

LES MEUBLÉS DE TOURISME

Hébergements touristiques

+ d'infos ?

Thérèse LE BRIGAND (autres labels et classements)
Laurence BOYER (conseil meublés Dinan vallée de la Rance)
Marie-Christine ALLIN (conseil côte d'émeraude)
Muriel LE BRUN (conseil)

DÉFINITION

Selon le code du tourisme (article D324-1 et D 324-2), « les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offert 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. »

NB : lorsqu'on parle de gîte ou gîte rural, il s'agit du même type d'hébergement.

INFORMATION JURIDIQUE

Sur le plan juridique, l'activité de location de meublé touristique est définie en tant qu'activité « civile » (c-a-d non commerciale, non agricole). Elle doit faire l'objet d'une déclaration au centre de formalité (CFE) des greffes des tribunaux de commerce (imprimé POi). A la suite de cette déclaration, l'INSEE procède à l'attribution des identifiants suivants : le numéro SIREN, SIIRET et un code APE (ou NAF).

OBLIGATIONS À PRENDRE EN COMPTE

Sur le plan réglementaire, le meublé tourisme dépend du code de la construction et de l'habitation. Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé au minimum d'un détecteur de fumée normalisé.

En matière d'assurance, le contrat d'assurance habitation doit couvrir la location saisonnière.

1 LA DÉCLARATION EN MAIRIE

Avant la 1ère mise en location d'un meublé tourisme, le propriétaire a l'obligation de déclarer son activité à sa commune d'exercice (article L324-1-1 du code du tourisme, formulaire CERFA 1400401).

2 LE CLASSEMENT EN ÉTOILES

il n'est plus obligatoire depuis la promulgation de la loi n°2009-888 du 22-07-2009 de développement et de modernisation des services touristiques. Le classement permet d'indiquer au client un niveau de confort et de prestations. Il constitue également un outil de commercialisation pour le loueur. Il est attribué pour une durée de 5 ans par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac). La grille de classement contient 112 critères répartis en 3 grandes rubriques : équipements, services au client, accessibilité et développement durable. En savoir plus : <https://www.classement.atout-france.fr/meubles>. Le classement permet un abattement de 71 % pour les recettes < à 70 000 €.

3 LA TAXE DE SÉJOUR

En tant que loueur, le propriétaire d'un meublé tourisme a l'obligation de percevoir la taxe de séjour tout au long de l'année puis de la reverser à Dinan Agglomération. Instituée par une loi de 1910, la taxe de séjour est une participation obligatoire des visiteurs hébergés sur le territoire et qui n'y sont pas domiciliés. Les recettes générées par la taxe de séjour sont reversées à l'office de tourisme intercommunal "Dinan Cap Fréhel" et constituent des moyens pour mettre en place des actions en faveur du tourisme. Les hébergeurs ont l'obligation d'afficher le tarif de la taxe de séjour dans leur établissement et sur la facture remise au client (le montant doit être distinct du prix de la location) et de tenir un registre du logeur (nb de personnes accueillies chaque jour, le montant de la taxe perçue, le nb de personnes exonérées*).

**3 conditions d'exonération : les personnes de moins de 18 ans, les titulaires d'un contrat saisonnier dans l'une des communes du territoire, les bénéficiaires d'un logement d'urgence ou d'un relogement temporaire.*



CONTACT

Nathalie Roulon., Service taxe de séjour
Tél. : 02 96 87 52 74.

Mél. : n.roulon@dinan-agglomeration.com
www.dinan-agglomeration.fr/Economie-numerique/developpement-touristique/Taxe-de-sejour.

4

LES AUTRES OBLIGATIONS

La prévention de troubles à l'ordre public : en application du décret 2015-1002 du 18 août 2015, tout prestataire assurant l'hébergement touristique est tenu de faire remplir et signer par l'étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police comportant : le nom et les prénoms ; la date et le lieu de naissance ; la nationalité ; le domicile habituel de l'étranger ; le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger ; la date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de départ prévue. Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne. Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, à leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée.

5

L'ACCESSIBILITÉ

Dans le cas de la création d'un meublé dans une maison individuelle (MI) neuve, l'accessibilité est exigée. Cf. annexe 7 (maisons individuelles neuves) circulaire interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30-11-2007. Thérèse Le Brigand a l'agrément de la Région pour effectuer les visites sur ce thème.



DÉMARCHES QUALITÉ ET LABELS

Obtenir un label n'est pas obligatoire, son obtention par un organisme agréé résulte d'une démarche volontaire de la part de l'hébergeur. Les labels offrent à la clientèle une garantie qualité sur les équipements et les prestations fournis et affirment un positionnement. Différents labels peuvent s'obtenir auprès des organismes qui les gèrent :



Gîtes de France : label national, issu du tourisme vert, pour les « gîtes ruraux », niveaux de confort exprimés de 1 à 5 épis, durée 3 ans. Abattement fiscal de 50 %.

Contact : Relais départemental des Gîtes de France. 5, rue Alexander Fleming. CS60420. 22000 Plérin Cédex. Tél. : 02 96 62 21 71. www.gitesdarmor.com.

CléVacances

Clévacances : label national, niveaux de confort exprimés de 1 à 5 « clés », durée 4 ans. Abattement fiscal de 50 %.

Contact : Clévacances Côtes-d'Armor. Tél.: 02 96 22 93 55. Mel. : clevacances22@orange.fr.



Fleur de soleil : label national, adhésion au label pour les meublés classés 3*.

Contact : administration@fleursdesoleil.fr. Tél. 09 51 67 79 80.



Tourisme & Handicap : label national d'accessibilité, selon un cahier des charges / caractéristiques générales + spécifique, pour les 4 familles de handicap (moteur, mental, visuel, auditif). Pas d'obligation d'un label spécifique aux hébergements au préalable.

Contact : Thérèse Le Brigand (technicienne conseil pour le label). Dinan Cap Fréhel tourisme. Tél. 02 96 876 976. t.lebrigand@dinan-capfrehel.com



Rando Accueil : label national destiné aux hébergements organisés et équipés pour accueillir les clientèles randonnée.

Contact : Alain Le Borgne, délégué régional. Tél. 06 11 26 60 10. www.randoaccueil.com

LA FISCALITÉ



L'ensemble des activités de location de meublé tourisme génère des recettes commerciales sur le plan fiscal et relève des bénéfices industriels et commerciaux (BIC. Art. 34-35 du CGI).

Plusieurs régimes d'imposition sont définis en fonction du chiffre d'affaires réalisé :

Régime des micro-entreprises BIC si le chiffre d'affaires annuel < 70 000 € HT (avant 82 800 € HT) pour meublés classés.

Régime réel simplifié si le CA > 70 000 € HT (avant 82 800 €).

(plafond à ajuster au prorata du temps d'exploitation au cours de l'année civile si besoin)

Le loueur doit déclarer ses revenus d'activité locative au centre des impôts dont il dépend. Selon le statut, il paiera un impôt sur le revenu (IR) ou impôt sur les sociétés (IS).

TVA : Assujettissement : micro BIC si recettes > 70 000 € (meublés classés) ; > 70 000 € (meublés non classés)

Contact : Centre des impôts de Dinan. Tél.: 02 96 87 61 00.
<https://lannuaire.service-public.fr/bretagne/cotes-d-armor/sip-22050-01>

Dinan Cap Fréhel tourisme. 9, rue du Château. 22100 Dinan. Tél. 02 96 876 976.

relationspro@dinan-capfrehel.com