



GUIDE DU PORTEUR DE PROJET 2026

# MEUBLÉS DE TOURISME

Office de Tourisme  
Coeur de Petite Camargue



## GUIDE- MEUBLES DE TOURISME

### Cadre réglementaire, administratif, fiscal et développement

#### I-CADRE JURIDIQUE DE L'ACTIVITE

##### ➤ Définition

Les meublés de tourisme sont définis par le Code du tourisme ([article D.324-1](#)) comme des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, proposés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

La location est conclue pour une durée courte (à la nuitée, à la semaine ou au mois).

La durée de location à un même locataire ne peut excéder 90 jours consécutifs par année civile.

*Référence :*

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

##### ➤ Location de la résidence principale

La résidence principale peut être louée de manière ponctuelle dans la limite de 120 jours par an, sauf réglementation locale plus restrictive.

##### ➤ Bail mobilité

Le bail mobilité est un contrat de location meublée de courte durée (1 à 10 mois, non renouvelable), réservé à certains publics (étudiant, stagiaires, salarié en mission temporaire, formation professionnelle...).

*Référence :*

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F34759>

#### II - CONDITIONS D'EXPLOITATION ET VERIFICATIONS PREALABLES

Avant toute mise en location, plusieurs vérifications sont nécessaires.

##### ➤ Copropriété

En cas de bien situé en copropriété, il convient de vérifier le règlement de copropriété, notamment l'existence de clauses limitant ou interdisant la location meublée de tourisme.

Le copropriétaire doit informer le syndic de son activité.

##### ➤ Sous-location

La sous-location est interdite sans l'accord écrit préalable du propriétaire.

##### ➤ Règles d'urbanisme et changement d'usage

Selon les communes, la mise en location en meublé de tourisme peut être soumise à :

- une autorisation de changement d'usage
- ou à des règles spécifiques d'urbanisme

Il est recommandé de se renseigner auprès de la mairie avant toute mise en location.

*Référence :*

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N319>

##### ➤ Performance énergétique (DPE)

La réglementation prévoit une interdiction progressive de mise en location des logements les plus énergivores (classes G, F puis E), selon un calendrier défini par la loi.

*Référence :*

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F16096>

### III - OBLIGATIONS DECLARATIVES

#### ➤ Déclaration en mairie

Conformément à l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, toute mise en location d'un meublé de tourisme doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la mairie de la commune où est situé le logement.

Cette déclaration est effectuée :

- via le formulaire Cerfa n°14004\*04
- ou via un téléservice lorsque la commune le propose

Un récépissé est délivré à l'issue de la déclaration.

Toute modification des informations doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

*Référence :*

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

#### Numéro d'enregistrement

Dans certaines communes, un numéro d'enregistrement est obligatoire.

Il doit être mentionné dans les annonces de location.

#### Evolutions règlementaire ([loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024](#))

La loi du 19 novembre 2024 prévoit la mise en place progressive d'un dispositif national d'enregistrement harmonisé via un téléservice unique.

Ce dispositif a vocation à généraliser, à terme, l'attribution d'un numéro d'enregistrement pour l'ensemble des meublés de tourisme.

Déploiement envisagé à horizon 2026, sous réserve des textes d'application.

#### Régime applicable à ce jour

Dans l'attente de la mise en œuvre du dispositif national, les règles en vigueur demeurent applicables :

- déclaration en mairie via le formulaire CERFA en vigueur ;
- dispositif d'enregistrement applicable uniquement dans les communes concernées.

### IV - DEMARCHES ADMINISTRATIVES ET FISCALES

#### ➤ Immatriculation de l'activité

L'activité de location meublée constitue une activité économique.

Elle doit faire l'objet d'une immatriculation via le guichet unique des formalités des entreprises.

Cette démarche permet d'obtenir :

- un numéro SIREN / SIRET
- une inscription au Registre National des Entreprises

*Guichet unique :*

<https://formalites.entreprises.gouv.fr/>

#### ➤ Fiscalité des locations meublées

Les revenus relèvent des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Deux régimes principaux :

- micro-BIC (abattement forfaitaire)
- régime réel (déduction des charges)

*Informations :*

<https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F32919>

#### ➤ TVA

L'activité peut être soumise à la TVA selon conditions d'exploitation (prestation para-hôtelières notamment).

### ➤ **Taxe de séjour**

La taxe de séjour est applicable sur le territoire de la Communauté de communes.

Elle est :

- collectée par l'hébergeur ou la plateforme
- reversée à la collectivité

Les meublés non classés sont soumis à une taxe proportionnelle.

*Guide pratique :*

<https://taxe.3douest.com/petitecamargue.php>

Pour tout renseignement complémentaire, l'Office de tourisme est à votre disposition.

## **V - REGLES DE FONCTIONNEMENT**

### ➤ **Contrat de location**

Le contrat de location doit être encadré par un contrat écrit mentionnant :

- le prix
- le descriptif du logement
- les équipements

*Référence :*

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

### ➤ **Assurance**

Le loueur doit s'assurer que son contrat d'assurance couvre l'activité de location en meublé de tourisme.

Selon la situation, une extension de garantie ou un contrat spécifique peut être nécessaire.

### ➤ **Facturation**

Une note doit être remise au client :

- au-delà de 25€ de prestation
- ou sur demande

Elle doit mentionner le montant toutes taxes comprises (TTC).

Le montant de la taxe de séjour doit être indiqué de manière distincte du prix de la prestation.

### ➤ **Fiche de police**

Obligatoire pour les clients étrangers majeurs.

Conservation : 6 mois.

*Référence :*

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F33458>

### ➤ **Sécurité**

Le logement doit être conforme aux règles de sécurité :

- détecteur de fumée obligatoire
- équipement en bon état

*Référence :*

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F19950>

## **Piscines**

Les piscines privatives à usage collectif doivent être équipées de dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir les risques de noyage (barrière, alarme, couverture ou abri).

*Références :*

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1722>

## **Aires collectives de jeux**

Les équipements destinés aux enfants (aires de jeux, structures fixes ou mobiles) doivent respecter les exigences de sécurité en vigueur afin de garantir la protection des utilisateurs.

*Référence :*

<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/les-fiches-pratiques/aires-collectives-de-jeux-les-regles-connaître>

### ➤ **Protection des données (RGPD)**

Le loueur doit respecter la réglementation relative aux données personnelles.

*CNIL :*

<https://cnil.fr/fr/rgpd-de-quoi-parle-t-on>

### ➤ **Accès internet**

La mise à disposition d'un accès Internet implique le respect des obligations de sécurité et de protection des données.

*CNIL :*

<https://www.cnil.fr/fr/fournir-un-acces-internet-public-quelles-obligations>

## **VI - DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE**

### ➤ **Structurer et valoriser son offre**

Le développement d'un meublé de tourisme repose sur la qualité du logement, la clarté de l'offre et sa mise en marché.

Différents dispositifs permettent de structurer et valoriser l'hébergement.

#### ○ **Classement en meublé de tourisme**

Le classement est une démarche volontaire, qui permet d'indiquer au client un niveau de confort et de qualité, selon une échelle de 1 à 5 étoiles.

Il est attribué à la suite d'une visite de contrôle réalisée par un organisme accrédité ou agréé.

Le classement est valable 5 ans. A son expiration, une nouvelle demande doit être effectuée si le propriétaire souhaite conserver son classement.

Le logement doit répondre à un certain nombre de critères portant notamment sur :

- les équipements,
- le confort,
- l'accessibilité,
- les services proposés.

Une fois le classement obtenu :

- l'arrêté de classement doit être conservé ;
- il peut être affiché dans le logement ;
- le niveau de classement peut être mentionné dans les annonces.

Informations, autoévaluation et liste des organismes :

<https://www.atout-france.fr/fr/classement/meuble-de-tourisme>

#### ○ **Label (Gîtes de France, Clévacances, etc.)**

Les labels sont des démarches volontaires portées par des réseaux privés. Ils garantissent un niveau de qualité, de confort et de services, selon un référentiel propre à chaque label.

Les plus connus sont notamment : Gîtes de France et Clévacances.

Contrairement au classement, les labels reposent sur un fonctionnement propre à chaque réseau.

Ils impliquent généralement :

- une visite de contrôle
- un suivi qualité
- une adhésion avec cotisation

Les labels apportent : une reconnaissance nationale, une visibilité commerciale, des outils de promotion et de réservation, un accompagnement technique.

Les démarches d'adhésion doivent être effectuées directement auprès des organismes concernés.

## VII - ACCOMPAGNEMENT PAR L'OFFICE DE TOURISME

### ➤ Rôle de l'Office de Tourisme

L'Office de Tourisme accompagne les porteurs de projet et les hébergeurs dans le développement de leur activité.

Il propose :

- un accompagnement personnalisé
- des conseils techniques et réglementaires
- des outils d'information et d'observation touristique

L'Office de Tourisme n'est pas organisme de classement ni de labellisation.

Il peut toutefois accompagner les démarches et orienter les porteurs de projet vers les organismes compétents.

### ➤ Devenir partenaires

#### Avantages du partenariat

En devenant partenaire, vous bénéficiez :

- d'une visibilité sur le site internet de l'Office de Tourisme et ses supports de communication
- d'une promotion via les réseaux sociaux, éditions et actions presse
- d'une intégration dans un réseau local d'acteurs du tourisme
- d'un accès à des informations professionnelles (observatoire, conseils, ateliers, etc.)

#### Accompagnement et avantages spécifiques

Dans le cadre d'un partenariat avec Gîtes de France, les hébergeurs partenaires peuvent bénéficier de conditions tarifaires préférentielles, notamment :

- 150€ pour la visite de classement d'un meublé (au lieu des tarifs habituellement pratiqués) ;
- 120€ par meublé dans le cadre de visites groupées.

Les hébergeurs souhaitant adhérer au label Gîtes de France peuvent également bénéficier, sous conditions, d'une remise sur la première cotisation d'adhésion.

### ➤ Conditions d'accès au partenariat

Afin de garantir une offre de qualité aux visiteurs, l'adhésion au partenariat est conditionnée à la qualification de l'hébergement.

Le meublé doit être :

- soit classé en meublé de tourisme ;
- soit labellisé.

Les hébergements non classés ou non labellisés peuvent néanmoins figurer gratuitement sur une liste d'information mise à disposition des visiteurs (à l'accueil ou en téléchargement sur le site internet de l'Office de Tourisme).

## RENSEIGNEMENTS :



### OFFICE DE TOURISME CŒUR DE PETITE CAMARGUE

T. 04 66 88 28 52

#### Partenariats, labels, classement

Nathalie DEVAUX

Email : [administration@otpetitecamargue.fr](mailto:administration@otpetitecamargue.fr)

#### Taxe de séjour

Caroline MARCAIRE

Email : [taxedesejour@cc-petitecamargue.fr](mailto:taxedesejour@cc-petitecamargue.fr)



### COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE

Vous avez un projet de création d'activité professionnelle ou de développement d'entreprise, Sophie, en charge du développement économique, vous accompagne dans le montage de votre projet et la recherche de financement vers les partenaires du réseau économique de la Communauté de communes de Petite Camargue (chambres consulaires, Initiative Gard, ADIE, ...).

#### Responsable du service Développement Territorial

Sophie WATERLOT - T. 07 87 06 97 51

Email : [sophie.waterlot@cc-petitecamargue.fr](mailto:sophie.waterlot@cc-petitecamargue.fr)

#### Clause de responsabilité :

*Les informations contenues dans ce guide sont fournies à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications législatives et réglementaires.*

*L'Office de tourisme s'efforce d'assurer l'exactitude et la mise à jour des informations diffusées, mais ne peut garantir l'absence d'erreurs ou d'omissions.*

*En conséquence, l'Office de tourisme ne saurait être tenu responsable des conséquences liées à l'utilisation des informations contenues dans ce document, ni des décisions prises par les porteurs de projet sur cette base. Il appartient à chaque porteur de projet de vérifier les obligations applicables à sa situation auprès des administrations compétentes (services de l'Etat, mairie, services fiscaux, URSSAF, etc.).*

Date de mise à jour : 27/04/2026.

Crédit photo : Chadam Communication