



© Gîte de France / La cordonnérie



© Gîte de France / les roses d'autan

## QU'EST QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

"Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts 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."(Extrait du Code du tourisme Article D324-1).

=> la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours par an à la même personne. Il n'y a pas de limite de capacité, mais au-delà de 15 personnes, l'hébergement est soumis aux règles des établissements recevant du public (ERP).

Le meublé de tourisme est le nom officiel de votre hébergement si vous louez sur de courtes périodes, à la journée, à la semaine, au mois. La clientèle peut être un particulier comme un professionnel. Il peut être classé ou non classé. Un gîte est un meublé de tourisme labellisé « Gîte de France ».

- Pour pouvoir bénéficier d'avantages supplémentaires, vous avez la possibilité de faire classer votre meublé de Tourisme en étoiles ministérielles (abattement fiscal de 71% contre 50%).
- Pour pouvoir louer un meublé de tourisme, vous devez respecter un certain nombre d'obligations.

En savoir + : <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>

Le saviez-vous ?

Pour une location d'un hébergement meublé entier mis à l'usage exclusif du locataire, au sein de la résidence principale du loueur (une grange située sur le terrain ou une partie de la résidence principale du loueur transformée en studio par exemple) et lorsque cet hébergement peut être considéré comme un meublé de tourisme (s'il correspond à la définition du meublé de tourisme), alors il est soumis à l'obligation de déclaration CERFA en mairie.

## LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES



### PROPRIÉTAIRE D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE

**LA RÉSIDENCE PRINCIPALE :** c'est l'occupation minimale de 8 mois par an par le propriétaire, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Les propriétaires qui louent leur résidence principale ou une partie, n'ont aucune obligation de déclaration en mairie, sauf pour les communes qui ont instauré la procédure d'enregistrement **ou si elle est proposée à la location plus de 120 jours par an.** [CERFA 14004](#)

## LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

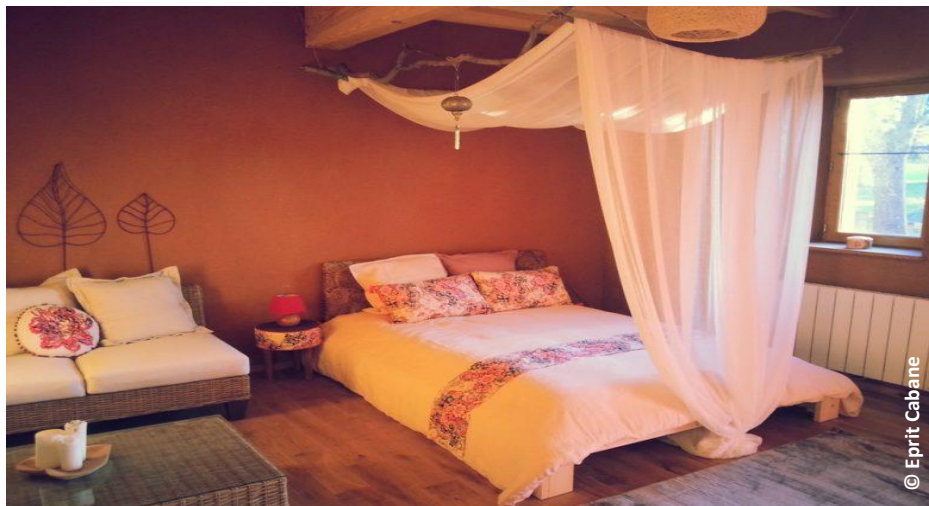


### PROPRIÉTAIRE D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE

**DÉCLARATION EN MAIRIE :** l'obligation de déclaration en mairie s'impose depuis le 7 mai 2012 à tous les propriétaires de résidences secondaires louées en meublés de tourisme (selon le dispositif prévu par la loi ALUR du 24 mars 2014). [CERFA 14004](#)

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

À noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 450 €.



## QU'EST-CE QU'UNE CHAMBRE D'HÔTES ?

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées **chez l'habitant**<sup>1</sup> en vue d'y accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de **prestations parahôtelières**<sup>2</sup> (code du tourisme-Art L.324-3).

Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration en mairie de la commune du lieu de l'habitation concernée **CERFA N° 13566\*03**.

**En savoir + :** <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes>

### <sup>1</sup>chez l'habitant

Les chambres doivent se situer dans des locaux appartenant au propriétaire. Il peut s'agir de sa résidence principale ou secondaire, les chambres peuvent être situées dans le même bâtiment que la résidence du propriétaire ou dans un bâtiment annexe.

### <sup>2</sup>prestations parahôtelières

L'activité de chambres d'hôtes implique un accueil assuré physiquement par l'habitant, la fourniture du petit-déjeuner et du linge de maison.



La structure de chambres d'hôtes ne peut excéder 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes (code du tourisme-Art L.324-13).



Chaque chambre d'hôtes doit donner accès à une salle d'eau et à un WC.



Les installations doivent être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité (code du tourisme-Art L.324-14).

La location de chambres d'hôtes peut éventuellement être complétée par une prestation de restauration : **la table d'hôtes**.

On y propose un **menu unique**, une cuisine de qualité composée d'**ingrédients du terroir**, servis à la **table familiale** dans la **limite de la capacité d'accueil de l'établissement**.

**Attention, la chambre d'hôtes est un type d'hébergement réglementé par le code du tourisme et se distingue de la simple « chambre chez l'habitant » (TVA, déclarations fiscales...).**

**En savoir + :** <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17452>



« SITE PRO » [www.lauragais-tourisme.fr/pro/](http://www.lauragais-tourisme.fr/pro/)



## LES DÉCLARATIONS DE DÉBUT D'ACTIVITÉ

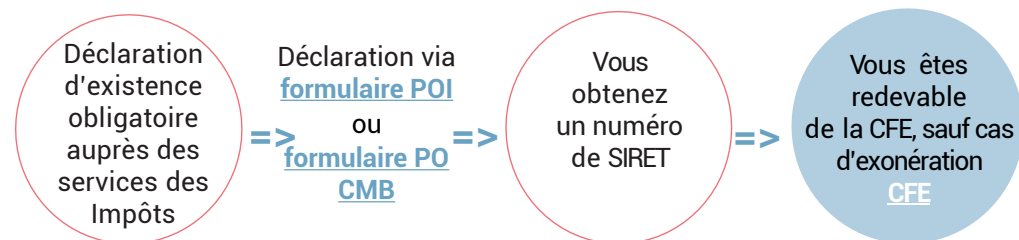
### 1. DES MEUBLÉS DE TOURISME

#### POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Une déclaration d'existence est obligatoire. A effectuer dans les 15 jours. Le Centre de Formalités compétent est défini en fonction de la qualification juridique de l'activité : (art. R. 123-1 et s. du code de commerce)

=> Si l'activité est **civile**, la déclaration sera déposée (en double exemplaire) au Greffe du Tribunal de Commerce à l'aide du **formulaire POi**

=> Si l'activité est **commerciale**, la déclaration sera déposée au Registre du Commerce et des Sociétés à l'aide du **formulaire PO CMB**



#### POUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

La déclaration d'existence est aussi obligatoire à l'aide du **formulaire POi**, elle permet de définir le régime fiscal et de bénéficier des avantages fiscaux.

En savoir + : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19104>

### 2. DES CHAMBRES D'HÔTES

**Si l'activité est exercée à titre habituelle** : Une déclaration de début d'activité non salariée (**formulaire POi**) doit être souscrite auprès du CFE de la Chambre de Commerce et d'Industrie du lieu de situation de la location

**Si l'activité est exercée en complément d'une autre activité professionnelle** : Si une activité professionnelle habituelle déjà déclarée au RCS, l'ouverture d'un nouvel établissement est à déclarer à l'aide d'un formulaire **P2**

La taxe de séjour est collectée selon un taux fixé par délibération du Conseil Communautaire. Cette taxe est "fléchée" et uniquement destinée à des actions de promotion, de développement touristique, et à l'accueil des touristes. Elle est perçue au réel, à tarifs fixes, sauf pour les meublés non classés ou en cours de classement qui sont eux au tarif proportionnel.

**TARIFS FIXES** : La taxe de séjour est collectée sur la base d'un tarif fixe (€)  
Rappel : nombre de nuitées = nombre de nuits x nombre d'occupants

**TARIFS PROPORTIONNELS** : La taxe de séjour est collectée sur la base d'un tarif variable (%) en fonction du prix du séjour HT et du nombre d'occupants

### QUI PERÇOIT ET REVERSE LA TAXE DE SÉJOUR ?

En qualité d'hébergeur (quelque soit le type d'hébergement) pour des séjours dits « de courtes durées < 90 jours » vous devez collecter la taxe de séjour :

=> Si vous louez en direct, la taxe est perçue auprès du client et doit être reversée à la Communauté de Communes.

=> Si vous louez par l'intermédiaire des plateformes numériques, et à condition qu'elles soient intermédiaires de paiement pour le compte de **loueurs non professionnels uniquement**, les opérateurs numériques doivent collecter la taxe de séjour.

**Attention, c'est au loueur « non professionnel » de s'assurer que la taxe de séjour est bien collectée par les plateformes numériques, dans le cas contraire, c'est à lui de la percevoir directement auprès du client.**

Pour faciliter vos démarches, l'EPCI a mis en place un **site de télédéclaration**. Ce site vous permet de faire vos déclarations, de payer en ligne, de conserver vos documents (déclaration, classement, registres du logeur, tarifs...)

Vous y trouverez la réglementation en vigueur, les tarifs et l'aide au calcul et à la déclaration pour les hébergements au tarif proportionnel.

<https://terresdulauragais.taxesejour.fr>