

Devenez acteurs du développement touristique du territoire.

Le territoire de Mond'Arverne Communauté attire chaque année plusieurs dizaines de milliers de touristes en déplacement professionnel ou en quête de découverte culturelle ou d'activités de pleine nature, entre la rivière Allier et la chaîne des puys - Faille de Limagne, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco.

Mond'Arverne Communauté souhaite relever le défi du tourisme avec ses habitants, en favorisant le développement d'un hébergement touristique responsable, diversifié et de qualité sur son territoire. Vous avez le sens de l'accueil et souhaitez offrir un logement en location saisonnière ? Que vous soyez professionnels ou non, vous êtes soumis à un certain nombre d'obligations légales, administratives et fiscales, formulées, entre autres, dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (Articles L.2333-33 et suivants, article R2333-50...) et dans le code du tourisme (Art L.324-1-1, Art L 324-3...).

Rappel mes démarches obligatoires avant de proposer un hébergement touristique à la location :

La déclaration en mairie (avant le démarrage de l'activité)

L'exploitant d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes doit faire une déclaration en mairie de la commune où se situe l'hébergement, avant de proposer son logement à la location.

→ déclaration en mairie des meublés de tourisme* : **formulaire cerfa 14004*04**

→ déclaration en mairie des chambres d'hôtes* : **formulaire cerfa 13566*03**

Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

A noter : Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque vous louez tout ou partie de votre résidence principale en meublé. Cependant, conformément à la loi du 6 juillet 1989, la location de sa résidence principale en meublé est limitée à 4 mois (120 jours) par année civile (sauf exceptions).

Lorsque vous louez un hébergement meublé entier, à l'usage exclusif du locataire, au sein de votre résidence principale, mais que celui-ci est indépendant (une grange aménagée située sur votre terrain, le rez-de-chaussée de votre habitation, avec entrée privée) et qu'il correspond à la définition du meublé de tourisme, alors il est soumis à l'obligation de déclaration CERFA en mairie et peut être loué plus de 120 jours par an. Un numéro invariant propre devrait être créé (renseignez-vous auprès du service des Impôts).

La déclaration au centre de formalité des entreprises (dans les 15 jours)

Que vous soyez professionnel ou non professionnel, cette démarche est obligatoire. Vous devez demander votre inscription au répertoire Sirène de l'INSEE, et indiquer à l'administration fiscale le régime d'imposition choisi.

Depuis le 1er janvier 2023, les formalités de création, de modification et de cessation d'activité doivent être réalisées en ligne sur le **guichet des formalités des entreprises**. L'utilisation de ce « *guichet unique* » dématérialisé est obligatoire.

La déclaration auprès de Clermont Auvergne Métropole pour la déclaration et le reversement de la taxe de séjour

- la taxe de séjour au réel est payée par les touristes

- La taxe de séjour s'applique à toute personne hébergée à titre onéreux, qui n'est pas domiciliée dans la commune (art. L 2333-29 du CGCT)

- La taxe est collectée par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires ou les intermédiaires mentionnés à l'article L. 2333-33 du CGCT, et les professionnels qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location d'hébergements et qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels (article L. 2333-34 du CGCT)

- la taxe de séjour est reversée à Mond'Arverne Communauté pour financer les actions de développement touristique.

Quelques obligations / autorisations à avoir

- Proposer un logement décent répondant aux diverses normes en matière de sécurité

- Sécurité incendie : disposer d'un détecteur de fumée normalisé

- Informer son assureur de la mise en location

- S'assurer que le règlement de copropriété n'interdit pas l'exploitation d'un meublé touristique / d'une activité commerciale

- Établir un contrat de location

- Obtenir l'accord écrit de son bailleur avant de sous-louer son logement (interdit en logement HLM)

- Effectuer ses déclarations administratives et fiscales

→ Information hébergement et taxe de séjour – 04 43 76 22 33 – tsmac@clermontmetropole.eu

***Quel type d'hébergement proposer à la location ?**

Meublé de tourisme : 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. *La location en meublé de sa résidence principale est limitée à 120 jours par année civile.*

Chambre d'hôte : chambre meublée située chez l'habitant et assortie de prestations obligatoires : petit déjeuner, fourniture du linge de maison, accès à une salle de bain et à un WC, accueil assuré par l'habitant. Chaque chambre est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. L'activité est limitée à 5 chambres pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. L'exploitant est assujéti à la TVA au taux de 10 % s'il ne bénéficie pas de la franchise en base.

Attention, si votre activité ne répond pas aux exigences ci-dessus, l'hébergement proposé sera une « chambre chez l'habitant » ou une « Maison d'hôtes ». *L'usage non réglementaire de l'appellation « chambres d'hôtes » est sanctionné dans les conditions prévues aux articles L. 120-1 à L. 121-7 du code de la consommation relatifs aux pratiques commerciales déloyales et trompeuses.* Les chambres chez l'habitant sont soumises aux règles fiscales des logements meublés (ou à celles des exploitants de chambres d'hôtes lorsqu'elles dépassent la capacité d'accueil de 15 personnes).