

Meublés de tourisme : Nouvelle réglementation à compter de 2025

La loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal officiel du 20 novembre 2024.

Les décrets d'application, en attente de publication, viendront apporter des précisions.

Ce texte a pour objectif de trouver un équilibre entre activités touristiques saisonnières et vie des territoires le reste de l'année.

NOUVEAUX TAUX DE L'ABATTEMENT FISCAL

De nouveaux taux s'appliquent aux revenus locatifs perçus à partir du 1er janvier 2025

MEUBLES CLASSES / CHAMBRES D'HOTES

Abattement de **50 %** dans la limite de
77 700 € de revenus locatifs annuels

MEUBLES NON-CLASSES

Abattement de **30 %** dans la limite de
15 000 € de revenus locatifs annuels

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

La loi soumet les meublés de tourisme au diagnostic de performance énergétique (DPE).

**A PARTIR DE 2034 : DPE classé A à D obligatoire pour tous les meublés de tourisme.
Les logements classés E et au-delà ne pourront plus être loués.**

Les propriétaires disposent ainsi d'un délai de 10 ans pour se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience de 2021.

DECLARATION AVEC ENREGISTREMENT GENERALISEE POUR TOUS LES MEUBLES DE TOURISME

Imposée par la loi, ce sera une obligation nationale.

Elle sera effective au plus tard le 20 mai 2026, des précisions seront apportées par décrets.

DECLARATION OBLIGATOIRE AUPRES D'UN TELESERVICE NATIONAL QU'IL S'AGISSE D'UNE RESIDENCE PRINCIPALE OU NON

Une nouvelle déclaration devra être effectuée pour tous les meublés de tourisme et remplacera la déclaration CERFA en mairie (Décla'loc). Un numéro d'enregistrement sera délivré, transmis à la commune et il devra être mentionné dans toute offre de location. Des pièces justificatives pourront être demandées, des précisions seront apportées par décret (ex : DPE, avis d'imposition si le meublé de tourisme constitue la résidence principale du loueur,...)

La loi permet de suspendre la validité d'un numéro si par exemple le local est visé par un arrêté de péril, et de prononcer les amendes administratives suivantes :

- 10 000 € max. en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ;
- 20 000 € max. en cas de fausse déclaration ou utilisation d'un faux n° d'enregistrement.

Cette note ne fait pas mention du dispositif de changement d'usage qui n'est pas instauré sur notre territoire à ce jour.