COMBRAILLES
Auvergne

GUIDE DU MEUBLÉ DE TOURISME

2026



Sommaire

SOMMAIRE

I) Définition d'un meublé de tourisme

II) Les étapes à suivre lors de la création d'un meublé de tourisme

III) Démarches facultatives : classement et labels

IV) Préparez-vous à accueillir vos clients

V) Questions diverses

VI) Contacts

COMMENT BIEN UTILISER CE DOCUMENT ?

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

Mise à jour : informations et liens vérifiés au 22 août 2026. Les règles fiscales, sociales et déclaratives pouvant évoluer, consultez les liens officiels en bleu avant toute démarche.

Définition d'un meublé de tourisme

I) Définition d'un 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 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).

II) Les étapes à suivre lors de la création d'un meublé de tourisme

1) Prenez connaissance des modalités fiscales et juridiques de votre activité

· Statut professionnel ou non ?
· Déclaration des revenus et de votre régime d'imposition
· Déclaration d'activité auprès du CFE (**Centre de formalités des entreprises**), obtention du SIRET

Où se renseigner ?

- Auprès du Service des impôts ou d'un comptable
- Réglementation générale applicable aux meublés de tourisme – Direction générale des Entreprises
- Créer un meublé de tourisme dans une résidence secondaire : démarches et obligations – Service Public
- Fiscalité et déclaration des revenus d'une location meublée – Impots.gouv.fr
- Démarches fiscales, régimes d'imposition et CFE pour une location meublée
- Nouvelles règles applicables aux meublés de tourisme : fiscalité, DPE et déclaration
- Déclarer son activité et effectuer les formalités de création sur le guichet unique de l'INPI

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.**
  Comment assurer un meublé de tourisme ?

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 assurer 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'hébergement sont classés en établissement Recevant du Public (ERP).

Déclaration en mairie

3) Déclarez gratuitement votre activité en mairie

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

Le loueur doit effectuer sa déclaration dans les 15 jours suivant la mise en location, au moyen du formulaire CERFA n°14004.

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

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

Formulaire Cerfa – Déclaration en mairie d'un meublé de tourisme

Cette déclaration peut également se faire en ligne via ce lien : Déclaration en mairie d'un meublé de tourisme – Formulaire Cerfa n°14004*04

- **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.

2 exceptions :

Il n'y a pas de déclaration en mairie à déposer pour les locations de la résidence principale et les locations de chambre chez l'habitant.

Informer l'Office de tourisme

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 apparaitre, en fonction de certains critères, sur le site :

- Site officiel de Puy-de-Dôme Tourisme

Pour accomplir au mieux ces missions, l'office de tourisme a besoin de :

- 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 dans la création de votre compte de taxe de séjour.

Taxe de séjour

1. 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 SMADC.

- 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 : Portail de déclaration de la taxe de séjour

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 renseignements** : combrailles@taxesejour.fr

Déclaration d'activité et SIRET

6) Déclarez votre activité (SIRET)

Lorsque vous débutez une activité de loueur, vous devez la déclarer **dans les 15 jours suivant le début d'activité.**

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

Location meublée : déclaration d'activité et numéro SIRET

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.

Impôts et déclaration d'une location meublée

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

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

- Service des impôts des entreprises (SIE) de Riom
- Service des impôts des entreprises (SIE) de Clermont-Ferrand

III) 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 trouverez sur ces pages toutes les informations utiles :

- Classement des meublés de tourisme - Combrailles Auvergne
- Classement officiel des meublés de tourisme - Atout France
- Classement des meublés de tourisme - Gouv

Pourquoi faire classer son logement ?

- Rassurer vos clients
- Payer moins d'impôts en bénéficiant d'un abattement fiscal majoré de 50 %. Pour un meublé non classé l'abattement est de 30 %.

Pour plus de renseignements sur ce point :

Nouvelles règles applicables aux meublés de tourisme

- Adhérer aux chèques vacances

Loueur de meublé saisonnier : accepter les Chèques-Vacances

Labels et réseaux

2) Faire labelliser son hébergement

Vous pouvez également choisir de faire labelliser votre meublé afin de profiter de sa notoriété et/ou de toucher une clientèle spécifique. Les labels les 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...

IV) 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 :
- Règles de location d'un meublé de 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 à vous enregistrer auprès d'une plateforme de réservation en ligne :**

Gîtes de France, Gîte.fr, Greengo, 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 différentes éditions et documentations que vous pourrez mettre à disposition de vos clients.

V) Questions diverses

1) La différence entre meublé 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 parahôtelières (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

- Différences entre acompte, arrhes et avance
- Réglementation des locations saisonnières

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 généralement être 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).
Régime fiscal du loueur en meublé professionnel (LMP) – Service Public

4) DPE - est-ce que mon hébergement est concerné ?

Dès 2034, il y aura une obligation pour tous les meublés touristiques de disposer d'un DPE classé entre A et D sur tout le territoire national.

Consultez le texte de loi pour plus d'informations, Art. L. 324-2-2 et Art. L. 631-10
Texte de loi

Pour se faire accompagner contactez l'Adil 63.

Liens utiles

5) Liens utiles

- **Démarches de début d'activité / SIRET**
  formalites.entreprises.gouv.fr
- **Fiscalité de la location meublée**
  Impots.gouv.fr - location meublée
- **Cotisations sociales**
  Service-Public - cotisations sociales
- **URSSAF - économie collaborative**
  urssaf.fr - économie collaborative
- **Déclaration communale dans les Combrailles**
  SMADC - démarches DéclaLoc
- **Contrat de location**
  Service-Public - location de vacances
- **Classement**
  Atout France - meublé de tourisme

Contacts

VI) Contacts

Une question ? N'hésitez pas à nous contacter :

SMADC
Taxe de séjour
combrailles@taxesejour.fr

COMBRAILLES AUVERGNE TOURISME
Eva Glasziou eva.glasziou@tourisme-combrailles.fr