



Loi Le Meur du 19/11/2024 régulant les meublés de tourisme (3ème partie : obligation de DPE)

Actualité législative publié le **08/12/2024**, vu **836 fois**, Auteur : [Droit du tourisme chez l'habitant \(Meublés, Gîtes, Chambres d'hôtes\)](#)

La loi Le Meur du 19/11/2024 instaure une obligation d'établissement d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) pour l'ensemble des meublés de tourisme.

3. L'établissement obligatoire d'un diagnostic de performance énergétique

[\(art. 3 de la loi\)](#)

Selon le nouveau texte législatif, les loueurs de meublés de tourisme doivent respecter les niveaux de performance énergétique d'un logement décent définis à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, sauf lorsque le local loué en meublé de tourisme constitue la résidence principale du loueur.

Par conséquent, la loi soumet les loueurs de meublés de tourisme à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE), sauf l'exception précitée de la résidence principale.

A ce titre, il faut distinguer selon que les meublés ne sont pas soumis à la procédure d'autorisation pour changement d'usage (a) ou sont visés par cette procédure d'autorisation (b).

a. Locations non soumises à autorisation pour changement d'usage

Le propriétaire qui loue ou maintient en location un meublé de tourisme qui ne respecte pas les niveaux de performance d'un logement décent prévus ci-dessus est puni d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 5 000 € par local concerné. L'amende est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune. Le propriétaire est mis à même de présenter ses observations écrites, dans un délai d'un mois, sur le projet de sanction.

Le maire peut demander à tout moment au propriétaire d'un meublé de tourisme de lui transmettre dans un délai de deux mois le diagnostic de performance énergétique en cours de validité prévu à [l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation](#). À l'expiration de ce délai, l'absence de transmission de ce diagnostic de performance énergétique est passible d'une astreinte administrative de 100 € par jour, recouvrée au profit de la commune dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux.

Conformément au III de l'article 3 de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, les dispositions ci-dessus entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2034.

[\(art. L. 324-2-2 du code du tourisme créé par l'art. 3 de la loi\)](#)

b. Locations soumises à autorisation pour changement d'usage

Pour l'obtention de l'autorisation préalable pour changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 ou à l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation en vue d'une mise en location de meublés de tourisme, les propriétaires des locaux concernés doivent présenter un diagnostic de performance énergétique mentionné à [l'article L. 126-26 du même code de la construction et de l'habitation](#), dont le niveau, au sens de l'article L. 173-1-1, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D.

La mesure ci-dessus entre en vigueur à compter du 21/11/2024.

[\(art. L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation modifié par l'art. 3 de la loi\)](#)