

# le Développement

Décembre 2013 // N°109

Le magazine trimestriel d'Information économique et consulaire de la Guyane



## La politique hôtelière qui va doper le tourisme

- > La Banque Publique d'Investissement en Guyane : **ACTUALITÉS**
- > Interview d'Alain Tien-Liong, Président du Conseil général : **ECLAIRAGE**
- > Une association nommée Orchidé : **INITIATIVES**
- > Kettely Pierre-Louis, gérante d'une société de communication : **PAYS GUYANE**

événement

# Devenir loueur de meublé en Guyane, C'est possible !

A l'heure où tout augmente, loyers, essence, impôts..., on pourrait s'attendre à voir une augmentation de nos revenus. Malheureusement, ces derniers sont victimes d'une stagnation ou, pour les plus heureux, d'une augmentation qui reste dérisoire face à la montée des charges imposées par notre société de consommation.

L'idéal serait d'avoir une autre source de revenus sans pour autant passer sa vie au travail car « *Travailler plus pour gagner plus* » n'a pas rapporté la satisfaction attendue. Une alternative est pourtant apparue aujourd'hui comme un remède sans ordonnance médicale permettant de joindre l'utile à l'agréable en devenant un acteur du développement de son pays.

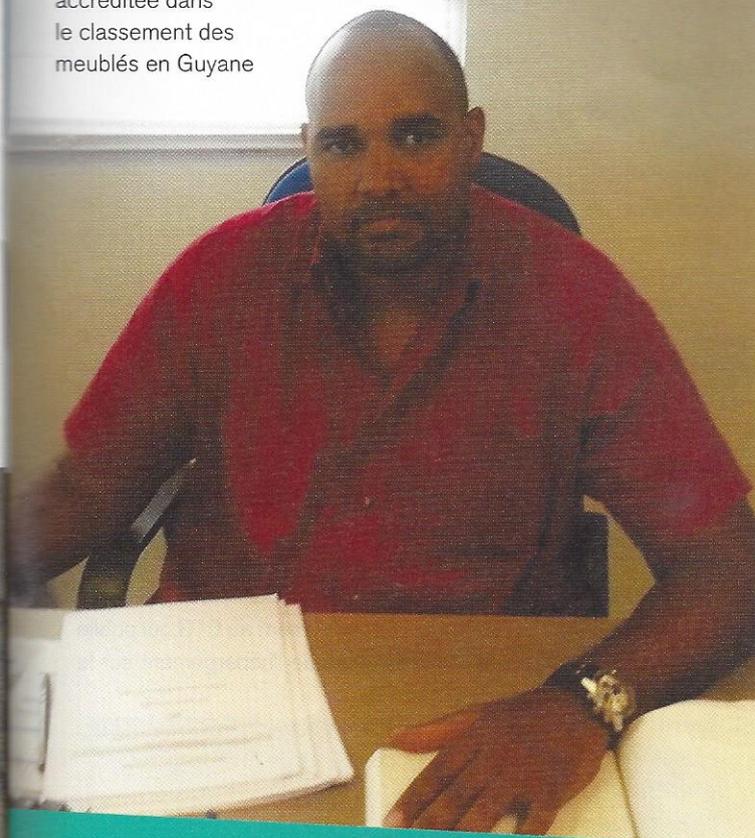
Il s'agit de devenir loueur d'un **MEUBLE DE TOURISME**.

Qu'est ce qu'un meublé de tourisme ? Est-ce accessible à n'importe qui ? Quels avantages y aurait-il à réaliser un bungalow sur ma parcelle de terrain inexploitée ou encore d'aménager mon RDC pour en faire un appartement que je pourrais louer en saisonnier ?

Tout d'abord, selon le Code du Tourisme (art .D324.1 et D324.2) : « Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, classés ou non classés, à l'usage exclusif du locataire, offert 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. Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant (1 à 5) suivant leur confort [...]. »

## Dominique Flamand

Responsable d'ANCO Guyane, une société accréditée dans le classement des meublés en Guyane



## ZOOM sur la société ANCO

*Depuis décembre 2012, la société ANCO, basée à Cayenne, est accréditée dans le classement des meublés de tourisme.*

*Cette société a à ce jour déjà classé 9 meublés sur la Guyane et a déjà été contacté par d'autres propriétaires pour le classement de leurs meublés.*

*C'est le seul organisme en Guyane accrédité à réaliser le classement des meublés de tourisme de 1 à 5 étoiles.*

*ANCO a aussi une accréditation pour le classement des Hôtels de tourisme de 1 à 3 étoiles.*

*ANCO a accompagné dans cette démarche 3 Hôtels en Guyane.*



**ANCO Guyane**  
**13, Lotissement Calimbé 2**  
**97300 Cayenne**  
**Tél : 0594.31.08.23**  
**Port : 0694.434.234**  
**Mail : contact@anco973.fr**  
**Site internet : www.anco.pro**

■ Les principales motivations pour créer et aménager un hébergement type meublé de tourisme en location saisonnière sont pour le propriétaire :

- La préservation et réhabilitation d'un bâtiment,
- L'accueil, les échanges, le partage, la convivialité,
- L'envie de faire découvrir son territoire.

Ajouté à cela le contexte local qui représente une véritable opportunité pour les Guyanais désireux de promouvoir leur pays et de s'assurer une meilleure qualité de vie. Notre positionnement géographique nous place en première ligne par rapport au contexte international, à la croissance du tourisme durable et du tourisme vert où l'écologie et l'environnement deviennent des motivations de choix des destinations. Mais également les prochains évènements (Coupe du Monde de Football, Jeux Olympiques au Brésil) qui représentent de véritables opportunités.

■ Si vous êtes convaincus, il ne vous reste plus qu'à rentrer dans le processus qui vous mènera à la réalisation de votre projet et à suivre les deux étapes fondamentales pour devenir loueur de meublés de tourisme classés en étoiles :

- La déclaration en Mairie,
- Le classement par un organisme agréé.

Il vous faut tout d'abord **DECLARER** votre meublé à la Mairie.

Le code du tourisme stipule que toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du Maire de la commune où est situé le meublé (art L.324-1-1 du code du tourisme).

Pour cela, les loueurs doivent utiliser le formulaire administratif cerfa 14004\*01 intitulé **Déclaration en mairie des meublés de tourisme**. Ce document est accessible sur le site internet : [www.service-public.fr/formulaires](http://www.service-public.fr/formulaires) ; La déclaration de location d'un meublé de tourisme précise l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme,

le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et la ou les périodes prévisionnelles de location.

Le fait, pour une personne qui offre à la location un meublé de tourisme, de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable à la Mairie est puni des peines prévues pour les contraventions de la 3ème classe, soit une amende maximale de 450 €, selon l'article 131-13 du code pénal (art R.324-1-2 du code du tourisme).

## Le classement des meubles de tourisme

Le classement d'un meublé de tourisme résulte d'une procédure volontaire prise à l'initiative du propriétaire loueur. Il a pour objectifs principaux d'améliorer la qualité de l'offre d'hébergement grâce à un classement plus exigeant, avec des visites de contrôle tous les 5 ans et de redonner du sens aux étoiles en proposant des repères plus fiables aux clientèles touristiques nationales et internationales. Ainsi, depuis le 7 mai 2012, le loueur de meublé qui souhaite obtenir son classement doit s'adresser à un organisme évaluateur « *accrédité* » ou « *réputé accrédité* » qui effectuera la visite de contrôle du meublé.

Cette visite de contrôle a pour objectif de passer en revue le meublé de tourisme en vérifiant 112 critères de contrôle (obligatoires et optionnels), divisés en 3 chapitres : **Equipements et aménagements, Services au client et Accessibilité et développement durable**.

Parmi les bonnes raisons, mises en avant également par le Comité du Tourisme de la Guyane, qui poussent à demander le classement, il y a les réductions et exonérations fiscales (**abattement forfaitaire de 71% pour un seuil de revenu annuel tiré de l'activité de 80 300 € HT**). Enfin, seuls les meublés de tourisme classés peuvent recevoir des aides financières publiques pour leur réalisation ou leur modernisation.

■ Les cinq étapes de la procédure à suivre pour obtenir son classement :

- Le propriétaire commande la visite de classement auprès de l'organisme de contrôle accrédité de son choix dans la liste établie sur le site d'Atout France [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr),
- L'organisme accrédité effectue une visite d'inspection et lui transmet l'attestation de visite dans un délai de 15 jours qui comprend le rapport de contrôle, la grille de contrôle et la décision de classement. Le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours pour refuser le classement,
- L'organisme accrédité prononce la décision de classement valable 5 ans,
- L'organisme accrédité transmet la décision de classement au CTG qui publie les coordonnées de l'hébergement sur le site Internet,
- Le propriétaire peut adhérer à un label : CléVacances, Gîtes de France...

■ Vous pourrez, selon le niveau de votre meublé, obtenir un classement qui sera soit :

- 1 étoile : pour un hébergement simple mais convenable,
- 2 étoiles : hébergement de bon confort,
- 3 étoiles : hébergement de très bon confort,
- 4 étoiles : hébergement de très bon confort de grande qualité,
- 5 étoiles : hébergement de très haut standing. Cadre luxueux.

Si devenir loueur d'un meublé de tourisme vous paraissait inimaginable, difficile, contraignant, ne tardez plus et lancez-vous dans cette aventure qui vous rapportera bien plus qu'un avantage financier.

Alors n'hésitez plus et devenez un acteur économique du développement de la Guyane en améliorant vos conditions de vie.

*Dominique Flamand*