

MENTION ANNONCE PROFESSIONNELLE OU ANNONCE D'UN PARTICULIER POUR LES OFFRES DE MEUBLES DE TOURISME SUR LES SITES INTERNET

Le Décret n° 2020-1585 du 14 décembre 2020 relatif aux informations obligatoires pour toute offre de location en meublé de tourisme vient préciser qu'à compter du 1^{er} janvier 2021 toute offre de location d'un meublé de tourisme émanant d'un professionnel porte la mention " annonce professionnelle et que toute offre de location d'un meublé de tourisme n'émanant pas d'un professionnel porte la mention " annonce d'un particulier ".

Ces mentions figurent sur l'offre telle qu'affichée sur le site internet de la plateforme, dans des conditions de visibilité et de lisibilité suffisantes.

- **Une obligation qui ne vaut qu'en cas de commercialisation du meublé de tourisme sur un site internet**
Les offices de tourisme, ADT et CRT ne sont pas concernés pour leur mission d'information. Ce n'est que s'ils commercialisent des nuitées dans un meublé sur leur site internet qu'ils doivent apposer cette mention sur les annonces concernées. Cette obligation ne vise que les intermédiaires sur internet entre les loueurs et les clients, par exemple : une centrale de réservation d'un OT, ADT ou CRT, une agence immobilière, une plateforme du type AirBnB, une plateforme de commercialisation de Gîtes de France...

- **Une obligation qui ne concerne que les annonces relatives à un meublé de tourisme**
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. L'obligation s'étend à tous les meublés de tourisme qu'ils soient classés ou non ou qu'ils aient par exemple l'appellation « Gîte de France ».

- **Comment définir le statut du particulier ou du professionnel**

Le loueur de meublé est un professionnel sous deux conditions cumulatives :

- Les recettes annuelles retirées de cette activité de location par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 € ;
- Ces recettes excèdent les revenus que le foyer fiscal tire des autres revenus soumis à l'impôt sur le revenu (traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée...).

Dès lors, pour déterminer si vous devez apposer annonce professionnelle ou annonce d'un particulier, vous pouvez solliciter le loueur pour déclarer lui-même s'il réunit ces deux conditions ou vous pouvez solliciter son dernier avis d'imposition pour le vérifier par vous-même.

- **Sanctions**

Le code du tourisme n'envisage pas de sanction spécifique. Il est probable que l'absence de la mention soit considérée comme un manquement à l'obligation d'information pesant envers le touriste. Si cela lui

cause un préjudice, cela pourrait être reproché ou cela pourrait faire l'objet d'une sanction de la part de la direction de la protection de la population (DPP) en cas de contrôle.

Il est préférable de considérer que le refus du propriétaire de meublé de vous répondre sur son statut soit un motif de refus de commercialisation.

Alice GOUTNER

alice.goutner@alkemist-avocats.com

Votre contact auprès d'ADN TOURISME : celine.hey@adn-tourisme.fr

