



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

locations saisonnières

Question écrite n° 25865

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les dispositions de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, qui ont créé dans le code de tourisme un nouvel article L. 324-1-1 selon lequel « toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé ». Depuis la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 de simplification du droit, il est précisé que la déclaration d'un meublé de tourisme s'impose « que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code ». Des sanctions sont prévues par l'article R. 324-1-2 du code du tourisme : « le fait, pour une personne qui offre à la location un meublé de tourisme au sens de l'article D. 324-1, de ne pas respecter l'obligation de déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe ». Rappelons que selon l'article D. 324-1 du code du 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 ». L'obligation de déclaration peut se comprendre s'agissant des logements exploités comme meublés de tourisme de manière permanente ou exclusive. Il s'agit, selon un rapport parlementaire rendu à propos de la loi précitée du 22 juillet 2009, de permettre aux élus locaux, et notamment aux maires, de mieux connaître l'offre de logements touristiques sur leur commune (rapport AN n° 1722, n° 129). En revanche, des difficultés se posent concernant les propriétaires qui louent occasionnellement leur résidence principale ou secondaire à une clientèle de passage. Il en va de même pour les propriétaires d'un meublé destiné normalement à la résidence principale du locataire mais qui le louent ponctuellement à titre saisonnier entre deux locations (cas par exemple des logements loués à des étudiants et laissés vacants pendant l'été). Pour de tels propriétaires, l'obligation de déclaration peut poser un problème au regard des règles sur les changements d'usage (les meublés de tourisme sont considérés comme des locaux à usage commercial) sans renseigner véritablement sur l'offre de logements touristiques, puisque les logements en cause ne sont pas destinés à être exploités comme meublés de tourisme de manière permanente. Il serait donc logique de penser que les propriétaires concernés (propriétaires louant ponctuellement leur résidence principale, secondaire, ou un bien destiné normalement à la résidence principale du locataire) ne sont pas concernés par l'obligation de déclaration des meublés de tourisme. Aussi, elle lui demande si elle peut le confirmer.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Louwagie](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25865

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 avril 2013](#), page 4668

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)