

[illegible]

NOTE D'INFORMATION – LOI LE MEUR : nouvelles règles sur les meublés de tourisme

1. Renforcement des pouvoirs des communes

(P.6)

- Possibilité de soumettre à autorisation toute nouvelle ouverture d'un meublé de tourisme sur la commune (extension du changement d'usage).
- Le conseil municipal peut fixer un nombre maximum d'autorisations temporaires pour l'ouverture de meublés.
- Le PLU peut prévoir des zones réservées à la résidence principale dans les secteurs tendus excluant la création de meublés.
- Le conseil municipal peut réduire la durée maximale de location d'une résidence principale à 90 jours/an (contre 120 auparavant).

2. Généralisation de l'enregistrement des meublés de tourisme

(P.14-15, 19-21, 41-43)

- Généralisation de l'enregistrement obligatoire des meublé de tourisme pour toutes les communes → mai 2026.
- Création d'un portail national unique remplaçant les téléservices locaux.
- Les communes recevront automatiquement les données et pièces justificatives. (P.19)
- API "meublés" nationale (fin 2025) : transmission automatique et fiabilisée des données d'activité des plateformes pour les communes ayant déjà mis en place le numéros d'enregistrement (Seine Eure n'est pas concerné). (P.20, 42)
- Possibilité de suspension ou retrait du numéro d'enregistrement en cas de fraude. (P.21)

3. Performance énergétique (DPE)

(P.22 -23)

- Depuis novembre 2024, toute autorisation de changement d'usage est conditionnée à un DPE entre A et E puis entre A et D à partir de 2034.
- À compter de 2034, tous les meublés (hors résidences principales) devront respecter les critères de décence énergétique applicables aux locations longue durée.
- Sanctions :
 - Astreinte de 100 €/jour pour défaut de DPE transmis,
 - Amende jusqu'à 5 000 € pour non-conformité.

NOTE D'INFORMATION – LOI LE MEUR : nouvelles règles sur les meublés de tourisme

4. Copropriétés : règles clarifiées

(P.24-25)

- Les nouveaux règlements de copropriété doivent indiquer si la location touristique est autorisée.
- Suppression du vote à l'unanimité pour interdire les meublés de tourisme (majorité suffisante si clause d'habitation bourgeoise).
- Obligation pour les loueurs d'informer le syndic du numéro d'enregistrement.

5. Fiscalité révisée (à partir des revenus 2025)

Type de meublé	Abattement micro-BIC	Plafond de chiffre d'affaires
Non classé	30 %	15 000 €
Classé	50 %	77 700 €

6. Dates clés

Étape	Entrée en vigueur
DPE obligatoire pour changement d'usage	21 novembre 2024
Durée max. 90 jours/an possible	1er janvier 2025
API nationale "meublés"	Fin 2025
Enregistrement national obligatoire	Mai 2026
DPE A-D exigé pour tous les meublés	1er janvier 2034

Références

- Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 ("Loi Le Meur")
- Loi de finances 2024 n° 2023-1322
- Règlement européen (UE) 2024/1028

Plus d'information sur :

Le guide pratique 2025 de la réglementation des meublés de tourisme, à destination des élus locaux, des fonctionnaires territoriaux et à destination de ceux qui participent à la régularisation des meublés de tourisme sur les territoires.

Pour aider les propriétaires d'hébergement touristique

L'office de tourisme propose d'accompagner les propriétaires dans la création de logements de tourisme. L'office de tourisme a conçu pour eux des fiches "mode d'emploi" sur plusieurs sujets, les accompagner lors de la création, de l'exploitation et de la promotion des hébergements :

- Fiche 1 : Guide du porteur de projet pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes
- Fiche 2 : Guide de la taxe de séjour
- Fiche 3 : Grille tarifaire pour la taxe de séjour à afficher dans le logement
- Fiche 4 : Hébergement et réglementation
- Fiche 5 : Le Classement
- **Fiche 6 : Création d'un compte pour vos déclarations de la taxe de séjour ***
- **Fiche 7 : Je mets en location mon logement par une plateforme ***
- Fiche 8 : Procédure pour créer un SIRET
- Fiche 9 : Déclaration en mairie pour les meublés de tourisme : cerfa 14004
- Fiche 10 : Déclaration en mairie pour les chambres d'hôtes : cerfa 13566
- Fiche 11 : Déclaration pour les petits campings : Le formulaire cerfa 13404*06 (ex : pour les campings déclarés)
- Fiche 12 : Fiche individuelle de police pour les touristes étrangers
- Fiche 13 : Modèle de contrat de location
- Fiche 14 : Modèle d'état des lieux
- Fiche 15 : Modèle de facture / note
- Fiche 16 : Calcul du coût de revient
- Fiche 17 : Ursaff, les statuts sociaux des hébergements
- **Fiche 18 : Fermeture ponctuelle de mon hébergement ***
- Fiche 19 : Les revenus locatifs
- Fiche 20 : Trouver une conciergerie en Seine Eure [...]
- [...]

**Les fiches "mode d'emploi 3douest.*

L'office de tourisme propose aux propriétaires d'hébergement de tourisme de valoriser leur logement grâce au site : <https://normandie.espacepro.tourinsoft.com/>. Le hébergement sera visible sur les sites touristiques de l'office de tourisme Seine Eure, de l'agence départementale du tourisme Eureka et de Normandie tourisme.

Eureka tourisme propose également une place de marché qui offre la possibilité pour les clients de réserver en ligne leur séjour ou activité. C'est aussi la possibilité pour propriétaire son propre calendrier de réservation. Plus d'information sur demande.

Votre contact privilégié :
Madame Célia Pol-Lepenant
celia.pol@seine-eure.com
02 32 63 63 04 - 06 47 58 55 36
2 a/b boulevard de Crosne 27400 Louviers

