

Hébergements de Tourisme

Récapitulatif des dernières mesures en vigueur ou à venir...

<p>Déclaration Obligatoire</p>	<p>A partir de 2026, tous les hébergements de tourisme (meublés et chambres d'hôtes) devront être déclarés sur un téléservice national. Déclaration dématérialisée avec l'obtention d'un N° d'enregistrement. Ces mesures feront l'objet de dispositifs mises en place après délibération.</p>
<p>Fiscalité</p>	<p>Au 1^{er} janvier 2025 - Réduction des abattements fiscaux sur les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 % pour les meublés classés et chambres d'hôtes dans la limite de 77 700 € de revenus locatifs annuels (Contre 71 % aujourd'hui dans la limite de 188 700 €). • 30 % pour les meublés non classés dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels (Contre 50 % aujourd'hui dans la limite de 77 700 €).
<p>DPE *</p>	<p>En zone non tendue, l'obligation de fournir une DPE sera effective qu'à partir de 2034.</p>
<p>Pouvoir des mairies</p>	<p>Les communes peuvent à présent limiter la durée de location à 90 jours/an au lieu de 120 jours les années précédentes. En 2026, par décret, les mairies pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives (au profit de la commune).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 000 € en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ou de chambres d'hôtes - 20 000 € en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.
<p>Copropriété</p>	<p>Dès 2025, les règlements de copropriété pourront interdire la location de meublés par un vote en assemblée générale.</p>

*** ERRATUM concernant la demande de fournir un DPE :**

À la suite de la Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 renforçant la régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, il est important de préciser que seuls les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme **en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage devront attester d'un DPE classé au moins F en 2025 et E en 2028.**

Etant donné que nous ne sommes ni en zone tendue, ni soumis à autorisation de changement d'usage, l'obligation sera donc effective qu'à partir de 2034.

Ainsi, tous les meublés de tourisme actuels et futurs devront être classés entre A et D (Art. L 631-10 du code de la construction et de l'habitation).

À compter du 1er janvier 2034, le maire pourra demander à tout moment au propriétaire de lui fournir le DPE valide de son meublé de tourisme. Le propriétaire aura 2 mois pour le fournir. Le propriétaire qui louerait son meublé de tourisme **en violation des règles sur le DPE encourt une amende administrative de 5 000 € maximum** (art. L 324-2-2 du code du tourisme)

Quels logements ne sont pas soumis au DPE :

Ce sont les bâtiments isolés du type constructions légères (bungalow, mobil-home, etc.) ou encore chalets démontables ou non.

Afin d'être exclus du DPE, ces biens doivent avoir une surface de plancher inférieure à 50 m².