

LES MEUBLÉS DE TOURISME



© Yvonne Stewarth Enderson

Les meublés de tourisme font aujourd'hui partie des hébergements vers lesquels les touristes se tournent volontiers dans le cadre de leurs courts ou longs séjours. La location de ce type d'hébergement répond à des règles strictes.

Les meublés de tourisme sont des villas, 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 y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du code du tourisme).

Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni

accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location , tandis que pour les meublés de tourisme, il ne l'est pas nécessairement.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères :

- le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ;
- la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

Actualité août 2019 : publication de la fiche technique «

Application territoriale des mesures de régulation de la location touristique meublée
»

DÉMARCHES À EFFECTUER EN MAIRIE

1. Déclarer son meublé de tourisme auprès de la commune

La "déclaration simple" en mairie

La déclaration d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non, est obligatoire. Toutefois, si le meublé de tourisme est la résidence principale du loueur, il est dispensé de "déclaration simple".

La résidence principale s'entend du logement occupé 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est situé son meublé, au moyen du formulaire

[CERFA n°14004](#)

. Il reçoit un accusé de réception.

Un téléservice sur le site internet «

service-public.fr

»

permet de faire cette déclaration

:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>

Une fois rempli, le formulaire est transmis automatiquement à la mairie, si elle utilise ce téléservice.

Si ce n'est pas le cas, le déclarant peut télécharger le formulaire rempli en ligne, puis l'imprimer. Il faudra ensuite l'envoyer à la mairie par courrier recommandé avec accusé de réception ou le déposer sur place en mairie.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

À noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 450 €.

La déclaration avec numéro d'enregistrement

Dans les villes qui l'ont décidé par délibération du Conseil municipal ou intercommunal compétent, toutes les locations touristiques, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire, devront disposer d'un numéro d'enregistrement à publier dans chaque annonce de location. Les plateformes intermédiaires de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de déconnecter chaque annonce qui ne contient pas de numéro d'enregistrement.

Par ailleurs, dans les communes ayant mis en place cette procédure d'enregistrement, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la procédure du numéro d'enregistrement apporte des précisions. Il explicite le champ d'application : le numéro d'enregistrement sera applicable aux meublés de tourisme, qu'il s'agisse ou non de la résidence principale.

Les chambres d'hôtes sont donc exclues du dispositif, étant soumises à une déclaration simple en mairie par formulaire CERFA, en application de l'article L. 324-4 du code du tourisme.

Les locations de « chambres chez l'habitant » qui ne répondraient pas à la définition de la chambre d'hôtes sont dispensées de la procédure déclarative.

Le décret détermine les informations exigées pour l'enregistrement : ces informations concernent le loueur (identité et coordonnées) et le meublé (adresse, caractéristiques, statut de résidence principale ou non). Lors de sa déclaration par téléservice auprès de la mairie, le loueur se verra délivrer un numéro d'enregistrement composé de 13 caractères, qu'il devra publier dans son annonce en ligne.

Il convient de préciser que le décret n'a pas une portée générale.

La procédure du numéro d'enregistrement

ne s'applique que dans les communes ayant préalablement adopté un règlement relatif au changement d'usage

(cf. ci-après), au regard du constat d'une pénurie de logements dédiés à l'habitat permanent ou d'une tension sur ce marché.

Pour les formalités au titre de cette procédure, les loueurs en meublés qui sont concernés sont invités à se rapprocher de la mairie où est situé le logement loué.

Sanctions encourues : le loueur qui n'a pas demandé de numéro d'enregistrement est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 5 000 €.

2. Demander une autorisation de changement d'usage pour les résidences secondaires dans certaines communes

Une autorisation préalable du maire est nécessaire dans certaines villes avant de pouvoir modifier l'usage de votre logement en meublé de tourisme. Ainsi, *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage* (article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation). Cette autorisation peut être assouplie et remplacée par un régime d'autorisation temporaire.

Le loueur est concerné par l'autorisation de changement d'usage s'il offre un meublé en location saisonnière à Paris, dans une des communes de la petite couronne (départements des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne) ou dans une des 10 autres communes de plus de 200 000 habitants (Nice, Bordeaux, Lyon...).

Le loueur peut être également concerné dans toute commune connaissant des tensions sur le marché du logement dès lors que le Conseil municipal ou intercommunal compétent a délibéré pour la mise en place d'une procédure d'autorisation de changement d'usage (pour les communes de plus de 50 000 habitants) ou sur décision de l'autorité administrative sur proposition du maire (dans les autres villes).

Les conditions de délivrance des autorisations sont fixées par délibération du conseil municipal ou intercommunal. Le loueur doit se renseigner auprès de la commune où se trouve son meublé pour savoir quelle procédure s'applique.

A Paris par exemple, l'autorisation de changement d'usage doit être assortie d'une compensation. Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site de [la Mairie de Paris](#)

.

Une fois obtenu l'autorisation demandée, il appartient au loueur de se renseigner auprès de la commune où est situé le bien pour savoir si une procédure de déclaration avec octroi d'un numéro d'enregistrement a été mis en place.

Sanctions encourues : sans autorisation, le propriétaire s'expose à une amende civile pouvant aller jusqu'à 50 000 € par logement et une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par m² jusqu'à régularisation (

article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation)

. De même, des sanctions pénales sont possibles en cas de fausse déclaration, dissimulation ou tentative de dissimulation des locaux soumis à déclaration (article L. 651-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : emprisonnement d'un an et amende de 80 000 €).

Fiche technique : Application territoriale des mesures de régulation de la location touristique meublée

La fiche technique « Application territoriale des mesures de régulation de la location touristique meublée » est une fiche rédigée par la DGE et la DHUP (Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages) du ministère chargé du logement. Elle a pour objet d'encadrer l'instauration de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme dans les communes de petite taille ou de taille moyenne. Elle encadre les motivations de cette pratique qui doit être strictement justifiée par des motifs de protection du logement, notamment lorsque les délibérations sont soumises à l'autorisation des préfets.

[Elle est consultable ici](#)

LA RÉGLEMENTATION

Fiche pédagogique : Les échanges d'information entre les communes et les plateformes numériques de location meublée

La présente fiche a pour objet de présenter la réglementation afférente aux échanges d'information entre les communes et les plateformes numériques de location meublée touristique. En effet, il convient de distinguer les données échangées dans le cadre des obligations issues de la loi ELAN et celles échangées dans le cadre de l'état déclaratif de la taxe de séjour.

[Télécharger la fiche](#)

La règle des 120 jours

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) introduit l'interdiction pour un loueur de louer sa résidence principale plus de 120 jours par an, sauf exception (obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure). Cette interdiction est valable pour les locations dans les communes ayant mis en place la procédure du numéro d'enregistrement. Le loueur en infraction s'expose à une amende civile dont le montant peut aller jusqu'à 10 000 €.

La commune peut demander au loueur le décompte du nombre de jours de location de sa résidence principale. En cas de non transmission à la commune, le loueur risque une amende civile dont le montant peut aller jusqu'à 10 000 €.

Accord du propriétaire en cas de location :

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre bailleur.

Vérification du règlement de copropriété

Vous devez vérifier que le règlement de copropriété n'interdit pas le meublé touristique. Cette restriction est généralement imposée dans les immeubles à usage d'habitation exclusivement bourgeoise où toute activité professionnelle est interdite.

Fiscalité

Si votre meublé est situé dans une commune qui a institué la taxe de séjour, vous devez la percevoir et la reverser à la mairie. C'est une délibération du conseil municipal qui en fixe les modalités : période d'imposition (fixation des dates de la saison touristique), nature des hébergements et tarifs établis conformément à la législation. A compter du 1^{er}

janvier 2019, les plateformes d'intermédiation de location touristique (de type *Airbnb*

) seront chargées de la collecte de la taxe de séjour pour le compte des loueurs non professionnels

.

Vous devez déclarer vos revenus locatifs à l'administration fiscale

.

Autres réglementations

Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé d'au minimum un détecteur de fumée normalisé.

Enfin, vérifiez auprès de votre assurance habitation que votre contrat couvre la location saisonnière.

Prévention de troubles à l'ordre public

En application du décret n°2015-1002 du 18 août 2015, tout prestataire assurant l'hébergement touristique est tenu de faire remplir et signer par l'étranger, dès

son arrivée, une fiche individuelle de police comportant :

1° Le nom et les prénoms ;

2° La date et le lieu de naissance ;

3° La nationalité ;

4° Le domicile habituel de l'étranger ;

5° Le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger ;

6° La date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de départ prévue.

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

Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée.

Les obligations des plateformes d'intermédiation de location touristique (article L. 324-2-1 du code du tourisme)

Les plateformes ont l'obligation de déconnecter les annonces dépourvues du numéro d'enregistrement et les annonces qui dépassent le seuil des 120 jours de location annuelle dans les cas d'une résidence principale dans les communes ayant mis en place le numéro d'enregistrement. Les communes peuvent également demander aux plateformes le décompte du nombre de jours de location d'un meublé par leur intermédiaire.

LE CLASSEMENT

Le classement en meublé de tourisme, à l'instar du classement des autres hébergements touristiques, a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort et de prestation. Il constitue également un outil de commercialisation pour le loueur. Enfin, il permet de bénéficier de certains avantages fiscaux [abattement forfaitaire de 71% sur les revenus de location au titre du régime des microentreprises (article 50-0 du CGI), exonération de la taxe d'habitation et de la taxe foncière (III de l'article 1407 et article 1383 E bis du code général des impôts)].

Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, il est volontaire et a une validité de 5 ans.

La grille de classement contient 112 critères répartis en 3 grands chapitres : équipements, services au client, accessibilité et développement durable (cf.

Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme

).

Toute question relative à l'application des critères doit être formulée auprès d'Atout France, opérateur de l'Etat chargé de concevoir et tenir à jour les tableaux de classement de l'ensemble des hébergements touristiques classés.

Le loueur du meublé (ou son mandataire) doit faire réaliser une visite de son meublé.

Pour ce faire, il s'adresse à un organisme de son choix parmi ceux qui figurent sur la liste des organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou la liste des organismes visés au 2° de l'article L. 324-1 du code du tourisme.

Les listes respectives de ces différents organismes sont disponibles dans la rubrique "

tout savoir sur le classement / les meublés de tourisme

" du site

<https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>

.

Vous disposez de 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.

FOIRE AUX QUESTIONS

Classement

Quelle est la compétence territoriale d'un organisme de contrôle agréé pour faire des visites de meublé ?

Il n'y a pas de territorialité spécifique dans l'exercice du classement des meublés de tourisme pour les organismes privés en général. En effet, si l'on se réfère au droit commun de l'entreprise, et sauf dispositions législatives particulières, toute

entreprise peut exercer librement sur le territoire national ou au sein de l'Union Européenne.

Toutefois, un périmètre géographique peut être défini selon le cas :

d'un

organisme agréé via un agrément préfectoral

(conformément au 1° de l'article D324-6-1 du code du tourisme). Il est probable que cet agrément soit circonscrit géographiquement mais ce n'est pas certain, car un agrément préfectoral peut valoir pour des conditions valables au plan national ;

d'un organisme agréé

par une délégation d'agrément

(conformément au 2° de l'article D324-6-1 du code du tourisme). L'arrêté du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes visés au 2° de l'article L324-1 du code du tourisme précise le cadre réglementaire en la matière.

Ainsi, un organisme détenteur d'un agrément ministériel (par exemple un organisme « tête de réseau ») peut déléguer, par voie de convention, son pouvoir de contrôle en vue du classement de meublés de tourisme aux organismes adhérents à sa structure. L'annexe II de l'arrêté du 6 décembre 2010 prévoit notamment que

le périmètre d'intervention

doit être défini dans la convention de délégation de l'agrément

. Par conséquent, le périmètre d'intervention d'un organisme est en principe défini dans la convention de délégation de l'agrément. A défaut, il n'y a pas de territorialité.

Le registre des organismes agréés mis en ligne sur le site d'Atout France est structuré par départements. Mais il est possible d'imaginer, dans le cas d'un périmètre d'intervention élargi, qu'un organisme puisse être compétent sur plusieurs départements, voir sur l'ensemble du territoire national.

A qui s'adresser pour faire classer son meublé de tourisme lorsqu'il n'y en a aucun sur son département ?

Le loueur qui souhaite obtenir le classement transmet une demande de classement en meublé de tourisme à un organisme de son choix parmi les organismes accrédité par le COFRAC (comité français d'accréditation) ou les organismes agréés. La liste des organismes accrédités est publiée sur le [site de l'organisme d'Atout France](#)

. Celle des organismes agréés est également sur le [site d'Atout France](#)

. S'il n'existe pas de structure dans votre département, il est possible de solliciter des organismes accrédités inscrits sur le registre d'Atout France, ou des organismes agréés sur des territoires voisins.

Existe-t-il des obligations en termes d'affichage du classement du meublé ?

Conformément à l'article D324-6 du code du tourisme, le loueur du meublé ou son mandataire peut signaler le classement de son meublé par l'affichage d'un panneau selon un modèle établi par l'organisme Atout France

et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme. Il doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, la décision de classement.

Ainsi, s'il ne s'agit pas d'une obligation, afficher un panneau visible de l'extérieur du meublé contribue à la visibilité de la qualité de l'hébergement.

Une résidence principale peut-elle être classée en tant que meublé du tourisme ?

Une résidence principale peut être classée en tant que meublé de tourisme. Elle doit évidemment satisfaire aux prérequis et aux critères de classement des meublés de tourisme de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

Un meublé peut-il être classé dans une catégorie inférieure à celle à laquelle il pourrait prétendre ?

Le classement est une démarche visant à valoriser la qualité d'un hébergement. Sa catégorie (exprimée en étoile) doit refléter la qualité des prestations. Toutefois, il est possible, si le loueur en fait la demande à l'organisme de contrôle, d'obtenir un classement dans une catégorie inférieure à celle à laquelle il pourrait prétendre.

Un loueur peut-il renoncer de lui-même au classement de son meublé de tourisme ?

Il n'existe pas de procédure de déclassement à la demande de l'exploitant de l'hébergement touristique. L'autorité ayant prononcé la décision de classement peut abroger cette décision pour l'avenir pour des raisons objectives liées par exemple à la vente du meublé. Mais une demande d'abrogation sollicitée pour éluder ses obligations légales, tel que le paiement de la taxe de séjour, n'est pas valable.

En tout état de cause, il convient de rappeler d'une part que le dispositif confère un avantage fiscal qui compense les obligations de taxe de séjour (abattement forfaitaire de 71% contre 50% pour un meublé non classé), d'autre part que

l'objectif du classement est avant tout d'offrir au locataire un gage de qualité, équivalent à la réalité.

Peut-on classer un meublé de tourisme dans une résidence de tourisme classée ?

Il est admis qu'un meublé de tourisme situé dans une copropriété d'une résidence de tourisme puisse être classé. Dans ces conditions, il ne doit évidemment pas être géré par l'exploitant de la résidence de tourisme.

Il convient de préciser toutefois que le panneau de classement en meublé de tourisme ne pourra être affiché à côté du panneau de la résidence, pour ne pas générer de confusion. Pour rappel, un loueur ayant obtenu son classement en meublé de tourisme n'a pas d'obligation d'afficher un panneau mais il doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, la décision de classement.

Les gîtes de groupe et les gîtes d'étape peuvent-ils être classés en tant que meublé de tourisme ?

Les gîtes de groupe et les gîtes d'étape sont des hébergements collectifs dans lesquels le touriste doit partager des parties communes avec d'autres locataires. Or, pour être classé en tant que meublé de tourisme, un hébergement doit correspondre à la définition issue de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme : « (...) les meublés de tourisme sont des villas, 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 y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois ».

Les hébergements dans lesquels le voyageur doit partager des parties communes avec d'autres locataires (chambres ou cuisines communes par exemple) ne pourront donc pas être considérés comme des meublés de tourisme. Par conséquent, les gîtes de groupe et les gîtes d'étape ne peuvent être classés dans cette catégorie du code du tourisme. Les exploitants peuvent cependant adhérer volontairement aux réseaux privés qui assurent la promotion de ce type de prestations tels qu'Accueil Paysan, Gîtes de France ou Rando Accueil. Cette adhésion n'emporte toutefois pas de conséquences sur le niveau de la taxe de séjour exigible.

Les hébergements dits «

insolites

» (cabanes dans les arbres, bulles, roulottes, tiny houses, aqua lodges...) sont-ils classables en tant que meublé de tourisme

?

Les meublés de tourisme sont définis comme des

villas, 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 y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Par conséquent, un meublé de tourisme doit être une maison ou un appartement reposant sur des fondations

et ne doit pas être démontable ni transportable. Ainsi, la majorité des hébergements dits «

insolites

» n'ayant pas les caractéristiques d'une maison classique, ces derniers ne sont pas considérés comme des meublés de tourisme, et ne sont pas classables.

Déclaration préalable

Une « chambre chez l'habitant » doit-elle être déclarée en Mairie ?

Une chambre chez l'habitant est une partie d'un local d'habitation constituant la résidence principale du loueur. Elle ne correspond pas à la définition du meublé de tourisme du I. de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, dans la mesure où les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, (...). Pour mémoire, la définition de l'article D. 324-1-1 sera prochainement modifiée pour la cohérence entre les deux définitions. Elle n'est donc pas soumise aux obligations déclaratives des meublés de tourisme (formulaire CERFA à transmettre en mairie ou déclaration en ligne avec numéro de déclaration pour les communes qui ont mis en place la procédure de l'enregistrement).

Elle se distingue de la chambre d'hôte, qui est définie à l'article L. 324-3 du code du tourisme : les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. La différence entre les deux types d'hébergement est que la chambre d'hôte est assortie de prestations (au minimum la fourniture du petit déjeuner). La chambre d'hôte doit être déclarée en mairie via le formulaire CERFA N° 13566*03.

La situation est différente dans le cas d'une location d'un hébergement meublé entier, à l'usage exclusif du locataire, au sein de la résidence principale du loueur (cas d'une grange située sur le terrain de la résidence principale du loueur par exemple). Lorsque cet hébergement peut être considéré comme un meublé de tourisme (s'il correspond à la définition du meublé de tourisme), alors il est

soumis à l'obligation de déclaration CERFA en mairie et à l'obligation d'enregistrement pour les communes ayant mis en place une telle procédure.

La taxe de séjour doit être collectée dans tous les cas de figure.

L'obligation d'obtenir un numéro SIRET s'impose-t-elle à tous les loueurs ?

L'obligation d'obtenir un numéro SIRET s'applique à tous les loueurs, professionnels et non professionnels.

L'activité de location meublée non professionnelle nécessite une inscription auprès d'un centre de formalités des entreprises. Il s'agit en l'occurrence du greffe du Tribunal de commerce dont dépend le bien en location. L'inscription doit intervenir dans les 15 jours du début de la location de votre bien au moyen du formulaire P0i (numéro CERFA 11921).

Cette démarche permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

Réglementation

Existe-t-il une limite de personnes pouvant être hébergées dans un meublé ?

Il n'y a pas de limite dans la capacité d'un meublé de tourisme. Toutefois, les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement qui permettent d'accueillir plus de 15 personnes sont à considérer comme des établissements recevant du public (ERP) de 5ème catégorie, soumis à la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité et la prévention des risques d'incendie (cf. article PE2 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)).

Dans quels cas suis-je limité à 120 jours par an pour louer mon hébergement ?

La limite des 120 jours de location par année civile

s'applique uniquement aux résidences principales et dans les communes ayant mis en place la procédure du numéro d'enregistrement

. Dans les autres communes, la résidence principale est libre et exonérée de déclaration préalable.

Fiscalité

Un loueur en meublé est-il assujéti à la contribution foncière des entreprises (CFE) ?

La CFE est due par les entreprises et les personnes physiques qui exercent de manière habituelle une activité professionnelle non salariée, quel que soit leur statut juridique, leur activité ou leur régime d'imposition. Toutefois, l'article 1459 du Code Général des Impôts prévoit certains cas d'exonération :

- les propriétaires ou locataires louant ou sous-louant une partie de leur habitation personnelle de façon occasionnelle à un prix raisonnable ;
- les exploitants de meublés de tourisme classés ou de chambres d'hôtes, à condition que ces locaux fassent partie de leur habitation personnelle et ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire.

Pour mémoire, une habitation personnelle correspond à tout local occupé par le contribuable ou dont celui-ci se réserve l'usage comme habitation principale ou secondaire.

Ces locaux sont donc soumis en principe à la seule taxe d'habitation. Cette exonération de cotisation foncière des entreprises peut toutefois être abrogée par délibération des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (sauf pour les exonérations au bénéfice des gîtes ruraux). Dans cette hypothèse, ces locaux peuvent être assujettis à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises.

En savoir plus



Fiche technique : Application territoriale des mesures de régulation de la location touristique meublée



Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1

: Classement et déclaration en mairie des meublés de tourisme



Code du tourisme : articles D324-1 à R324-1-2

: Définition et déclaration en mairie des meublés de tourisme



Code du tourisme : articles D324-2 à D324-6-1

: Procédure de classement des meublés de tourisme



Code du tourisme : articles R324-7 à R324-8

: Sanctions en cas de défaut ou insuffisance grave d'entretien du meublé et de ses installations



Code de la construction et de l'habitation : articles L631-7 à L631-10

: Autorisation de changement d'usage d'un bien immobilier



Arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme



Arrêté du 6 décembre 2010 relatif aux organismes de contrôle des meublés de tourisme



Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même code

A qui s'adresser ?

Pour toute question relative à la déclaration ou à l'autorisation de changement d'usage et de changement de destination à Paris :

Mairie de Paris

dlh-bplh@paris.fr

Téléphone : 01.42.76.72.56

[Meublés touristiques à Paris](#)



Pour dénoncer une tromperie sur une location de meublé :

[DDPP/ DCSP](#)

[DGCCRF](#)



Pour consulter les offres de meublés :

Offices de tourisme locaux, comités départementaux du tourisme



Les DIRECCTES, des interlocuteurs pour les entreprises :

<http://www.direccte.gouv.fr/>

Mots clés

Hébergements de tourisme

Meublés de tourisme

Mis à jour le 06/01/2021

PARTAGER



SUR LE MÊME SUJET

L'accès aux handicapés à une piscine, dans une résidence de tourisme est-il une obligation ?

FAQ

Une piscine dans une résidence de tourisme est-elle un ERP ?

FAQ

Les plateformes de réservation en ligne de locations saisonnières sont-elle agréées ou labellisées ?

FAQ

