



Tourisme Vosges

Vous voulez rénover ou créer un meublé de tourisme ?

Définition :

Meublé de tourisme

Un meublé de tourisme est une villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert 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. Il est classé de 1 à 5 étoiles par le Préfet en fonction de son niveau de confort et d'habilité (surface habitable et capacité d'hébergement).

Références réglementaires : arrêté du 28 décembre 1976 modifié par les arrêtés des 21 novembre 1989, 8 janvier 1993 et 1er avril 1997

NB : La distinction entre les meublés de tourisme et les gîtes repose sur un critère associatif. Le régime de classement des Gîtes de France vient donc compléter la réglementation administrative française qui a officialisée l'action de Gîtes de France.

Procédure de classement préfectoral :

Dans Les Vosges, les organismes ayant reçu l'agrément du Préfet pour effectuer les visites de classement des meublés sont l'Union Départementale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative (UDOTSI) et le Relais Départemental des Gîtes de France.

■ Pour tous renseignements :

■ Union Départementale des O.T.S.I des Vosges
Chambre d'Agriculture des Vosges - La Colombière – Service Tourisme
17 rue André Vitu – 88026 EPINAL Cedex
Tél. 03.29.35.22.18 - Fax 03.29.35.41.97 *
E-mail : udotsi.88@wanadoo.fr

■ Relais Départemental des Gîtes de France
31 Rue François de Neufchâteau – 88 000 EPINAL
Tél. 03.29.35.72.21 - Fax 03.29.35.68.11
E-mail : gites-88@wanadoo.fr

Les étapes à suivre :

- Retirer un dossier de classement soit à l'Union départementale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative, soit à la Mairie, soit à l'Office de Tourisme ou le Syndicat d'Initiative, soit au Relais Départemental des Gîtes de France.
- Retour du dossier de classement à l'Udotsi ou au Relais Départemental des Gîtes de France en fonction de votre choix.
- Visite de la location par l'un des deux organismes, accompagné si possible d'un représentant de l'Office de Tourisme ou Syndicat d'Initiative où se situe le meublé.
- Transmission de la fiche d'aménagement si travaux demandés par l'Udotsi ou le Relais Départemental des Gîtes de France.
- Envoi (par recommandé Accusé Réception) par le porteur de projet, du dossier de classement accompagné du certificat de visite à la mairie de la commune où se situe le meublé (s'il n'y a pas de travaux à effectuer).
- La mairie attribue un numéro d'identification au dossier de classement et le transmet à la Préfecture.
- La préfecture présente le dossier en Commission Départementale d'Action Touristique (C.D.A.T) (2 commissions par an).
- Après l'avis favorable de la commission, la préfecture envoie l'arrêté à la mairie du meublé concerné.
- La mairie transmet au propriétaire, l'arrêté qui devra être affiché dans la location, avec le certificat de visite.
- Le classement est valable pour 5 ans. A l'issue de cette période, mettre de nouveau en œuvre cette procédure. Le renouvellement du classement se fait à la demande du propriétaire.

Marques et labels

Un label certifie la qualité d'un hébergement selon des chartes de qualité spécifiques. Il doit être distingué du classement préfectoral qui est pourtant la première étape à franchir pour s'engager dans une démarche volontaire qualitative.



Tourisme & Handicap

Le Label Tourisme & Handicap est une marque de qualité de l'accueil pour des clientèles en situation de handicap. Il permet de leur donner une information fiable sur l'accessibilité des lieux de vacances ou de loisirs, visualisée par un pictogramme correspondant aux 4 types de handicap (moteur, visuel, auditif, mental) et de promouvoir une offre touristique ouverte à tous.

■ **Pour tous renseignements :**

Délégation Régionale du Tourisme
6 rue du Pont Moreau – 57 000 METZ
Tél. 03.87.32.82.17 - Fax 03.87.32.92.12



Gîtes de France

Premier réseau national, Gîtes de France compte aujourd'hui en France 42 000 propriétaires et 56 000 hébergements. Les gîtes ruraux font l'objet d'un classement par épis (1 à 5). Gîtes de France dispose d'une centrale de réservation.

■ **Pour tous renseignements :**

Relais Départemental des Gîtes de France
31 rue François de Neufchâteau – 88 000 EPINAL
Tél. 03.29.35.72.21 - Fax 03.29.35.68.11
E-mail : gites-88@wanadoo.fr



Clévacances

Le réseau national Clévacances représente 23 792 locations de vacances dans 87 départements.

■ **Pour tous renseignements :**

Clévacances Vosges
Chambre d'Agriculture des Vosges – La Colombière – Service Tourisme
Union Départementale des O.T.S.I des Vosges
17 rue André Vitu – 88026 EPINAL Cedex
Tél. 03.29.35.22.18 - Fax 03.29.35.41.97
E-mail : udotsi.88@wanadoo.fr



Accueil Paysan

Accueil paysan dispose de plusieurs points d'accueil dans Les Vosges

■ **Pour tous renseignements :**

Accueil Paysan Vosges – Annie et Claude CORNU
91 rue du canton du Voicieux – 88370 PLOMBIERES-LES-BAINS
Tél./Fax 03.29.66.08.13
www.accueil-paysan.com



Gîte Panda

C'est un hébergement Gîtes de France situé dans un Parc naturel régional ou national qui est labellisé par le WWF (World Wild life fund). Il offre la possibilité de séjourner dans un environnement naturel de qualité et comporte un équipement d'observation et d'information spécifique de la faune et de la flore.

■ **Pour tous renseignements :**

■ *Parc naturel régional des Ballons des Vosges*
Maison du Parc – 1 cour de l'Abbaye – 68140 MUNSTER
Tél. 03.89.77.90.34 - Fax 03.89.77.90.30
E-mail : info@parc-ballons-vosges.fr

■ *Relais Départemental des Gîtes de France*
31 rue François de Neufchâteau – 88000 EPINAL
Tél. 03.29.35.72.21 - Fax 03.29.35.68.11
E-mail : gites-88@wanadoo.fr



Bienvenue à la ferme

Le label Bienvenue à la Ferme est attribué uniquement aux structures labellisées Gîtes de France. Le gîte rural à la ferme est un logement aménagé dans une ferme ou à proximité. Il est destiné aux locations saisonnières.

■ **Pour tous renseignements :**

■ *Chambre d'Agriculture des Vosges – Relais Agriculture et Tourisme*
La Colombière – 17 rue André Vitu – 88026 EPINAL Cedex
Tél. 03.29.29.23.55 - Fax 03.29.29.23.74
www.vosges.chambagri.fr

■ *Relais Départemental des Gîtes de France*
31 rue François de Neufchâteau – 88000 EPINAL
Tél. 03.29.35.72.21 - Fax 03.29.35.68.11
E-mail : gites-88@wanadoo.fr

Quelques règles

Dans tous les cas, il faut déclarer l'ouverture de l'hébergement à la mairie de la commune concernée.

Permis de construire ou déclaration de travaux ?

Un permis de construire est obligatoire :

- pour toute construction neuve.
- pour des travaux réalisés sur un bâtiment existant lorsqu'ils ont pour effets d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.

Une déclaration de travaux suffit pour la réalisation de certains travaux tels que :

- ravalement (mise en propreté des façades d'un immeuble et de ses accessoires apparents).
- construction dont la surface ne dépasse pas 20 m.
- travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction (fermeture d'une loggia, d'un balcon, réfection d'une toiture).
- l'édification de clôtures.

Pour tous renseignements :

Mairie ou Direction Départementale de l'Équipement des Vosges (DDE)
22, 26 avenue Dutac – 88026 EPINAL Cedex
Tél. 03.29.69.12.12 - Fax 03.29.69.13.12

Réglementation relative aux piscines

Cas d'un meublé avec une piscine réservée uniquement au meublé :

Dans ce cas, la piscine est privée à usage familial, individuel.

Sécurité des piscines enterrées ou semi-enterrées :

Les piscines privées individuelles ou collectives doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité depuis :

- le 1er janvier 2004 pour les piscines privées nouvellement construites.
- le 1er mai 2004 pour les piscines existantes des habitations données en location saisonnière.
- le 1er janvier 2006 pour les autres piscines existantes.

Les propriétaires de piscine doivent installer un des quatre dispositifs suivants : (décret n°2004-499)

- Barrières de protection (norme homologuée NF P90-306)
- Couvertures (norme homologuée NF P90-308)
- Abris (norme homologuée NF P90-309)
- Alarme (norme homologuée NF P90-307)

sous réserve d'évolution de la réglementation sur les piscines.

Vous pouvez consulter le site www.logement.gouv.fr et/ou votre pisciniste.

Cas d'un ensemble de meublés avec piscine :

Dans ce cas, la piscine est dite privée collective. La réglementation concernant la sécurité des piscines enterrées ou semi-enterrées est applicable (cf. paragraphe précédent).

Contrôle sanitaire :

Dans le cas d'une piscine collective, le Code de la santé publique prévoit des dispositions en matière de déclaration, de normes d'hygiène et de sécurité. Les installations et la qualité de l'eau devront faire l'objet d'un contrôle régulier par les services de la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

Réglementation applicable :

- Code de la Santé Publique : Art. L 1332-1 à L 1332-4 et art. D 1332-1 et suivants.
- Arrêté du 7 avril 1981 fixant les dispositions techniques applicables aux piscines
- Arrêté du 7 avril 1981 fixant les dispositions administratives applicables aux piscines.
- Circulaire DGS/SD 7 A/DRT/CT 4 n°2003-47 du 30 janvier 2003 relative aux risques d'incendie ou d'explosion lors du stockage et/ou de l'utilisation de produits de traitement des eaux de piscine.

Pour tous renseignements :

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)
1 quartier de la Magdeleine – 88026 Epinal
Tél. 03.29.64.66.68 - Fax 03.29.64.66.92

Règles d'habitabilité

Les textes relatifs au classement de chaque catégorie d'hébergement (meublés, hôtel, résidence de tourisme, camping) fixent des dispositions complémentaires aux règles d'habitabilité générales.

Les dispositions générales relatives à l'alimentation en eau, l'assainissement, les déchets, l'habitabilité des locaux doivent être respectées au préalable.

Pour tous renseignements :

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)
1 quartier de la Magdeleine – 88026 Epinal
Tél. 03.29.64.66.68 - Fax 03.29.64.66.92

Réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP),

Vous pourrez contacter la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours afin de vous procurer la réglementation en matière de sécurité contre l'incendie des Etablissements recevant du public.

Pour tous renseignements :

Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours
Voie Husson – 88198 GOLBEY Cedex
Tél. 03.29.35.77.88 - Fax 03.29.35.77.89

Pour vous procurer les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite applicables aux établissements recevant du public et installations ouvertes au public, contacter la :

Direction Départementale de l'Équipement des Vosges (DDE)
22-26 avenue Dutac – 88026 EPINAL Cedex
Tél. 03.29.69.12.12 - Fax 03.29.69.13.12

Statut du loueur en meublé :

Loueur en meublé non professionnel :

vous n'êtes pas inscrit au titre de cette activité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Loueur en meublé professionnel :

vous êtes inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés (il n'est pas nécessaire d'être constitué en société) et les loyers perçus représentent une recette annuelle supérieure à 23000 € TTC, ou génèrent au moins 50 % de votre revenu global.

Pour tous renseignements sur les formalités à accomplir pour bénéficier du statut de loueur professionnel, contacter la :

Chambre de Commerce et d'Industrie
10 rue Claude Gelée – 88026 EPINAL Cedex
Tél. 03.29.35.18.14 - Fax 03.29.64.01.88
E-mail : cci@vosges.cci.fr
www.vosges.cci.fr

Quels sont les impôts et taxes à acquitter ?

La location en meublé constitue une activité commerciale soumise à des impôts et taxes.

Pour tous renseignements :

Direction des Services Fiscaux
6 rue des Minimes – BP 580 – 88020 EPINAL
Tél. 03.29.69.23.34
ou le centre impôts service à la disposition des usagers de 8h à 22h en semaine et le samedi de 9h à 19 h
Tél. 0820.32.42.52
ou le site internet www.impots.gouv.fr

Rubrique conseils



Espace Info Energie

Des spécialistes pour des conseils pratiques et gratuits sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables

■ **Pour tous renseignements :**

■ **EIE D'EPINAL – AVIAL**

13 rue Aristide Briand – BP 395 – 88010 EPINAL Cedex

Tél. 03.29.82.93.85 - Fax 03.29.35.27.51

E-mail : eie.epinal@wanadoo.fr

■ **EIE DE SAINT DIE – CPIE de la Moyenne Montagne Vosgienne**

89 rue d'Alsace - 88100 SAINT DIE

Tél. 03.29.55.34.15 - Fax 03.29.55.46.69

E-mail : eie.saintdie@free.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E)

Préalablement au dépôt du permis de construire ou de la déclaration de travaux, le C.A.U.E vous propose sur site, gratuitement, un conseil architectural pour la programmation du projet, son insertion urbaine et paysagère, la valorisation du patrimoine ou des informations techniques.

■ **Pour tous renseignements :**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Vosges

Conseil Général – 88088 EPINAL Cedex 9

Tél. 03.29.29.89.40 - Fax 03.29.29.89.45

Association d'Aide à l'Hébergement Touristique des Vosges (A.A.H.T.V)

Cette association d'Aide à l'hébergement touristique propose des prêts aux propriétaires de meublés de tourisme.

■ **Pour tous renseignements :**

Association d'Aide à l'Hébergement Touristique des Vosges

5 rue Gilbert – 88000 EPINAL

Tél. 03.29.35.65.13 - Fax 03.29.64.03.64

(bureau ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00)