Image not found or type unknown

Meublés de tourisme sous procédure d'enregistrement : du nouveau

Actualité législative publié le **26/01/2021**, vu **1208 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Les pouvoirs publics ont récemment modifié le dispositif qui permet à certaines communes de réclamer des informations aux opérateurs et professionnels qui louent des meublés touristiques.

Pour la location d'un meublé de tourisme... La loi « Elan » du 23 novembre 2018 a modifié le Code du tourisme qui fixe le cadre légal applicable à la location saisonnière des meublés de tourisme. Un texte ajoute diverses obligations pour toute «personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme» (C. tourisme art. L 324-2-1, I).

Ce dispositif légal et règlementaire a été retouché et complété par la loi 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (JO du 28-12-2019 texte n° 1), par le décret 2020-1479 du 30 novembre 2020 (JO du 01-12-2020 texte n° 21) et par un arrêté ministériel LOGL2031320A du 14 décembre 2020 (JO du 15-12-2020 texte n° 36).

Lorsque la procédure d'enregistrement s'applique... Dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, la location d'un meublé de tourisme peut être assujetti à un régime spécial de (télé)déclaration préalable, avec attribution d'un numéro de déclaration - procédure dite d'enregistrement (C. tourisme, art. L 324-1-1, III). Dans ces communes, un meublé de tourisme, déclaré comme résidence principale du loueur, ne peut être loué comme tel plus de 120 jours au cours d'une même année civile.

Du nouveau pour les informations à communiquer... Lorsqu'une commune a mis en place la procédure d'enregistrement (par exemple, Paris, Lyon, Bordeaux, Nice, Cannes, Annecy), elle peut demander à un opérateur ou professionnel concerné (notamment ceux qui mettent à disposition une plateforme numérique lui permettant de connaître ou de contrôler les données stockées) de lui transmettre diverses informations et ce, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle le meublé de tourisme a été mis en location. L'opérateur ou professionnel concerné doit alors transmettre ces informations dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande. La commune peut demander un décompte individualisé pour les meublés de tourisme situés sur tout ou partie de son territoire (C. tourisme art. L 324-2-1, II).

Précisément, une commune concernée peut adresser par voie électronique (au plus) une demande d'information par année civile portant sur les locations de meublés de tourisme de l'année en cours et celles de l'année civile précédente. La demande peut porter sur les locations de meublés de tourisme situés dans un périmètre donné couvrant tout ou partie du territoire de la commune. Le format de la demande est fixé par un arrêté ministériel (C. tourisme art. R 324-2). Un opérateur ou professionnel concerné doit transmettre à la commune les informations requises

pour chaque meublé de tourisme ayant fait l'objet, par son intermédiaire, d'au moins une location dans la commune, y compris si ce meublé n'est plus offert à la location à la date de la demande. La transmission des données requises doit être faite par voie électronique, dans un format fixé par l'arrêté ministériel (C. tourisme art. R 324-3).

Les informations à transmettre par l'opérateur ou le professionnel portent désormais sur :

- le nombre de jours au cours desquels le meublé de tourisme a fait l'objet d'une location par son intermédiaire ;

- le nom du loueur ;

- l'adresse du meublé ;

- le numéro de déclaration ;

- le fait que le meublé constitue ou non la résidence principale du loueur.

Si des opérateurs de type « Airbnb » sont visés au premier chef par la réglementation, un agent immobilier et/ou ADB est susceptible d'être concerné, lorsqu'il est mandaté par des clients pour la location de meublés de tourisme. Les échanges d'informations (demande et réponse) doivent s'opérer par voie électronique au moyen de tableaux transmis sous format tableur modifiable informatiquement. Le format de ces tableaux figure en annexe de l'arrêté ministériel du 31 octobre 2019 modifié par l'arrêté ministériel du 14 décembre 2020 (cliquer ici).

Comme l'ont indiqué les pouvoirs publics dans un communiqué du 17 décembre 2020, l'objectif des nouveaux textes est de procéder à « un renforcement des informations transmises aux communes par les plates-formes » de location de meublés touristiques. Concrètement, cela permet « aux communes de mieux vérifier si le local en question respecte notamment la limite de 120 jours de location par an, qui s'applique aux résidences principales. En cas de non-respect de la réglementation, elles pourront également mieux identifier le loueur et, ainsi, engager les poursuites nécessaires » (sic).

Source :

Pour plus d'infos : La réglementation d'un meublé de tourisme (gîte)

Voir aussi notre guide : **Louer à des touristes 2020-2021**

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

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

- Comment ouvrir une chambre d'hôtes ou un gîte en 9 étapes ?
- La réglementation d'un meublé de tourisme (gîte)
- La réglementation d'une chambre 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 statut LMNP (location meublée) ?
- 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 ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés