

MEUBLÉ DE TOURISME

DÉFINITION

Les **meublés de tourisme** sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une **clientèle de passage** qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Art D321-1 du code du tourisme

EN PRATIQUE

Une location saisonnière a vocation à être de **courte durée**, qui n'excède pas 90 jours consécutifs au même locataire soit 12 semaines (loi du 2 Janvier 1970 dite loi Hoguet). S'il s'agit de votre résidence principale, vous êtes limité à **120 jours de location par an**.

L'article L. 324-2 du code du tourisme impose la rédaction d'un **contrat écrit** avec la description du bien ainsi que le prix de la location. Le contrat doit être rédigé en 2 exemplaires, l'un pour le loueur et le second pour le locataire.

L'hébergement, peu importe son statut, sera classé ERP s'il accueille plus de 15 personnes (ou 7 s'il s'agit d'un hébergement pour mineur en dehors de leurs familles). Sinon il sera considéré comme un immeuble d'habitation.

LE CLASSEMENT

Le classement permet de renseigner vos hôtes sur le niveau de confort de votre meublé et d'obtenir des avantages fiscaux. Il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et a une validité de 5 ans.

Les critères de classement portent notamment sur :

- La surface de l'habitation
- L'équipement électrique
- Le mobilier ainsi que la literie
- Le niveau d'équipement des sanitaires et de la salle d'eau
- Les appareils électroménagers
- Les places de parking
- L'environnement extérieur

Cette procédure nécessite la visite de contrôle d'un organisme accrédité ou disposant d'un agrément, recensés sur le site Atout France. Cette prestation est payante et le montant varie selon les prestataires.

AMÉNAGEMENTS

Le code du tourisme exige la présence d'équipements, en bon état, tels que :

- L'électricité, l'eau courante ainsi qu'un moyen de chauffage
- Une salle commune meublée
- Un coin cuisine aménagé comprenant un évier, une cuisinière, un réfrigérateur
- Une table et des chaises ainsi que les ustensiles nécessaires
- Une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche
- Des toilettes
- Literie

OBLIGATIONS

- Déclaration auprès de la mairie de l'hébergement
- Déclaration Guichet des Formalités des Entreprises (GFE)
- Déclaration initiale pour Cotisation Foncière des Entreprises (se renseigner auprès de la Communauté de Communes)
- Déclaration auprès de l'EPCI référent pour la Taxe de séjour