

# LANDES D'ARMAGNAC

2024

GUIDE PRATIQUE DU LOUEUR  
DE MEUBLES & CHAMBRES D'HÔTES



Vous projetez de louer un bien à une clientèle touristique. Vous voulez connaître les démarches nécessaires à la création de cette location. L'Office de Tourisme des Landes d'Armagnac vous accompagne. Ce guide pratique a pour objet de vous apporter les premiers éléments de réponse à toutes ces questions.

## SOMMAIRE

- Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?
- Le classement en meublé de tourisme
- Les étapes du classement
- Les chambres d'hôtes et le Référentiel National
- Pourquoi faire référencer son hébergement à l'Office de tourisme ?
- Les Labels
- La taxe de séjour
- Les aides aux porteurs de projets
- Annexe

# LES MEUBLÉS DE TOURISME

## QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

« Les Meublés de Tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui 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 de tourisme classés sont répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par Atout France, agence de développement touristique de la France et homologué par arrêté du ministre du tourisme** »

(Code du tourisme- ArtD324-2)



### Précision utile

Ne pas confondre chambres d'hôtes et meublés de tourisme. L'activité de chambre d'hôte est la proposition groupée de la nuitée et du petit-déjeuner, associée à des prestations (ménage, fourniture de draps). Elle est limitée à 5 chambres pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. L'accueil est assuré par l'habitant. (Code du tourisme-Art D324-13)

## LE CLASSEMENT EN MEUBLÉ DE TOURISME

Le classement « meublé de tourisme » est une démarche volontaire qui qualifie une location saisonnière. Il est délivré après la visite de la location par un organisme certifié. La loi du 22 juillet 2009 a instauré de nouveaux critères de classement. Ces critères ont été actualisés et adaptés à l'évolution de la clientèle touristique.

### Ce qu'il faut retenir du classement

- ▶ Il est volontaire et non obligatoire. **Seule la déclaration en mairie est obligatoire** pour la mise en location d'un logement.
- ▶ Il est **payant** et attribué **pour une durée de 5 ans**
- ▶ Pour être classée, une location saisonnière doit répondre aux critères du tableau de classement suivant l'Arrêté du 02 Août 2010 modifié par l'arrêté du 21 Novembre 2021 (<https://bit.ly/3toSBia>). Ces nouvelles normes rentrent en vigueur au 1<sup>er</sup> Février 2022 et sont réparties en 3 chapitres :
  - Equipements et aménagements,
  - Services au client,
  - Accessibilité et développement durable.

Pour chacune des rubriques, des points obligatoires ou optionnels permettent de valoriser les éléments présents dans le logement.

- ▶ La visite d'inspection doit être réalisée par un organisme « accrédité » par le COFRAC\*. Retrouvez tous les organismes de classements en annexe ou sur [www.atout-France.fr](http://www.atout-France.fr)

\*Comité Français d'Accréditation

- ▶ L'organisme accrédité effectue la visite et prononce la décision de classement (1 à 5 étoiles). Cette décision se formalise par une Attestation qui doit être obligatoirement affichée dans la location de manière visible. Un panneau peut aussi être apposé sur la façade (sous réserve du respect de la réglementation locale) pour signaler le classement en meublé de tourisme.
- ▶ Le classement est indépendant de toute autre démarche commerciale.



*Important*

## DÉCLARER SON MEUBLÉ

Depuis 2009 (loi du 22 Juillet 2009, article L. 324-1-1 du code du tourisme, tous les meublés de tourisme classés ou non classés, doivent obligatoirement être déclarés à la mairie de la commune où ils sont situés.

Cette déclaration se fait en ligne sur :

<https://www.declaloc.fr>

Vous avez des difficultés ? Contactez-nous au 05 58 03 40 31

## LES AVANTAGES DU CLASSEMENT

- **Payer moins d'impôt** dans le cadre d'un régime BIC (abattement forfaitaire de 71%)
- **Accepter les chèques-vacances** (affiliation gratuite à l'ANCV, Association Nationale des Chèques Vacances).
- **Rassurer les clients** sur la qualité de l'hébergement
- **Se démarquer** de la concurrence
- **Bénéficier des outils** de promotion et de commercialisation mis à disposition par l'Office de tourisme.

# LES ÉTAPES DU CLASSEMENT

## → S'INFORMER

Renseignez-vous auprès de votre Office de tourisme afin de prendre connaissance des exigences relatives au classement des meublés :

- Arrêtés du 02 août 2010 et du 07 mai 2012 modifié par l'arrêté du 21 Novembre 2021 qui fixent les normes et procédures de classement en meublé de tourisme
- Tableau de classement des meublés de tourisme pour la catégorie demandée (de 1 à 5 étoiles)

## → FAIRE SA DEMANDE

### **Vous choisissez un organisme autre que l'Agence Landes Attractivité**

- ▶ Retirez le formulaire de demande de classement CERFA N°11819\*02 si vous n'avez la possibilité de déclarer votre logement sur « declaloc.fr ».
- ▶ Retirez le tableau des critères de classement auprès de l'Office de Tourisme.
- ▶ Contactez directement l'organisme choisi qui se charge de la procédure.

### **Vous choisissez l'Agence Landes Attractivité comme organisme de classement**

#### ▶ **Retirer votre dossier de demande auprès de votre Office de tourisme.**

Il comprend :

- Le bon de commande pour la visite
- Le formulaire de demande de classement CERFA N°11819\*02 si vous n'avez la possibilité de déclarer votre logement sur declaloc.fr,
- Le tableau des critères de classement

#### ▶ **Prendre rendez-vous**

A réception du dossier, l'Office de tourisme fixe une date de visite en fonction des disponibilités de l'Agence Landes Attractivité et en accord avec le propriétaire.

#### ▶ **Préparer la visite**

L'hébergement doit être présenté tout équipé dans un état de propreté avec le mobilier et les appareils utilisés pour la location saisonnière et vide de tout occupant (en cas d'impossibilité, le locataire éventuel doit être informé). Pour vous accompagner, la référente de l'Office de Tourisme réalise une pré-visite.

#### ▶ **Déroulement de la visite par l'Agence Landes Attractivité**

La visite se fait en présence du propriétaire et de l'Agence Landes Attractivité qui vérifie la conformité du meublé aux critères correspondant à la catégorie de classement demandée (de 1 à 5 étoiles).

#### ▶ **Instruction du dossier**

Le technicien transmet sous quinzaine une attestation de visite incluant le rapport de visite, la grille de contrôle et la décision de classement sous format numérique et/ou papier.

#### ▶ **Validation du dossier**

L'hébergeur dispose de 8 jours à partir de la date de réception du dossier, pour refuser la décision. Passé ce délai, le classement est considéré comme acquis pour 5 ans à compter de la date de décision du classement.

## Autres réglementations

Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé d'au minimum un détecteur de fumée normalisé.

Enfin, vérifiez auprès de votre assurance habitation que votre contrat couvre la location saisonnière.

# LES CHAMBRES D'HÔTES

## LES CHAMBRES D'HÔTES ?

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées avec la prestation a minima du petit déjeuner, de la table d'hôte éventuellement. Elle est limitée à cinq chambres pour une capacité d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant. (Article D.324-13).

Chaque chambre d'hôte donne accès à une salle d'eau et un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture des draps et du linge de toilette.

## LE REFERENTIEL NATIONAL DES CHAMBRES D'HÔTES



Il n'existe pas de classement mis en place par l'Etat à la différence des autres types d'hébergement.

L'objectif de Chambre d'hôtes référence® est de contribuer à la qualification des hébergements touristiques et d'apporter la possibilité aux chambres non labellisées de garantir à minima la qualité de leur prestation.

Chambre d'hôtes référence® n'est pas un label et n'aura pas de ce fait les objectifs de communication et de commercialisation qu'ont les labels.

Chambre d'hôtes référence® ne disposera donc pas de site internet dédié, de plan marketing, d'une communication grand public, de veille sectorielle et

juridique... Pour tous ces services, les propriétaires devront s'orienter vers un label national pour répondre à leurs attentes.



## DÉCLARER SES CHAMBRES D'HÔTES

Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès de la mairie du lieu de l'habitation.

Cette déclaration se fait en ligne sur :

<https://www.declaloc.fr>

Vous avez des difficultés ? Con

## LA PROCEDURE DE VISITE :

### ► Retirer le dossier de demande auprès de l'Office de Tourisme

Après s'être déclaré sur [decaloc.fr](http://decaloc.fr), le propriétaire de chambres d'hôtes prend contact avec l'Office de Tourisme qui lui fournit le bon de commande et l'état descriptif en vue du référencement.

### ► Préparer la visite avec l'Office de Tourisme

Le propriétaire remplit les documents, joint le règlement qui dépendra du nombre de chambres à référencer. Il adresse le tout à l'Office de Tourisme qui réalise une pré-visite.

### ► Déroulement de la visite par l'Agence Landes Attractivité

L'Agence Landes Attractivité après réception de ces éléments prend contact avec le prestataire pour effectuer la visite de la ou des chambres, des autres pièces communes en condition de réception des hôtes. Lors de la visite il prendra des photos pour argumenter son dossier. **Le petit déjeuner devra être dressé et l'affichage des prix en place.**

A l'issue de la visite, le propriétaire valide le résultat de la visite en signant le document.

### ► Validation de la visite par l'Agence Landes Attractivité

Une fois la visite effectuée, le dossier de visite complet sera transmis, par l'Agence Landes Attractivité à la **commission d'attribution départementale**. Cette procédure permet de garantir la neutralité de la prise de décision.

Si l'avis est favorable, vous recevrez par courrier une attestation à conserver et un certificat de qualification, ainsi que les informations relatives aux moyens de communication liés à Chambre d'hôtes référence®. L'acquisition des outils de communication (plaque extérieure, autocollants, logo au format numérique) devra faire l'objet d'une pré-réservation. Le certificat devra être à disposition des clients dans chaque chambre.

La durée de **validité de la qualification est de 5 ans**.



# LES LABELS

Selon les différentes catégories d'hébergements, les labels peuvent être nationaux et/ou thématiques, régionaux... Les différents labels existants sont définis par une charte.

Dans un cahier des charges, la charte présente des normes de qualité complémentaires au classement préfectoral, propres à la marque et reconnues par le client.

Le label est une garantie de qualité dont les normes portent notamment sur l'environnement, le confort, les équipements et les services. La labellisation est une démarche volontaire.

Le classement préfectoral peut être exigé pour l'obtention de certains labels.

Tous les textes en vigueur concernant les normes et les labels sont disponibles auprès des organismes concernés.

Les différents labels dans les Landes :



## Gîtes de France Landes

1610 Avenue de Villeneuve- 40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 85 44 44

[contact@gites40.com](mailto:contact@gites40.com) | [www.gites-de-france-landes.com](http://www.gites-de-france-landes.com)



## Clévacances

[www.clevacances.com](http://www.clevacances.com)



## Fleurs de soleil

550, chemin des Savoyards - 13100 Saint Marc Jaumegarde

Tél : 09 51 67 79 80

[info@fleursdesoleil.fr](mailto:info@fleursdesoleil.fr) | [www.fleursdesoleil.fr](http://www.fleursdesoleil.fr)



## Accueil Paysan

Fédération Nationale - 9 avenue Paul Verlaine 38100 Grenoble

Tél : 04 76 43 44 83

[www.accueil-paysan.com](http://www.accueil-paysan.com)



## Tourisme et Handicap

Landes Attractivité – Béatrice BOUISSOU

4, avenue Aristide Briand – BP 407 – 40012 MONT DE MARSAN cedex

Tél : 05 58 06 69 82

[beatrice.bouissou@landesattractivite.com](mailto:beatrice.bouissou@landesattractivite.com) | [www.tourisme-handicaps.org](http://www.tourisme-handicaps.org)

# POURQUOI FAIRE RÉFÉRENCER SON HÉBERGEMENT À L'OFFICE DE TOURISME ?

## LES SERVICES DE L'OFFICE DE TOURISME AUX LOUEURS

### Une promotion sur un réseau de sites internet et sur les éditions

- ▶ **Sur internet**, l'office de tourisme des Landes d'Armagnac diffuse votre annonce sur son site, sur celui du département et de la région. Chaque modification (descriptif détaillé, photos, coordonnées de l'hébergeur, ...) se répercute automatiquement sur ces sites. Les informations communiquées peuvent être mises à jour à tout moment via votre espace pro dédié : VIT (Votre Information Touristique).
- ▶ **Sur des éditions papier**, le Mag touristique des Landes d'Armagnac répertorie l'ensemble des hébergements inscrits auprès de l'Office de tourisme. Il est envoyé à toute personne qui en fait la demande en France ou à l'étranger et diffusé en plusieurs exemplaires aux Offices de tourisme du département des Landes et limitrophes chaque année. Il est également téléchargeable.

### Un service d'information et de conseil

L'office de tourisme est votre interlocuteur privilégié disponible toute l'année qui vous conseille et vous accompagne dans les démarches de qualification et de commercialisation de votre hébergement. Il est le maillon local, l'acteur de la politique du développement touristique au service des prestataires, des visiteurs et des habitants.

### Des espaces privilégiés

L'office de tourisme a mis en place un Espace Pro sur son site internet (<http://www.tourisme-landesdarmagnac.fr/landes-darmagnac/espace-pro>) ainsi qu'un groupe des partenaires sur Facebook (<https://www.facebook.com/groups/758546045086832>) afin de pouvoir partager plus rapidement avec vous. A consulter sans modération !

### Un service de commercialisation en ligne

L'Office de tourisme et l'Agence Landes Attractivité vous proposent un outil de gestion de vos réservations faites par ELLOHA.

## LES AVANTAGES D'elloha

Vous pouvez

- **gérer et vendre en temps réel** votre offre sur Internet
- **gérez vous-même** vos disponibilités
- **assurer le suivi** de la vente en ligne,
- **éditer les contrats** de réservation,
- **suivre** les règlements,
- **alimenter** un fichier client.

ELLOHA permet à vos clients de réserver directement en ligne leur séjour, une billetterie, via votre site Internet, celui de l'Agence Landes Attractivité, ou de l'Office de Tourisme des Landes d'Armagnac.

Masquer le contenu

PLATEFORME D'INFORMATION, DE DÉCLARATION ET DE PAIEMENT  
DES TAXES DE SÉJOUR DU LANDES D'ARMAGNAC

VOIR LA LISTE  
DES COMMUNES

La taxe de séjour est instituée sur le territoire.

Le produit de la collecte de cette taxe est affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune ou du groupement ou aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques.

Meublés de tourisme et chambres d'hôtes

Prenez connaissance de vos obligations déclaratives et effectuez vos déclarations préagées.

EN SAVOIR PLUS

# LA TAXE DE SÉJOUR

La taxe de séjour est une taxe instaurée par le Syndicat Mixte de Développement des Landes d'Armagnac depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## Qui doit la payer ?

Conformément à l'article L.2333-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) cette taxe est payée par les personnes hébergées à titre onéreux, qui ne sont pas domiciliées sur le Syndicat Mixte de Développement des Landes d'Armagnac et qui n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation.

## Les exonérations

- Les personnes mineures
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune
- Les personnes en hébergement d'urgence ou en relogement temporaire
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 15€ par nuitée

Pour bénéficier de ces exonérations, les personnes concernées devront présenter un justificatif en cours de validité à l'hébergeur.

L'Office de tourisme s'est doté d'une plateforme de télé déclaration de la taxe de séjour mise à disposition de tout hébergeur collecteur de la taxe.

Pour plus d'information connectez-vous sur <https://landesdarmagnac.taxesejour.fr/>

## Qui la collecte ?

La taxe de séjour est perçue du 1er janvier au 31 décembre de chaque année. Depuis 2019, les opérateurs numériques (Booking, AirBNB...) sont chargés de la collecte et du reversement au SMDLA lorsque les réservations passent par leurs services.

Pour toutes les réservations en direct chez l'hébergeur, celui-ci doit effectuer les déclarations chaque mois et les reversements au Trésor Public tous les 4 mois :

- Avant le 10 juin, pour les taxes collectées du 1er janvier au 30 avril
- Avant le 10 octobre, pour les taxes collectées du 1er mai au 31 août
- Avant le 10 février N+1, pour les taxes collectées du 1er septembre au 31 décembre

## Les tarifs

Par délibération du 17/07/2018, le Syndicat Mixte de Développement des Landes d'Armagnac a retenu les tarifs suivants par personne et par nuit.

La taxe additionnelle de 10% au profit du Conseil Général des Landes est déjà incluse dans les montants ci-dessous.

<b>CATÉGORIES D'HÉBERGEMENTS</b>	<b>Tarifs en € / nuitée / personne</b>
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique de classement touristique équivalentes	1,57 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,31 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,31 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,05 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,65 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles et chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes.	0,52 €
<b>CATÉGORIES D'HÉBERGEMENTS SANS CLASSEMENT</b>	<b>Taux taxe</b>
Hôtels, Meublés, résidences et villages de vacances sans classement ainsi que tout hébergement non classable excepté les auberges collectives, chambres d'hôtes et hébergements de plein-air. *Taxe additionnelle de 10% au profit du Conseil Départemental des Landes *Taxe additionnelle de 34% au profit de la Région Nouvelle Aquitaine	5% + taxes additionnelles * départementale

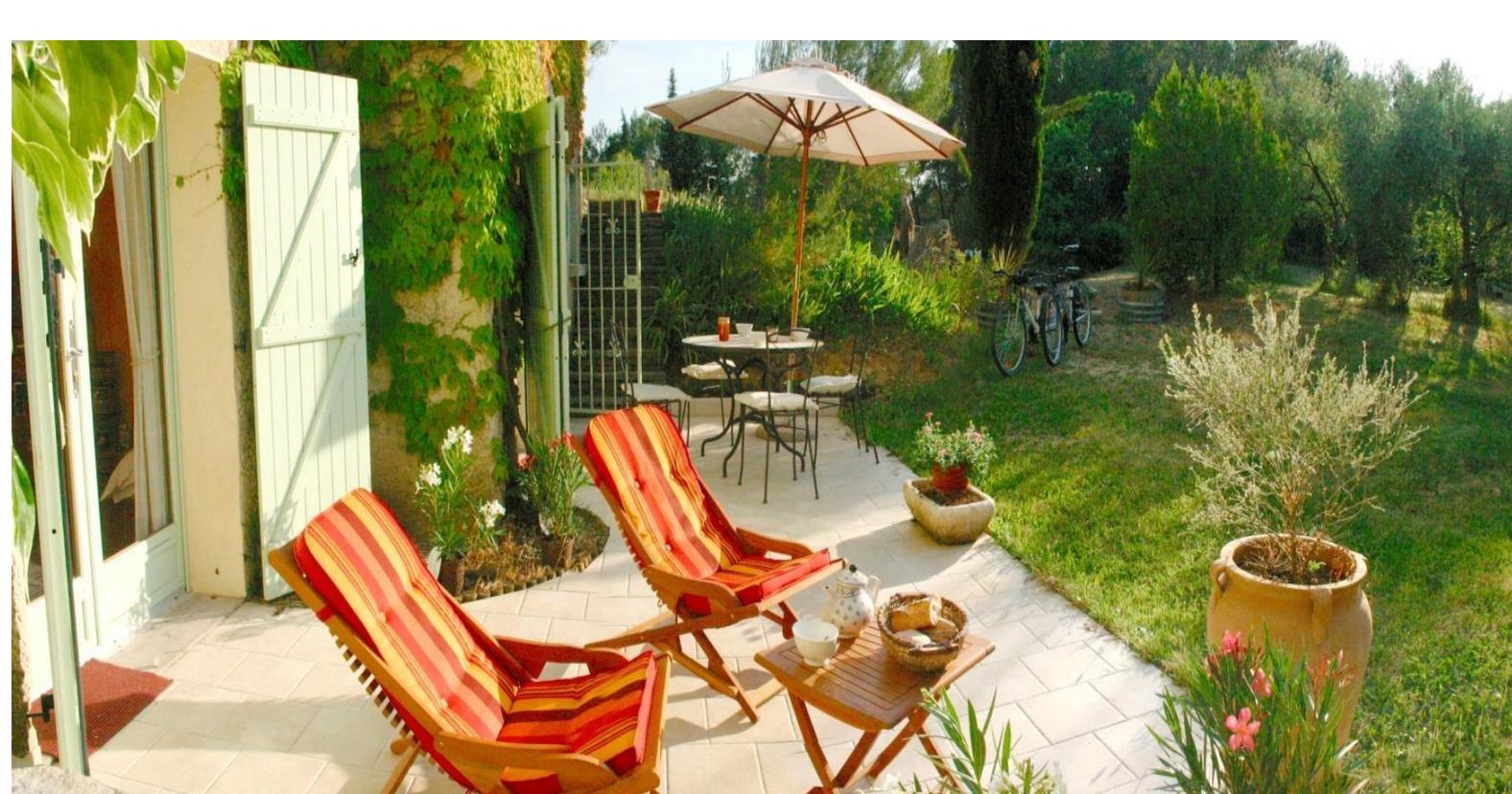
## Votre référent



**TAXE DE  
SÉJOUR**

Office de tourisme des Landes d'Armagnac  
53 Place Royale  
40240 LABASTIDE D'ARMAGNAC

**Madeleine SIMAO** 05 58 03 40 31



## Les aides aux porteurs de projets

Vous souhaitez développer un projet touristique sur le territoire des Landes d'Armagnac ?

L'office de tourisme est à votre disposition pour vous conseiller et vous orienter vers les structures d'accompagnements adaptées à votre besoin.

Votre contact : Madeleine Simao - [m.simao@landesdarmagnac-tourisme.fr](mailto:m.simao@landesdarmagnac-tourisme.fr) - 05 58 03 40 31

Selon votre projet, vous pourrez peut-être prétendre à des **aides publiques** de la part de l'Europe, de L'Etat, du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine ou du Conseil Départemental des Landes. Les subventions sont accordées en fonction de **critères d'éligibilités** et varient en fonction de la **nature du projet**. Les aides financières diffèrent également selon le **statut** du porteur de projet : entreprise, particulier, agriculteur, public (commune ou collectivité).

### Les aides financières « Tourisme » :

- <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/guide-des-financements-de-l-ue-pour-secteur-du-tourisme-2014-2020>
- <https://www.landes.fr/guide-des-aides>
- <https://les-aides.nouvelle-aquitaine.fr/tourisme>

## ANNEXE

- Liste des organismes de contrôle agréés dans les Landes

# LISTE DES ORGANISMES DE CLASSEMENT AGRÉÉS DANS LES LANDES

## AGENCE LANDES ATTRACTIVITÉ

4, avenue Aristide Briand  
BP 407  
40012 MONT DE MARSAN Cedex  
05 58 06 89 89 / 05 58 06 90 90  
[nathalie.blanc@landesattractivite.com](mailto:nathalie.blanc@landesattractivite.com)  
[www.tourismelandes.com](http://www.tourismelandes.com)

## FNAIM DES LANDES

15, place du Mirailh  
40100 DAX  
05 24 62 90 72  
[meuble.fnaim40@gmail.com](mailto:meuble.fnaim40@gmail.com)  
[www.fnaim-landes.com](http://www.fnaim-landes.com)

## OFFICE DE TOURISME DES GRANDS LACS

55, place G. Duffau  
BP 10001  
40602 BISCARROSSE 05 58 78 20 96 / 05 78 78 23 65  
[biscarrosse@otdesgrandslacs.com](mailto:biscarrosse@otdesgrandslacs.com)  
[www.biscarrosse.com](http://www.biscarrosse.com)

## OFFICE DE TOURISME AIRE SUR ADOUR

1962 PLACE DU 19 MARS  
40800 AIRE SUR ADOUR  
05 58 51 13 16  
[accueil-eugenie@tourisme-aire-eugenie.fr](mailto:accueil-eugenie@tourisme-aire-eugenie.fr)  
[www.tourisme-aire-eugenie.fr](http://www.tourisme-aire-eugenie.fr)

## CLÉVACANCES FRANCE

54 boulevard de l'Embouchure, CS 22361  
31022 TOULOUSE CEDEX 2  
05 32 10 82 33  
[classement@clevacances.com](mailto:classement@clevacances.com)  
<https://www.clevacances.com/fr>

## GÎTES DE FRANCE LANDES

Espace tourisme Vert  
BP 279  
40005 MONT DE MARSAN Cedex  
05 58 85 44 44  
[accueil@gites-de-France-landes.com](mailto:accueil@gites-de-France-landes.com)  
[www.gites-de-france-landes.com](http://www.gites-de-france-landes.com)



**Office de tourisme des Landes d'Armagnac**

Place Royale

40240 LABASTIDE D'ARMAGNAC

\*\*\*

[contact@landesdarmagnac-tourisme.fr](mailto:contact@landesdarmagnac-tourisme.fr)

05 58 03 40 31