

# Fiche Conseil MEUBLÉ DE TOURISME

## PROCEDURE

- La Déclaration en mairie
- L'Immatriculation
- La Fiscalité
- La Sécurité et l'accessibilité
- Les Assurances
- La Taxe de séjour
- Le Registre des séjours
- La Fiche de police
- La SACEM
- Vos Droits et devoirs
- Le Classement

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 effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile. La durée maximum étant de 12 semaines. Les meublés de tourisme peuvent être répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles (de 1 à 5) suivant leur confort fixé par arrêté.

Le logement doit être à l'usage exclusif du locataire sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant le séjour.

Vous souhaitez ouvrir un meublé de tourisme ? Les démarches réglementaires à effectuer sont les suivantes :

## LA DÉCLARATION EN MAIRIE

Tout meublé, qu'il soit classé tourisme ou non, doit faire l'objet d'une déclaration en mairie, à l'aide du document **CERFA n° 14004\*04** ou sur papier libre avec demande d'accusé de réception. Tout changement d'éléments d'information dans la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

Les copies du CERFA et le récépissé de déclaration en mairie sera à communiquer à votre Office de Tourisme.

## L'IMMATRICULATION

Pour les loueurs de meublés non professionnels.

Vous devez vous inscrire au Centre de Formalités des Entreprises (CFE), au greffe du tribunal de commerce.

L'inscription est gratuite, elle n'entraîne pas l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Pour les loueurs de meublés professionnels.

Vous devez vous immatriculer au registre du commerce et des sociétés au plus tard 15 jours après l'ouverture.

## Fiche Conseil

### MEUBLÉ DE TOURISME

#### L’AFFILIATION À LA SÉCURITÉ SOCIALE

En fonction du montant de vos recettes, l’affiliation à la Sécurité Sociale peut être obligatoire.

► Pour en savoir plus : [www.urssaf.fr](http://www.urssaf.fr)

#### LA FISCALITÉ

Le régime juridique et fiscal que vous choisirez en tant qu’exploitant de meublé de tourisme devra prendre en compte différents paramètres. Un conseil spécialisé auprès d’un expert-comptable, d’un centre de gestion, d’un avocat fiscal ou de votre service des impôts des entreprises est nécessaire. À cette fiscalité obligatoire à toute activité s’ajoutent d’autres taxes : la taxe d’habitation, la taxe de séjour, etc.

#### LA SÉCURITÉ ET L’ACCESSIBILITÉ

Il est important que votre meublé réponde aux normes du code de la construction et de l’habitation, aux normes de sécurité, ainsi qu’aux normes d’accessibilité si votre meublé doit accueillir plus de 15 personnes car il sera considéré comme ERP (établissement recevant du public) et doit répondre à des normes bien particulières.

Votre meublé de tourisme doit respecter certaines normes dont l’installation d’au moins un détecteur de fumée normalisé par logement depuis le 1er janvier 2015.

La loi du 11 février 2005 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées peut concerner les maisons individuelles neuves destinées à la vente ou à la location et les locaux et équipements collectif en cas d’ensemble de meublés.

Depuis le 1er janvier 2010, les maisons individuelles ayant fait l’objet d’une demande de permis de construire, devront comporter au moins une salle d’eau conçue et équipée, de manière à permettre, par des aménagements simples, l’installation ultérieure d’une douche accessible à une personne handicapée.

Pour vous aider, faites appel à votre mairie et à différentes structures compétentes, telles que :

- le **CAUE** (Conseil d’architecture, d’urbanisme et d’environnement).
- la DDT ([Direction départementale des territoires](#)) et le **SDIS** (Service d’incendie et secours) pour vérifier les réglementations de votre structure en matière d’accessibilité aux personnes handicapées et de sécurité incendie.

#### LES NORMES EN MATIÈRE DE PISCINES PRIVÉES

Les piscines privées, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d’un dispositif de sécurité contre les noyades. La réglementation prévoit quatre types de dispositifs de sécurité (barrière de protection, système d’alarme sonore, couverture de sécurité et abri de type véranda recouvrant intégralement le bassin). L’équipement doit être conforme aux normes édictées par l’Association française de normalisation (Afnor).

► Pour en savoir plus : [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1722](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1722)

#### LES ASSURANCES

Avant de mettre votre hébergement en location touristique, pensez bien à en informer votre assureur.

## Fiche Conseil

### MEUBLÉ DE TOURISME

#### LA TAXE DE SEJOUR

Votre collectivité a opté pour un régime fiscal de la taxe de séjour au réel. La taxe de séjour est payée par le touriste au lieu d'hébergement, selon le nombre de nuitées de son séjour, selon le nombre de personnes et selon la catégorie de l'hébergement.

Il s'applique sur toutes les natures d'hébergements taxables.

Nous vous invitons à prendre contact avec votre référent de l'office de tourisme :

- **Corine Billaud** pour le territoire de la Communauté de Communes « Chablis, villages et terroirs ». 03 86 42 80 80 - [chablis.tonnerrois@taxesejour.fr](mailto:chablis.tonnerrois@taxesejour.fr) - <http://chablistonnerrois.taxesejour.fr/>

- **Rémé Chambrillon** pour le territoire de la Communauté de Communes « Le Tonnerrois en Bourgogne ». 03 86 55 14 48 - [tonnerrois@taxesejour.fr](mailto:tonnerrois@taxesejour.fr) - <http://tonnerrois.taxesejour.fr/>

Il faut séparer la taxe de séjour du prix de la nuit dans les tarifs.

Le montant de la taxe de séjour doit être affiché sur les affichages obligatoires des prix.

Le code général des collectivités territoriales détermine des fourchettes tarifaires selon les catégories d'hébergement. Les tarifs applicables sont retenus par **délibération du Conseil Communautaire**.

En cas d'absence de déclaration ou de retard de paiement, le président de l'EPCI peut engager une **procédure de taxation d'office**, après mise en demeure.

À défaut de régularisation, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant 30 jours au moins avant la mise en recouvrement. Tout retard dans le versement donne lieu à l'application d'un intérêt de retard de 0,20 % par mois de retard.

#### LE REGISTRE DES SÉJOURS

Vous devez tenir à jour un registre de séjours pour comptabiliser le nombre de nuitées.

#### LA FICHE DE POLICE

Vous êtes tenu de faire remplir par votre clientèle étrangère une fiche individuelle de police.

- elle doit obligatoirement être remplie et signée par tout touriste de nationalité étrangère, y compris par un ressortissant de l'Union européenne, dès son arrivée dans l'établissement touristique.

- les enfants de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

- être conservée pendant 6 mois et remise aux services de police et unités de gendarmerie à leur demande. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée.

► Pour en savoir plus : [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458)

#### DIFFUSION DE MUSIQUE - LA SACEM

Les lieux d'accueil et d'hébergement dont les meublés de tourisme sont soumis à la SACEM dès lors qu'une télévision, une radio, un lecteur CD sont mis à disposition que ce soit dans les chambres ou dans les espaces communs.

## Fiche Conseil

### MEUBLÉ DE TOURISME

#### **QUELS SONT VOS DROITS ET DEVOIRS ?**

En tant que loueur du meublé ou mandataire, vous devez :

- communiquer à tout candidat locataire un état descriptif. Si les renseignements communiqués sont inexacts, le propriétaire pourra être condamné au paiement d'une amende,
  - préciser des éventuelles nuisances (chantier, activités agricoles, clocher, odeurs, voie ferrée...),
  - établir et envoyer un contrat de location écrit en deux exemplaires. Le locataire retournera un exemplaire daté et signé au propriétaire,
  - assurer au locataire une jouissance paisible des lieux,
  - garantir le locataire contre les vices cachés,
  - établir une facture sur demande du client.
- Le contrat de location peut en tenir lieu,
- remettre les locaux en parfait état d'entretien et dans les conditions convenues.

Le locataire doit :

- s'abstenir de tout tapage ou bruit excessif, prendre soin du logement et du mobilier et ne pas abuser des capacités d'accueil,
- payer le prix de la location aux termes convenus,
- répondre des dégradations qui surviennent pendant la location sauf si elles résultent de l'usure normale ou d'un vice de l'équipement, • vérifier qu'il est bien assuré contre les risques dont il est présumé responsable (incendie, dégâts des eaux, etc.) soit par le contrat de sa résidence principale si celui-ci comporte une extension «villégiature» soit par un contrat spécifique (assurance temporaire pour la durée des vacances),
- pouvoir jouir paisiblement des lieux selon des conditions prévues par le contrat de location et l'état descriptif,

- pouvoir interdire l'entrée de son meublé au propriétaire, sauf pour travaux ou urgence.

#### **VOUS SOUHAITEZ FAIRE CLASSER VOTRE MEUBLÉ DE TOURISME ?**

Contactez l'Agence de Développement Touristique de l'Yonne Tél 03 86 72 92 00  
<https://www.tourisme-yonne.com/>

#### LIENS UTILES

Communauté de Communes Chablis Villages et Terroirs  
<https://www.3cvt.fr/>

Communauté de Communes Le Tonnerrois en Bourgogne  
<https://www.letonnerroisenbourgogne.fr/>

Plateforme de taxe de séjour  
<https://chablistonnerrois.taxesejour.fr/>  
<https://tonnerrois.taxesejour.fr/>

Services de l'état dans l'Yonne  
<https://www.yonne.gouv.fr/>

Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté  
<https://www.bourgognefranche-comte.fr/>