

Location de meublés **À PARTIR DU 1 JANV. 2025**

## Locations touristiques : de nouvelles règles en 2025

Publié le 26 novembre 2024 - Mise à jour le 20 janvier 2025 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La fiscalité des locations aux touristes de biens immobiliers meublés va changer : nouveaux taux d'abattement fiscal, diagnostic de performance énergétique (DPE) obligatoire, pouvoirs élargis aux maires de communes... *Service-Public.fr* fait le point sur la question.

Ajouter à mon calendrier (<https://www.service-public.fr/particuliers/download-echeance-actu-ics-calendar/A17883>)

La loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au *Journal officiel* du 20 novembre 2024. *Service-Public.fr* détaille les principales mesures.

### Loueur et déclaration obligatoire de résidence principale

Au plus tard le 20 mai 2026, toutes les locations de meublés touristiques devront faire l'objet d'une déclaration (enregistrement auprès d'un téléservice national dédié). Le loueur devra apporter la preuve que le logement proposé à la location est bien sa résidence principale, en fournissant son avis d'imposition établi à son nom avec l'adresse du meublé de tourisme. C'est ce qu'indique la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

### Nouveaux taux de l'abattement fiscal

Ce sont les suivants :

- à 50 % pour les meublés classés et chambres d'hôtes dans la limite de 77 700 € de revenus locatifs annuels (contre 71 % aujourd'hui dans la limite de 188 700 €) ;
- à 30 % pour les meublés non classés dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels (contre 50 % aujourd'hui dans la limite de 77 700 €).

Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Il sera obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage. En France métropolitaine, ces logements devront attester d'un DPE classé :

- entre les classes **A** et **E** du 21 novembre 2024 au 31 décembre 2033 ;
- entre les classes **A** et **D** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034 (la même règle s'appliquera à cette date aux logements loués à titre de résidence principale).

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034, le maire pourra demander au propriétaire de fournir le DPE valide de son meublé de tourisme. L'absence de transmission du DPE est passible d'une astreinte administrative de 100 € par jour. Le propriétaire qui louerait son meublé de tourisme en violation des règles relatives au DPE encourra une amende administrative de 5 000 € maximum.

### Des pouvoirs élargis pour les maires

Les communes pourront définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme (PLU) pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques.

À partir de 2025, les communes pourront limiter à **90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes** (au lieu de 120 jours aujourd'hui). Une amende civile de 15 000 € pourra être appliquée en cas de dépassement du nombre de jours de location autorisé sur la commune.

D'autre part, les maires pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives de :

- 10 000 € maximum en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ;
- 20 000 € maximum en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.

De plus, les communes dotées d'un règlement de changement d'usage pourront étendre ce règlement à tous les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

### Modification du règlement de copropriété

À partir de 2025, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans les copropriétés disposant déjà d'un règlement de copropriété, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location des logements en meublés de tourisme, alors qu'aujourd'hui l'unanimité est requise.

### Textes de loi et références

Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2024/11/19/TECX2330139L/jo/texte>)

### Services en ligne et formulaires

Déclarer en mairie un meublé de tourisme ou une chambre d'hôtes (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>)  
Service en ligne

### Voir aussi

Mettre en location sa résidence principale (en faire un meublé de tourisme) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33175>)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)

Service-Public.fr

Les passoires thermiques les moins bien isolées ne peuvent plus être mises en location (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17975>)

Service-Public.fr

Loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (<https://www.vie-publique.fr/loi/292100-loi-du-19-novembre-2024-airbnb-desequilibres-du-marche-locatif-le-meur>)

Vie-publique.fr

Renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme (<https://www.anil.org/aj-renforcer-outils-regulation-meubles-tourisme/>)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Diagnostic de performance énergétique - DPE (<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/diagnostic-performance-energetique-dpe>)

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ce qu'il faut savoir sur le Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/immobilier-diagnostic-performance-energetique-dpe>)

Ministère chargé de l'économie

## Agenda

**DU 23 JANV. AU 28 FÉVR. 2025**

### Virus

Vaccination contre la grippe saisonnière : la campagne est prolongée jusqu'au 28 février (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15259>)

Publié le 23 janvier 2025

**DU 15 FÉVR. AU 9 MARS 2025**

### Calendrier scolaire

Vacances d'hiver 2025 : les dates zone par zone (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15452>)

Publié le 10 janvier 2025

Voir toutes les échéances (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/agenda>)

# Mettre en location sa résidence principale (en faire un meublé de tourisme)

Vérifié le 10 mars 2023 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous voulez mettre en location votre domicile (ou *résidence principale*) durant une courte période, par exemple durant vos vacances ou le week-end ? Vous pouvez le faire, à la condition de le déclarer préalablement à la mairie et aux impôts, et de respecter les règles de location d'un *meublé de tourisme*. Nous vous expliquons.

## À savoir

Votre domicile (ou *résidence principale*) est le logement que vous occupez au moins 8 mois par an.

## Que vérifier avant de mettre en location un meublé de tourisme ?

### Si le logement fait partie d'une copropriété

Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement de copropriété ne comprend pas de *clause d'habitation exclusivement bourgeoise*. La présence de cette clause interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.

### Si vous êtes locataire du logement

Si vous êtes locataire de votre domicile et que vous voulez sous-louer ce logement, vous devez d'abord obtenir l'autorisation écrite de votre propriétaire.

## Attention

Sous-louer le logement sans autorisation peut entraîner la résiliation de votre bail et de celui de votre sous-locataire. Vous pouvez en outre être condamné à verser au propriétaire le montant des sous-loyers perçus, voire des dommages et intérêts en cas de préjudice.

## Quelles démarches préalables faire auprès des Impôts ?

Que vous soyez propriétaire ou locataire de votre résidence principale, vous devez demander votre inscription au répertoire Sirene de l'*Insee*. Cette formalité est gratuite. Vous devez réaliser cette formalité sur le site internet du guichet des formalités des entreprises :

Guichet des formalités des entreprises (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61572>)

Cette démarche faite, l'*Insee* vous attribue un numéro SIRET.

Ce numéro vous permet de vous identifier auprès des services fiscaux lors des démarches suivantes :

- Déclaration complémentaire de revenus (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>) . En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis à l'impôt sur le revenu (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744>) .  
Si vous utilisez une plateforme pour louer le meublé de tourisme, elle doit vous fournir en janvier un document indiquant le montant brut de vos transactions durant l'année passée.

- Paiement de cotisations sociales, au-delà d'un certain montant de revenus tirés de la location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34102>)
- Paiement de la cotisation foncière des entreprises (CFE) (<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/je-fais-de-la-location-meublee-dois-je-payer-de-la-cfe-cotisation-fonciere-des>), selon votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué). Vous devez consulter le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt.

### Où s'adresser ?

## Quelles démarches préalables faire auprès de la mairie ?

Dans la plupart des communes, il n'y a pas de démarches à faire en mairie.

Mais dans certaines communes, vous devez déclarer votre résidence principale en mairie afin d'obtenir un numéro de déclaration. C'est notamment le cas à Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Reims, Strasbourg, Toulouse, Tours.

Pour savoir si vous devez déclarer votre résidence principale et comment le faire, vous devez vous renseigner auprès de votre mairie :

### Où s'adresser ?

Après avoir reçu votre déclaration, la mairie vous délivre sans délai un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration.

En conséquence :

- Vous devez indiquer ce numéro dans chacune des annonces d'offre de location du logement.
- Vous ne pouvez pas mettre en location votre logement plus de 120 jours par année civile. Cette durée peut uniquement être dépassée pour cause d'obligation professionnelle, pour raison de santé ou en cas de force majeure.

Après une année civile de mise en location, la mairie peut vous demander de lui indiquer le nombre total de jours de mise en location du logement. La démarche à faire est différente selon que vous utilisez ou non comme intermédiaire une plateforme pour mettre en location votre logement :

### Vous faites appel à une plateforme

La plateforme numérique doit préalablement vous informer de vos obligations (déclaration en mairie, autorisation du propriétaire si vous êtes locataire de ce logement).

Avant la publication de l'annonce de location, vous devez lui fournir une attestation sur l'honneur indiquant les informations suivantes :

- Vous avez bien rempli vos obligations préalables (déclaration, autorisation du propriétaire si vous êtes locataire)
- Le logement est votre résidence principale
- Vous avez un numéro de déclaration du logement

Lorsqu'elle a publié l'annonce, la plateforme doit :

- La désactiver dès que le logement a été loué 120 jours entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de la même année
- Fournir à la mairie le décompte des jours de location de votre logement, si la mairie lui en fait la demande.

## Qui est le client d'un meublé de tourisme ?

Vous devez proposer votre logement à un client qui correspond aux 3 caractéristiques suivantes :

- Il a l'usage exclusif du logement loué, c'est-à-dire que vous n'êtes pas présent durant la location
- Il utilise le logement comme résidence secondaire, il ne s'agit pas de son domicile
- Il y réside pour une courte durée (location à la journée, à la semaine ou au mois)

Vous ne pouvez pas louer votre logement à un même client plus de 90 jours consécutifs par année civile.

#### À noter

Vous pouvez utiliser le bail mobilité si le locataire rentre dans les critères exigés pour ce type de bail (apprenti, stagiaire, travailleur en formation, etc.) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>) . Sa durée minimale est d'1 mois et de 10 mois maximum, non renouvelable.

Si le client n'est pas de nationalité française, vous devez lui faire remplir une fiche de police (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458>) .

Lorsque votre commune applique la taxe de séjour (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2048>) , le client doit la payer. Vous devez collecter le montant de la taxe de séjour auprès du client, puis la reverser à la commune (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F743>) . Si vous faites appel à une plateforme comme intermédiaire de paiement, c'est à cette plateforme qu'il revient de collecter la taxe de séjour au réel (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F743>) et de la reverser à la commune.

Vous pouvez connaître le montant de la taxe séjour pratiqué par votre commune à l'aide de ce téléservice :

Tarifs de la taxe de séjour par commune (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46583>)

## Y a t-il une durée de location maximale pour un meublé de tourisme ?

Certaines communes limitent la durée totale de location du logement à 120 jours par année civile. Cette durée peut toutefois être dépassée pour cause d'obligation professionnelle, pour raison de santé ou en cas de force majeure.

Pour savoir si votre commune est concernée, vous devez contacter votre mairie :

#### Rappel

La durée totale de la location accordée à un même client ne peut pas dépasser 90 jours consécutifs par année civile.

## Quelles sont les autres règles de mise en location d'un meublé de tourisme ?

Vous devez respecter les autres règles de mise en location d'un meublé de tourisme, notamment en matière de contrat de location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2045>) et d'assurance (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2721>) .

Certaines précautions sont à prendre lors de la mise en location. Parmi elles :

- Protéger votre connexion internet afin qu'elle ne soit pas utilisée à des fins frauduleuses
- Veiller à ce que votre compagnie d'assurance couvre les dommages qui pourraient être causés par les vacanciers
- Informer les vacanciers des spécificités du logement (règles de collectes des déchets, nom et horaires du gardien, règles liées à la présence d'animaux et aux bruits...)



Qui peut m'aider ?

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

Trouver un interlocuteur

## Textes de loi et références

Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1 (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158462/>)

Déclaration en mairie

Code du tourisme : articles D324-1 à R324-

8 ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074073/LEGISCTA000006158429/#LEGISCTA000006158429](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074073/LEGISCTA000006158429/#LEGISCTA000006158429))

Déclaration en mairie

## Services en ligne et formulaires

Guichet des formalités des entreprises (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61572>)

Service en ligne

Déclaration complémentaire des revenus des professions non salariées (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>)

Formulaire

Tarifs de la taxe de séjour par commune (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46583>)

Outil de recherche

## Questions ? Réponses !

Qu'est-ce que la taxe de séjour ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2048>)

Doit-on verser des cotisations sociales pour la mise en location d'un meublé ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34102>)

Taxe de séjour touristique : quels sont les tarifs ? (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31635>)

## Voir aussi

Mettre en location sa résidence secondaire (en faire un meublé de tourisme) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043>)

Service-Public.fr

Les meublés de tourisme (PDF - 3.2 MB) (<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>)

Direction générale des entreprises (DGE)

Réglementation des meublés de tourisme (<https://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme>)

Ministère chargé de l'économie

# Mettre en location sa résidence secondaire (en faire un meublé de tourisme)

Vérfié le 10 mars 2023 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous voulez mettre en location votre résidence secondaire durant une courte période, comme par exemple durant vos vacances ou le week-end ? Vous pouvez le faire, à la condition de le déclarer préalablement à la mairie et aux impôts, et de respecter les règles de location d'un *meublé de tourisme*. Nous vous expliquons.

## Qu'est ce qu'un meublé de tourisme ?

Le *meublé de tourisme* est un hébergement individuel de type villa, appartement, studio meublé proposé à la location. Il doit notamment comporter les équipements suivants :

- Meubles
- Literie
- Gazinière ou plaques chauffantes
- Réfrigérateur
- Ustensiles de cuisine

## Qui est le client d'un meublé de tourisme ?

Vous devez proposer votre logement à un client qui correspond aux 3 caractéristiques suivantes :

- Il a l'usage exclusif du logement loué, c'est-à-dire que vous n'êtes pas présent durant la location
- Il utilise le logement comme résidence secondaire, il ne s'agit pas de son domicile
- Il y réside pour une courte durée (location à la journée, à la semaine ou au mois)

Vous ne pouvez pas louer votre logement à un même client plus de 90 jours consécutifs par année civile.

### À noter

Vous pouvez utiliser le bail mobilité si le locataire rentre dans les critères exigés pour ce type de bail (apprenti, stagiaire, travailleur en formation, etc.) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>) . Sa durée minimale est d'1 mois et de 10 mois maximum, non renouvelable.

Si le client n'est pas de nationalité française, vous devez lui faire remplir une fiche de police (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458>) .

Lorsque votre commune applique la taxe de séjour (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2048>) , le client doit la payer. Vous devez collecter le montant de la taxe de séjour auprès du client, puis la reverser à la commune (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F743>) . Si vous faites appel à une plateforme comme intermédiaire de paiement, c'est à cette plateforme qu'il revient de collecter la taxe de séjour au réel (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F743>) et de la reverser à la commune.

Vous pouvez connaître le montant de la taxe séjour pratiqué par votre commune à l'aide de ce téléservice :

Tarifs de la taxe de séjour par commune (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46583>)

## Que vérifier avant de mettre en location un meublé de tourisme ?

Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement de copropriété ne comprend pas de *clause d'habitation exclusivement bourgeoise*. La présence de cette clause interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.

## Quelle démarche faire au préalable auprès des impôts ?

Vous devez demander votre inscription au répertoire Sirène de l'[Insee](https://www.insee.fr). Cette formalité est gratuite.

Vous devez réaliser cette formalité sur le site internet du guichet des formalités des entreprises :

Guichet des formalités des entreprises (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61572>)

Cette démarche faite, l'[Insee](https://www.insee.fr) vous attribue un numéro SIRET.

Ce numéro vous permet de vous identifier auprès des services fiscaux lors des démarches suivantes :

- Déclaration complémentaire de revenus (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>) . En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis à l'impôt sur le revenu (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744>) .  
Si vous utilisez une plateforme pour louer le meublé de tourisme, elle doit vous fournir en janvier un document indiquant le montant brut de vos transactions durant l'année passée.
- Paiement de cotisations sociales, au-delà d'un certain montant de revenus tirés de la location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34102>)
- Paiement de la cotisation foncière des entreprises (CFE) (<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/je-fais-de-la-location-meuble-dois-je-payer-de-la-cfe-cotisation-fonciere-des>) , selon votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué).  
Vous devez consulter le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt.

### Où s'adresser ?

## Quelle démarche faire au préalable auprès de la mairie ?

Vous devez déclarer votre meublé de tourisme en mairie.

3 procédures existent :

- Dans certaines très grandes communes (comme Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez **d'abord demander une autorisation de changement d'usage**. Si vous l'obtenez, vous devez **ensuite faire la déclaration** de votre meublé de tourisme.
- Dans les autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants, les communes des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne) vous devez **d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage**.  
Mais toute autre commune peut décider d'appliquer cette procédure.
- Dans toutes les autres communes, **faire une déclaration** suffit.

Vous devez interroger votre mairie pour connaître la démarche à faire :

### Où s'adresser ?

## Autorisation puis déclaration

### 1. Demande d'autorisation de changement d'usage

Vous devez obtenir une autorisation de la mairie pour pouvoir modifier l'usage de votre logement en meublé de tourisme (passage en meublé touristique).

Si l'autorisation vous est accordée, vous devez procéder au changement de destination du local en hébergement hôtelier.

#### À savoir

Pour obtenir cette autorisation, la mairie peut imposer une règle dite *de compensation*. Cette règle vous impose d'acheter d'un local commercial de même surface pour le transformer en local d'habitation. Renseignez-vous auprès de votre mairie pour savoir si vous êtes concerné.

Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende civile pouvant aller jusqu'à **50 000 €**. La remise en l'état initial du logement et une astreinte de **1 000 €** par jour et par m<sup>2</sup> peuvent être ordonnées.

### 2. Déclaration du meublé

Vous devez déclarer le logement à la mairie pour obtenir un numéro de déclaration.

Contactez votre mairie pour savoir comment faire la déclaration :

#### Où s'adresser ?

Dès réception de votre déclaration, la mairie vous délivre sans délai un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration. Ce numéro devra être indiqué dans chacune des annonces d'offre de location de ce logement.

#### À savoir

Ne pas déclarer votre logement en mairie est passible d'une amende civile pouvant aller jusqu'à **5 000 €**.

## Déclaration puis autorisation

### 1. Déclaration du meublé

Vous devez déclarer le logement en mairie.

Vous devez utiliser le téléservice suivant :

Déclarer en mairie un meublé de tourisme ou une chambre d'hôtes (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>)

#### À savoir

Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à **450 €**.

### 2. Demande d'autorisation de changement d'usage

Vous devez obtenir une autorisation de la mairie pour pouvoir modifier l'usage de votre logement en meublé de tourisme.

Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende civile pouvant aller jusqu'à **50 000 €**. En cas de condamnation, la remise en l'état initial du logement et une astreinte de **1 000 €** par jour et par m<sup>2</sup> peuvent être ordonnées.

## À savoir

Pour obtenir cette autorisation, la mairie peut imposer une *règle de compensation*. Cette règle vous oblige à acheter un local commercial de même surface pour le transformer en local d'habitation. Renseignez-vous auprès de votre mairie pour savoir si vous êtes concerné.

## Déclaration

Vous devez déclarer le logement en mairie.

Vous devez utiliser le téléservice suivant :

Déclarer en mairie un meublé de tourisme ou une chambre d'hôtes (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>)

## À savoir

Ne pas faire cette démarche est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

## Peut-on demander le classement du meublé de tourisme ?

### Comment obtenir le classement ?

Vous pouvez demander le classement de votre meublé de tourisme à l'organisme évaluateur accrédité ou agréé de votre choix (figurant sur les listes du site internet d'Atout France (<https://www.classement.atout-france.fr/les-organismes-accredites>) ) à l'aide du formulaire suivant :

Demande de classement d'un meublé de tourisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R32445>)

L'organisme évaluateur visite le logement. Dans le mois suivant cette visite, il vous remet un certificat de visite comprenant les éléments suivants :

- Rapport et grille de contrôle
- Proposition de décision de classement de votre meublé pour la catégorie mentionnée dans le rapport de contrôle

Vous avez 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. Passé ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

La décision est valable 5 ans. Elle indique les éléments suivants :

- Votre nom (et éventuellement le nom de votre mandataire)
- Adresse du meublé de tourisme, nombre de personnes pouvant être accueillies et catégorie de classement du meublé

## À noter

Vous pouvez consulter le guide de contrôle (<https://www.classement.atout-france.fr/documents/20142/1516337/Guide+de+contr%C3%B4le++Meubl%C3%A9s+de+tourisme.pdf/299cffdd-92c7-839a-ac7a-b13a3e1e81c1?version=1.0&download=true>) indiquant la méthode d'évaluation des critères exigés.

Vous devez afficher la décision de classement de manière visible dans le meublé.

En cas d'absence ou d'insuffisance grave d'entretien de votre meublé, le préfet peut le radier de la liste des meublés classés.

Si le descriptif annoncé ou le classement affiché ne correspond aux caractéristiques de votre meublé, le client peut saisir la direction départementale de la protection des populations (DDPP ou DDCSPP) pour pratique commerciale trompeuse :

## Où s'adresser ?

Direction départementale chargée de la protection des populations (DDPP) ([https://agriculture-portail.6tzen.fr/loc\\_fr/default/requests/sliddpp](https://agriculture-portail.6tzen.fr/loc_fr/default/requests/sliddpp))

## Quelles sont les avantages du classement ?

Le classement d'un meublé de tourisme permet d'indiquer son niveau de confort et d'équipement au client. Il en existe 5 catégories (de 1 à 5 étoiles).

### À savoir

Le classement permet parfois de bénéficier d'avantages fiscaux (exonération de taxe d'habitation et de la taxe foncière en ZRR (<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/zrr-zone-de-revitalisation-rurale-0>), abattement forfaitaire sur les revenus de location pour les microentreprises). De plus, il permet d'éviter l'application d'une taxe de séjour majorée.

Pour cela, vous devez utiliser ces formulaires :

Demander l'exonération de la taxe d'habitation pour chambres d'hôtes et meublés de tourisme situés en zone de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11242>)

Demander l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les hôtels, meublés de tourisme ou chambres d'hôtes situés en zone de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R44927>)

Les formulaires sont à envoyer au centre des finances publiques :

## Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...) (<https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts>)

### À savoir

Vous pouvez aussi demander l'attribution d'un label (notamment le label Tourisme & Handicap (<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/marque-label-tourisme-handicap>)), afin de signaler au futur client les spécificités de votre meublé de tourisme.

## Quelle obligation lorsqu'un intermédiaire est chargé de la mise en location ?

Si vous faites appel à un intermédiaire (entremetteur ou négociateur, ou plateforme internet), il doit vous informer de vos obligations (déclaration, demande d'autorisation).

Avant la publication de l'annonce de location, vous devez fournir à cet intermédiaire une attestation sur l'honneur. Vous devez attester sur l'honneur que vous avez bien rempli les obligations préalables (déclaration, voire autorisation de changement d'usage) et que le logement n'est pas votre résidence principale. Si la mairie vous a attribué un numéro de déclaration, vous devez également indiquer ce numéro à votre intermédiaire.

Vous pouvez vous aider de ce modèle d'attestation sur l'honneur :

Attestation sur l'honneur (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R31806>)

### À savoir

- Les annonces de location de meublé de tourisme peuvent aussi être consultées en mairie et dans un office de tourisme.

- Pour dénoncer une pratique commerciale trompeuse sur une location de meublé de tourisme, vous pouvez contacter la Direction départementale chargée de la protection des populations (DDPP ou DDCSPP).

## Où s'adresser ?

## Quelles sont les autres règles pour la mise en location d'un meublé de tourisme ?

Vous devez respecter les autres règles de mise en location d'un meublé de tourisme, notamment en matière de contrat de location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2045>) et d'assurance (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2721>).

## Qui peut m'aider ?

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

Trouver un interlocuteur

## Textes de loi et références

Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1 (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158462/>)

Classement et déclaration en mairie des meublés de tourisme

Code du tourisme : articles D324-1 à R324-

8 ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074073/LEGISCTA000006158429/#LEGISCTA000006158429](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074073/LEGISCTA000006158429/#LEGISCTA000006158429))

Définition et déclaration en mairie des meublés de tourisme

Code de la construction et de l'habitation : articles L631-7 à L631-

9 (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA0000019286917/>)

Autorisation de changement d'usage d'un bien immobilier

Code de la construction et de l'habitation : article L651-

2 ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI0000038791019](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI0000038791019))

Sanction civile en cas de changement d'usage non autorisé

Code de la construction et de l'habitation : article L651-

3 ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006825952](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006825952))

Sanction pénale en cas de dissimulation de local soumis à autorisation de changement d'usage

Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000022719076/>)

Arrêté du 6 décembre 2010 relatif aux organismes de contrôle des meublés de tourisme (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000023217504/>)

## Services en ligne et formulaires

Déclarer en mairie un meublé de tourisme ou une chambre d'hôtes (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>)

Service en ligne

Guichet des formalités des entreprises (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61572>)

Service en ligne

Déclaration complémentaire des revenus des professions non salariées (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R36751>)

Formulaire

Demande de classement d'un meublé de tourisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R32445>)

Formulaire

Tarifs de la taxe de séjour par commune (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46583>)

Outil de recherche

Demander l'exonération de la taxe d'habitation pour chambres d'hôtes et meublés de tourisme situés en zone de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11242>)

Formulaire

Demander l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les hôtels, meublés de tourisme ou chambres d'hôtes situés en zone de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R44927>)

Formulaire

Attestation sur l'honneur (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R31806>)

Modèle de document

## Questions ? Réponses !

Doit-on verser des cotisations sociales pour la mise en location d'un meublé ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34102>)

Taxe de séjour touristique : quels sont les tarifs ? (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31635>)

Quelles sont les règles d'un bail mobilité ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>)

## Voir aussi

Impôt sur le revenu - Revenus d'une location meublée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744>)

Service-Public.fr

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F42>)

Service-Public.fr

Les meublés de tourisme (PDF - 3.2 MB) (<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>)

Direction générale des entreprises (DGE)

Réglementation des meublés de tourisme (<https://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme>)

Ministère chargé de l'économie

Classement des hébergements touristiques : principes généraux (<https://www.classement.atout-france.fr/les-principes-generaux>)

Atout France - Agence de développement touristique de la France

Organisme de contrôle accrédité pour le classement d'un hébergement touristique (<https://www.classement.atout-france.fr/les-organismes-accredites>)

Atout France - Agence de développement touristique de la France

Périmètre des zones de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/zrr-zone-de-revitalisation-rurale-0>)

Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Professionnels du tourisme : obtenez le label Tourisme & Handicap (<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/marque-label-tourisme-handicap>)

Ministère chargé de l'économie