



BAILLEURS

COMMENT LOUER UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE MEUBLÉ EN TOURISTIQUE ?

Déclaration obligatoire des meublés touristiques sur un fichier national pour les **résidences principales**.

A partir du 20 mai 2026, cette déclaration sera à faire en ligne sur une plateforme dédiée. Ce dispositif remplace la déclaration auprès des communes, qui sont déchargées de cette mission.

Baisse des avantages fiscaux

L'abattement fiscal pour les meublés classés et chambres d'hôtes **passé de 71 % à 50 %**, dans la limite de 77 700€.

Pour les meublés non classés, il est **réduit à 30 %** avec un plafond de 15 000€ de revenus locatifs.

DPE obligatoire

Pour tous les meublés touristiques soumis au contrôle de la police du maire, le DPE doit être classé entre A et D.



LES SANCTIONS

Nouvelles sanctions à l'encontre des loueurs, des plateformes ou des intermédiaires, pour punir les **fausses déclarations** lors de l'enregistrement allant de **10 000€ à 100 000€**.

Certaines amendes civiles prononcées par le juge, sont transformées en **amendes administratives**, prononcées directement par le maire.

Logement sans DPE

Une amende administrative pouvant aller jusqu'à **5 000€** pourra être infligée, remplaçant les amendes civiles dont les procédures étaient décourageantes et les effets limités.

• **Informations** à retrouver sur le site du Ministère :
<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/acces-logement>

• **Contact** DDT du Lot - Unité Habitat Logement
ddt-sgsvd@lot.gouv.fr
 05 65 23 60 60



RÉGULATION DES MEUBLÉS DE TOURISME À L'ÉCHELLE LOCALE



“ LA LOI DU 19 NOVEMBRE 2024 RENFORCE LES OUTILS DE RÉGULATION À DESTINATION DES ÉLUS ”

Face à l'essor des plateformes d'intermédiation pour la location de meublés touristiques, la récente **loi sur la régulation des meublés de tourisme** donne aux collectivités territoriales de nouveaux outils, afin de **préserver l'offre de logements** pour les résidences principales.

Elle renforce et complète la **boîte à outils** à la disposition des collectivités territoriales et particulièrement des communes, pour préserver le tissu résidentiel local tout en permettant un développement touristique raisonné.



Les meublés de tourisme relèvent principalement du code du tourisme (articles L. 324-1 à L. 324-2-1) et du code de la construction et de l'habitation.

LES ENJEUX

Lutter contre le logement vacant et l'excès de résidences secondaires sur le territoire

Agir sur la pression des prix de l'immobilier dont l'inflation liée à l'augmentation du nombre de résidences secondaires exclut dudit marché les populations locales

Garder le maintien de la vitalité des centre-villes et centre bourgs



ÉLUS

LES OUTILS POUR PRÉSERVER LES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET RÉGULER LES RÉSIDENCES SECONDAIRES MEUBLÉES ?

▶ LE CHANGEMENT D'USAGE

Appliqué par la commune, les nouveaux meublés doivent obtenir une autorisation pour un changement d'**usage** appelé **commercial**.

▶ LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pour les communes dont le taux de résidences secondaires est déjà supérieur à **20 %** (INSEE 2021), il peut déterminer des zones où toute nouvelle construction devra être une **résidence principale**.

▶ LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE JOURS DE LOCATION

Jusqu'à **90 jours/an** au lieu de **120 jours/an**.

Les pouvoirs des maires sont élargis pour mieux réguler les locations de meublés touristiques.

DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX COMMUNES DU LOT

6 EPCI sur 9 sont concernés par une surreprésentation :

- du logement vacant (supérieur à la moyenne nationale de 8,2 % en 2023)
- de résidences secondaires (supérieur à 20%).

ZONES A-U

PLUi

Le plan local d'urbanisme intercommunal peut introduire des servitudes dans les zones A-U pour interdire le logement touristique.

90 jours maxi

JOURS DE LOCATION

Sur l'ensemble du territoire communal, il existe une possibilité de limiter temporairement le nombre de jours de location, afin de permettre aux actifs locaux de se loger, notamment les saisonniers.



Ces dispositions permises par la loi n'ont pas vocation à être utilisées en l'absence de tensions sur l'offre de logements.



Il est nécessaire de **se concerter sur l'application de ces outils au niveau de l'EPCI** afin d'avoir une répartition cohérente entre offre touristique et nécessité de logements pour les habitants.