

RÉGLEMENTATIONS LOUEURS EN MEUBLÉS ET CHAMBRES D'HÔTES

Tous les hébergeurs, professionnels ou non, proposant un bien en location saisonnière sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole sont soumis à un certain nombre d'obligations légales, administratives et fiscales, formulées, entre autres, dans le CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) (Articles L.2333-33 et suivants, article R2333-50...), par le code du tourisme (Art L.324-1-1 relatif à la déclaration en mairie...) et par les délibérations du Conseil métropolitain, le cas échéant (délibération du 29 juin 2018...).

DÉMARRER SON ACTIVITÉ

1. La déclaration en mairie (avant le démarrage de l'activité)

L'exploitant d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes doit faire une déclaration en mairie de la commune où se situe l'hébergement avant de proposer son logement à la location. Un accusé de réception doit lui être remis.

→ déclaration en mairie des meublés de tourisme : **formulaire cerfa 14004*03**

→ déclaration en mairie des chambres d'hôtes : **formulaire cerfa 13566*02**

Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

A noter : Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de la loi du 6 juillet 1989.

NB : Conformément à cette même loi, la location de sa résidence principale en location meublée est limitée à 4 mois (120 jours) par an.

2. La déclaration au centre de formalité des entreprise (dans les 15 jours)

Si l'activité est civile (loueurs en meublés non professionnels), la déclaration sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce (formulaire POi ou Fcmb) ; Si l'activité est commerciale, la déclaration sera déposée au Registre du Commerce et des Sociétés (formulaire PO CMB).

Permet d'obtenir un SIRET et d'indiquer le régime d'imposition choisi.

3. Les autorisations

- S'assurer que le règlement de copropriété n'interdit pas l'exploitation d'un meublé touristique / d'une activité commerciale.

- Obtenir l'accord écrit de son bailleur avant de sous-louer son logement.

Clermont Auvergne Métropole n'a pas mis en place les obligations d'enregistrement préalable et d'autorisations de changement d'usage et de changement de destination.

... / ...

DÉFINITIONS

1. Le meublé (de tourisme)

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'**usage exclusif du locataire**, offerts 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 D 324-1 du code du tourisme*).

Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location.

La déclaration de location d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, est adressée au maire de la commune où est situé le meublé (...) Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. La liste des meublés est consultable en mairie (*Article D. 324-1-1 du Code du tourisme*).

2. La chambre d'hôte

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 (*Article L 324-3 du code du tourisme*). L'activité de chambre d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du **petit déjeuner**, et est assortie, au minimum, de la fourniture du **linge de maison**. Elle est limitée à un nombre maximal de 5 chambres pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. L'accueil est assuré par l'habitant (*Articles D. 324-13 et 14 du Code du tourisme*). Chaque chambre d'hôte donne accès à une salle de bain et à un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité.

Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration en mairie de la commune du lieu de l'habitation concernée. Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. La liste des chambres d'hôtes est consultable en mairie (*Article D. 324-15 du Code du Tourisme*).

+ Clermont Auvergne Métropole

Contact grand public

Régie de la taxe de séjour - 64-66 avenue de l'Union Soviétique 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
taxedesejour@clermontmetropole.eu - 04 43 76 22 33

Contact info mairies et transmission des cerfas

Magali VALLS - gestionnaire taxe de séjour
mvalls@clermontmetropole.eu - 04 43 76 22 00