



COEUR
de SAVOIE
communauté
de communes

Déclaration des meublés de tourisme et Chambres d'hôtes

Enjeux

- Mieux connaître le nombre de lits touristiques en Coeur de savoie
 - Pouvoir de police des communes, du maire
 - Impôt et taxes (CFE, taxe de séjours ...)
 - Mieux estimer les retombées économiques du tourisme sur le territoire et orienter son développement.

- Pour l'Office de Tourisme communiquer auprès des hébergeurs sur l'offre touristique (Tous ambassadeurs, prescripteurs) et les services de l'office de tourisme (Place de marché, promotion, formation, aides financières...)



Quelques chiffres

Montant taxe de sejour :

2021 : 58 780.22€
2020 : 58 949.72€
2019 : 44 499.91 €

Plus de 100 000 nuitées / tourisme marchand.

2800 lits touristiques
- 5 campings
- 5 hôtels
- 20 chambres d'hôtes
- 130 + 100 meublés
- Centres de vacance

Résidences secondaires



Définition d'un meublé de tourisme



I. - les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Pour être qualifié de meublé, le logement doit notamment comporter les équipements suivants :

- Meubles
- Literie
- Gazinière ou plaques chauffantes
- Réfrigérateur
- Ustensiles de cuisine

Déclaration des meublés de tourisme

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, **doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.**

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation **constitue la résidence principale du loueur**, au sens de [l'article 2](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. (Moins de 120 jours ?)

Attention : La location des résidences principales entraîne une très grande volatilité de l'offre. Opportunismes, facilités d'inscription, complément de revenus.

Déclaration du logement en mairie. Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à **450 €**.

- L'accord du propriétaire en cas de sous location
- Interdiction de sous location des logements sociaux
- L'accord de la copropriété si besoin

Le maire ne peut pas s'opposer à l'ouverture d'un meublé de tourisme sauf en cas de danger (Insalubrité ...)

Les plates-formes numériques demandent une déclaration sur l'honneur de mise en conformité administrative.



Déclaration et enregistrement

Des obligations de déclaration auprès de la municipalité peuvent exister pour louer sa résidence principale ou secondaire sur Airbnb. Certaines villes ont mis en place une procédure spécifique d'enregistrement.



Quelles sont les exigences générales en matière de déclaration d'un logement ?

• Résidence principale

Vous n'avez pas à déclarer votre logement si vous louez votre **résidence principale** pour une durée inférieure à 4 mois par an. Il peut exister des obligations spécifiques dans certaines municipalités.

• Résidence secondaire

Si vous louez votre résidence secondaire, vous devez envoyer une **simple déclaration** à votre municipalité. Rapprochez-vous de votre mairie pour savoir si des obligations spécifiques existent.

• Chambre dans votre résidence principale

Vous n'avez pas à déclarer votre logement à la municipalité et il n'y a pas de limite de durée de location.

Les plates-formes numériques informent bien sur la nécessité de la déclaration administrative des meublés mais pas des chambres d'hôtes.

Classement des meublés de tourisme

Classement meublé de tourisme en 1, 2, 3, 4 étoiles

Non obligatoire

Abattement fiscal de 67 %

Gites de France Savoie est certifié

Permet de déterminer le montant de la taxe de séjour

0,50 Cts par nuit et par adulte 1 ou 2 étoiles

0,80 cts par nuit et par adulte 3 ou 4 étoiles

Sinon 4 % du prix de la nuitée par pers maximum de 2 euros.



Définition d'une chambre d'hôtes



La location d'une chambre d'hôtes comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une nuitée (incluant la fourniture de linge de maison) et du petit-déjeuner.

L'accueil doit être assuré par le loueur, qui habite sur les lieux.

Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires.



Déclaration d'une chambre d'hôtes

Déclaration en mairie

Tout habitant qui souhaite proposer à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en faire la déclaration préalable auprès de la mairie de son lieu d'habitation.

S'il ne le fait pas, il risque une contravention de **450 €**.



Classement des Chambres d'hôtes

Pas de classement officiel, que des labels commerciaux (Gites de France...)

Du fait de l'absence de classement la taxe de séjour est fixe, elle est de : 0,50 cts par nuit et par adulte, moins de 18 ans exemptés.



Déclaration de la taxe de séjour



- En direct par les propriétaires, via notre plate-forme. <https://coeurdesavoie.taxesejour.fr>
- Directement par des intermédiaires (Airbnb, Gites de France, Booking, Homeway...), Virement P 503, accompagné de pièces justificatives

Ville	Département	Taxe départ	Taxe Grand	Code de ré	Date de ré	Adresse	Complément	Commune	Nombre d	Nombre d	Prix par nu	Taxe de sé	Taxe de sé	Taxe de sé	Taxe de sé	Numéro d'	Classement	Nombre d'
FR - Aprem	73	FR - Savoie	Taxe Addit	HM2TTPM	2019-01-2	App. 1 Du	Le Bois Car	APREMON	6	1	100	3,64	0,36	0	4		furnished_tourism	
FR - Aprem	73	FR - Savoie	Taxe Addit	HM2SYBH	2019-01-2	D12	Le Gaz	APREMON	1	2	35,18	2,55	0,25	0	2,8			
FR - Aprem	73	FR - Savoie	Taxe Addit	HMF2DFY	2019-01-2	App. 1 Du	Le Bois Car	APREMON	6	2	99,82	7,28	0,73	0	8,01		furnished_tourism	
FR - Aprem	73	FR - Savoie	Taxe Addit	HMBHFZA	2019-01-2	App. 1 Du	Le Bois Car	APREMON	6	1	100	3,64	0,36	0	4		furnished_tourism	

Actions proposées à mettre en place

- Rappel de la loi déclaration au travers des cerfa N° 14004*04 et cerfa N° 13566*03 auprès des communes.
- Proposition d'article pour le journal / site internet des communes.
- Transmission des listings des hébergements touristiques connus par l'Office de Tourisme aux mairies.
- Transmission des derniers listings des hébergements touristiques connus au travers de la taxe de séjours aux mairies. (Airbnb, booking...) a titre d'information.
Remis sous enveloppe.

Déclarer son meublé de tourisme ou sa chambre d'hôtes : une démarche obligatoire.

- Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, studios meublés, à l'usage exclusif du locataire. Ils sont mien location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine, au mois (maximum 12 semaines), et qui n'y élit pas domicile.
- Les chambres d'hôtes : Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

Si vous êtes dans ces deux cas vous devez selon les articles du code de tourisme L. 324-1-1 , D. 324-1-1, L. 324-4 et D. 324-15 déclaré votre meublé de tourisme au travers du cerfa N° 14004*04 ou votre chambre d'hôtes grâce au cerfa N° 13566*03

La déclaration n'est à faire qu'une seule fois ou en cas de modification. L'absence de déclaration peut-être soumise à une amende de 450 euros. Nous vous invitons à régulariser votre situation si vous n'avez jamais déclaré votre location touristique auprès de votre mairie.

A noter : La déclaration en mairie d'un meublé de tourisme n'est pas obligatoire si vous mettez en location votre résidence principale moins de 120 jours par an.

Contact

Mairie – mail
Tel :

Par ailleurs, l'office de Tourisme et des Loisirs Coeur de Savoie peut vous accompagner dans la promotion, la commercialisation de votre location. L'office de tourisme pourra vous aider également dans vos démarches de classement.

contact au 04 79 25 53 12 ou par mail j.hugot@coeurdesavoie.fr

Nouveauté : Place de marché

Altesse ★★ ★
Réf: Altesse
421, route de Noyon
23000 LES MARCHES

Accès privé
Type d'hébergement : appartement 2 pièces
Capacité : de 1 à 4 pers.

Réservation

Octobre 2022

L	M	M	J	V	S	Di
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

- Outil de commercialisation direct pour les hébergeurs du territoire
- Un outil de recherche avec les disponibilités et le paiement en ligne pour les touristes



Merci

