

Aspects juridiques, fiscaux et sociaux relatifs aux meublés de tourisme

**Francis Varennes – ADT 07
Janvier 2011**

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de
Développement Touristique de l'Ardèche.

A. Principes généraux : définition et classement

17. Définition réglementaire

Le meublé de tourisme est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert 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.

Les meublés de tourisme doivent répondre à des conditions minimales d'habitabilité et de confort. Ils sont exempts d'odeurs spécifiques permanentes et sont situés hors des zones de nuisance résultant des installations classées, routes à grandes circulation, voies ferrées, aéroports par exemple.

L'utilisation de l'appellation « meublé de tourisme » repose sur un classement administratif volontaire des locations concernées selon une procédure présentée ci-après. Autrement dit, les locations de logements meublés pour un usage touristique qui n'ont pas fait l'objet de ce classement administratif ne peuvent pas être dénommées meublés de tourisme.

27. Modalités de la procédure de classement

Le classement d'une location saisonnière en meublé de tourisme résulte d'une procédure volontaire prise à l'initiative du propriétaire loueur. Il est à noter que les réseaux privés de promotion des différentes marques du tourisme exigent le plus souvent que leurs adhérents procèdent au classement administratif des logements meublés en tant que meublés de tourisme. Il en est ainsi notamment des gîtes ruraux qui sont affiliés à l'un des réseaux du tourisme rural.

a. Principes

Selon la nouvelle procédure applicable à compter du 1^{er} juillet 2010, le loueur d'un logement meublé ou son mandataire qui souhaite obtenir le classement doit adresser au représentant de l'Etat dans le département où est situé le meublé (*et non plus au maire selon la procédure applicable avant le décret du 23/12/2009*) son dossier de demande de classement.

Ce dossier adressé en deux exemplaires, dont un exemplaire sous forme numérique, est constitué des documents suivants :

- le formulaire de demande de classement conforme à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme ;
- le certificat de visite délivré par un organisme évaluateur accrédité pour le contrôle des meublés par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout organisme européen équivalent.

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

b. Visite de contrôle par un organisme évaluateur

Le certificat de visite établi par l'organisme évaluateur comprend :

- un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée et portant mention de l'avis de l'organisme évaluateur pour la catégorie demandée. Ce rapport de contrôle est établi sur la base d'une visite réalisée dans les trois mois précédant la transmission au représentant de l'Etat dans le département du dossier complet de demande de classement ;
- la grille de contrôle renseignée par l'organisme précité.

Cet organisme dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle s'est achevée la visite de l'établissement pour remettre à l'exploitant, en deux exemplaires, dont un exemplaire sous forme numérique, le certificat de visite.

Le certificat de visite est délivré par un organisme évaluateur ou accrédité pour le contrôle des meublés par le Comité français d'accréditation (COFRAC). Un arrêté du 6 décembre 2010 fixe le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation. Ces organismes doivent répondre à un cahier des charges définissant le niveau de certification à atteindre pour effectuer les visites de contrôle des meublés de tourisme.

Concrètement, la liste et les coordonnées des organismes réputés accrédités pour le classement des meublés de tourisme est disponible sur le site internet de l'Agence de développement touristique de la France Atout France : www.atout-france.fr

c. Procédure de classement des meublés de tourisme

Dans le prolongement de la réforme des procédures de classement de l'ensemble des hébergements touristiques initiée par la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, un arrêté du 2 août 2010 redéfinit les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

Cet arrêté comprend plusieurs annexes qui précisent les nouvelles modalités de classement :

- une première annexe récapitule 112 critères de classement répartis en trois chapitres qui concernent les rubriques suivantes : «Equipements et aménagements», «Services aux clients», «Accessibilité et développement durable». Selon le nombre de points obtenus après la visite réalisée par l'organisme évaluateur, chaque meublé est classé en l'une des 5 catégories avec l'attribution d'un nombre croissant selon la qualité du confort ;
- une deuxième annexe présente le modèle de rapport à produire par l'organisme évaluateur ou réputé accrédité ;
- une troisième annexe comprend le modèle de grille de contrôle qui correspond au rapport détaillé et complet de la visite d'exploitation ;

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

- une quatrième annexe reproduit l'état descriptif et les conditions de location qui doit remis par les propriétaires à tous candidats locataires.

d. Arrêté de classement par le préfet

Le représentant de l'Etat dans le département établit par arrêté la décision de classement dans le mois qui suit la réception du dossier complet de demande. Cette décision est prise après vérification sur pièces de la complétude du dossier de classement conformément aux prescriptions exigées.

Le représentant de l'Etat dans le département transmet dans le même délai une copie de l'arrêté de classement accompagnée, sous forme numérique, du dossier de demande de classement à l'organisme national Atout France.

Le classement d'un meublé de tourisme est prononcé pour une durée de cinq ans.

Le loueur du meublé ou son mandataire peut signaler le classement de son meublé par l'affichage d'un panneau selon un modèle établi par l'organisme national Atout France. Il doit afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, l'arrêté de classement. La décision de classement prise par le préfet doit indiquer le nom du loueur, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies et la catégorie de classement.

Un arrêté du 22 décembre 2010 relatif aux panneaux des hébergements de tourisme détermine le modèle de panneau qui doit être utilisé à l'issue du classement administratif. Le nombre d'étoiles figurant sur le panneau correspond au nombre d'étoiles attribué par la décision de classement.

La liste des meublés de tourisme est diffusée gratuitement sur le site internet de Atout France, l'agence de développement touristique de la France (<https://www.classement.atout-france.fr/>).

e. Possibilité de radiation

Le préfet peut prononcer la radiation de la liste des meublés classés pour défaut ou insuffisance grave d'entretien du meublé et de ses installations. Il informe de sa décision l'organisme national Atout France.

La radiation ne peut être prononcée sans que l'exploitant en ait été préalablement avisé et invité à se faire entendre personnellement ou par mandataire.

Administration compétente :

- Préfecture du département de situation du logement meublé.

Références réglementaires :

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

- art. L. 324-1 et s. du code du tourisme ;
- art. D. 324-1 à R. 324-12 du code du tourisme ;
- arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (*abrogeant l'arrêté du 28 décembre 1976 instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme*)
- arrêté du 6 décembre 2010 fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des meublés de tourisme par les organismes réputés détenir l'accréditation
- arrêté du 22 décembre 2010 relatif aux panneaux des hébergements de tourisme

B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

17. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités

a. Qualification juridique des activités

Sur le plan juridique, la location de logements meublés correspond le plus souvent à l'exercice d'une activité simplement civile et non à une activité commerciale, dès lors que les locations réalisées sont sans prestation parahôtelière ou avec la réalisation de prestations limitées (*par exemple location de draps et nettoyage des locaux à la demande des locataires*).

Cette qualification juridique est retenue même si les recettes réalisées relèvent sur le plan fiscal de la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux. Il s'agit dans ce cas de bénéficiaires commerciaux non professionnels.

En revanche, les loueurs de meublés professionnels au regard de la législation fiscale doivent en principe être immatriculés au registre du commerce et de ce fait exercer une activité juridiquement commerciale (*art. 151 septies du CGI*).

b. Déclaration d'activité auprès d'un centre de formalités des entreprises

En cas d'activité civile, les loueurs n'ont pas l'obligation d'être immatriculés au registre du commerce. Les déclarations de début d'activité, des principales modifications et de cessation d'activité doivent être réalisées auprès des centres de formalités des entreprises gérés par les services des impôts des entreprises avec le formulaire administratif P0i.

Les loueurs de meublés professionnels sont en principe immatriculés au registre du commerce et déclarent leur activité aux centres de formalités des entreprises des chambres de commerce et d'industrie avec le formulaire administratif P0 CMB.

c. Déclaration préalable en mairie

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

La loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques prévoit désormais que toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé (*art. L. 324-1-1 du code du tourisme*).

La déclaration de location d'un meublé de tourisme est adressée au maire de la commune où est situé le meublé par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception. La déclaration précise l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et la ou les périodes prévisionnelles de location.

A ce titre, les loueurs doivent utiliser le formulaire administratif cerfa 14004*01 intitulé **DECLARATION EN MAIRIE DES MEUBLES DE TOURISME**. Ce document est accessible sur le site internet suivant : www.service-public.fr/formulaires

Il est à noter que selon l'article 16-II du décret n° 1652-2009 du 23 décembre 2009, les personnes qui, à la date de publication du présent décret, offrent à la location des meublés de tourisme doivent également procéder à cette déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme dans un délai expirant le 1^{er} juillet 2010.

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. La liste des meublés de tourisme est consultable en mairie (*art. D. 324-1-1 du code du tourisme*).

Le fait, pour une personne qui offre à la location un meublé de tourisme, de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable en mairie est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe, soit une amende maximale de 450 € selon l'article 131-13 du code pénal (*art. R. 324-1-2 du code du tourisme*).

Ces dispositions sont applicables à compter du 1^{er} juillet 2010 et concernent autant les nouveaux loueurs que ceux qui sont déjà en activité.

d. Statut juridique

Le plus souvent, ce type d'activité est exercé à titre individuel. La création d'une société n'apparaît pas nécessaire en raison de la dimension limitée de cette activité. Dans certains cas, le patrimoine immobilier peut être détenu par une société civile immobilière. Il faut noter que dans cette situation, la location des biens meublés par ce type de société entraîne en principe l'application de l'impôt sur les sociétés.

Administration compétente :

- centres de formalités des entreprises gérés par les services des impôts des entreprises ou les chambres de commerce et d'industrie ;
- mairie du lieu de situation des locations meublées.

Références réglementaires :

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

- art. R.123-1 et s. du code de commerce ;
- art. L. 324-1 et suivants du code du tourisme ;
- art. D. 324-1 et suivants du code du tourisme.

27. Obligations fiscales

a. Imposition des bénéfiques

Les loueurs de logements meublés réalisent sur le plan fiscal des recettes commerciales et doivent à ce titre faire application d'un régime d'imposition des bénéfiques industriels et commerciaux, même s'ils ne sont pas immatriculés au registre du commerce en tant que commerçants.

Dans ce cadre, ils peuvent relever de deux régimes d'imposition des bénéfiques distincts.

En premier lieu, il peut être fait application du régime fiscal des micro-entreprises dès lors que le montant des recettes annuelles est inférieur à **81 500 € en 2011**. Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les recettes.

Depuis 2009, seuls les meublés de tourisme (*ayant fait l'objet d'un arrêté de classement préfectoral*), ainsi que les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes, peuvent bénéficier du régime fiscal des micro-entreprises dans la limite annuelle de **81 500 € (2011)** de recettes avec l'abattement de 71 %. Les autres meublés peuvent relever de ce régime fiscal dans la limite de **32 600 € (2011)** de recettes annuelles avec l'abattement de 50 %.

En second lieu, il peut être fait application d'un régime fiscal réel d'imposition des bénéfiques commerciaux, de plein droit ou par option, avec la tenue d'une comptabilité en partie double permettant de déterminer le résultat réel de l'activité exercée.

Sur le plan fiscal, certains loueurs sont considérés comme loueurs en meublés professionnels. Pour cela, trois conditions cumulatives doivent être remplies :

- être inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) en qualité de loueur en meublé ;
- réaliser des recettes annuelles (*total des loyers courus taxes comprises*) supérieures à 23 000 € ;
- réaliser des recettes issues des locations excédant les revenus d'activité du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu (*condition supplémentaire ajoutée par la loi de finances pour 2009*).

Si l'une des trois conditions n'est pas remplie, le loueur en meublé est considéré comme non professionnel.

Les conséquences de cette qualification fiscale sont les suivantes :

- les loueurs en meublés professionnels peuvent imputer leurs déficits sur les autres revenus du foyer fiscal, bénéficier du régime des plus-values professionnelles et considérer les immeubles loués comme des biens professionnels non soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune ;

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

- les loueurs en meublé non professionnels ne peuvent pas imputer les déficits sur leurs autres revenus du foyer fiscal, relèvent du régime des plus-values immobilières et doivent retenir la valeur des biens immobiliers loués dans la base de calcul de l'impôt de solidarité sur la fortune.

b. Application de la TVA

Les loueurs de logements meublés ne peuvent relever du régime de la TVA que dans la mesure où ils assurent le service d'au moins trois des quatre prestations parahôtelières suivantes : service du petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, location de linge de maison et réception de la clientèle. Dans ce cas, il peut être fait application du taux réduit de TVA à 5,5 % sur les loyers.

À défaut de remplir ces conditions, les loueurs concernés sont exonérés de TVA. Dans cette situation, ils ne peuvent pas récupérer la TVA acquittée sur les dépenses et les loyers sont sans TVA.

c. Paiement de la contribution économique territoriale (*remplaçant la taxe professionnelle*)

Les loueurs de meublés sont en principe redevables de la contribution économique territoriale (*remplaçant la taxe professionnelle*). Ils peuvent être exonérés de cet impôt si la location constitue leur habitation personnelle à titre principal ou secondaire. Dans ce dernier cas, ils sont redevables de la taxe d'habitation.

d. Autres impôts applicables

1°. Taxe de séjour

Les loueurs de meublés de tourisme doivent facturer la taxe de séjour auprès de leurs locataires lorsque celle-ci a été mise en place par la commune de situation du logement meublé.

2°. Contribution à l'audiovisuel public

Les loueurs de meublés qui mettent des postes de télévision à la disposition de leurs locataires doivent acquitter la **contribution à l'audiovisuel public**, sauf dans la situation où ils acquittent la taxe d'habitation à la place de la contribution économique territoriale (*remplaçant la taxe professionnelle*) et qu'ils paient cette redevance pour leur habitation personnelle. Cette redevance s'applique par téléviseur et son montant est évalué en fonction du nombre de postes et du lieu d'installation des appareils.

Références réglementaires :

- code général des impôts

3°. Application de la législation sociale

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

En général, les loueurs de meublés ne sont affiliés auprès d'aucun régime social au titre de cette activité de location dès lors que celle-ci n'est pas considérée comme juridiquement commerciale.

Le régime social des indépendants a expressément reconnu ne pas être compétent pour affilier les loueurs de meublés qui ne sont pas immatriculés au registre du commerce (*circ. n° 2009/029 du RSI du 18/05/2009*).

Dans ce cas, les loueurs doivent tout de même acquitter les contributions sociales (CSG, CRDS et *prélèvement social exceptionnel*) au taux de **12,3 %** en déclarant les revenus réalisés sur leur déclaration d'ensemble des revenus.

Il est à noter le cas particulier des locations meublées réalisées par les agriculteurs et situées sur leur exploitation agricole (*notamment les gîtes ruraux*), qui sont en principe soumises au paiement des cotisations sociales agricoles.

C. Réglementations spécifiques applicables

17. Obligation d'information des consommateurs

Principes généraux :

Les loueurs de meublés de tourisme ou leurs mandataires sont tenus de communiquer sur demande à tout candidat locataire un état descriptif conforme à un modèle réglementaire, dûment complété.

Par ailleurs, les loueurs de meublés de tourisme ou leurs mandataires doivent afficher, de manière visible à l'intérieur du meublé, l'arrêté de classement et le dernier certificat de visite. L'annexe IV de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme redéfinit l'état descriptif et les conditions de location qui doivent être remis à tout candidat locataire d'un meuble de tourisme.

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- art. L. 324-2 du code du tourisme ;
- arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (*annexe IV fixant l'état descriptif et les conditions de location*)
- arrêté n°25/305 du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé.

27. Obligation de remplir une fiche individuelle de police,

Principes généraux :

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

Les loueurs de logements meublés, sont tenus de faire remplir et signer par les clients étrangers (*y compris les personnes originaires d'un pays membre de l'Union européenne*), dès leur arrivée, une fiche individuelle de police qui est ensuite remise aux autorités compétentes.

Administration compétente :

- Préfecture

Référence réglementaire :

- art. R. 611-35 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

37. Autorisation préalable de la SACEM et le paiement des redevances d'auteur

Principes généraux :

Les loueurs, y compris de logements meublés, qui réalisent la diffusion de musique enregistrée (radio, CD) et/ou d'images (télévision, magnétoscope, lecteur DVD) dans les lieux ouverts au public doivent respecter la réglementation relative aux droits d'auteur des musiciens et assurer le paiement de redevances auprès des sociétés d'auteurs.

Administration compétente :

- Délégation régionale de la société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SACEM)

Référence réglementaire :

- art. L. 122-1 et s. du code de la propriété intellectuelle

47. Règles concernant les piscines : sécurité contre les noyades et règles sanitaires

a. Règles de sécurité contre les noyades

Depuis 2006, l'ensemble des piscines privées, à usage individuel ou collectif, doit être pourvu d'un dispositif de sécurité contre les noyades. Les logements meublés de tourisme sont également soumis à cette réglementation.

La réglementation prévoit quatre types de dispositifs de sécurité différents qui sont les suivants :

- les barrières de protection. Elles doivent être réalisées, construites ou installées de manière à empêcher le passage d'enfants de moins de cinq ans sans l'aide d'un adulte, à résister aux actions d'un enfant de moins de cinq ans, notamment en ce qui concerne le système de verrouillage de l'accès, et à ne pas provoquer de blessure ;

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

- les couvertures. Elles doivent être réalisées, construites ou installées de façon à empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de cinq ans, à résister au franchissement d'une personne adulte, et à ne pas provoquer de blessure ;
- les abris. Ils doivent être réalisés, construits ou installés de manière à ne pas provoquer de blessure et être tels que le bassin de la piscine, lorsqu'il est fermé, est inaccessible aux enfants de moins de cinq ans ;
- les alarmes. Elles doivent être réalisées, construites ou installées de manière que toutes les commandes d'activation et de désactivation ne puissent pas être utilisées par des enfants de moins de cinq ans. Les systèmes de détection doivent disposer d'une sirène et ne pas se déclencher de façon intempestive.

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- art. L. 128-1 et s. et R. 128-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- art. L. 152-12 du code de la construction et de l'habitation.

b. Règles sanitaires concernant la qualité de l'eau

Les piscines qui ne sont pas réservées à l'usage personnel d'une famille, doivent faire l'objet d'un contrôle sanitaire conformément à la réglementation prévue par le code de la santé publique. Ce contrôle sanitaire porte, non seulement sur les piscines publiques, mais aussi sur les établissements de bain de gestion privée. Il est assuré par les services santé-environnement de l'Etat ou par un laboratoire agréé par le ministère de la santé. Les résultats des analyses et les conclusions sanitaires doivent être affichés dans l'établissement de manière visible pour les usagers.

Administration compétente :

- Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS)

Références réglementaires :

- art. L. 1332-1 à L. 1332-4 et art. D. 1332-1 à D. 1332-15 du code de la santé publique ;
- arrêtés du 22 et 23 septembre 2008 fixant les dispositions techniques et administratives des eaux de baignade.

59. Précisions complémentaires : règles de sécurité incendie et accessibilité des personnes handicapées

Les logements meublés ne constituent pas en principe des établissements recevant du public, dès lors que leur capacité d'accueil n'excède pas 15 personnes.

De ce fait, ils ne sont pas concernés par :

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

- la réglementation concernant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique applicables dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- les dispositions relatives aux règles d'accessibilité des personnes handicapées applicables dans les établissements existants recevant du public.

67. Locations saisonnières et diagnostic de performance énergétique

La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, a modifié les obligations d'établissement de diagnostic de performance énergétique pour les locations. Désormais, le code de la construction et de l'habitation précise ainsi : « *En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.* » (art. L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation modifié). Cette nouvelle disposition met fin à l'obligation de fournir un extrait du diagnostic de performance énergétique pour les locations saisonnières, tels les meublés de tourisme.

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.