

Pour mettre en location un meublé de tourisme

DEFINITION D'UN « MEUBLÉ DE TOURISME »

Le Code du Tourisme (article D.324-1) définit les meublés de tourisme comme « 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 ». Le meublé de tourisme ne peut pas être loué plus de 12 semaines consécutives à un même locataire.

DECLARATION SUR DECLALOC

La déclaration préalable d'activité d'hébergement est obligatoire. Elle doit s'effectuer sur le site de <https://www.declaloc.info> avec l'aide si besoin de Madame Claire Giacometti à l'Office de Tourisme situé au 16, avenue de la Mer ou Madame Silvana Luciano en mairie au 760, avenue des Ferrayonnes. Il vous sera délivré un numéro à 13 chiffres de déclarant qui vous permettra de vous inscrire sur les supports de l'Office de Tourisme et sur les sites de locations.

ADHESION ET COTISATION A L'OFFICE DE TOURISME

L'adhésion et la cotisation permettent au propriétaire de s'intégrer dans la démarche touristique de la commune. Les propriétaires cotisants bénéficient pour leur meublé des supports de communication et de promotion de l'Office de Tourisme (brochure, site Internet, site mobile). Si l'Office de Tourisme peut diffuser les disponibilités, il n'intervient ni dans la réservation ni dans la commercialisation. En 2019, le montant annuel de l'adhésion est de 35 Euros par an et celui de la cotisation annuelle est de 65 Euros. Dans tous les cas, une visite du meublé effectuée par l'OT, est obligatoire avant toute adhésion, sur rendez-vous à prendre auprès de Madame Claire Giacometti au 04 92 02 66 14. Le propriétaire veillera à ce que l'appartement soit prêt pour la location saisonnière (équipé de mobilier, vaisselle, cafetière, micro-ondes, table et fer à repasser, aspirateur, produits d'entretien, linge à la demande, etc ...) et présentera les documents règlementaires. L'adhésion à l'association Office de Tourisme est facultative et est une recommandation pour le futur locataire.

TAXE DE SEJOUR

La commune de Villeneuve-Loubet a instauré, conformément à la loi, une taxe de séjour au réel. Vous retrouverez toutes les informations utiles sur le site suivant : <https://villeneuveloubet.taxesejour.fr/> Il appartient aux propriétaires de meublés touristiques de collecter la taxe de séjour auprès de leurs locataires avant de la reverser chaque trimestre à la commune. **La collecte de la taxe de séjour est obligatoire**, sauf cas exonérés. Au 01/01/2019 la règle de calcul dépend du classement du meublé ou s'il est non-classé à son prix à la nuitée. Se référer au barème et outil de calcul sur le site ci-dessus mentionné. Un état des locations doit être tenu à jour pour toute l'année.

CLASSEMENT

Le classement (de 1 à 5 étoiles) est une démarche volontaire sans caractère obligatoire. C'est un gage de qualité qui rassure les clients et qui permet de mieux valoriser l'offre.

Sur les supports de l'Office de Tourisme, les meublés classés sont systématiquement mis en avant.

La liste des organismes agréés et accrédités pour classer les meublés de tourisme est disponible sur le site <https://www.classement.atout-france.fr/meubles>

Le classement vous permet aussi d'obtenir un abattement fiscal de 71% sur les revenus locatifs. De payer la taxe de séjour selon votre niveau d'étoile et non selon le prix.

CONTRAT DE LOCATION

Dans l'intérêt des deux parties, il est fortement recommandé d'établir pour chaque location un contrat de location accompagné d'un descriptif des lieux.

Sur le contenu des contrats et du descriptif des lieux, vous pouvez consulter le site officiel

<http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2045>

(Voir schéma récapitulatif au dos)

