



Meublé touristique dans un local commercial : l'autorisation de location peut être mise en place

Actualité législative publié le 20/07/2021, vu 302 fois, Auteur : [Redada](#)

Les conditions d'application de la procédure permettant à certaines communes de soumettre à autorisation la location d'un meublé de tourisme dans un local commercial viennent de paraître.

Pour préserver notamment les commerces et sauvegarder l'hôtellerie traditionnelle, les communes peuvent mettre en place une autorisation de louer lorsque le local abritant un meublé de tourisme est à usage commercial (C. tourisme art. L 324-1-1, IV bis créé par la loi 2019-1461 du 27-12-2019). Cette possibilité leur est offerte si elles ont instauré sur leur territoire la procédure d'enregistrement des meublés touristiques. Le maire délivre l'autorisation de louer au regard des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerce et services. Le décret 2021-757 du 11 juin 2021 précise les modalités d'application de cette autorisation, dont l'entrée en vigueur est fixée au 1er juillet 2021.

Les locaux à usage commercial concernés sont ceux inclus dans des constructions dont la destination est le commerce et les activités de service, laquelle destination comprend des sous-destinations, notamment : artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques (C. urb. art. R 151-27, 3°). Pour les communes dont le plan local d'urbanisme (PLU) vise encore les 9 anciennes destinations (C. urb. art. R 123-9 dans sa rédaction antérieure au décret 2015-1783 du 28-12-2015), les locaux à usage commercial sont ceux inclus dans des constructions dont la destination est le commerce, l'hébergement hôtelier ou l'artisanat.

La délibération du conseil municipal soumettant à autorisation ces locations meublées de courtes durées doit, après avoir analysé la situation particulière de la commune, préciser les principes de mise en œuvre des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, ainsi que les critères utilisés pour délivrer l'autorisation. Ces derniers peuvent s'appliquer de manière différenciée sur l'ensemble de la commune en fonction de la situation particulière de certains quartiers ou zones (C. tourisme art. R 324-1-5 nouveau).

Le décret précise deux procédures alternatives, selon que la transformation d'un local commercial en meublé de tourisme est par ailleurs soumise, ou non, à une autorisation d'urbanisme.

Lorsque la location du local commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à autorisation d'urbanisme (C. urb. art. R 421-14 et R 421-17), la demande d'autorisation est adressée au maire de la commune où le local est situé par tout moyen permettant l'obtention d'un accusé de réception (C. tourisme art. R

324-1-6, al. 1 nouveau).

Cette demande doit indiquer l'identité (numéro Siret, qualité du signataire personne morale, adresse postale du domicile ou du siège social et adresse électronique du demandeur, le cas échéant, ceux du propriétaire du local) ; l'adresse du local en précisant s'il fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro du lot ; l'énoncé des modifications envisagées du local et les caractéristiques du bien mis en location, notamment le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies (C. tourisme art. R 324-1-6, al. 2 à 6 nouveaux). La commune dispose d'un mois à compter de la réception de la demande pour demander les éléments manquants. Le demandeur dispose alors de 3 mois pour compléter sa demande (C. tourisme art. R 324-1-6, al. 7 nouveau).

La notice du décret précise que, sauf disposition contraire, cette procédure instaurée par l'article R 324-1-6 du Code de tourisme est soumise aux règles générales du Code des relations entre le public et l'administration.

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Quel statut juridique pour créer un gîte ou une chambre d'hôtes ?](#)

Voir aussi notre guide : [Louer à des touristes 2021-2022](#)

Articles sur le même sujet :

- [Louer à des touristes](#)
 - [Réussir la création de sa SARL](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Éviter les impayés](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Dissoudre une SARL](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Comment ouvrir une chambre d'hôtes ou un gîte en 9 étapes ?](#)
 - [La réglementation d'un meublé de tourisme \(gîte\)](#)
 - [Comment obtenir le classement d'un meublé de tourisme ?](#)
 - [Quelle réglementation en cas d'ouverture de chambres d'hôtes ?](#)
 - [Faut-il créer une SCI pour sa chambre d'hôtes ou son gîte ?](#)
 - [Quel statut juridique pour créer un gîte ou une chambre d'hôtes ?](#)
 - [Quelle fiscalité pour les chambres d'hôtes et meublés de tourisme \(gîtes\) ?](#)
 - [Qu'est-ce que le régime fiscal du loueur en meublé non professionnel \(LMNP\) ?](#)
 - [Contrat de location saisonnière : quelle est la réglementation applicable ?](#)
 - [Qu'est-ce qu'un business plan ? Exemples de business plan](#)
 - [Comment réaliser facilement un business plan en 4 étapes](#)
 - [Comment créer et gérer une entreprise individuelle ?](#)

- Qu'est-ce qu'un auto-entrepreneur ?
- Comment créer une SARL en 7 étapes ?