

Guide du Meublé de Tourisme

Sommaire

a) Définition Meublé de tourisme	2
b) Les étapes à suivre lors de la Création d'un Meublé de Tourisme	3
c) Démarches facultatives : classement et labels	7
d) Préparez-vous à accueillir vos clients.....	8
e) Questions diverses.....	9
f) Contacts.....	10

Comment bien utiliser ce document ?

Ce document contient **des liens** vers des textes de loi et des pages des sites internet gouvernementaux. Cliquez sur les liens pour accéder au détail des informations.

a) Définition Meublé de tourisme

Les « meublés de tourisme » sont selon l'article D. 324-1 du Code du Tourisme :

- ⇒ 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.
- ⇒ La clientèle n'y élit pas domicile.

La location saisonnière est conclue, avec une même personne, pour **une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs** (Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970). Au-delà, le contrat est obligatoirement requalifié en bail meublé de longue durée.

Les meublés peuvent être répartis dans l'une des catégories désignées par un nombre d'étoiles croissant, en fonction de critères fixés par un tableau de classement ([article D.324-2 du Code du Tourisme](#)).

b) Les étapes à suivre lors de la Création d'un Meublé de Tourisme

1. Prenez connaissances des modalités fiscales et juridiques de votre activité

- ⇒ Statut professionnel ou non ?
- ⇒ Déclaration des revenus et votre régime d'imposition
- ⇒ Déclaration d'activité, obtention du SIRET
- ⇒ CFE = cotisation foncière des entreprises

Où se renseigner ?

- Apprès du Service des impôts ou d'un comptable
- <https://www.entreprises.gouv.fr/espace-entreprises/s-informer-sur-la-reglementation/les-meubles-de-tourisme>
- www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043
- www.impots.gouv.fr/particulier/location-meuble
- www.impots.gouv.fr/particulier/jinvestis-dans-la-location-meuble
- <https://www.entreprises.gouv.fr/espace-entreprises/s-informer-sur-la-reglementation/les-meubles-de-tourisme>

2. Assurez-vous de la conformité de votre prestation avec les réglementations

- ⇒ Sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité vérifiez votre contrat d'assurance et souscrivez éventuellement **un contrat d'assurance adéquat**.

[https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2721](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2721)

Vous devez mettre en sécurité votre hébergement et à cet effet :

- Respecter les règles d'habitation : détecteur de fumée, entretien des chaudières et cheminées, équipements d'assainissement, sécurité des piscines et bains à remous, ...
- Vous assurez de la certification "NF" ou "CE" des literies et accessoires, jeux notamment pour les enfants,
- Respecter les règles applicables aux opérateurs internet pour la mise à disposition d'un accès internet (conservation des données pendant un an minimum),
- Déclarer la mise à disposition d'une télévision / radio auprès de la SACEM.

À noter :

Une réglementation spécifique s'applique à tout lieu d'hébergement non catégorisé permettant d'accueillir [plus de 15 personnes](#).

Ces lieux d'hébergements sont classés en [Établissement Recevant du Public \(ERP\)](#).

3. Déclarez gratuitement votre activité en mairie

⇒ **La déclaration d'un meublé de tourisme, classé ou non, est obligatoire.**

Elle est adressée au maire de la commune où est situé le meublé par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception.

Le loueur doit effectuer **sa déclaration**, au moyen du formulaire CERFA n°14004.

Ci-après le lien vers **le formulaire papier** :

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_14004_04.do;jsessionid=0F8114EAB49AA55A63B68A288A725452

Cette déclaration peut également **se faire en ligne** via ce lien : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321

⇒ **À noter : dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, le loueur s'expose à une contravention si aucune déclaration n'a été effectuée, (Art. L324-1-1 du Code du tourisme)**

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.

4. Informez l'office de tourisme de la création de votre hébergement

L'objectif premier est de permettre à l'office de tourisme **d'assurer la promotion** de votre meublé.

En effet, **Combrailles Auvergne Tourisme** vous référence gratuitement [sur la base de données Apidae](#). Les informations seront par la suite diffusées à la demande sur leur site internet, par mail, courrier ou dans les bureaux d'information touristique.

Votre meublé pourra également apparaître, en fonction de certains critères, sur le site :

- <https://www.auvergne-destination.com/>

Pour accomplir au mieux ces missions, l'Office de tourisme a besoin d'une :

- ✓ Copie de la déclaration en mairie
- ✓ Copie de l'attestation de classement, si un classement a lieu (optionnel)

De plus, l'office de tourisme vous accompagne et de crée votre compte de taxe de séjour.

5. Déclarez votre taxe de séjour

Le [SMADC](#) a instauré une taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire.

Cette taxe, encadrée par une loi de finances fixant les catégories, les tarifs plancher et plafond, est validée chaque année par délibération du Comité Syndical du SMADC.

Le voyageur s'en acquitte auprès de son hébergeur. L'hébergeur la collecte, la déclare et la reverse au SMAD.

⇒ À noter : si vous confiez la réservation de votre hébergement à un **opérateur numérique**, c'est ce dernier qui collecte, déclare et reverse à votre place.

Cette taxe est obligatoire et l'absence de déclaration ou de reversement peut faire l'objet d'une taxation d'office et d'une amende.

Pourquoi une taxe de séjour ?

La taxe de séjour finance la promotion du territoire et la gestion des informations touristiques des Combrailles. Elle permet de proposer des services qualitatifs de renseignement et d'accueil.

Comment ça fonctionne ?

L'Office de Tourisme, grâce aux informations transmises en amont crée votre compte taxe de séjour sur la plateforme : <https://combrailles.taxesejour.fr/>

Par la suite, vous pourrez directement déclarer et payer votre taxe de séjour via ce compte. Vous aurez également accès à plusieurs documents : tarifs, guide de la télédéclaration, guide de facturation...

⇒ **Pour plus de renseignement : combrailles@taxesejour.fr**

6. Déclarez votre activité (SIRET)

Lorsque vous débutez une activité de loueur, vous devez le déclarer.

Le lien suivant vous donne plus d'information sur la déclaration d'un début d'activité :

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/si-je-mets-en-location-un-meuble-fois-je-minscrire-au-greffe-du-tribunal-de>

Vous allez pouvoir obtenir votre numéro SIRET.

Ce numéro sera à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus. En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Au-delà d'un certain montant, vous devrez également payer des cotisations sociales.

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees>

Une déclaration au Registre du Commerce et des Sociétés est également obligatoire si la location de meublé est exercée à titre professionnel.

A la moindre question sur ces thématiques, n'hésitez pas à contacter **le service des impôts des entreprises**. Le service compétant est défini par l'adresse du siège social. Souvent pour les Combrailles votre meublé de tourisme dépend du service d'impôt des entreprises de Riom ou Clermont-Ferrand :

- <https://lannuaire.service-public.fr/auvergne-rhone-alpes/puy-de-dome/986af03a-0964-42be-8ed3-0e6396bb27b9>
- <https://lannuaire.service-public.fr/auvergne-rhone-alpes/puy-de-dome/1b129baf-cb47-4b80-a2cd-fc3396c9bbc0>

c) Démarches facultatives : classement et labels

1. Faire classer son hébergement

Le classement d'un meublé de tourisme permet d'indiquer son niveau de confort et d'équipement au client.

Il en existe 5 catégories (de 1 à 5 étoiles). Il est valable 5 ans. Le groupement d'intérêt économique Atout France a défini des critères de classement pour les meublés de tourisme.

Pour **faire classer votre hébergement**, vous trouver sur ces pages toutes les informations utiles :

- <https://www.combrailles-auvergne-tourisme.fr/espace-pro/qualifier-son-offre/classement-des-meubles-de-tourisme/>
- <https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>
- <https://www.entreprises.gouv.fr/espace-entreprises/s-informer-sur-la-reglementation/les-meubles-de-tourisme#classement>

Pourquoi faire classer son logement ?

- Rassurer vos clients
- Bénéficier d'un abattement fiscal majoré. En fonction du classement et du non classement de votre meublé, l'abattement fiscal ne sera pas le même.

Pour plus de renseignement sur ce point :

- <https://entreprendre.service-public.fr/actualites/A17883>

2. Faire labéliser son hébergement

Vous pouvez également choisir de faire labéliser votre meublé afin de profiter de sa notoriété det/ou de toucher une clientèle spécifique. Les labels le plus connus sont par exemple Gîtes de France et CléVacances.

Cela vous permettra d'afficher votre engagement qualité "+" en adhérant aux réseaux Gîtes de France ou CléVacances et d'optimiser la gestion de votre activité grâce à leurs supports commerciaux.

Pour cela vous pouvez contacter :

- **Gîtes de France Puy-de-Dôme** : 6 Rue Eric de Cromières Bâtiment B - 1er étage, 63000 Clermont-Ferrand – 04 73 17 63 63
- **Clévacances Puy-de-Dôme** : 31 Rue Pélissier, 63100 Clermont-Ferrand – 06 19 35 55 67
- D'autres labels existent comme [Accueil Paysans](#), [Clef Verte](#), [Bienvenue à la Ferme](#), [Accueil Vélo](#), [Destination d'Excellence](#), [Tourisme et Handicap](#)...

d) Préparez-vous à accueillir vos clients

⇒ Le contrat de location

Toute offre ou contrat de location saisonnière doit contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.

Il permet au propriétaire et au locataire de s'entendre sur les modalités de la location. Les parties sont engagées par la signature.

Les liens suivants expliquent en détail les modalités d'un contrat de location entre particuliers (meublé de tourisme).

Liens directs :

- <https://www.justice.fr/fiche/location-vacances-entre-particuliers-meuble-tourisme>

⇒ En plus de ce contrat d'accueil il est nécessaire de :

- **Définir les règles de location** : tarifs, charges comprises ou non, linge offert ou loué, montant des arrhes ou acomptes, animaux acceptés ou non, caution, etc
- **Réfléchir de vous enregistrer auprès d'une plateforme de réservation en ligne** : [Gîte de France](#), [Gîte.fr](#), [Clévacances](#), [Airbnb](#), [Pour les Vacances](#), [Booking](#), [Leboncoin](#)...
- **Concevoir votre livret d'accueil** comprenant un mot de bienvenue, vos recommandations pour bien "utiliser" la location (modes d'emploi des appareils, tri des déchets et autres gestes de développement durable...) et passer un agréable séjour (documentation touristique à jour, les bonnes tables, les marchés...), la mise en avant de l'offre touristique des Combrailles.

Avec plaisir Combrailles Auvergne Tourisme vous renseignera sur l'offre touristique du territoire et les différents éditions et documentations que vous pourrez mettre à disposition de vos clients.

e) Questions diverses

1. La différence entre meublés de tourisme et chambre d'hôtes

NE PAS CONFONDRE chambres d'hôtes et meublés de tourisme. L'activité de chambre d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner, associée à des prestations para hôtelières (ménage, fourniture de draps). Elle est limitée à 5 chambres d'hôtes pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. L'accueil est assuré par l'habitant (code du tourisme-art. D324-13).

2. La différence entre arrhes, acompte et caution

- <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/les-fiches-pratiques/location-saisonniere-les-regles-connaître>
- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31187>

La caution :

La caution, ou dépôt de garantie, permet de financer la remise en état des lieux si le client venait à causer des dégradations. Si aucun dégât n'est constaté, la caution doit être restituée au client. Le chèque de caution est un mandat de paiement qui peut être généralement encaissé. Aucun plafond de montant n'est déterminé et il s'agit souvent du loyer. Elle est libre et doit rester raisonnable.

3. Suis-je un loueur non professionnel (LMNP) ou professionnel (LMP) ?

Pour avoir le statut de loueur en meublé professionnel (LMP), les 2 conditions suivantes doivent être réunies :

- ✓ Les **recettes annuelles retirées de cette activité** (total des loyers toutes taxes comprises et charges comprises) par l'ensemble des membres du foyer fiscal **doivent dépasser 23 000 €** sur l'année civile : Du 1er janvier au 31 décembre
- ✓ Ces recettes doivent être supérieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC).

⇒ **Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme un loueur non professionnel (LMNP).**

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32805>

4. Des liens utiles

- Les cotisations sociales :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34102>
- Pour l'Urssaf :
<https://www.urssaf.fr/portail/home/espaces-dedies/activites-relevant-de-leconomie/quelles-activites/la-location-de-logement-meuble/la-location-de-logement-meuble-d.html#FilAriane>
- Location de vacances entre particuliers (meublé de tourisme)
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2045>

f) **Contacts**

SMADC
Taxe de séjour
combrailles@taxesejour.fr



Combrailles Auvergne Tourisme
Eva GLASZIOU
eva.glasziou@tourisme-combrailles.fr

