

Obligation de déclaration des locations de courte durée

samedi 13 mai 2017, par Gabriel Neu-Janicki

Le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 (applicable depuis le 1er mai 2017) détermine les informations exigées pour l'enregistrement d'un local meublé faisant l'objet de location de courte durée en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, prévu au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. Ces informations concernent le loueur (identité et coordonnées) et le meublé (statut et caractéristiques).

L'article L. 324-1-1 du code du tourisme, dans sa version issue de la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016, permet aux communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation (communes de plus de 200 000 habitants, communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et communes dans lesquelles le conseil municipal ou l'EPCI en a décidé ainsi) d'exiger des loueurs pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile qu'ils s'enregistrent.

Le décret, qui modifie les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du code du tourisme, précise notamment le contenu des informations pouvant être exigées pour cet enregistrement.

Aux termes de la modification du second de ces textes, la déclaration, effectuée au moyen d'un téléservice doit indiquer :

1° L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant ;

2° L'adresse du local meublé, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro d'appartement.

Lorsque cette possibilité lui est offerte, le déclarant peut indiquer le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de son avis de taxe d'habitation, en lieu et place des informations mentionnées au premier alinéa du présent 2° ;

3° Son statut de résidence principale ou non ;

4° Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme.

L'article D. 324-1-1 du code du tourisme précise par ailleurs que la déclaration fait l'objet d'un numéro de déclaration délivré immédiatement par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés ainsi composés :

- le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;
- un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
- une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

Et tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même code