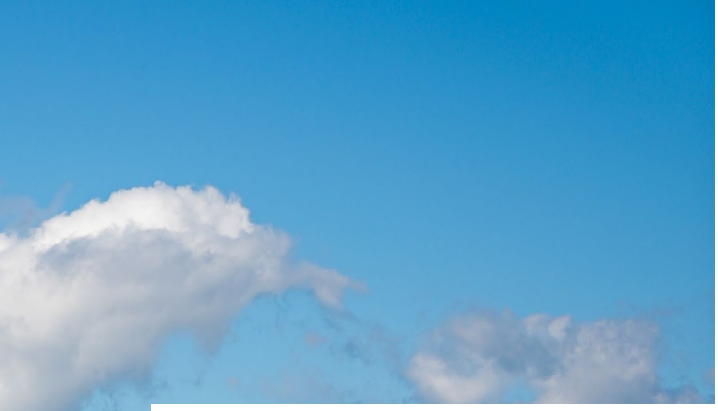
AVEYRON

Document 2026

Créer et Gérer un MEUBLÉ DE TOURISME

#Aveyronemotion







AVEYRON
ATTRACTIVITÉ
TOURISME

VOUS ACCOMPAGNER
VOUS RÉPONDRE
VOUS ORIENTER



Vous avez pour projet de créer, aménager ou rénover un hébergement touristique de type meublé ?

Vous êtes propriétaire d'un meublé de tourisme vous souhaitez un accompagnement dans la réalisation de votre projet ?



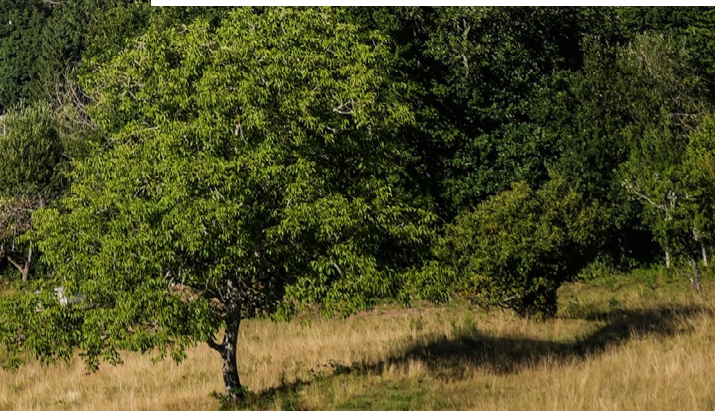
Ces fiches ont pour objectif de vous accompagner dans les différentes étapes de la mise en œuvre de votre projet, ou pour en faciliter la gestion au quotidien.

En complément de ce document, les techniciens de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme sont à votre disposition pour vous accompagner dans la définition et la réalisation de votre projet, pour répondre à vos questions ou vous orienter, le cas échéant, vers le bon interlocuteur.

Dans un contexte d'évolution rapide et permanente à la fois des modes de consommation, des attentes de la clientèle, et de la réglementation, les informations proposées dans ces fiches sont susceptibles d'évoluer et ne peuvent être considérées comme exhaustives.



Document non contractuel. Les informations présentées dans ce document ne sont pas exhaustives et ne sauraient en rien engager la responsabilité de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme





MON PROJET DE MEUBLÉ DE TOURISME

FICHE 1 : UN MEUBLÉ DE TOURISME, C'EST QUOI ? 4

Définition, mes obligations
Les nouvelles règles fiscales des meublés de tourisme

FICHE 2 : LE TOURISME EN AVEYRON 8

Les profils de la clientèle aveyronnaise
Le parc des meublés en Aveyron
La politique tarifaire et taux de remplissage observés

FICHE 3 : MAÎTRISER LES CLÉS D'UNE BONNE LOCATION 11

Les qualités essentielles d'un bon meublé de tourisme
Les bonnes pratiques avant, pendant et après le séjour
Les bonnes pratiques à l'intention de visiteurs responsables

FICHE 4 : VALORISER MES ATOUTS FACE À LA CONCURRENCE 16

Le classement en meublé de tourisme : pourquoi et comment ?
Les différentes démarches de qualification
Cibler sa clientèle, s'inscrire dans une thématique

FICHE 5 : AMÉLIORER MA COMMERCIALISATION 21

PANDA : Programme d'Accompagnement Numérique de la Destination Aveyron

FICHE 6 : LOUER EN TOUTE SÉCURITÉ 23

Le contrat de location
Sécuriser mon hébergement et ses équipements
La fiche individuelle de police des touristes étrangers

FICHE 1 :

UN MEUBLÉ DE TOURISME, C'EST QUOI ?
Définition et obligations

Les nouvelles règles fiscales des meublés de tourisme

Définition

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

Article L324-1-1 du Code du Tourisme

Destiné aux touristes, il est généralement loué à la semaine, et de plus en plus au week-end. La durée maximale de location pour une même personne ne peut pas dépasser 90 jours ou 12 semaines consécutives.

Art 1-1 Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970

ATTENTION

Au-delà d'une capacité d'accueil de 15 personnes, votre hébergement relève de la catégorie des Établissements Recevant du Public (ERP), lesquels sont soumis à une réglementation spécifique et relativement complexe, notamment en termes de sécurité incendie et d'accessibilité. L'intégralité des lits situés dans les pièces d'habitation doit être comptabilisée (lit une place, deux places, canapé(s)-lit(s) etc ....)
Renseignez-vous auprès de la Direction Départementale des Territoires et du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

La dénomination meublé de tourisme regroupe :

Les gîtes, les gîtes ruraux, les locations, les locations de courte durée..... Qu'ils soient classés en étoiles ou non classés en étoiles.

Atouts pour la clientèle :

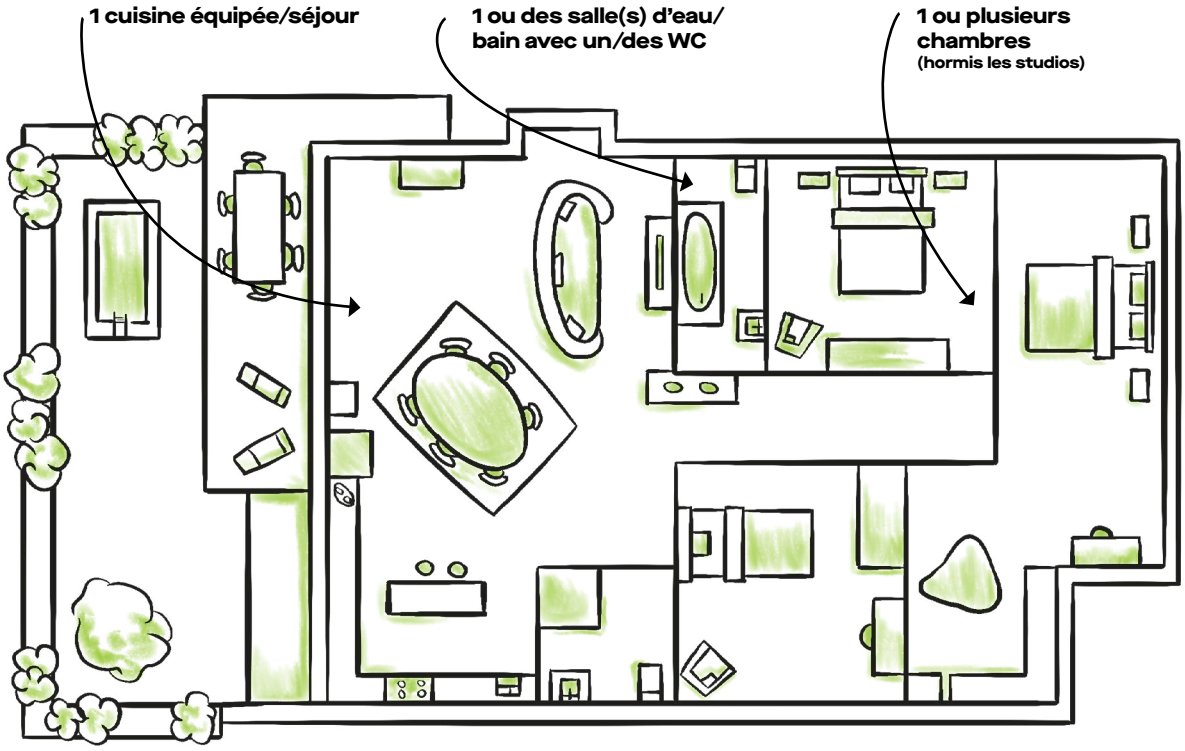
+ Autonomie
+ Indépendance
+ Qualité d'accueil
+ Formule prisée des familles
+ En couple

ATTENTION

Ne pas confondre avec les chambres d'hôtes :

Chambres meublées situées chez l'habitant. Cette activité implique la fourniture groupée de la nuitée, du petit-déjeuner et du linge de maison au minimum. Elle est limitée à un nombre maximal de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.
Les chambres peuvent se situer dans le même corps de bâtiment ou dans un bâtiment annexe situé sur la même propriété.

Un logement meublé comporte généralement au minimum :



Les nouvelles règles fiscales des meublés de tourisme

Tout propriétaire d'un meublé de tourisme doit obligatoirement le déclarer auprès de l'administration. En cas d'oubli, il s'expose à des amendes.

1

Je déclare mon activité de location en mairie

Cerfa N°14004*04

2

Nouvelle disposition

Toutes les locations de meublés touristiques (qu'il s'agisse de sa résidence principale ou secondaire) devront faire l'objet d'une déclaration (enregistrement auprès d'un téléservice national dédié).
Un décret à venir définira les pièces justificatives et la procédure.

3*

Je déclare mon activité auprès des formalités d'entreprises.

* Que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non professionnel, vous devez vous immatriculer afin d'obtenir un numéro SIRET dans les quinze jours qui suivent le début de votre activité.

Vous devez souscrire une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) :
formalites.entreprises.gouv.fr

En tant que loueur de meublé de tourisme non professionnel ou professionnel :
Les revenus issus de votre location sont imposables et soumis à des obligations fiscales précises.
service-public.fr



Je souhaite être accompagné dans mon projet de création-rénovation de location touristique ?

Avant de me lancer, je me renseigne sur :
- Les futures clientèles,
- Les capacités d'hébergement,
- Les taux de remplissage,
- La durée moyenne des séjours,
- Les tarifs pratiqués,
- Les règlementations en termes d'urbanisme, d'architecture,
- Les éventuelles subventions auxquelles je peux prétendre.

L'agence Aveyron Attractivité Tourisme et d'autres organismes peuvent m'accompagner dans la définition et la mise en œuvre de mon projet.
Le bon réflexe : je contacte l'Office de Tourisme local ou l'agence Aveyron Attractivité Tourisme pour connaître les interlocuteurs compétents en matière d'urbanisme et d'architecture.

Nouvelles règles en vigueur depuis novembre 2024* :

Loi « Le Meur » visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale : principales mesures.
En novembre 2024, l'Assemblée nationale et le Sénat ont successivement adopté une loi dont l'objet est de procéder à la régulation de l'offre de location des meublés de tourisme. Ce texte législatif a été publié au Journal officiel du 20/11/2024 sous l'intitulé suivant : loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, notamment pour les communes.
Consulter le texte de loi sur Légifrance : LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (1) – Légifrance

- Nouveaux taux d'abattement fiscal
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) obligatoire
- Pouvoirs élargis pour les maires
- Modification du règlement de copropriété

*** Il convient cependant de rester vigilants car le Gouvernement pourrait modifier ces nouvelles dispositions fiscales.**
Consulter le lien ci-dessous pour plus d'informations
service-public.fr

Ma situation quant aux différentes taxes et cotisations ?

Les CONTRIBUTIONS SOCIALES
service-public.fr

Les PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX (Contribution sociale généralisée - Contribution au remboursement de la dette sociale)
impots.gouv.fr

La TAXE D'HABITATION
impots.gouv.fr

La TAXE DE SÉJOUR
entreprendre.service-public.fr

Autres taxes
SACEM
clients.sacem.fr

Renseignez-vous également auprès de votre Service des Impôts et des Entreprises (SIE) : www.impots.gouv.fr



Version éditée en 2026 –
Ce document est susceptible d'être actualisé en fonction d'évolutions législatives et n'engage pas la responsabilité de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme.

FICHE 2 :

LE TOURISME
en Aveyron

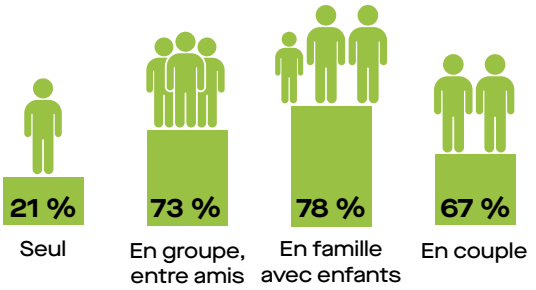
Les profils de vos futurs clients

Le parc des meublés en Aveyron

La politique tarifaire et taux de remplissage observés

Les profils de vos futurs clients

Essentiellement des familles et des couples

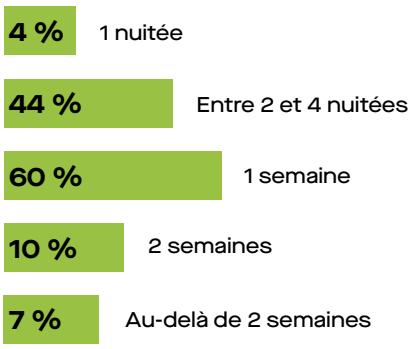


Les clients viennent en Aveyron dans les gîtes principalement pour 1 semaine.

Leurs motivations principales sont :
La recherche de calme et de bien-être, la pratique des activités de plein air et la découverte du patrimoine.

La durée moyenne des locations

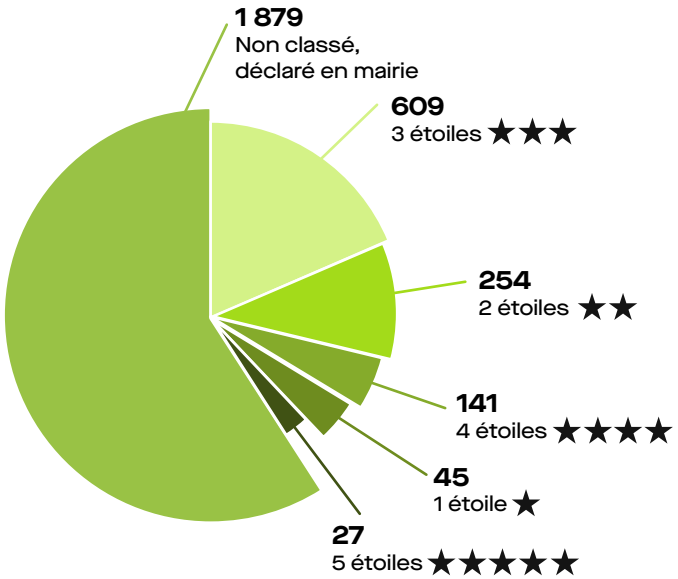
L'Aveyron :
Une destination de séjours de vacances, et de plus en plus, un lieu de week-ends et courts séjours.



Le parc des meublés en Aveyron en 2026

En 2026, près de 2 955 meublés de tourisme recensés sur nos bases de données

Répartition du nombre de meublés par classement



★★★
plus de 36 % classés en étoiles

76 % sont des logements indépendants

48 % ont une capacité d'accueil de 4 à 6 personnes
26 % de 2 à 3 personnes

89 % disposent d'un espace extérieur

63 % sont ouverts à l'année

84 % sont des loueurs non professionnels

Retrouvez l'enquête de clientèle en suivant ce lien :
www.aveyron-attractivite.fr

Source :
Enquête des gîtes et meublés de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme - 2026

La politique tarifaire et taux de remplissage

À titre indicatif, les tarifs moyens observés en Aveyron, à la semaine, en 2026, sont les suivants :

(source enquête gîtes et meublés 2026)

Tarif moyen à la semaine (avec piscine)

Par classement / Par capacité	De 2 à 3 personnes	De 4 à 6 personnes	De 7 à 8 personnes	De 9 à 11 personnes	De 12 à 15 personnes
	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
1 étoile, 1 épi, 1 clé					
2 étoiles, 2 épis, 2 clés	443 €	414 €			952 €
3 étoiles, 3 épis, 3 clés	568 €	576 €	696 €	645 €	1 200 €
4 étoiles, 4 épis, 4 clés	923 €	938 €	1 238 €		1 875 €
5 étoiles, 5 épis, 5 clés	845 €	1 560 €			
Déclaré en mairie	676 €	678 €	1 241 €	1 550 €	2 474 €

Tarif moyen à la semaine (sans piscine)

Par classement / Par capacité	De 2 à 3 personnes	De 4 à 6 personnes	De 7 à 8 personnes	De 9 à 11 personnes	De 12 à 15 personnes
	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
1 étoile, 1 épi, 1 clé					
2 étoiles, 2 épis, 2 clés	347 €	407 €		950 €	
3 étoiles, 3 épis, 3 clés	532 €	485 €	595 €	1 024 €	1 150 €
4 étoiles, 4 épis, 4 clés		670 €	1 097 €	760 €	
5 étoiles, 5 épis, 5 clés				2 600 €	
Déclaré en mairie	471 €	561 €	1 074 €	1 063 €	1 701 €

Source : HIT Aveyron, exploitation de 564 fiches avec la partie tarif remplie

Taux de remplissage moyens observés

Meublés 1*/épi/clé env. **3** semaines
Meublés 2*/épis/clés env. **9,8** semaines
Meublés 3*/épis/clés env. **10,4** semaines
Meublés 4*/épis/clés env. **9,6** semaines
Meublés 5*/épis/clés env. **8,6** semaines

ATTENTION

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif et reflètent une moyenne. Certains meublés atteignent des taux bien supérieurs !
Les performances de location dépendent d'une multitude de facteurs (qualité de l'accueil, rapport qualité-prix, emplacement, services proposés, méthodes de commercialisation...) et peuvent varier de façon considérable d'un propriétaire à l'autre.

Retrouvez l'enquête de clientèle en suivant ce lien :
www.aveyron-attractivite.fr

Source :
Enquête des gîtes et meublés de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme – 2026



FICHE 3 :

MAÎTRISER LES CLÉS d’une bonne location

Les qualités essentielles d’un bon meublé de tourisme

Les bonnes pratiques avant, pendant et après le séjour

Les bonnes pratiques à l’intention de visiteurs responsables

Les qualités essentielles d'un bon meublé de tourisme

Propre et parfaitement entretenu (à l'intérieur comme à l'extérieur)

Votre meublé de tourisme est la maison de vos hôtes.

Veillez à l'entretien et au rafraîchissement régulier des sols, murs et plafonds et à avoir un logement irréprochable. Les espaces extérieurs constituent la première et dernière impression du locataire... il est donc essentiel d'en prendre soin.
Encouragez les locataires à laisser le meublé propre après leur départ.
Même si vous proposez une prestation de ménage, dédiez un espace réservé aux produits et ustensiles d'entretien courants.



Bien équipé et accessoirisé

Chaque pièce doit être suffisamment équipée en mobilier et rangements à la fois harmonieux et fonctionnels :
- Les équipements de base tels que la vaisselle, les ustensiles de ménage, les équipements d'électroménager,... et optez pour du matériel solide et en très bon état.
- Canapé(s) ou fauteuil(s) avec table(s) basse(s), table(s), chaise(s) correspondant à la capacité d'accueil du logement.
- Literie de qualité (matelas, oreiller(s), couette(s)....).
- Table ou tablette et lampe de chevet pour chaque personne.
- Penderie et étagères dans chaque espace de couchage (si présence de penderie, celle-ci doit être équipée de cintres de qualité).
- Rangements libres et suffisants dédiés aux effets personnels dans chaque pièce (denrées alimentaires, trousses de toilette, vêtements...).
- Mobilier de jardin et de détente pour les espaces extérieurs.

À NOTER

Le touriste d'aujourd'hui est de plus en plus exigeant et recherche pendant son séjour, le même niveau de confort dont il jouit au quotidien.

Une décoration soignée est un facteur déterminant dans le choix d'une location. Veillez à offrir un environnement harmonieux et chaleureux pour une clientèle de plus en plus exigeante et sensible aux photos lors de son choix d'hébergement.



Les bonnes pratiques avant, pendant et après le séjour

Un accueil serviable, chaleureux et multilingue, une liste des informations de base sont autant d'atouts qui feront de votre activité de location, une réussite.

Préparer au mieux l'arrivée de votre hôte

L'arrivée de votre locataire est toute proche, pourquoi ne pas lui adresser un petit message par mail ou téléphone, lui confirmant qu'il est bien attendu et que tout sera prêt pour l'accueillir. C'est aussi l'occasion de glisser l'agenda local ou encore la météo des jours à venir, afin qu'il puisse organiser au mieux son séjour.

Personnaliser un livret d'accueil en format papier ou numérique (QR code, tablette, lien à télécharger) : un atout pour mieux accueillir vos hôtes.

Vos visiteurs pourront y consulter :
- Les services proposés et leurs tarifs,
- Les règles de vie dans le logement (ménage, équipements, sécurité...),
- Vos bons plans : activités, restaurants, marchés, balades...,
- Des infos pratiques : accès internet, coordonnées, plans, centres de santé, stations-service, bornes de recharge, transports...

Pensez aux langues étrangères !



À NOTER

« Un cadeau de bienvenue à l'arrivée du client » est toujours un plus !
Une spécialité locale, ou une boisson, ou un bouquet de fleurs fraîches, entrée ou réduction pour un site à visiter... Une attention simple pour marquer les esprits et entamer le séjour sur une note chaleureuse.

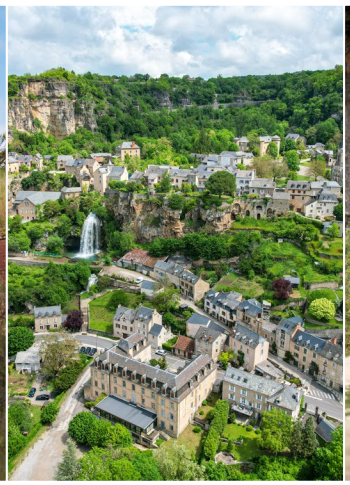
RDV sur notre espace Pro Tourisme Aveyron pour télécharger la « Boîte à idées pour votre Livret d'accueil »

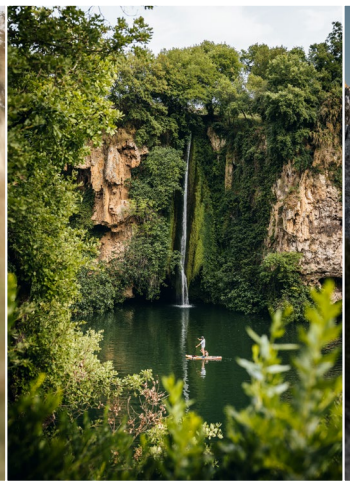
Plus d'infos en scannant ce QR Code :

ou en suivant ce lien :
www.aveyron-attractivite.fr

Les bonnes pratiques à l'intention de visiteurs responsables

L'Aveyron est reconnu pour la richesse et la diversité de ses paysages naturels. Pour que chacun puisse continuer à en profiter aujourd'hui et demain, nous vous invitons à permettre à vos locataires d'adopter, quelques gestes simples et respectueux de l'environnement et des habitants.




Mettre à disposition des poubelles de tri sélectif, un bac pour le verre usagé, un composteur...
Informer sur le tri sélectif de votre localité et la localisation des points de collecte à proximité de votre logement.

Privilégier des produits d'entretien écologiques pour le nettoyage de votre hébergement, mais aussi pour l'entretien des extérieurs et des espaces verts.

Afficher dans le meublé, la fiche sur les écogestes pour l'environnement ainsi que la charte du voyageur éco-responsable.

Informer sur les possibilités de location de vélos, des chemins de randonnée à proximité et les lignes de transport en commun accessibles depuis votre logement.

Favoriser de façon générale les mesures de réduction de consommation d'eau (mitigeurs thermostatiques, chasses d'eau double flux, éco-mousseurs...) et d'électricité (double ou triple vitrage, chaudières à bois, matériaux de construction et d'isolation performants et respectueux de l'environnement, électroménager peu énergivore, éclairages extérieurs automatisés...).
Mettre en place un suivi régulier de vos consommations d'eau et d'énergie.



Plus d'infos en scannant ce QR Code :

ou en suivant ce lien :
www.aveyron-attractivite.fr

À NOTER

Les clientèles actuelles sont par ailleurs de plus en plus sensibles à ces efforts environnementaux, qui deviennent même un argument de choix pour certains. Elles permettent donc à la fois de booster vos ventes, tout en réduisant votre consommation !

Communiquer clairement sur vos engagements écoresponsables, en valorisant les actions déjà mises en œuvre tout en mentionnant les axes encore à améliorer.

Recueillir, analyser et valoriser vos avis clients



Dans le logement : L'indémodable « Livre d'or »



À disposition dans votre logement, c'est un moyen simple pour créer un climat d'échange et de proximité entre vous et vos hôtes, mais aussi entre les différents visiteurs qui seront ravis de s'inspirer des « bons plans » et des avis de leurs prédécesseurs.



Sur internet : Les avis clients ou le « bouche-à-oreille » moderne



Que vous ayez choisi de commercialiser votre location sur votre propre site ou sur une ou plusieurs plateformes externes (Airbnb, Booking…), ne négligez pas l'importance de transparence vis-à-vis de vos futurs clients. Les touristes actuels sont en effet très sensibles aux commentaires, aux expériences et photos/vidéos laissés par les voyageurs. N'hésitez donc pas à leur suggérer de vous laisser un commentaire à l'issue de leur séjour, sur vos réseaux sociaux, site internet….



À NOTER

Enfin, pour améliorer et adapter votre offre d'activité de location, n'hésitez pas à prendre en compte les avis des clients laissés sur les sites internet. En effet, ils sont les mieux placés pour formuler leur satisfaction ou leur mécontentement et proposer des suggestions sur vos prestations et services.

FICHE 4 :

VALORISER MES ATOUTS face à la concurrence

Le classement en meublé de tourisme : pourquoi et comment ?

Les différentes démarches de qualification

Cibler sa clientèle, s'inscrire dans une thématique

Le classement en meublé de tourisme

Le classement, c'est quoi ?

Le classement en meublé de tourisme est une procédure contrôlée et coordonnée par ATOUT FRANCE, sous tutelle du Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Emploi. Cette démarche volontaire permet l'attribution de 1 à 5 étoiles, suivant un référentiel de critères précis :
- Équipements et aménagements,
- Services aux clients,
- Accessibilité et développement durable.

Le classement est valable 5 ans

L'inspection portant uniquement sur les critères du classement meublés de tourisme, il incombe au propriétaire de respecter toute autre réglementation (obligations légales et fiscales, normes d'hygiène et de sécurité...).



ATTENTION

Les canapés-lits et tous les lits situés dans les pièces d'habitation comptent dans le calcul de la capacité.
Attention tout particulièrement aux équipements enfants : chaise haute, lits enfants. .... Normes NF ou CE.

Pourquoi faire classer son meublé ?

- Le classement d'un meublé constitue un réel gage de qualité et de reconnaissance tant en France qu'à l'international, et permet une meilleure visibilité.
- Le conventionnement auprès de l'ANCV (paiement de vos clients par chèques-vacances) sous réserve de la demande d'un numéro SIRET.
- Des conseils et des échanges pertinents de la part des techniciens experts.
- Simplifie le calcul de la taxe de séjour.

À NOTER

Le classement de sa location saisonnière en meublé de tourisme augmente sa visibilité sur le marché. Vous aurez la possibilité de mettre en place une signalétique différenciatrice sur vos supports, ainsi que sur votre location.
Le classement en étoiles garantit confort, qualité et confiance à la clientèle.











Comment effectuer cette démarche ?

Le propriétaire désirant faire classer son meublé commande une visite de contrôle auprès d'un organisme agréé par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) ou d'un organisme agréé qu'il aura choisi(*).
Certains Offices de Tourisme proposent un accompagnement et des pré-visites de conseil en amont. N'hésitez pas à les contacter !

(*) Consultez la liste sur le site d'Atout France

Plus d'infos en scannant ce QR Code :

ou en suivant ce lien :
www.atout-france.fr

Les étapes clés de la procédure de classement :

1- Le propriétaire ou son mandataire **commande** la visite de contrôle auprès de l'organisme de son choix.

2- À réception du dossier de demande complet, l'organisme dispose d'un délai de trois mois pour venir effectuer la visite de contrôle.

3- L'organisme de contrôle dispose d'un délai d'**un mois maximum** à compter de la visite pour transmettre au propriétaire le certificat de visite comprenant : le rapport de contrôle, la grille de contrôle, une proposition de décision de classement et la facture acquittée.

4- Le propriétaire dispose alors d'un délai de **15 jours** pour refuser la proposition de classement. À l'expiration de ce délai, et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une durée de **5 ans**.



Les différentes démarches de qualification

Il existe différents types de labels, marques et qualifications :

Des labels ou classements « généralistes » permettent de qualifier l'offre par rapport à un niveau de prestation et de confort allant généralement de 1 à 5.
Exemples de labels : épis « Gîtes de France » ou des clés « Clévacances »...

Des qualifications « thématisées » permettant de valoriser une spécificité liée au lieu d'implantation, à la nature du logement ou encore aux activités.
Par exemple les labels :
- Accueil Paysan,
- Bienvenue à la Ferme,
- Clef Verte,
- Ecolabels européens.

Le label Tourisme et Handicap veille lui à favoriser l'accessibilité pour tous.



À NOTER

Bien que facultatives, les démarches de classement et de labellisation représentent un levier stratégique pour valoriser une activité de location meublée. En plus d'un gage de qualité reconnu par une clientèle de plus en plus exigeante, elles permettent aux propriétaires de bénéficier d'un accompagnement professionnel, d'une meilleure visibilité ciblée. Ainsi que, dans certains cas, d'avantages fiscaux ou commerciaux.
Les marques et labels proposent par ailleurs un ensemble de services allant du conseil à la promotion, en passant par la réservation en ligne et la formation.

Cibler sa clientèle, s'inscrire dans une thématique

L'Aveyron, une destination terre de nature et découvertes !







Vous êtes sensible à une activité ou un loisir en particulier ? Votre gîte est situé à proximité d'une zone de pêche ou des itinéraires « vélo » exemples : Vallée du Lot à vélo, Grande Traversée du Massif Central ?
Ou vous souhaitez simplement en savoir plus sur les services et équipements liés à l'accueil de ces clientèles ?

De nouvelles reconnaissances se développent, et valorisent vos spécificités auprès de ces publics cibles. Ces nouveaux réseaux sont l'opportunité pour vous de gagner en visibilité dans l'accueil de ces clientèles, tout en s'inscrivant dans un collectif d'hébergeurs partageant les mêmes valeurs et attentes que vous.
Contactez votre Office de Tourisme ou l'agence Aveyron Attractivité Tourisme pour en savoir plus !



FICHE 5 :

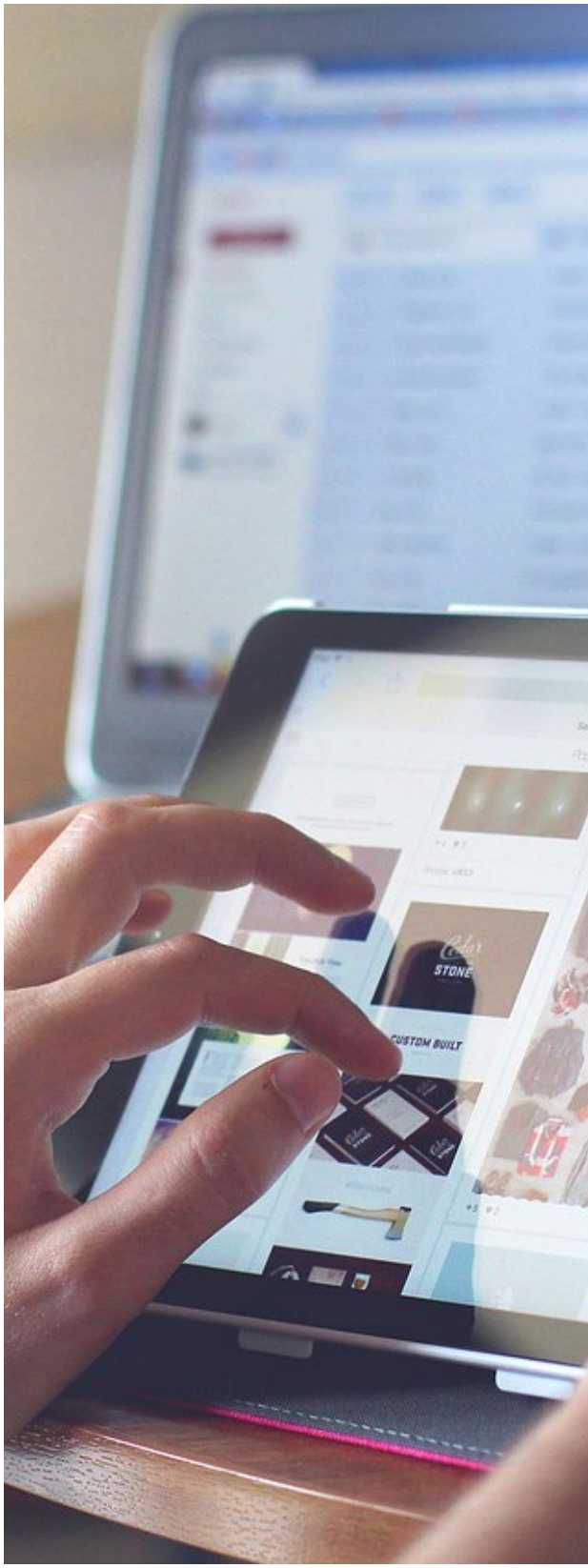
AMÉLIORER MA COMMERCIALISATION

PANDA : Programme d'Accompagnement Numérique de la Destination Aveyron

PANDA : Programme d'Accompagnement Numérique de la Destination Aveyron

Internet est aujourd'hui l'outil incontournable pour effectuer la promotion de votre meublé.

Quelle plateforme de vente en ligne choisir ?
Dois-je créer une fiche Google, un site Web, une page Facebook pour mon activité ?
Suivre ma e-réputation et répondre aux avis clients ?
Comment mettre en valeur mon hébergement par mes visuels ?
Comment gérer ma relation client et fidéliser mes visiteurs ?
Quels outils pour vendre en ligne en direct ?



Devant la nécessité pour les acteurs touristiques aveyronnais d'améliorer leur visibilité numérique, leur distribution et leur commercialisation sur internet, les techniciens de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme ainsi que la plupart des Offices de Tourisme aveyronnais ont été formés dans le cadre du Programme d'Accompagnement Numérique de la Destination Aveyron (PANDA), afin de vous proposer, un accompagnement sur mesure.

Vous pouvez retrouver dans les supports de PANDA :

Des conférences d'experts, des « Apéros Tourisme » et des « Cafés numériques » : « Pourquoi un client viendrait chez moi ? », « Les clés de la visibilité sur Google »...
Un autodiagnostic en ligne gratuit vous permettant de dresser un état des lieux de vos atouts, faiblesses en termes de commercialisation en ligne.
Un guide sur les fondamentaux : GoogleMybusiness, TripAdvisor, gestion des avis clients, soigner ses visuels, rédiger pour le web, créer son site web, veille...
Des guides par filière : Locatif (Meublés), etc.

Retrouvez les informations détaillées sur le site dédié :

Et rapprochez-vous de votre Office de Tourisme, qui organise peut-être des ateliers ou fait des accompagnements individuels.

Plus d'infos sur :
www.panda-aveyron.fr

FICHE 6 :

LOUER EN TOUTE SÉCURITÉ

Le contrat de location : mentions légales et précautions

Les équipements : normes et réglementations

La fiche individuelle de police des touristes étrangers

Le contrat de location

Vous devez établir un contrat de location écrit, en deux exemplaires, auquel vous joignez obligatoirement un état descriptif complet de la location. Ce contrat doit également indiquer le prix demandé.
Vous adressez les documents signés, à votre client en veillant à indiquer une date limite de retour d'un des deux exemplaires signés.

Le contrat de location prévoit le versement d'un acompte et précise les conditions d'annulation en fonction de la date d'annulation.
À savoir, lorsqu'il s'agit d'arrhes, le versement n'engage pas nécessairement le locataire et le propriétaire.
En cas d'annulation, le locataire renonce au remboursement des arrhes.
En cas d'annulation du fait du propriétaire, il doit rembourser au locataire le double du montant versé (article 10590 du code civil).

L'agence Aveyron Attractivité Tourisme met à votre disposition un exemple de contrat de location, un exemple d'état descriptif et un exemple d'état des lieux téléchargeables en cliquant sur le lien
aveyron-attractivite.fr

Ces documents doivent être personnalisés selon votre logement.



Sécuriser mon hébergement et ses équipements

À l'arrivée de vos clients, faites découvrir en détail le logement. Expliquez par exemple le fonctionnement du chauffage et des appareils électroménagers....

Pour garantir un séjour sans incident, sécuriser vos espaces intérieurs et extérieurs et assurez-vous que l'ensemble des matériels mis à disposition dans le cadre de la location, portent la mention CE conforme aux « exigences essentielles de santé et de sécurité ».



Les assurances

En tant que propriétaire, il est recommandé de protéger votre bien pour couvrir les éventuels dommages aux biens ou aux personnes. Il peut s'agir d'une extension de votre assurance multirisque habitation ou d'une assurance de responsabilité civile professionnelle.

Les critères de décence des meublés de tourisme ont évolué.
À terme, ils devront respecter les mêmes critères de performance énergétique que les locations à usage de résidence principale avec une interdiction de location pour les passoires thermiques.

L'eau potable

Votre hébergement doit être alimenté en eau potable. Si toutefois l'eau distribuée dans le meublé provient d'un captage, d'une source ou d'un forage, des contrôles sanitaires devront être mis en place.

Les installations électriques

Le logement ne doit présenter aucun risque électrique pour les occupants. Il doit être décent et aux normes électriques.

Le prêt de matériel de sport ou de loisirs



Il est important de signaler à votre assureur que vous mettez à disposition du matériel de sport ou de loisirs dans le cadre d'une location saisonnière de façon à couvrir votre responsabilité qui peut être engagée en cas d'accident : des dommages-intérêts pourraient vous être réclamés.

Le prêt gratuit de matériel, même sans engagement écrit, n'empêche pas votre éventuelle responsabilité en cas d'accident. C'est le contrat de location que vous avez établi pour louer votre logement qui pourrait entraîner, juridiquement, votre implication.

Avant de prêter du matériel (vélo, canoë, pédalo...), vérifiez que celui-ci soit en parfait état et contrôlez-le régulièrement durant toute la saison. Vous devez également informer les locataires sur les règles de sécurité et d'utilisation du matériel, et fournir les équipements de sécurité obligatoires (casque pour les enfants de moins de 12 ans...) :
- Les équipements obligatoires à vélo www.service-public.fr
- Les règles de sécurité pour les sports nautiques www.mer.gouv.fr

En cas de doute, privilégiez la mise en relation de vos clients avec un loueur professionnel.

Les jeux de plein-air



La création d'une aire de jeux dans un meublé de tourisme est une excellente manière d'attirer les familles cherchant à louer un espace où leurs enfants pourront jouer en toute sécurité. La Direction Départementale de la Protection des Populations indique que la présence de matériel de jeux fixé de manière permanente au sein d'un meublé entre dans la réglementation de l'aire collective de jeux, dès lors qu'il y a au moins un équipement (balançoire, toboggan...).

Liste non exhaustive des exigences pour limiter les risques :

- Indiquer sur le matériel la tranche d'âge,
- Limiter les obstacles autour de l'aire de jeux, équiper l'aire de matériaux amortissants sur toutes les zones concernées par les risques de chute,
- Choisir des plantes et des arbres qui ne provoquent pas d'empoisonnement ou des blessures,
- Vérifier régulièrement l'hygiène du bac à sable...

Les activités de bien-être



Les prestations de bien-être (modelage, massage de bien-être....) ne doivent pas être confondues avec des prestations thérapeutiques.

Les professionnels doivent être titulaires de diplômes ou de certificats et doivent être assurés au titre de l'activité. Les équipements doivent comporter des affichages : conditions d'utilisation, âges...



Les lits superposés

Le couchage supérieur est équipé de barrières de sécurité, d'une échelle fixe, et doit porter les mentions : « conforme aux exigences de sécurité » et « le couchage en hauteur ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans » bien visibles par vos clients.
economie.gouv.fr



Les garde-corps et barres d'appui

Un garde-corps est un ouvrage (ou une partie d'ouvrage) destiné à prévenir la chute de personnes qui séjournent ou qui circulent sur un élément plus élevé que son environnement immédiat. Il est placé en bordure d'une zone présentant un risque de chute de hauteur et vise à empêcher :
- le basculement par-dessus,
- le passage au-dessous ou au travers.

service-public.fr



L'accès internet haut-débit

Pour être en conformité avec la loi, vérifiez auprès de votre opérateur habituel, ou d'un autre prestataire, que votre box internet respecte les obligations légales en matière de conservation des données. Lorsque vous proposez un accès wifi à vos clients, certaines règles doivent être respectées. L'une d'elles consiste à permettre aux autorités publiques d'identifier les personnes ayant commis des actes illicites (par exemple : consultation de sites liés au terrorisme, téléchargements illégaux, etc.).

Sécurité Incendie

Depuis le 8 mars 2015, un détecteur de fumée normalisé EN14604 avec marquage CE doit être obligatoirement installé dans tout lieu d'habitation.
Celui-ci doit :
- Permettre de détecter les fumées émises dès le début de l'incendie,
- Émettre immédiatement un signal sonore suffisant pour réveiller une personne endormie,
- Être installé dans les couloirs ou les dégagements desservant les chambres, au plafond de préférence, à l'écart de toutes sources de fumée ou vapeur (cuisine, salle d'eau).

Il revient au propriétaire de faire réaliser l'entretien d'une chaudière, d'un chauffage à bois ou à granulés :
- Il doit faire ramoner son appareil de chauffage (1 ou 2 fois par an),
- L'entretien doit être effectué par un artisan professionnel qualifié,
- Le propriétaire doit avoir un certificat de ramonage,
- Et il doit conserver l'attestation d'entretien.

Si le gaz est utilisé dans le meublé, quelques précautions :
- S'il y a une gazinière dans votre meublé, vérifier la date de validité du flexible de raccordement.
Dans tous les cas, ventiler le logement de manière efficace (VMC, ventilation haute/basse...).

À NOTER

Dans les logements équipés d'un chauffage d'appoint, d'un insert, d'un poêle ou d'une chaudière, il est aussi conseillé de s'équiper d'un détecteur de monoxyde de carbone. Pour mémoire, le monoxyde de carbone est inodore et invisible.
Pour protéger sa location saisonnière contre le feu, il est également possible d'installer un extincteur.





Les équipements

Le matériel de literie mis à disposition tels que les traversins, les oreillers, les couvertures, les couettes ... doit satisfaire aux normes de « non-allumabilité ». Il est recommandé de conserver les factures, mais aussi de maintenir les étiquettes fixées au linge.

Sécurité des piscines et des bains à remous

Depuis le 1er janvier 2024, tout propriétaire d'une piscine privative à usage familial ou collectif, enterrée ou semi-enterrée non close, doit installer un de ces 4 dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade. Objectif, empêcher l'accès d'enfants jusqu'à 5 ans.

Les piscines posées sur le sol, gonflables ou démontables ne sont pas concernées par cette obligation.



Une barrière de protection (norme NF P90-306)

La barrière de protection doit être installée de manière à empêcher le passage d'un enfant de moins de 5 ans sans l'aide d'un adulte.
La clôture de la propriété n'est pas considérée comme une barrière de protection.

Un système d'alarme (normes NF P307-1 et NF P90-307-2)

Les systèmes de détection doivent détecter tout franchissement par un enfant de moins de 5 ans et déclencher un dispositif d'alerte constitué d'une sirène. Il existe deux types d'alarmes périmétriques (bornes autour de la piscine) et alarme par immersion (placée sur ou sous la margelle de la piscine).

ATTENTION

Le non-respect de cette obligation de sécurité vous expose à une amende pouvant aller jusqu'à
45 000 €

Une couverture ou bâche de piscine (norme NF P90 -308)

La couverture de sécurité doit être installée de façon à empêcher l'immersion involontaire d'un enfant de moins de 5 ans.

Un abri de piscine (norme NF P90-309)

L'abri doit être installé de manière à ce que lorsqu'il est fermé, le bassin de la piscine ne puisse pas être accessible à un enfant de moins de 5 ans.

À NOTER

Le propriétaire se doit de vérifier régulièrement les installations et d'informer le locataire sur leur fonctionnement.

Le dispositif de sécurité peut être installé par le vendeur ou l'installateur de votre choix.
Le vendeur ou l'installateur doit vous fournir une note technique d'information indiquant :
- Les caractéristiques et conditions de fonctionnement et d'entretien du dispositif de sécurité choisi.

Il est conseillé de demander au client de compléter une attestation où il reconnaît que la piscine est équipée d'un dispositif de sécurité et qu'il l'activera tout au long de son séjour.

Piscines à usage collectif

Evolution de la règlementation sanitaire pour les piscines à usage collectif

Depuis le 1er janvier 2022, une nouvelle règlementation relative à la sécurité sanitaire des eaux de piscine s'applique dans l'ensemble des piscines collectives (décret du 26 mai 2021).

Toute personne qui procède à l'installation d'une piscine, d'une baignade artificielle ou à l'aménagement d'une baignade, publique ou privée à usage collectif, doit en faire la déclaration à la mairie de son lieu d'implantation en envoyant 3 exemplaires obligatoires 2 mois avant l'ouverture.

De nouvelles règles visent à garantir la qualité sanitaire des eaux de baignade, et dépendent de la capacité maximale d'accueil de l'hébergement.
Jusqu'à 15 personnes, les analyses extérieures ne sont plus requises qu'une fois par an (laboratoire accrédité COFRAC).
Attention la tenue d'un carnet sanitaire reste obligatoire.



Type/Capacité d'accueil
< ou égal à 15 personnes

Type de contrôle
Surveillance Sanitaire (loueur)

Prélèvements de contrôle
1 fois par an

Quels affichages sont obligatoires pour la piscine privée à usage collectif ?

<u>Vous devez afficher de manière visible et à proximité du bassin</u>
L'attestation du contrat d'assurance couvrant la responsabilité civile de l'établissement, de l'exploitant, de ses préposés.
Le règlement intérieur de l'établissement relatif aux horaires et conditions d'utilisation du ou des bassins.
Le numéro du loueur.
Les numéros des secours : les sapeurs-pompiers par le 18 – le SAMU par le 15 – la police ou la gendarmerie, par le 17 – le numéro d'urgence européen 112.
Le NUMÉRO D'URGENCE pour les personnes avec des difficultés à entendre ou à parler par SMS au 114.

Les profondeurs minimales et maximales de chaque bassin doivent être affichées et lisibles depuis les plages et les bassins.

«Les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents».

*exemple d'affichage



À NOTER

Les bains à remous suivent la même réglementation que les piscines dès lors que leur usage est collectif : déclaration en mairie, contrôle extérieur 1 fois par an, surveillance quotidienne.
Ils obéissent également à des règles spécifiques, notamment l'obligation d'une vidange hebdomadaire, ou deux fois par mois en-dessous de 10 mètres cubes.

La Fiche individuelle de police des touristes étrangers

En application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, les loueurs de meublés de tourisme sont tenus de faire remplir et signer par le locataire étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police, dont le modèle est fixé par arrêté ministériel.
Elle doit être conservée 6 mois et remise sur demande aux autorités.
(Téléchargez un modèle sur le site).



FICHE INDIVIDUELLE DE POLICE DES TOURISTES ETRANGERS

En application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, et aux fins de prévention des troubles à l'ordre public, d'enquêtes judiciaires et de recherche dans l'intérêt des personnes, **les hôteliers, les exploitants de villages et maisons familiales de vacances, de résidences et villages résidentiels de tourisme, les loueurs de meublés de tourisme et de chambres d'hôtes, les exploitants de terrains de camping, caravanage et autres terrains aménagés** sont tenus de faire remplir et signer par l'étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police, dont le modèle est fixé par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, du ministre chargé de l'immigration et du ministre chargé du tourisme. **This registration form must be completed pursuant the artilce R611-42 of Code of Entry and Stay of Aliens and of the Right of Asylum.**

ECRIRE EN LETTRES MAJUSCULES - WRITE IN BLOCK LETTERS

Nom et adresse de l'établissement : .....

Nom (Name) : .....

Prénoms (First name) : .....

Date et lieu de naissance (Date and place of birth) : .....

Domicile habituel (Permanent address) : .....

Nationalité (Nationality) : .....

Numéro de téléphone mobile (Mobile phone number) : .....

Adresse électronique (E-mail address) : .....

Date d'arrivée au sein de l'établissement (Date of arrival) : .....

Date de départ prévue (Intended date of departure) : .....

Date et Signature : .....

Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Informations concernant l'enfant (Informations about accompanying children under 15) :

Nom (Name) : .....

Prénoms (First name) : .....

Date et lieu de naissance (Date and place of birth) : .....

Domicile habituel (Permanent address) : .....

Nationalité (Nationality) : .....

AVEYRON ATTRACTIVITÉ TOURISME

Télécharger
en scannant ce QR Code :

ou en suivant ce lien :
www.aveyron-attractivite.fr

Conception : Aveyron Attractivité Tourisme
Graphismes : Aveyron Attractivité Tourisme
Crédits photos © : Bellevue, Maison de Lacam, Aurélien Desmets - Aurémifa, Villas Labro, Loft de Babolène, M.Hennessy, J.Abellan, J.Audigier, B.Colomb - Pact Aubrac, French Wanderers, G.Alric, Hôtel Loft Dieu, Aveyron Attractivité Tourisme, Les Hirondelles, Adobe Firefly, Pixabay, Pexels, Olek Sandr Pidvalnyi, Maximilianovich, Engin Akyurt, Lukasbieri, Garalt, Fancycrave, Asphotography, Maison d'Alice
Certaines images sont générées par Adobe Firefly : p27, p28



AVEYRON
ATTRACTIVITÉ
TOURISME

Contact
Delphine ROQUEPLO
05 65 75 55 69
delphine.roqueplo@aveyron-attractivite.fr

aveyron-attractivite.fr