

Bien préparer sa visite de classement

Astuces, conseils, rappels,...



Cher propriétaire,

Vous êtes sur le point de faire classer ou reclasser votre meublé de tourisme. Cette démarche est un véritable atout pour valoriser votre bien et rassurer vos futurs locataires. Afin de préparer la visite de classement, ce guide vise à vous aider pour que vous viviez sereinement cette dernière.



1 - COMPRENDRE LA GRILLE DES CRITÈRES

Le classement meublé est une démarche basée sur un référentiel conçu par l'agence de développement touristique française, Atout France, et répertorie 133 critères. Il est national et s'applique dans n'importe quelle région de la France.

CRITÈRES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne de droite du tableau)		Statut du critère	Points	1*	2*	3*	4*	5*	Précisions	
Prérequis										
Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une surface minimale de 9m ² lorsque la cuisine est séparée ou d'au moins 12m ² lorsqu'il existe un coin cuisine		PRQ	/	Colonne 5 à 9 Catégorie d'étoiles					PRQ	
Chapitre 1 : Equipements et aménagements										
1.1. Aménagement général										
Surfaces de l'habitation										
Surface de base minimum d'un logement composé d'une seule pièce d'habitation pour une ou deux personnes (studio ou T1)				12m ²	14m ²	18m ²	20m ²	26m ²	Tolérance de 10% (uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*).	
Surface moyenne minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus				7m ²	8m ²	9m ²	NA	NA	Surface exigée pour une 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces. Ne sont comptées comme pièces d'habitation supplémentaires que les pièces d'au moins 7m ² (uniquement pour les catég	
Surface minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus				NA	NA	NA	10m ²	12m ²	Surface exigée pour une 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces.	
Surface minimale de la pièce d'habitation par personne supplémentaire (au-delà des deux personnes par pièce d'habitation, dans la limite de 4 personnes de 1* à 4* et dans la limite de 5* en 5*)				3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	En 1*, 2*, 3*, 4* : il est toléré un maximum de quatre couchages par pièce d'habitation. En 5* : il est toléré un maximum de trois couchages par pièce d'habitation.	
Colonne 1 Numéro du critère	1	Surface totale minimum (cuisine et coin cuisine compris) du logement meublé hors salle d'eau et toilettes	X	5	X	X	X	X	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80m. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Pour les catégories 1*, 2* et 3* seulement, et pour les logements T2 et plus, les surfaces hors différencement par pièce) hors sanitaires dans la limite de 7m ² minimum par pièce.	
Colonne 2 Contenu du critère	2	Surface totale majorée	O	1 à 5	O	O	O	O	Bonification de 1 point par tranche de 20 % de surface supplémentaire (de 1 à 5 points). Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80m. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Le critère peut être validé indépendamment du précédent.	
Colonne 3 Statut du critère										
Colonne 4 Nombre de points rapportés										
Colonne 10 Précisions sur le critère										
Équipement électrique de l'habitation										
3		Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation	X	1	X	X	X	X		
4		Tous les éclairages du logement fonctionnent et sont en bon état	X	1	X	X	X	X		
Téléphonie et communication										
5		Mise à disposition d'un téléphone privatif à l'intérieur du logement	O ou NA		O	O	O	O	Téléphone en commun non accepté. Sauf impossibilité technique (ex : zones blanches justifiées), alors le critère est non applicable.	
6		Accès internet par un réseau local sans fil (WiFi)	X ou O ou NA	2	O	X	X	X	Sauf impossibilité technique (ex : zones blanches justifiées), alors le critère est non applicable.	
7		Accès internet filaire avec câble fourni	O ou NA	2	O	O	O	O	Sauf impossibilité technique (ex : zones blanches justifiées), alors le critère est non applicable.	
Télévision et équipement hi-fi										
8		Télévision à écran plat avec télécommande	X ou O	2	O	X	X	X		
9		Accès à des chaînes supplémentaires à l'offre de la TNT	X ou O	2	O	O	O	X		
10		Possibilité d'accéder à au moins deux chaînes internationales	X ou O	1	O	O	O	O		
11		Radio	X ou O	2	O	O	X	X		
12		Enceinte connectée	X ou O	1	O	O	O	X		
13		Mise à disposition d'un système de lecture de vidéos	X ou O	2	O	O	O	X		
Equipements pour le confort du client										
14		Occultation opaque : extérieure ou intérieure dans chaque pièce comportant un couchage principal	X	3	X	X	X	X		
15		Le logement est équipé de double vitrage	X ou O ou NA	3	O	O	O	X	Ce critère est non applicable en cas d'impossibilité architecturale et/ ou impossibilité locale justifiée.	
16		Existence d'un système de chauffage en état de fonctionnement	X ou NA	5	X	X	X	X	Un système de chauffage présent dans toutes les pièces d'habitation y compris la (ou les) salle(s) d'eau. Sauf exception justifiée par le climat (DROM-COM), alors le critère est non applicable.	
17		Existence d'un système de climatisation et / ou de rafraîchissement d'air en état de fonctionnement	X ou O ou NA	3	O	O	O	O	Sauf Saint Pierre et Miquelon (>1000 mètres d'altitude) alors le critère est non applicable. A vérifier par tout moyen.	



Rappel : c'est au propriétaire de demander la catégorie pour laquelle il souhaite être classé. Nous vous invitons ainsi à consulter le référentiel dans sa globalité afin d'identifier la catégorie la plus appropriée en fonction de l'aménagement, des équipements et des services proposés au sein de votre logement.

2 - DES X, DES O,... MAIS DE QUOI S'AGIT-IL ?

Le classement s'obtient par un système de points.

Pour valider un classement, il faut obtenir minimum 95% de critères obligatoires (X) et un certain pourcentage de critères à la carte (O), variant selon la catégorie demandée :



- 1 étoile : 5% de critères à la carte
- 3 étoiles : 20% de critères à la carte



- 2 étoiles : 10% de critères à la carte
- 4 étoiles : 30% de critères à la carte

- 5 étoiles : 40% de critères à la carte

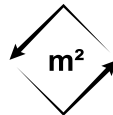


Certains critères peuvent être non applicables selon la configuration et l'environnement du bien.

3 - LES PRÉREQUIS INDISPENSABLES POUR UN CLASSEMENT RÉUSSI

Le classement impose plusieurs prérequis sans lesquels ce dernier ne peut avoir lieu.

LES PRÉREQUIS DE SUPERFICIE



- Surface de base minimum (voir tableau ci-dessous)

- Les chambres



	1*	2*	3*	4*	5*	
Surface de base minimum d'un logement composé d'une seule pièce d'habitation pour une ou deux personnes (studio ou T1)	12m ²	14m ²	18m ²	20m ²	26m ²	Tolérance de 10% (uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*)
Surface moyenne minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus	7m ²	8m ²	9m ²	NA	NA	Surface exigée pour 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces. Ne sont comptées comme pièces d'habitation supplémentaires que les pièces d'au moins 7 mètres carrés (uniquement pour les catégories 1*, 2* et 3*).
Surface minimum de la (des) chambre(s) supplémentaire(s) à additionner avec la ligne du dessus	NA	NA	NA	10m ²	12m ²	Surface exigée pour 1 à 2 personnes (à partir du T2). La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 1,80m pour la mesure des surfaces.
Surface additionnelle de la pièce d'habitation par personne supplémentaire (au-delà des deux premières personnes par pièce d'habitation, dans la limite de 4 personnes de 1* à 4* et dans la limite de 3 personnes en 5*)	3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	3m ²	En 1*, 2*, 3*, 4* : Il est toléré un maximum de quatre couchages par pièce d'habitation. En 5* : Il est toléré un maximum de trois couchages par pièce d'habitation.



Les chambres de 7 m² sont tolérées pour les catégories 1, 2 et 3 étoiles, à condition que la surface habitable globalisée exigible du logement soit respectée (voir tableau ci-dessus).



Les couchages situés hors d'une pièce d'habitation (exemple : couchages dans des couloirs, chambres de moins de 7m², mezzanines ayant une superficie inférieure à 7m² sous une hauteur plafond de plus d'1,80 m) ne peuvent pas être comptabilisés pour le classement.

LES PRÉREQUIS DE PROPRETÉ ET D'ÉTAT DU LOGEMENT



Le référentiel a identifié 5 critères obligatoires non compensables, c'est-à-dire des points nécessaires pour valider le classement. Si vous ne validez pas ces critères, le classement ne peut être prononcé. Ceux-ci portent sur :

- La propreté des sanitaires
- La propreté des sols, murs et plafonds
- L'état du mobilier
- L'état de la literie
- L'état de la cuisine/coin cuisine



L'ensemble des sols, murs et plafonds ainsi que les sanitaires doivent être propres et en bon état. Veillez à l'absence de fissures, de tâches, de peintures écaillées ou de moisissures.



Le mobilier, la literie, la vaisselle et les appareils électroménagers doivent être en parfait état de propreté et de fonctionnement.



Votre logement doit être présenté dans les mêmes conditions que pour une location : il doit être "prêt à louer". Cela signifie que le ménage doit être fait, l'eau chaude et l'électricité en service, alèses installées sur les lits, par exemple.

4 - CERTAINS CRITÈRES NE SONT PAS CLAIRS ?



Après lecture du référentiel, vous ne comprenez pas certains critères ? Pas de panique, on vous les explique ci-dessous !

LES CRITÈRES VÉRIFIÉS SUR PLACE



L'aménagement général



- Critère 3 : Prise de courant libre dans chaque pièce : Prise n'étant pas utilisée de manière permanente.



Les multiprises ne permettent pas de valider le critère.

- Critère 16 : Existence d'un système de chauffage en état de fonctionnement : Le chauffage doit être présent dans chaque pièce d'habitation (séjour, chambres) et la/les salle(s) d'eau.



Les chauffages d'appoint mobiles ne permettent pas de valider le critère.



- Critère 17 : Existence d'un système de climatisation et/ou de rafraîchissement d'air : Le système doit être présent à minima dans une pièce de vie commune (séjour) et une chambre pour que le critère puisse être validé.



Les ventilateurs (fixes ou mobiles) ne valident pas le critère.

La cuisine



- Critères 59 et 60 : Four ou mini-four, four à micro-ondes : Pour les catégories 1 et 2 étoiles, un combiné est accepté. À partir de la catégorie 3 étoiles, il est demandé de posséder deux équipements distincts.
- Critères 63 et 64 : Quantité de vaisselle par personne exigée : 2 verres à eau, 1 verre à vin, 2 assiettes plates, 2 assiettes creuses, 2 assiettes à dessert, 2 grandes cuillères, 2 petites cuillères, 2 couteaux, 2 fourchettes, 2 bols, 2 tasses ou mugs ; 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif (exemple : verre à bière, punch). 
- Critère 66 : Au moins deux équipements de petit électroménager : Autres que le grille-pain, la cafetière et la bouilloire. Exemple : balance électronique, mixeur plongeant, hachoir électrique, friteuse, presse-agrume électrique,... 

La chambre



- Critère 30 : Présence d'oreillers en quantité suffisante : 1 oreiller par personne en 1* et 2*. À partir du 3*, deux oreillers par personne doivent être présents.

La salle d'eau



- Critère 47 : Présence de produits d'accueil : Il s'agit de laisser à disposition dans la ou les salle(s) d'eau au minimum un savon ou un gel douche et un shampoing.

 Un combiné shampoing/douche est accepté pour valider le critère.


Les WC



- Critère 41 : Un WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) privatif intérieur au logement : Tous les équipements requis doivent être présents pour valider le critère.

Équipements et services



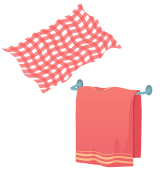
- Critère 20 : Étendoir ou séchoir à linge à l'intérieur du logement : Le matériel doit être mobile, c'est-à-dire que les systèmes fixes extérieurs ne valident pas le critère.
- Critère 87 : Un équipement léger de loisirs, détente ou sport, dédié au logement : Exemple : jeux de société (au moins 3), jeux d'extérieur (au moins 2), prêt de matériel tel que vélo, trottinette,...., billard, baby-foot, ping-pong, etc. 
- Critère 88 : Un équipement aménagé de loisirs, détente ou sport, dédié au logement : Exemple : Terrain de tennis, sauna, jacuzzi, terrain de pétanque, etc.

- **Critère 101 : Mise à disposition d'un livret d'accueil** : Document pouvant être présenté sous format papier ou numérique. Il doit comporter à minima les coordonnées du propriétaire et/ou du mandataire, les numéros d'urgence, ainsi que le fonctionnement de la location (digicode(s), codes WiFi, etc.).



⚠ À partir de la catégorie 3 étoiles, le livret d'accueil doit être rédigé dans une langue étrangère.

- **Critère 107 : Linge de table** : Équipement minimum requis : une nappe en tissu et deux torchons, ou des sets de table et deux torchons. Ce service peut être proposé de manière gratuite ou payante.



- **Critère 109 : Matériel pour bébé** : Équipement minimum requis : Un lit bébé et une chaise bébé (un équivalent type siège de table, réhausseur de table est accepté). Ce service peut être proposé de manière gratuite ou payante.



- **Critère 111 : Présence de produits d'entretien** : Il est demandé au minimum : une éponge neuve, un produit vaisselle (liquide ou solide), un nettoyant multi-usage, un torchon de ménage, un sac poubelle et un rouleau de papier toilette dans chaque WC.



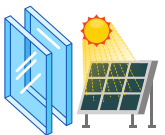
- **Critère 113 : Existence d'un site internet ou d'une page internet dédiée au logement** : Une page Airbnb, Booking, etc. ne permet pas de valider ce critère.

💡 Une page dédiée à votre logement sur un réseau social (Facebook, Instagram,...) valide le critère.

Développement durable



- **Critères 123 et 124 : Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie** : Exemples : Mise en place du double ou triple vitrage, installation de panneaux solaires, pompe à chaleur, achat d'équipements économes (classe A), éclairages à basse consommation, etc.



- **Critères 126 et 127 : Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau** : Exemples : chasse d'eau double flux dans les WC, réducteurs d'eau sur la robinetterie, système de récupération d'eau de pluie, etc.



- **Critère 128 : Existence d'un système de tri des déchets dédié au logement** : Il s'agit de proposer, en plus de la poubelle destinée aux ordures ménagères, deux contenants permettant de trier le verre ainsi que les emballages (sacs, bacs,...) Les deux contenants doivent être clairement identifiés. Les consignes de tri, ainsi que le point de collecte le plus proche, doivent être communiqués à la clientèle.



- **Critère 132 : Mise à disposition d'au moins deux produits d'entretien respectueux de l'environnement** : Produits écolabellisés ou écocertifiés, ou produits naturels tels que du vinaigre ménager, du savon noir, du bicarbonate de soude,...



LES CRITÈRES DEVANT ÊTRE FORMALISÉS



Certains critères nécessitent d'être vérifiés par le biais d'annonces en ligne, un livret d'accueil, le site internet de l'office de tourisme, affichettes,.... Ces critères relèvent des services que vous proposez.

Les voici :

- **Critère 102 : Accueil sur place par le propriétaire ou son représentant** : Préciser si l'accueil est fait par le propriétaire ou par une personne mandatée, une conciergerie,...
- **Critère 103 : Cadeau de bienvenue à l'arrivée des clients** : Si vous proposez un cadeau de bienvenue à l'arrivée des clients et que le stock n'est pas sur place, il est demandé que cette mention soit indiquée via les moyens de communication exposés ci-dessus. 
- **Critères 105 et 106 : Draps de lit/linge de toilette proposé(s) systématiquement par le loueur** : De manière payante ou gratuite, il est demandé d'indiquer si les draps et/ou le linge de toilette est proposé : en location, fourni,... 
- **Critère 108 : Lits faits à l'arrivée proposés systématiquement par le loueur** : Si les draps sont proposés, il faut indiquer si les lits sont faits avant l'arrivée des locataires.
- **Critère 110 : Service de ménage proposé systématiquement** : De manière gratuite ou payante, il s'agit d'un service qui implique que les locataires ne sont pas contraints de faire l'intégralité du ménage de la location lors de leur départ. 
- **Critère 115 : Animaux de compagnie admis** : Si les animaux sont acceptés dans votre meublé, il faut pouvoir communiquer dessus également. 
-  La politique d'accueil des animaux est totalement libre.
- **Critère 116 : Informations concernant l'accessibilité sur les supports d'information** : Il s'agit d'informer explicitement, en amont de la réservation, si le logement est accessible ou non aux personnes en situation de handicap. Le fait de cocher les critères « accessibilité » généralement proposés sur les plateformes ne permet pas de valider le critère. Exemple : Indiquer suite à la description du bien, si ce dernier n'est pas adapté : « Le logement n'est pas accessible aux personnes en situation de handicap ». 




BESOIN D'INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ?

Nous sommes disponibles pour vous accompagner dans vos démarches :



N'hésitez pas également à consulter l'espace pro de notre site internet en cliquant sur l'image ci-dessous, afin de retrouver toutes les informations utiles sur le classement des meublés.



Feuilletez également notre Guide du Loueur pour en savoir davantage sur la location saisonnière, les démarches administratives à effectuer,...



Pour plus d'informations sur les critères de classement, vous pouvez consulter le "guide de contrôle meublé de tourisme", sur le site Atout France.