

La déclaration des meublés et chambres d'hôtes.



Lorsque des meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes, sont créés, ces derniers doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie. Cette étape est le préalable indispensable à la mise en tourisme des hébergements chez l'habitant.

Dispositions applicables aux meublés de tourisme

Le meublé de tourisme est une villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile.

Obligation de déclaration des meublés de tourisme

En application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, « toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé de tourisme »

Cette déclaration doit comporter les informations suivantes :

- l'identité et l'adresse du déclarant,
- l'adresse du meublé de tourisme,
- le nombre de pièces composant le meublé de tourisme,
- le nombre maximal de lits composant le meublé de tourisme et le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies dans le meublé,
- l'indication de la ou des périodes prévisionnelles de location.

La procédure de déclaration des meublés de tourisme

La déclaration de location d'un meublé de tourisme est adressée au maire de la commune où est situé le meublé et fait l'objet d'un accusé de réception.

Toute modification concernant un élément de la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

La déclaration des résidences principales

Lorsque le logement est une résidence principale c'est-à-dire qu'elle est occupée plus de 8 mois par an, la déclaration du meublé en mairie n'est pas obligatoire. Un logement peut donc être loué librement jusqu'à 4 mois pendant les vacances sans être déclaré en mairie. Toutefois l'hébergeur est tenu de collecter la taxe de séjour

Article 2 de de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Actualités règlementaires :

Dans le cadre du Projet de loi République numérique, la question de la réglementation des **plateformes permettant l'hébergement entre particuliers** a été abordée.

Sont notamment à l'étude les dispositions suivantes :

CHARENTES TOURISME

Booster d'activité

- autoriser certaines communes à délibérer pour rendre obligatoire l'enregistrement en mairie de locations ponctuelles via des sites internet (démarche ne concernant pas la Charente ni la Charente Maritime actuellement)
- limiter à 120 le nombre de jours de location autorisés afin de mettre en conformité la location sur les plateformes et la réglementation en matière de location de résidences principales

Le Cerfa N° 14004*04 pour les meublés de tourisme vient de changer.

Dispositions applicables aux chambres d'hôtes

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.

Le nombre de chambres proposées à la location dans la même habitation est limité à cinq chambres et quinze personnes.

Le régime de déclaration obligatoire applicable aux chambres d'hôtes n'a pas été modifié. L'article L.324-4 du code du tourisme prévoit que "toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du Maire du lieu de l'habitation concernée".

Actualités réglementaires :

L'imprimé Cerfa 13566*03 pour les chambres d'hôtes vient de changer

Attention : que cela soit pour les chambres d'hôtes ou les meublés de tourisme, une déclaration de ces hébergements auprès du centre de formalité des entreprises est également obligatoire. Pour plus information, rendez-vous sur service-public.fr

Sanctions

En cas de non-respect de l'obligation de déclaration, les loueurs de meublés ou de chambres d'hôtes seront passibles de sanctions pénales (contraventions de 3ème classe) prévues aux articles L. 324-4, L. 324-1-1 et R. 324-1-2 et R 324-16 du code du tourisme.

L'échange d'information

La liste des meublés de tourisme et chambres d'hôtes déclarées doit être consultable en mairie. Elle doit être transmise aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale lorsqu'une taxe de séjour communautaire a été instaurée.

Il est également indispensable de diffuser régulièrement des listes à jour des hébergements déclarés à l'office de tourisme compétent sur votre territoire.

La démarche

Aujourd'hui, les propriétaires qui souhaitent procéder à cette démarche obligatoire ont le choix :

-Soit ils envoient par **voie postale** à la mairie du lieu d'implantation de leur hébergement touristique le formulaire **Cerfa N° 14004*04 pour les meublés de tourisme** et le formulaire **Cerfa N° 13566*03 pour les chambres d'hôtes** qu'ils peuvent au préalable compléter sur le site du ministère; Les imprimés CERFA relatifs à la déclaration en mairie des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes sont disponibles sur charentestourisme.com

-Soit ils se **déplacent en mairie** pour faire la démarche directement auprès des personnels qui les accueilleront.

Quelle que soit l'option choisie, les propriétaires doivent se voir remettre le récépissé de déclaration, réglementairement signé par le maire ou l'autorité compétente.

CHARENTES TOURISME

Booster d'activité

Nouveau sur certains territoires : Soit ils font leur démarche en ligne si la collectivité qui collecte la taxe de séjour dispose d'une plateforme de télé déclaration de la taxe de séjour également équipée d'un module de déclaration dématérialisée des meublés et chambres d'hôtes. Pour plus de précisions contacter l'EPCI de votre territoire.

CHARENTES
TOURISME
Booster d'activité



Christelle GUY
Responsable Collectivités
et Investisseurs
05 46 31 71 76 - 06 73 18 86 59
c.guy@charentestourisme.com

