTC**

En cas d'avis défavorable à l'issue de la visite d'inspection, le propriétaire ou le mandataire dispose de 10 jours pour nous faire parvenir par email des éléments de preuves complémentaires (photo, facture, document,...) afin de valider certains critères non-conformes et obtenir un avis favorable de classement.

Certains organismes d'annonces de locations de vacances sont également agréés à effectuer les visites de classement en meublé de tourisme proposées par leur service dédié.

AZUR MEUBLÉS DE TOURISME GÎTES DE FRANCE ALPES MARITIMES

136, boulevard des Jardiniers - Espace Riviera
06200 NICE

Tél. : +33 (0)7 50 54 52 83

classement@gites06.com

www.azurtourisme.com

Tarifification classement meublé de tourisme : de 100 € à 150 € TTC par appartement. Tarif dégressif à partir du 2^{ème} meublé appartenant au même propriétaire et sur un même site. « Azur meublés de tourisme » *est un service des Gîtes de France Côte d'Azur :*

- Déplacement sur site dans les 15 jours après réception du dossier complet.
- Gestion administrative pour une demande de classement de votre hébergement en « meublé de tourisme »
- Une majoration pourra être appliquée en fonction de la superficie de l'hébergement.

CLÉVACANCES SUD EST

Tél. 1 : +33 (0)6 45 60 46 20

Tél. 2 : +33 (0)4 75 64 10 52

guillaume@clevacances-sud-est.com

www.clevacances-sud-est.com

Tarifs :

- 180€ pour un premier logement
- 33% pour les suivants (120€)
- 50% à partir de 5 (90€)

Liste complète des organismes de classement sur :

www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme

OFFICE DE TOURISME MÉTROPOLITAIN NICE CÔTE D'AZUR



BP 4079 - 06302 Nice cedex 4
Tél. +33 (0)4 92 14 46 14 - info@nicedazur.com

RETROUVEZ-NOUS SUR / FOLLOW US ON



explorenicedazur.com

