



Meublés de tourisme : Le point sur le « permis de louer »

publié le 11/09/2017, vu 5543 fois, Auteur : [Maître Valérie Augros](#)

La Loi pour une République Numérique a renforcé la déclaration préalable en mairie des meublés de tourisme. Un décret donne des précisions sur cette déclaration.

La mise en location d'un meublé de tourisme nécessitait jusqu'à présent une simple déclaration préalable en mairie.

Face à l'engouement pour ce type de logement touristique facilité par les sites Internet tels que Airbnb, il est apparu nécessaire d'encadrer cette activité, en particulier dans les communes où le marché locatif général est plutôt tendu.

Pour rappel (voir notre billet : <https://www.legavox.fr/blog/maitre-valerie-augros/pour-republique-numerique-incidences-economie-22015.htm>), la Loi pour une République Numérique n°2016-1321 du 7 octobre 2016 a modifié les dispositions du code du tourisme relatives à la déclaration préalable en mairie pour compléter ce dispositif par celui appelé péjorativement du « permis de louer », dans les communes qui le souhaitent. Ce permis de louer consiste en réalité en une déclaration préalable soumise à enregistrement.

Il importe alors peu que le logement en question constitue la résidence principale ou secondaire du loueur. De même, il importe peu que la location soit occasionnelle ou bien habituelle.

Par contre, les chambres d'hôtes ne sont pas soumises à ce dispositif.

Il appartiendra donc aux communes répondant à certains critères de la loi ALUR, à savoir celles où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, de décider de la mise en place ce dispositif sur leur territoire.

Un décret n°2017-678 du 28 avril 2017 est depuis venu préciser les informations à fournir dans la déclaration soumise à enregistrement et en particulier :

- L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant ;
- L'adresse du local meublé, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro d'appartement.
- Son statut de résidence principale ou non ;
- Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme.

La commune délivre alors un numéro d'enregistrement constitué de 13 caractères répartis en trois groupes et composés comme suit :

- le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;

- un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
- une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

En cas de changement, le loueur devra effectuer une nouvelle déclaration soumise à enregistrement.

? La ville de Paris a décidé dans une délibération votée en juillet 2017 (2017DHL128) de mettre en place rapidement ce dispositif dès le 1er octobre prochain !

A compter du 1er décembre 2017, les loueurs parisiens devront obligatoirement avoir obtenu un numéro d'enregistrement pour louer leurs meublés touristiques en ligne.

Un autre décret précisant cette fois-ci les modalités de contrôle ainsi que les sanctions en cas de manquements à ce dispositif devrait voir le jour prochainement...

V.A.