



Devenir loueur de meublé de tourisme

Guide 2026

Devenir loueur de meublé de tourisme

Vous souhaitez mettre en location votre bien immobilier ?

Devenir loueur en meublé de tourisme est une excellente opportunité pour valoriser un bien immobilier, générer des revenus complémentaires. Toutefois, il convient préalablement de se familiariser avec les démarches à entreprendre pour se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur.

SOMMAIRE

I. Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ? p.3

- A. Définition
- B. Vérifications préalables

II. Les étapes clés pour lancer votre activité p.4

A. Les démarches administratives

1. Auprès de la mairie
2. Auprès des impôts

B. La fiscalité

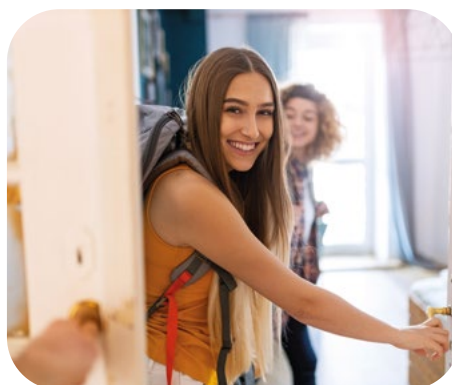
1. Statut et Régime fiscal
2. Les impôts et taxes

III. La location en toute sécurité et sérénité p.9

1. Assurances
2. Contrat de location
3. Sécurité de l'hébergement
4. Fiche individuelle de police
5. Diagnostic de Performance Energétique
6. Règlement des données personnelles
7. Wifi
8. Accueil des animaux domestiques

IV. Le classement du meublé de tourisme p.15

- A. Avantages liés au classement
- B. Organismes de classement
- C. Procédures



I. Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

A. Définition

“ 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. ”



(article L. 324-I-1 du Code du tourisme).

Les meublés de tourisme doivent répondre à des **conditions minimales d'habitabilité et de confort**.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 22 mars 2012, la loi reconnaît expressément deux types de meublés de tourisme avec les **meublés de tourisme classés** et les **meublés de tourisme non classés**.

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

Si le meublé de tourisme est la **résidence secondaire** du loueur, la durée de location à une **même personne** ne peut excéder **90 jours ou 12 semaines consécutives**.

Si le meublé de tourisme est la **résidence principale** (occupé 8 mois minimum par an par le propriétaire) du loueur, la durée de location ne dépassera pas **120 jours par an, voire 90 jours selon les communes**.

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 para-hôtelières (ménage, fourniture de draps). Les chambres d'hôtes se situent au domicile du loueur, présent sur les lieux pendant le séjour des clients.

• Chambre chez l'habitant et meublé de tourisme :

La chambre chez l'habitant n'est ni une chambre d'hôtes, ni un meublé. Elle se situe au domicile du loueur. Les fournitures de draps, petit-déjeuner, ménage ne sont pas obligatoires.



Liens utiles : legifrance.gouv.fr

LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale

B. Vérifications préalables avant la mise en location du meublé de tourisme

• Accord du propriétaire en cas de sous-location

Toute sous-location de logement nécessite un accord écrit préalable du bailleur. Cet accord doit être explicite et figurer dans un avenant au contrat de location.

• Vérification du règlement de copropriété

Attention : si le meublé de tourisme est situé en copropriété, il est important de vérifier que le règlement de copropriété autorise la location meublée de courte durée. Les résidences à usage d'habitation avec clause exclusivement bourgeoise interdisent généralement ce type de location.

• Autorisation de changement d'usage dans certaines communes

Transformer son logement en meublé de tourisme revient à en changer l'usage. Dans certaines communes, cette modification nécessite une autorisation préalable du maire. Cette autorisation peut être soumise à des conditions particulières.

II. Les étapes clés pour lancer votre activité

A. Les démarches administratives

1. Auprès de la mairie

Avant de mettre en location votre meublé de tourisme, vous devez déclarer cette activité à la mairie de la commune où il se situe. Vous pouvez effectuer cette démarche :

- **En ligne** : directement sur le lien suivant :  service-public.fr
- **En mairie** : en remplissant le formulaire CERFA n°14004.



La loi du 19 novembre 2024 (Loi de Finances 2025) oblige **toute location en meublé de tourisme** (résidence principale ou secondaire) à être **enregistrée auprès d'un téléservice national** (mis en vigueur au plus tard le 20 mai 2026). Un numéro unique sera attribué à chaque meublé.

Bon à savoir : arrêter son activité / Fermer un hébergement / Modifier un hébergement

Il est important de signaler l'arrêt et/ou la modification de son activité auprès de :

- La mairie
- Le territoire qui collecte la taxe de séjour
- L'Office de Tourisme / les structures qui font la promotion de l'hébergement



Pourquoi le faire ?

- > Être à jour pour les impôts/taxes...
- > Faire clôturer son compte Taxe de séjour
- > Justifier légalement de sa situation auprès des assurances etc.
- > Information statistique pour les collectivités, OT...

2. Auprès des impôts

Dans les 15 jours suivant votre première location, vous devez déclarer votre activité de loueur de meublé de tourisme auprès des impôts. Depuis le 1^{er} janvier 2023, cette démarche se fait exclusivement en ligne sur le **guichet unique** :

 service-public.fr



Bon à savoir : cette déclaration vous permet d'obtenir un **numéro SIRET**, indispensable pour toute activité professionnelle.

En résumé :

Louer un meublé de tourisme implique deux démarches administratives simples : une déclaration en mairie et une déclaration aux impôts. Ces formalités peuvent être effectuées en ligne pour plus de facilité. N'oubliez pas de tenir à jour vos informations auprès des administrations concernées.

B. La fiscalité

1. Choix de son statut et de son régime fiscal

a. Statut du loueur

L'activité de location de meublé de tourisme peut être effectuée par un **loueur professionnel** ou **non professionnel** au sens du code des impôts.

Pour être qualifié de **loueur de meublé professionnel** (LMP), il faut respecter les deux conditions cumulatives suivantes :

- Les recettes de l'activité de location du foyer fiscal sont supérieures à 23.000€ ;
- Ces recettes locatives doivent être supérieures aux autres recettes du foyer.

Pour être qualifié de **loueur de meublé non professionnel** (LMNP), les recettes locatives du foyer fiscal :

- Ne doivent pas excéder 23.000 € par an.



Bon à savoir : Si ces conditions de plafonds LMNP ne sont pas respectées, le **loueur est automatiquement qualifié de loueur de meublé professionnel**.

b. Régime Micro BIC ou Régime BIC Réel

Pour la **location de meublé de tourisme**, la fiscalité est différente entre le régime micro BIC et le régime BIC réel (BIC = Bénéfices Industriels et Commerciaux).

Le **régime micro BIC** applique un taux forfaitaire sur le chiffre d'affaires total, sans entrer dans les détails des dépenses.

Le **régime BIC Réel**, quant à lui, prend en compte chaque recette et chaque dépense de manière individuelle. On soustrait les dépenses des recettes pour obtenir le bénéfice net, qui sera alors imposé.

Le choix du régime fiscal est une décision complexe qui doit être prise en concertation avec un **expert-comptable, fiscaliste, avocat fiscaliste**. Il est essentiel de bien comprendre les implications de chaque régime pour faire le choix le plus adapté à sa situation.

c. Focus sur le régime fiscal Micro-BIC :

Pour les revenus **perçus en 2024 (déclaration 2025)**, les règles appliquées sont :

- Les meublés de tourisme **non classés** : **abattement de 50 %** avec un plafond de **77 700 €**
- Les meublés de tourisme **classés** : **abattement de 71 %** avec un plafond de **188 700 €**

Les revenus **perçus à compter du 1^{er} janvier 2025 (déclaration 2026)** :

- Les meublés de tourisme **non classés** : **abattement de 30%** avec un plafond de **15 000 €**
- Les meublés de tourisme **classés** : **abattement de 50%** avec un plafond de **77 700 €**



2. Les impôts et taxes

a. La taxe de séjour

Qu'est-ce que la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est un impôt local perçu par la collectivité auprès des personnes qui séjournent dans des hébergements touristiques dont font partie les meublés de tourisme. Le montant de cette taxe varie en fonction de la catégorie de classement en étoiles de l'hébergement.

Qui doit payer la taxe de séjour ?

C'est le **locataire** qui paie la taxe de séjour. Cependant, c'est le **loueur** (propriétaire du meublé de tourisme) qui est chargé de la collecter et de la reverser à la collectivité. Sauf si l'hébergeur passe par des plateformes de réservation, alors c'est aux plateformes de collecter et de reverser.

Quel est le montant de la taxe de séjour ?

Le montant de la taxe de séjour est fixé par délibération au sein de chaque collectivité et peut varier d'une collectivité à l'autre, en tenant compte d'un barème revalorisé chaque année.

Pour les meublés de tourisme sans classement ou en attente de classement, le tarif applicable par adulte et par nuitée est compris entre 1% et 5% du coût de la nuitée par adulte.

Le tarif de la taxe doit apparaître sur la facture du client distinctement des autres prestations.

Chaque propriétaire doit afficher clairement le barème tarifaire en vigueur de la taxe de séjour de son territoire, à l'intérieur du meublé de tourisme.

Comment collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour ?

Il existe deux principaux modes de perception de la taxe de séjour :

- **Par le loueur ou le mandataire en réservation directe** : c'est le cas le plus fréquent, où le propriétaire du meublé de tourisme collecte la taxe auprès de ses locataires, la déclare et la reverse à la collectivité, selon les modalités délibérées par la commune ou l'EPCI.
- **Par les plateformes de réservation en ligne** : depuis 2019, les plateformes en ligne comme Airbnb ou Booking sont tenues de collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour pour le compte **des loueurs non professionnels** lorsqu'elles agissent en tant qu'intermédiaires de paiement.

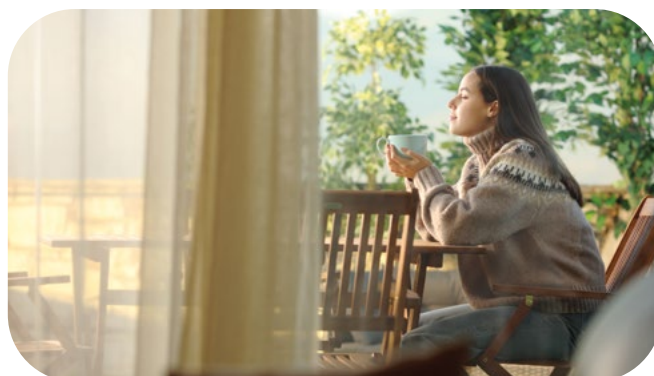
Néanmoins, assurez-vous que la plateforme collecte, déclare et reverse la taxe de séjour auprès de la collectivité.

Pourquoi cette taxe ?

Les recettes de la taxe de séjour servent à financer des actions en faveur du tourisme local, comme l'aménagement d'infrastructures touristiques ou la promotion de la destination.



À noter : 90 % des recettes reviennent à la collectivité et **10 %** au département, pour financer des projets touristiques.



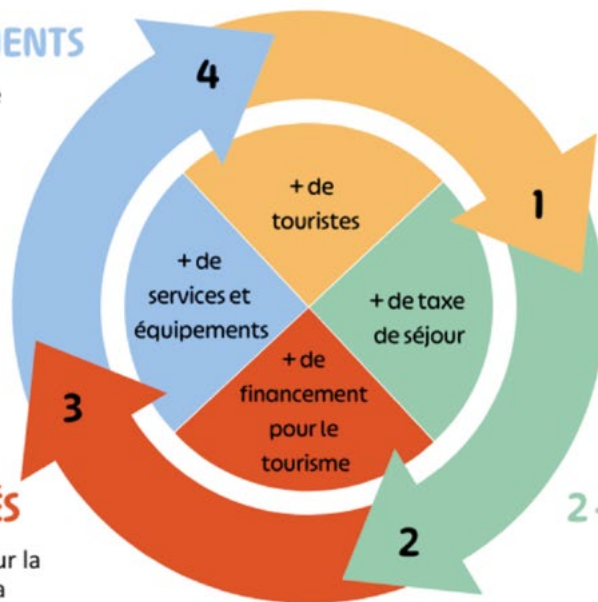
COMMENT FONCTIONNE LA TAXE DE SÉJOUR ?

4 - LES INVESTISSEMENTS

90% des recettes de la taxe de séjour seront investis localement pour améliorer l'accueil touristique, tandis que les 10% restants seront alloués au département pour des projets touristiques de plus grande envergure.

1 - LES TOURISTES

La Vienne accueille de nombreux touristes. Ces derniers sont tenus de régler une taxe de séjour lors de leur hébergement.



3 - LES COLLECTIVITÉS

La collectivité compétente pour la collecte de la taxe de séjour va centraliser les versements effectués par les professionnels de l'hébergement et les plateformes en ligne.

2 - LES RÉSERVATIONS

Les touristes réservent leur hébergement soit directement auprès des professionnels, soit sur des plateformes en ligne.



Références réglementaires :

- art. L. 2333-26 et s. du code général des collectivités territoriales
- art. R. 2333-43 et s. du code général des collectivités territoriales



Bon à savoir :

Pour plus d'information sur la taxe de séjour, **rapprochez-vous du référent taxe de séjour du territoire** où se situe votre meublé de tourisme (cf. Contacts page 17).

b. La TVA

Les loueurs de logements meublés sont en principe exonérés de TVA. Ils ne peuvent relever du régime général de la TVA que dans la mesure où ils assurent des services/prestations para-hôtelières.

Pour en savoir plus :



impots.gouv.fr

c. Taxe d'habitation et Cotisation Foncière des Entreprises

La taxe d'habitation est un impôt local dû par les propriétaires de biens immobiliers aux collectivités. Exonérée totalement pour les résidences principales depuis 2023, elle est en revanche maintenue pour les résidences secondaires.

Les meublés de tourisme (location de courtes durées) ne sont pas soumis à la taxe d'habitation.



Attention ! Vous devez **démontrer que vous ne l'utilisez pas à un moment de l'année en résidence secondaire**, car, dans ce cas, la taxe d'habitation est due.

La Cotisation Foncière des Entreprises ou CFE

Les loueurs de meublés de tourisme sont en principe redevables de la Contribution Economique Territoriale ou CET (remplaçant la taxe professionnelle). Plus précisément, ils doivent en principe acquitter la Cotisation Foncière des Entreprises. Toutefois, 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.

Dans les Zones de Revitalisation Rurale (ou ZRR), les communes peuvent, par une délibération de portée générale, exonérer les meublés de tourisme classés du paiement de la taxe d'habitation (art. 1407 du CGI).

Dans les mêmes zones de revitalisation rurale, les communes peuvent également, par une délibération de portée générale exonérer les meublés de tourisme classés du paiement de la taxe foncière (art. 1383 E bis du CGI). Pour ce faire, il convient de souscrire le formulaire, voir le lien suivant : impots.gouv.fr

d. Cotisations sociales

Vos recettes annuelles en 2024 n'excèdent pas 23 000 € : les revenus de cette activité relèvent de la gestion du patrimoine privé et ne donnent pas lieu au paiement de cotisations sociales. Vous déclarez néanmoins vos recettes à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus.

À partir de 23 000 €, les revenus de cette activité présentent un caractère professionnel et vous devez enregistrer cette activité.



Lien : service-public.fr

Site internet de l'URSSAF :  urssaf.fr

e. Impôt sur le revenu

Au vu de la diversité des régimes fiscaux, il est préférable de consulter au préalable son comptable ou à défaut les services fiscaux locaux.

f. Redevances SACEM / SPRE

La Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique (**SACEM**) collecte des droits d'auteur sur les diffusions de programmes audio-visuels dans les hébergements touristiques.

Le forfait des établissements jusqu'à 10 chambres s'élève en **2025** à **137,42 € HT / 165,90 € TTC**.

La SACEM a été mandatée par la Société pour la Perception de la Rémunération Equitable (**SPRE**) pour percevoir les droits des œuvres musicales sur support enregistré.

Minimum annuel de facturation en **2025** : **116,61 € HT / 139,93 € TTC**.



Références réglementaires : *art. L. 122-1 et s. du code de la propriété intellectuelle*



clients.sacem.fr



Bon à savoir : la contribution audiovisuelle **a été supprimée en 2022**.

III. La Location en toute sécurité et sérénité

1. Assurances

Il est important que votre assurance prenne en compte votre activité touristique et tout ce qui pourrait constituer un facteur de risque supplémentaire (piscine, jeux pour enfants, prêt de vélos...) afin que le locataire soit couvert par votre assurance en cas d'accident engageant votre responsabilité.

Votre locataire doit également être assuré pour les dégâts dont il pourrait être responsable. Dans le contrat multirisque habitation, la clause appelée **garantie villégiature** est généralement suffisante pour garantir la location d'un meublé de tourisme pendant ses vacances.



Lien : service-public.fr

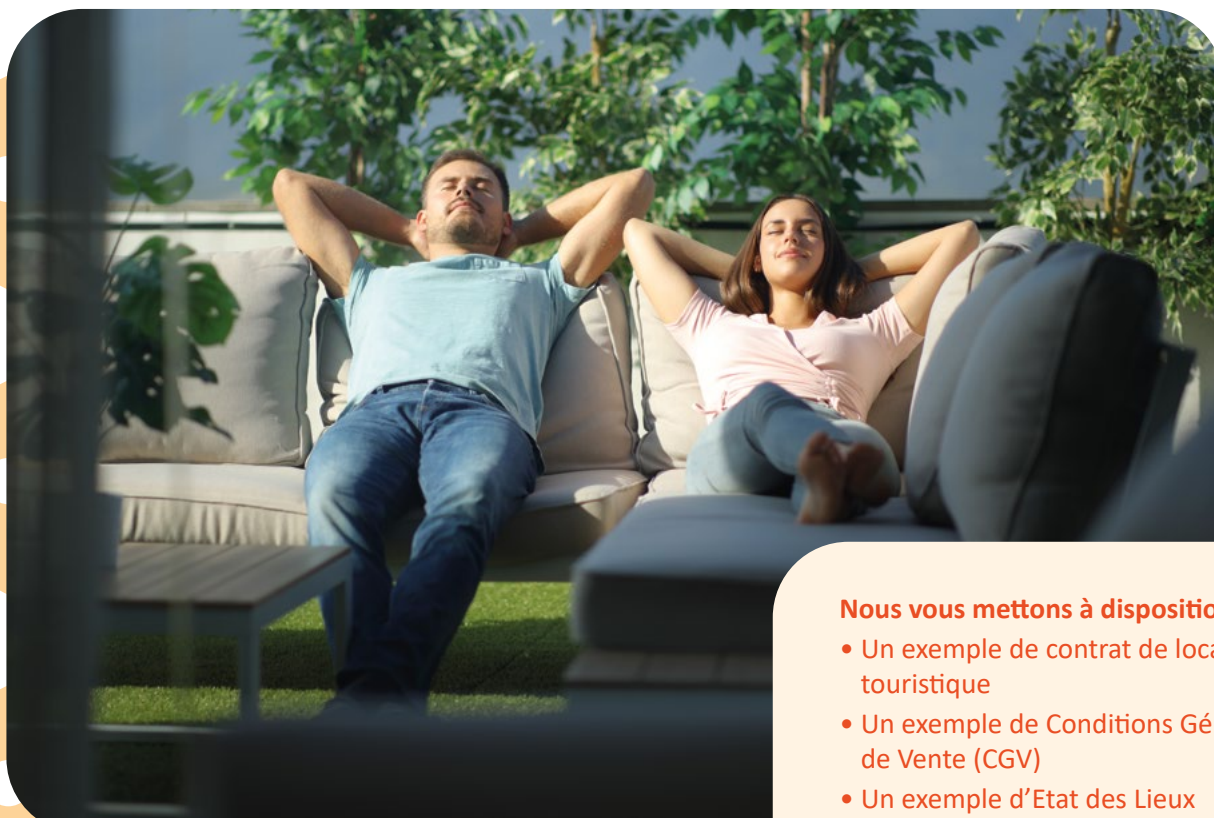
2. Contrat de location

Lorsque l'on loue un meublé de tourisme, un **contrat écrit** et un **état descriptif des lieux** sont **OBLIGATOIRES**. Le statut fiscal du loueur doit également être précisé : **particulier** ou **professionnel**.



« Article L324-2 - Toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.

Toute offre de location mentionnée au II de l'article L. 324-I-1 contient le numéro de déclaration mentionné à cet article et indique, dans des conditions définies par décret, si l'offre émane d'un particulier ou d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts. »



Nous vous mettons à disposition :

- Un exemple de contrat de location touristique
- Un exemple de Conditions Générales de Vente (CGV)
- Un exemple d'Etat des Lieux
- Un exemple de fiche descriptive
- Un exemple de règlement intérieur



EXEMPLE DE CONTRAT DE LOCATION - Les clauses minimales à ne pas oublier

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location et l'état descriptif (en annexe) que vous souhaitez réserver. Veuillez me retourner un exemplaire du contrat signé, ainsi que le montant du règlement de l'acompte, avant le

En espérant vous accueillir très prochainement, recevez, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le propriétaire



Entre le Propriétaire (Préciser : loueur particulier ou professionnel)	Et le locataire
NOM :	NOM :
Prénom :	Prénom :
Adresse :	Adresse :
Code postal/ville :	Code postal/ville :
Téléphone :	Téléphone :
Courriel :	Courriel :

Si celui qui réserve n'est pas celui qui séjourne : indiquer les noms / prénom, adresse, code postal / ville, téléphone et email du CLIENT ET DU BÉNÉFICIAIRE

Pour la location :	Identification du logement
Adresse :	N° Agrément :
Code postal/ville :	☐ Meublé de Tourisme : Etoiles
Capacité d'accueil de l'hébergement :	☐ Clévacances Clés
Adultes :	☐ Gîtes de France.....Epis
Enfants :	☐ En cours de classement
Bébés :	☐ Non classé
	☐ Labellisé Tourisme et Handicap
	Chèque-vacances acceptés : ☐ Oui ☐ Non

CONDITIONS DE LOCATION

Pour la période du..... 16 heures au 10 heures, le montant de la location est fixé à

Ce prix comprend toutes les charges : ☐ OUI ☐ NON

Si non, seront facturées en plus, à la fin du séjour, les prestations suivantes :

- ☐ Électricité.....€/kw ☐ eau.....€/m³ ☐ Fuel..... ☐ Gaz..... ☐ Bois.....
☐ Autres.....

SERVICES SUR RÉSERVATION PRÉALABLE

- ☐ Draps ☐ Linge de toilette ☐ Ménage en fin de séjour
☐ Gratuit ☐ Location payante :€

TAXE DE SÉJOUR

.....€ par nuitée et par personne de 18 ans et plus

ACOMPTE

Le locataire retient la location en versant à titre d'acompte 25 % du montant de la location, soit la somme de :
..... €

- ☐ Par chèque à l'ordre de ☐ Chèques-vacances ☐ Par virement IBAN ☐ Autre

DÉPÔT DE GARANTIE et SOLDE PAYABLE À L'ARRIVÉE

Le montant du dépôt de garantie fixé à€ sera demandé à l'arrivée, en plus du solde, après l'établissement d'un état des lieux. Sa restitution se fera selon les termes prévus dans les conditions générales.

1-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

2-PAIEMENT

La réservation devient effective dès lors que le locataire retourne un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte (25% de la somme total) avant la date indiquée au recto.

Le solde de la location est versé le jour de l'arrivée, après l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

3-DÉPÔT DE GARANTIE

A l'arrivée, un dépôt de garantie est demandé par le propriétaire. Son montant ne peut excéder le coût total de la location. Le propriétaire a le droit d'encaisser le dépôt de garantie.

Il est restitué au locataire, après l'état des lieux contradictoire de sortie ou lui est envoyé dans un délai de 7 jours, déduction faite, si nécessaire, du coût de remise en état des lieux et des frais de remplacement des éléments et équipements mis à disposition. Ce délai ne peut dépasser 60 jours.

Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence, sur la base de justificatifs donnés par le propriétaire.

4-UTILISATION DES LIEUX

Le locataire utilise la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre le logement aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers. Le propriétaire doit fournir le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintien en état de servir.

5-NOMBRE D'OCCUPANTS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil indiquée sur le contrat. Toutefois, un dépassement peut être accordé par le propriétaire. Dans ce cas et compte tenu des charges supplémentaires occasionnées par la modification du nombre d'occupants, un supplément peut être calculé au prorata du nombre de personnes.

6- ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et des divers équipements sont faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire, en présence du locataire, et portent la signature des deux parties.

7-CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute annulation doit être notifiée dans les plus brefs délais.

L'acompte sera toujours considéré comme dédit et à valoir sur le prix de la location. Toutefois, l'acompte ne pourra être considéré comme dédit si la convention est dénoncée plus de trois mois avant le début de la location.

En cas de dénonciation du contrat par l'une ou l'autre des parties dans les trois mois précédant la date prévue pour l'occupation des lieux, les dispositions suivantes sont arrêtées :

- En cas de dénonciation de la part du locataire, l'acompte ne lui sera pas remboursé. Toutefois, il pourra être restitué ; quand le meublé aura pu être reloué pour la même période et au même prix.
- Si c'est le propriétaire qui dénonce l'accord, il remboursera le double du montant de l'acompte (article 1590 du Code Civil).

8-INTERRUPTION DU SÉJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, ne relevant pas du cas de force majeure, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie. Le cas de force majeure est reconnu si le locataire justifie de motif grave rendant impossible le déroulement total de la location. Dans ce cas, le propriétaire peut procéder à la restitution des sommes déjà versées, correspondant au prorata de la durée d'occupation non effectuée.

9- ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il est souhaitable qu'il s'informe auprès de son assureur. Le propriétaire peut exiger une attestation d'assurances ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur.

10- LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Si la réclamation porte sur l'état des lieux ou l'état descriptif de la location, elle doit alors être formulée, par écrit, dans les sept jours qui suivent l'arrivée. Le propriétaire et le locataire doivent favoriser le règlement amiable. Pour d'autres contestations, le locataire peut saisir, sans limite, un organisme représentatif.

Fait en 2 exemplaires
À
Le

Le loueur

Le locataire

- Propriétaire : Xxx XXXXXXXX
- Téléphone : +336 xx xx xx xx
- Email : xxx@gmail.com Site : xxxxxxxxx
- Capacité : ... personnes
- Animaux acceptés
- Arrivée : A partir de ...h / Départ : Jusqu'à ...
- Désignation : Maison individuelle
- Adresse : / Point GPS : xxxxxxx
- Situation et accès : Arrivés à ..., entrez

Loisirs :

- Activités de plein air : ...
- Plus d'infos sur : renseigner le site internet de l'Office de Tourisme
- Un guide des activités et sorties locales est à disposition dans la maison.

Descriptif détaillé :

- Maison d'environ ...m² composée de ... pièces principales, dont ...chambres, 1 salle d'eau, 1 cuisine équipée, 1 jardin, 2 terrasses, 1 salon, 1 séjour. Equipements (susceptibles de varier – voir inventaire au moment de la location).
- Extérieurs : table de jardin et ...bains de soleil, jeux pour enfants
- Spa / piscine : (**Piscine non surveillée, enfants sous la responsabilité des parents**) + date d'ouverture.
- Cuisine : 1 lave-vaisselle, 1 four, 1 plaque de cuisson, 1 réfrigérateur (avec compartiment congélateur), 1 hotte, 1 bar, 2 tabourets de bar, 1 aspirateur, 1 micro-ondes, 1 grille-pain, 1 bouilloire électrique, 1 robot de cuisine, 1 mixeur batteur, 1 plancha-grill
- Salon : 1 canapé convertible d'angle, 1 fauteuil, 1 pouf, 1 TV, 1 enceinte connectée, 1 table basse
- Séjour : 1 table avec rallonge, 3 buffets, 1 insert bouilleur (chauffage au bois), 1 bureau, 1 chaîne hifi
- Salle d'eau : Douche italienne, WC, lave-linge, lavabo
- Chambre 1 : 2 couchages* - 1 lit de 140x190, 1 meuble de rangement, 2 tables basses
- Chambre 2 : 6 couchages* - 2 lits de 140x190, 2 lits de 90x190, 1 meuble de rangement, 1 fauteuil

**Tous nos lits sont équipés de 1 alaise + 1 housse de protection matelas + 1 drap housse + 1 oreiller par personne +2 housses de protection par oreiller + 1 taie d'oreiller par oreiller + 1 couette + 1 housse de couette. Des couvertures supplémentaires sont en accès libre dans le gîte.*

Énergie : Chauffage au bois (bois fournis) et radiateurs électriques d'appoint (consommation incluse dans la limite du raisonnable) – attention, il est indispensable d'allumer du feu pour chauffer la maison ainsi que l'eau chaude.

Taxe de séjour : La taxe de séjour est incluse dans le prix du logement.

Elle est de ... du montant de la nuitée par personne (de 18 ans et plus) et par nuit.

Forfait draps et linge de maison : Le tarif de la location inclut la location du linge de lit ainsi qu'une serviette

de bain par personne, des torchons, et un tapis de bain. Si vous prévoyez d'utiliser le spa/ piscine ou d'aller vous baigner, nous vous recommandons de prévoir des serviettes supplémentaires.

Forfait ménage : Le tarif de la location inclut un forfait de ménage fin de séjour. Vous devez cependant effectuer quelques actions avant de quitter les lieux (voir la section « A votre départ » de notre règlement intérieur).

EXEMPLE DE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Les quelques règles de la maison

- Si vous avez des animaux, ne les laissez pas déambuler, ils pourraient se retrouver en mauvaise posture.
- Les fumeurs, on vous demande de fumer dehors, et non dans la maison.
- La maison est raccordée à une fosse septique. Nous vous remercions d'être vigilant concernant les toilettes. Ne pas utiliser de javel. Ne rien mettre dans les WC en dehors du papier WC.
- Nous vous rappelons que le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Vous êtes donc invités à vérifier que vous bénéficiez d'une Assurance dite « villégiature ». A défaut, il vous est vivement recommandé d'en souscrire une.

A votre départ

- Lavez et rangez votre vaisselle (et donc videz le lave-vaisselle)
- Descendez vos ordures aux containers du village
- Retirez les draps des lits que vous avez utilisés
- Eteignez tous les radiateurs
- Rangez ce que vous avez utilisé (livres, CDs, DVDs, jeux...)

Informations pratiques pour votre séjour

- Stationnement ...
- Le chauffage et l'eau chaude
- En été, ...
- En hiver...
- N'oubliez pas d'éteindre le chauffage à votre départ.
- Le gaz et l'électricité
- La bouteille de gaz est située.... Si vous n'avez plus de gaz, échangez là avec une neuve située dans ... Pensez bien à nous prévenir, et à laisser la bouteille vide en évidence afin que nous puissions la remplacer.
- Le disjoncteur est situé S'il disjoncte, réarmez-le en poussant le levier.
- Des bougies sont disponibles dans

**Nous vous souhaitons
un bon séjour...**



Bon à savoir : Si le loueur est professionnel, il doit indiquer dans son contrat et dans ses conditions générales de vente le nom du médiateur de la consommation qu'il a sélectionné dans la liste officielle. Un client non professionnel a la possibilité de saisir le médiateur de la consommation en cas de différent. C'est le loueur qui règle les frais de la médiation.

3. Sécurité de l'hébergement

a. Sécurité incendie et accessibilité

Votre meublé de tourisme accueille jusqu'à 15 personnes : il est soumis à la réglementation de l'habitation ( **Arrêté du 31 janvier 1986 modifié**) à savoir :

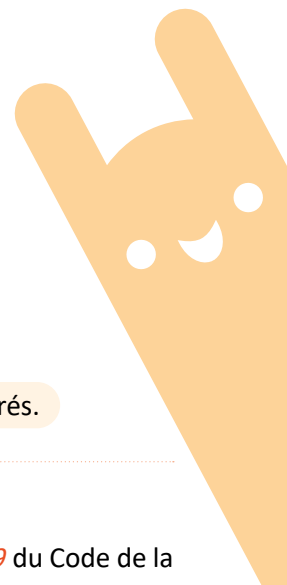
- L'installation de détecteurs de fumée qui seront placés dans les zones de circulation (sauf cuisine et salle de bain)
- Entretien des cheminées (ramonage 2 fois par an)
- Entretien de la chaudière (1 fois par an)

Votre meublé de tourisme accueille entre 16 et 99 personnes : il est soumis à la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP de 5^{ème} catégorie, locaux à sommeil) et donc au règlement de sécurité contre l'incendie. ( **Arrêté du 22 juin 1990 modifié**), à savoir :

- Exigences quant au nombre et à la largeur des sorties et dégagements pour permettre l'évacuation rapide et sûre des personnes
- Enclousonnement des cages d'escalier
- Pose de blocs-portes pare-flammes 30 minutes munis d'un ferme-porte
- Installation de détecteurs automatiques d'incendie avec mise en place d'un système d'alarme centralisé avec un tableau de signalisation
- Eclairage de sécurité d'une autonomie de 6h00 en cas de coupure de courant
- Accès à toutes les chambres par les échelles des sapeurs-pompiers
- Présence d'une personne sur place la nuit
- Affichage des consignes de sécurité dans les chambres.



Très important : les **lits d'appoint** entrent dans le **décompte** des couchages déclarés.



b. Sécurité des équipements (garde-corps, lit superposé)

Pour les fenêtres situées à l'étage, l'installation de garde-corps est réglementée par **l'article R. 134-59** du Code de la construction et de l'habitation et les normes.

Afin de prévenir des risques résultant de l'usage des lits superposés à usage domestique et collectif, le **décret n°95-949 du 25 août 1995**, modifié, impose :

- L'obligation de barrières de sécurité pour empêcher l'enfant de tomber ;
- L'apposition sur le lit et l'emballage de la mention « conforme aux exigences de sécurité » ;
- L'apposition sur le lit de la mention « le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de six ans »

c. Sécurité des piscines

Les logements meublés de tourisme sont également soumis à cette réglementation.

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

 **Références réglementaires :**

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

Règles sanitaires concernant la qualité de l'eau pour les piscines et spa

Depuis le 1^{er} janvier 2022 : le décret 2021-656 du 26 mai 2021 relatif à la sécurité sanitaire des eaux de piscines et les 4 arrêtés d'application sont entrés en vigueur.

Ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des piscines publiques et privées à usage collectif.

Elles portent sur :

- La classification des piscines en fonction de la nature de l'établissement, ainsi que la déclaration en mairie et ARS ;
- La fréquence des prélèvements et d'analyses dans le cadre du contrôle sanitaire ou de la surveillance ;
- La nature des paramètres à contrôler en fonction du type de piscine.

Vous trouverez :

- > La plaquette d'information
- > L'intégralité du décret
- > Arrêté disposition applicable aux piscines
- > Arrêté contrôle et surveillance
- > Arrêté qualité eau
- > Arrêté aux ressources eau

Pour plus d'informations :



Lien : nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr

Les coordonnées : Courriel : ars-dd86-sante-environnement@ars.sante.fr - Téléphone : 05 49 44 83 71

4. Fiche individuelle de police

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**. Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée.



Lien : service-public.fr

5. Diagnostic de Performance Énergétique ou DPE

Le DPE quantifie la performance énergétique d'un bâtiment via une échelle de A à G, évaluant sa consommation d'énergie finale et ses émissions de Gaz à Effet de Serre. Il sert à identifier les passoires thermiques et à estimer les coûts énergétiques, proposant des mesures d'amélioration.

Attention !

La loi du 19 novembre 2024 (Loi de Finances 2025) rend obligatoire le DPE comme suit :

- Les **nouveaux** meublés de tourisme mis en location en zone tendue devront avoir un DPE aux normes **F** en **2025** et **E** en **2028**
- A partir de **2034** : **tous** les meublés de tourisme actuels et futurs devront être classés **entre A et D**



Lien : [Loi pour la régulation des meublés de tourisme – article 3](#)

6. Le Règlement Européen sur la Protection des Données personnelles (RGPD)

Le RGPD est un texte adopté par le Parlement Européen. Il traite de la question relative aux données à caractère personnel depuis le 25 mai 2018. Chaque propriétaire qui dispose de données personnelles de ses clients doit pouvoir tracer les informations archivées, les stocker de manière sécurisée et déterminer le temps de conservation.



Pour plus d'informations : cnil.fr

7. Wifi

Le Wi-Fi gratuit est quasi indispensable pour séduire les vacanciers. Mais attention : en tant que souscripteur, vous êtes responsable de toute activité sur votre réseau. Une utilisation abusive par vos locataires peut entraîner des conséquences juridiques.



Pour plus d'informations : arcom.fr

8. Accueil des animaux domestiques

Les propriétaires de locations saisonnières ont tout à fait le droit d'interdire la présence d'animaux dans leur logement. Cette clause doit toutefois être clairement stipulée dans le contrat de location et sur tout support de communication.



Référence réglementaire : art. 10 de la loi n° 70-598 du 9 juillet 1970



Lien : service-public.fr



Attention ! Cette clause **ne concerne pas les chiens guides d'aveugle et d'assistance**. Et leur présence indispensable aux personnes en situation de handicap ne doit pas entraîner de surcoût.



Lien : Ce que dit la loi
legifrance.gouv.fr

IV. Le classement du meublé de tourisme

A. Avantages liés au classement

Le classement d'un meublé de tourisme **ou** d'une location saisonnière résulte d'une procédure volontaire prise à l'initiative du loueur. Ce n'est pas obligatoire mais fortement recommandé car il présente plusieurs avantages :

- Un gage de qualité qui valorise votre hébergement et rassure la clientèle, avec l'assurance d'une location de qualité et la reconnaissance du professionnalisme de l'exploitant.
- Une promotion et une commercialisation plus efficaces assurées par les Offices de Tourisme.
- Le montant de la taxe de séjour est fixe. Il est généralement plus simple de la calculer que pour un meublé non classé.
- Une affiliation à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (ANCV). Vous bénéficiez d'une communication nationale et vous avez alors la possibilité d'accepter un moyen de paiement sûr et avantageux pour les locataires : les chèques-vacances.



Lien utile : ancv.com

Cette procédure de classement administratif, qui donne lieu à l'attribution d'étoiles (allant de 1* à 5*) selon le niveau de confort proposé, doit être distinguée des procédures d'attribution de Marque (exemples : Tourisme et Handicap (Label d'Etat), Accueil Vélo, Qualité Tourisme etc.) ou de labellisation gérée par les différents réseaux (exemples : Gîtes de France, CléVacances, Fleurs de Soleil etc.). Ceux-ci recommandent le plus souvent que leurs adhérents procèdent au classement administratif des logements meublés en tant que meublés de tourisme classés.

B. Organismes de classement

Depuis le 1^{er} juin 2012, le classement des meublés de tourisme est confié aux organismes chargés de réaliser la visite de classement.

Le loueur d'un meublé de tourisme ou son mandataire qui souhaite obtenir le classement doit transmettre une demande de classement en meublé de tourisme à un organisme de son choix parmi les organismes dûment accrédités ou agréés.

Les visites de contrôle effectuées par ces organismes sont réalisées selon une procédure bénéficiant d'un niveau de certification fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme et doivent obligatoirement se conformer au guide de contrôle du tableau de classement des meublés de tourisme publié sur le site internet d'Atout France, l'Agence de Développement Touristique de la France.

Les coordonnées des organismes accrédités et agréés sont disponibles sur le site internet d'Atout France :



classement.atout-france.fr

Sur le territoire de la Vienne, deux organismes sont également agréés :

[Agence Départementale du Tourisme de la Vienne](#)

1 Place Aristide Briand - 86000 Poitiers

05 49 37 48 48

classement@tourisme-vienne.com

[Office de tourisme et du thermalisme de La Roche-Posay](#)

14 Boulevard Victor Hugo - 86270 La Roche-Posay

05 49 19 13 00

hebergement@larocheposay-tourisme.com



C. Procédures

L'organisme qui a effectué la visite de classement dispose d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle s'est achevée la visite du meublé pour remettre au loueur du meublé ou à son mandataire le certificat de visite.

Ce certificat de visite comprend :

- Un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée
- Une grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur
- Une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle.

Le loueur du meublé ou son mandataire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.



Bon à savoir : Si lors de la visite, des aménagements à effectuer sont demandés/constatés, vous aurez **15 jours pour les réaliser**.

Une fois le classement acté, il est nécessaire d'en informer le référent de la taxe de séjour de votre territoire, les opérateurs numériques et les réseaux de commercialisation que vous utilisez, et de mettre à jour vos supports de communication notamment votre site internet.

En effet, le classement a un impact sur la collecte de la taxe de séjour (voir : taxe de séjour).

Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans.

Vous avez une question sur le classement :



pro.tourisme-vienne.com



Sur quel territoire votre meublé se situe-t-il ?



OFFICE DE TOURISME
DU PAYS LOUDUNAIS

Tél. 05 49 22 22 22
contact@tourisme-loudunais.com
www.tourisme-loudunais.com

Grand
Châtelleraut
Tourisme

OFFICE DE TOURISME
DE GRAND CHÂTELLERAULT

Tél. 05 49 21 05 47
contact@tourisme-chatelleraut.fr
www.tourisme-chatelleraut.fr

- 1. Pays Loudunais
- 2. Haut-Poitou
- 3. Grand Châtelleraut
- 4. Grand Poitiers
- 5. Vallées du Clain
- 6. Civraisien en Poitou
- 7. Sud Vienne Poitou
- 8. La Roche-Posay

TOURISME
en
Haut-
Poitou

TOURISME EN HAUT-POITOU

Tél. 05 19 08 42 15
contact@tourisme-hautpoitou.fr
www.tourisme-hautpoitou.fr

La Roche-Posay
Office de Tourisme et du Thermalisme

OFFICE DE TOURISME
ET DU THERMALISME
DE LA ROCHE-POSAY

Tél. 05 49 19 13 00
office@larocheposay-tourisme.com
www.larocheposay-tourisme.com

GRAND POITIERS

communauté urbaine

GRAND POITIERS COMMUNAUTÉ URBAINE

Direction Economie Emploi Enseignement Supérieur
Tél. 05 49 41 91 37
grandpoitiers@taxesjour.fr
www.grandpoitiers.taxesjour.fr



TOURISME EN VALLÉES DU CLAIN

Tél. 05 49 89 39 63
tourisme@valleesduclain.fr
www.tourisme-vallees-du-clain.fr



MAISON DU TOURISME
DU CIVRAISIEN EN POITOU

Tél. 05 49 87 47 73
officedetourisme@civraisienpoitou.fr
www.tourismecivraisienpoitou.com



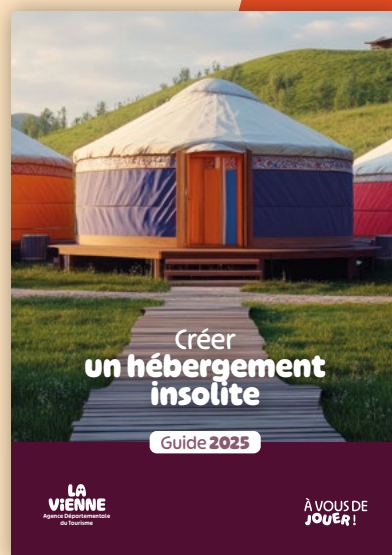
OFFICE DE TOURISME
SUD VIENNE POITOU

Tél. 05 49 91 11 96
accueil@sudviennepoitou.com
www.sudviennepoitou.com

***Vous
souhaitez des
informations
sur ...***



 ***Les chambres d'hôtes***



 ***Les hébergements insolites***

À VOUS DE JOUER !