

Webinaire location touristique

De nouvelles règles en 2025



Jahel Bloch

Expert Immobilier Agréé

*Administrateur de la Chambre des Experts Immobiliers
de France
Agréé AFNOR certification pour le classement des
meublés de tourisme*

jahel.bloch@lexperimo.fr
<http://www.lexperimo.fr>

06 30 02 23 31





Changements pour les meublés de tourisme avec la loi du 19 novembre 2024

Contexte :

La réglementation évolue, nous faisons le point sur l'essentiel

Pourquoi ce webinar ?

Nous vous présentons les impacts concrets de cette loi pour les propriétaires

Ce qui ne change pas

Définition d'un meublé de tourisme



Les **meublés de tourisme** sont 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 (*article L. 324 - 1-1 du code du tourisme*). **La durée maximale de la location qui constitue une location saisonnière ne peut excéder 90 jours consécutifs.**



Que ce soit une **maison, un mas, une villa, un appartement, un gîte** et qu'il soit loué sur une plateforme, en direct ou par une agence, c'est un **meublé de tourisme** .

Obligations toujours en vigueur



Déclaration en mairie et
taxe de séjour *



Règles de sécurité
(incendie, assurances...)



Enregistrement fiscal
(SIRET)

Ce qui évolue avec la réforme



Nouvelles obligations générales

à mettre en place au plus tard le 20 mai 2026

Télédéclaration obligatoire

Renforcement des règles de sécurité

Conséquences



Attribution d'un numéro à indiquer sur les annonces



Risque de suspension en cas d'insalubrité



Ce qui évolue avec la réforme

Restrictions pour les résidences principales

- **120 jours max** / an (90 jours possible selon la mairie)
- Obligation de transmettre les jours loués si demandé

Impacts pour les copropriétés

(dès janvier 2025)

- Mention obligatoire de l'autorisation ou non de la location courte durée
- Possibilité d'interdire la location meublée



Ce qui évolue avec la réforme

Zones tendues et éco-exigences

- **DPE obligatoire** (A à E dès maintenant, A à D dès 2034)
- Autorisation préalable renforcée dans certaines communes

Fiscalité : abattements et plafonds réduits

(dès janvier 2025)

- **Meublés non classés** : abattement réduit à 30 % et plafond baissé à 15 000 €
- **Meublés classés** : abattement réduit à 50 % et plafond baissé à 77 700 €

Classement des meublés de tourisme



Il constitue un véritable outil de **différenciation** et de **visibilité** pour le loueur car il valorise les prestations offertes et garantit un niveau de confort au voyageur.

5 catégories

- 1 à 5 étoiles
- Volontaire et valable 5 ans

133 critères

- Équipements et aménagements
- Services au voyageur
- Accessibilité et développement durable

Classement des meublés de tourisme

Procédure



- Demande de classement
- Visite de classement sur le site
- Réception du rapport de classement
- Renouvellement au bout de 5 ans

Avantages



- Taxe de séjour fixe au réel pour les locataires
- Abattement fiscal de 50 % sur les revenus locatifs
- Possibilité d'accepter les chèques vacances
- Exonération de Cotisation Foncière des Entreprises
- Abattement de 87 % sur les recettes du régime général
- Taux de 6 % de cotisations pour le statut d'auto-entrepreneur

Questions Réponses



Merci !

