



## 0. Définition

Les meublés de tourisme (gîtes) sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts 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. art. D324-1 Code du tourisme

Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles croissant suivant leur confort fixées par un arrêté » (Code du Tourisme-Art D324-2). Ils sont classés de 1 à 5 étoiles.

Le meublé de tourisme est saisonnier, c'est-à-dire que le loueur ne doit pas louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours ou 12 semaines consécutives (Art1-1 Loi Hoguet N°70-9 du 2 janvier 1970).

Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour.

Tout hébergement léger (yourte, roulotte, cabane etc. qui n'a pas fait objet d'un permis de construire) est exclu

### 1. LABEL «FLEURS DE SOLEIL»

Le label *Fleurs de Soleil*, déposé par l'Association "Les Maisons d'Amis en France", est attribué aux membres agréés qui acceptent ses statuts, son règlement intérieur et se conforment aux prescriptions de la présente Charte de Qualité.

L'activité doit être conforme aux règles édictées en la matière par le Ministère du Tourisme. <http://www.classement.atout-france.fr/meubles>

Chaque membre agréé dispose en permanence du Manuel du Loueur, ensemble de fiches d'informations mises à jour dès que l'évolution des réglementations diverses de l'activité et de la jurisprudence le nécessite. Il s'assure par lui-même que les lieux qu'il met à disposition de ses visiteurs sont en conformité avec les réglementations nationales ou locales en vigueur en ce qui concerne l'habitabilité et la sécurité.

Fleurs de Soleil s'engage à mettre à disposition sur son site Internet [www.fleursdesoleil.fr](http://www.fleursdesoleil.fr) une page de commercialisation pour chaque offre, modifiable à volonté par le propriétaire du meublé dans le respect des règles affichées sur le site.

La mention de l'appartenance au réseau des Maisons d'Amis en France et du label Fleurs de Soleil est faite par les membres agréés dans la présentation de leur activité (affichage du logo sur tout document commercial, site Internet, respect de la charte graphique). Les propriétaires de meublés acceptent de voir diffuser leurs offres en meublé de tourisme et coordonnées dans toute communication faite par l'Association à des organismes publics ou privés.

Les membres du réseau Fleurs de Soleil s'engagent à recevoir leurs clients comme des amis.

### 2. Meublé de Tourisme Fleurs de Soleil

#### 2.1. Critère de base

Afin de répondre aux exigences de qualité du label Fleurs de Soleil, uniquement les gîtes classés minimum 3\* (classement officiel ministériel) peuvent solliciter le label FDS. Ce classement par un organisme accrédité est obligatoire et valable 5 ans. Il est le garant d'un niveau de confort et de prestation pour le client. Le certificat de classement ainsi que le récépissé de déclaration en mairie (CERFA N14004) font partie intégrante du processus de labellisation. A chaque nouveau classement, une copie est envoyée au siège de FDS. A titre provisoire, pourront être acceptés les meublés non classés répondant manifestement à nos exigences; le propriétaire s'engageant à soumettre son meublé à l'avis d'un organisme de classement agréé courant les prochains 6 mois.

#### 2.2 Critères supplémentaires d'accueil FDS

Le label Fleurs de Soleil exige en plus de ce niveau de confort purement matériel, un niveau d'accueil et de convivialité particulier :

Afin de favoriser les contacts et les échanges, le propriétaire habite à proximité du meublé (à juger par le chargé de visite). Dès le premier contact le locataire potentiel est accueilli avec courtoisie et reçoit des réponses personnalisées. A la réservation, le visiteur se sait attendu par des hôtes prêts à lui faire découvrir la région avec ses potentialités, ses richesses culturelles, ses ressources touristiques.

L'accueil sur place est soigneusement préparé. Le visiteur reçoit les informations nécessaires pour trouver aisément le meublé (gîte). Après le premier contact convivial au cours duquel le propriétaire aura notamment pu s'enquérir des motivations et du programme envisagé par son visiteur, ce dernier découvre son meublé dans lequel aura été déposée une marque d'attention (bouquet de fleurs, pot de confiture, etc.) à priori locale ou fait maison.

Les hôtes sont attentifs et disponibles pour aider les visiteurs à réussir leur séjour : fournitures d'informations touristiques, prêt de cartes routières, etc. ou, d'une manière générale, pour aider leurs visiteurs à surmonter les difficultés qu'ils pourraient rencontrer. Ils sont prévenants mais non envahissants tout au long du séjour.

Le propriétaire s'engage à mettre à disposition de ses clients une fiche d'évaluation de leur séjour afin de contrôler le niveau de confort et de services annoncés et attendus.

### **3. LA DEMEURE**

#### **3.1. Environnement**

L'environnement doit être agréable, loin de toute nuisance; le cadre de l'habitation, l'aspect architectural, la construction, la décoration, l'agencement et l'ameublement sont de qualité. L'isolation phonique et thermique doit satisfaire aux normes assurant aux hôtes un séjour confortable.

Dans les zones d'habitations discontinues (maisons entourées de jardins) ne sont pas retenues les gîtes qui font partie d'un groupement de plusieurs maisons identiques dans leur volume général (lotissement)

En règle générale ne sont pas retenues les demeures subissant des nuisances sonores telles que : route, rue ou chemin de fer, à fort trafic nocturne, ou à proximité d'activités génératrices de bruits ou d'odeurs nauséabondes perçus du voisinage.

#### **3.2. Aspect général**

La demeure où est situé le meublé doit se démarquer des pavillons de construction standardisée, tant par son volume extérieur et ses ouvertures (portes, fenêtres, loggias ou balcons) que par l'organisation intérieure des locaux. Cette demeure a de la sorte le caractère de l'habitat régional (construction ancienne ou récente) et/ou le charme des demeures insérées dans un accompagnement végétal de qualité.

### **4. LE MEUBLE (Gîte)**

Le meublé satisfait au moins aux critères du classement 3\* (arrêté du 17 août 2010). Fleurs de Soleil recommande de porter une attention particulière à :

- la surface globale du logement et la surface par chambre en fonction du nombre d'occupants
- la taille et la qualité des lits (160x200 pour un lit 2 personnes)
- l'environnement extérieur (jardin, source de perturbation acoustique/olfactive, vue, caractère du logement)
- l'accueil personnalisé sur place
- les actions menées pour le développement durable (économiseurs d'électricité, d'eau, recyclage, produits d'entretien respectueux)

Le nombre de personnes/meublé (gîte) est plafonné à 15, le nombre des gîtes à 5, le nombre total de personnes accueillies simultanément à 30.

### **5. AGREMENT**

L'agrément est donné par la Commission d'Attribution et du Suivi de l'Agrément, après avis circonstancié des chargés de visites, habilités et missionnés à cet effet. La commission pourra accepter des dérogations sur certains points mineurs (voir R.I.) qui peuvent nécessiter une contre-visite.

L'agrément est donné pour un couple propriétaire/meublé et est lié au classement minimum 3\*. Il est contrôlé en permanence par les locataires et leurs retours des questionnaires de satisfaction. Toute plainte sera traitée par la commission CASA du conseil d'administration de FDS. Des sanctions pourront être prises. Elles sont définies dans le R.I.

Le présent document fait partie intégrante du Règlement Intérieur de l'Association des Maisons d'Amis en France - Fleurs de Soleil. Il en constitue l'annexe 2.