



Réunion hébergeurs

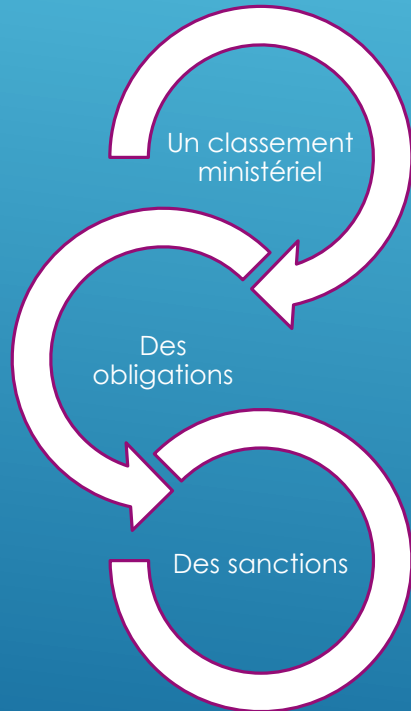
MERCREDI 11 FEVRIER 2026 à 17h30

ORDRE DU JOUR

- ▶ Les meublés de tourisme
 - ▶ La location saisonnière
 - ▶ Rappel des obligations du loueur
 - ▶ Les obligations des meublés de tourisme
 - ▶ La fiscalité des meublés de tourisme
- ▶ Plateformes
- ▶ Les hébergements hôteliers & le label destination d'excellence
- ▶ La taxe de séjour
- ▶ L'adhésion 2026 et ses avantages

LA LOCATION SAISONNIERE

Extrait du Code du tourisme Article D324-1



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.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation :

- le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ;
- la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.

RAPPEL DES OBLIGATIONS DU LOUEUR

*L'obligation d'obtenir un numéro SIRET
s'applique à tous les loueurs,
professionnels
et non professionnels*

Déclaration de début d'activité

- Site INPI : Numéro de SIRET

Déclaration en mairie (dispositif DECLALOC) :

- ~~la déclaration : CERFA~~
- La déclaration avec procédure d'enregistrement : Attribution d'un numéro d'enregistrement

Sécurité, un logement :

- conforme aux règles de sécurité (prévention contre la noyade, détecteur de fumée...)
- aux normes de logement décent – Interdiction de louer un logement en péril
- sans odeur spécifique permanente
- situé hors des zones de nuisance (routes à grande circulation, voies ferrées, aéroports...)

OBLIGATIONS DES MEUBLES DE TOURISME

LOI 2024-1039 du 19/11/2024

Déclaration obligatoire des meublés de tourisme

- ❑ Obligation généralisée de déclaration => améliorer le contrôle et la transparence des locations de courte durée
- ❑ Plateforme de téléservice national
- ❑ Un numéro d'enregistrement est automatiquement délivré - mentionné dans les annonces
- ❑ Le numéro et les informations sont transmis sans délai à la commune

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

- Fournir un DPE valide (nouvelles demandes)
 - Au moins F en 2025
 - Au moins E en 2028
 - A partir du 1^{er} janvier 2034 niveau A à D

Possibilité pour les communes :

- Abaisser le nombre de jours maximal autorisés pour les résidences principales à 90 j /an
- Fixer des quotas d'autorisation pour les meublés – afin de réguler le nombre sur leur territoire



LA FISCALITE DES MEUBLES DE TOURISME

LOI 2024-1039 du 19/11/2024

Impôt sur les revenus

- Régime des bénéfices industriel et commerciaux (BIC), trois régimes :
 - le régime du bénéfice réel simplifié
 - le régime du bénéfice réel normal
 - le régime du « micro-BIC »
- **Meublés classés : 50 % d'abattement sur les revenus locatifs (contre 71 % avant la loi) dans la limite de 77 000 €**
- **Meublés non classés : 30 % d'abattement sur les revenus locatifs (contre 50 % avant la loi) dans la limite de 15 000 €**



PLATEFORMES



...

- Tout loueur doit procéder à une **télédéclaration** pour se voir attribuer un **numéro d'enregistrement**
- Tout loueur **doit publier son numéro d'enregistrement** dans chacune de ses annonces
- Les plateformes intermédiaires de location (Airbnb, Abritel...) **ont l'obligation de déconnecter** chaque annonce qui ne contient pas de numéro d'enregistrement.
- Une résidence principale ne peut être louée en meublé de tourisme plus de 120 jours par an.

Les hébergements hôteliers & le label destination d'excellence



- Le nouveau label Destination d'excellence vise au renforcement de la qualité sur tout le champ de l'offre touristique : **hébergements**, restauration, lieux de visites ou de loisirs, lieux d'information touristiques (offices de tourisme notamment), transports.
- Pour toute information : destinationdexcellence@atout-france.fr

TAXE DE SEJOUR – RAPPEL DES EVOLUTIONS

- Introduction de la **tarification au pourcentage du prix de la nuitée** pour les hébergements sans classement
- **Collecte par les opérateurs numériques** intermédiaires de paiement
- Des amendes au bénéfice des communes/EPCI en cas de manquement
- **Taxe départementale** : Instituée par la Loi du 29 décembre 2019
 - Article L.3333-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :
 - Taxe additionnelle de 10 % en sus du montant de la taxe de séjour perçue
- **Taxe régionale** : Instituée par la Loi de finance 2023 du 30 décembre 2022
 - Applicable depuis le 1^{er} janvier 2023
 - Taxe additionnelle de 34 % en sus du montant de la taxe de séjour perçue



TAXE DE SEJOUR – RAPPEL DES TARIFS



Carry taxe de séjour

L'ADHÉSION, LES AVANTAGES

- Les adhésions permettent aux hébergeurs de pouvoir se faire référencer sur le guide des locations saisonnières, le guide touristique, sur le site internet, ...

VISIBILITÉ

PROMOTION



MEUBLÉS DE TOURISME ET CHAMBRES D'HÔTES : 60 €

- Référencement site internet de l'office de tourisme
- Publication dans Guide des meublés
- Tarif préférentiel Boutique 10%
- Chevalet à disposer dans votre meublé
- Sticker Partenaire QR Code à l'OT + présentoir spécifique Partenaire pour diffusion de votre documentation
- Visibilité sur notre écran télé d'accueil
- Insertion sur les supports papiers ciblés selon l'activité et le média (Accueil presse ou publication spécifique)
- Publication dans base de données touristiques APIDAE
- Newsletter thématique et agenda
- Accompagnement personnalisé pour un classement ou une labellisation
- Accompagnement sur la plateforme de déclaration
- Guides et plans en retrait à l'OT



HÉBERGEMENTS DE TOURISME COLLECTIFS : 120 €

- Référencement site internet de l'office de tourisme
- Publication Partenaire dans Guide Touristique
- Tarif préférentiel Boutique 10%
- Possibilité de reportage personnalisé réseaux sociaux en fonction des projets ou nouveautés
- Sticker Partenaire sur votre vitrine
- Sticker Partenaire QR Code à l'OT + présentoir spécifique Partenaire pour diffusion de votre documentation
- Visibilité sur notre écran télé d'accueil
- Insertion sur les supports papiers ciblés selon l'activité et le média (Accueil presse ou publication spécifique)
- Publication dans base de données touristiques APIDAE
- Accompagnement personnalisé pour un classement ou une labellisation
- Invitation Soirée Présentation saison touristique
- Livraison guides et plans tous les 2 mois ou retrait à l'OT à convenance



Pour connaître toutes les actualités de notre ville,
retrouvez-nous sur

- ▶ Facebook Office de Tourisme Carry-le-Rouet
 - ▶ Instagram Carrylerouet
 - ▶ TikTok carrylerouet_tourisme
- ▶ Linked In Office de Tourisme de Carry-le-Rouet
- ▶ www.otcarrylerouet.fr

