

## Synthèse des obligations juridiques et fiscales des loueurs de meublés non professionnels (hors exploitation agricole)

### OBLIGATIONS JURIDIQUES

<b>Déclaration d'activité</b> auprès du Centre de Formalités des Entreprises	Souscription du <b>formulaire P0 i</b> auprès du greffe du tribunal de commerce en tant que loueur non professionnel Cette déclaration génère des numéros SIREN, SIRET et code APE attribués par l'INSEE
<b>Déclaration préalable en mairie</b>	<b>Les loueurs doivent utiliser le formulaire administratif cerfa 14004*02 intitulé DECLARATION EN MAIRIE DES MEUBLES DE TOURISME</b> Cet article précise que la déclaration préalable en mairie n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation loué en tant que meublé de tourisme constitue la résidence principale du loueur ( <b>art. L. 324-1-1 du code du tourisme modifié</b> ). <i>Le logement devra être occupé au moins 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.</i>
<b>Remise d'un état descriptif</b>	Les loueurs de meublés de tourisme, ou leurs mandataires, sont tenus de communiquer sur demande à tout candidat locataire un <b>état descriptif conforme à un modèle réglementaire, dûment complété</b>
<b>Remise d'un contrat de location meublée</b>	Tout contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux (art. L. 324-2 du code du tourisme) Il est fortement recommandé d'établir une convention signée des deux parties qui définit les droits et obligations de chacun
<b>Remise de documents de diagnostics techniques</b>	Les locations de logements d'habitation sont désormais soumises à la réalisation préalable de différents diagnostics techniques remis aux locataires. Le bailleur de locations saisonnières doit désormais annexer au contrat de location un dossier de diagnostic technique qui comprend un <b>constat de risque d'exposition au plomb (logements construits avant 1949) et un état des risques naturels et technologiques</b>
<b>Obligation de souscrire à contrat d'assurance adapté</b>	Il est fortement recommandé aux loueurs de logements meublés de souscrire un contrat d'assurance adapté à l'activité en question <b>tant au titre de la responsabilité civile qu'au titre des biens loués</b> . Afin d'éviter toute déconvenue, les propriétaires loueurs doivent déclarer auprès de leur assureur leur activité de locations meublées et demander <b>l'extension de garantie contre les risques locatifs</b>
<b>Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers et ressortissants de l'Union Européenne</b>	Les fiches établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

## OBLIGATIONS FISCALES

<b>Imposition au titre de l'impôt sur le revenu</b>	Si micro BIC : mention des recettes sur la déclaration 2042 C Pro (abattement de 71% ou de 50% si meublés classés ou non classés) Si réel BIC : remise d'un compte de résultat + annexes et mention du résultat sur la déclaration 2042 C Pro
<b>Application éventuelle de la TVA</b>	Suppose de réaliser des prestations para hôtelières. Dépôts de déclarations d'acomptes et de régularisation annuelle
<b>CFE (Cotisation Foncière des Entreprises)</b>	Païement annuel en lieu et place de la taxe d'habitation si logement non personnel du loueur de meublé
<b>Taxe d'habitation</b>	Païement annuel en cas d'exonération de la cotisation foncière des entreprises si logement personnel du loueur de meublé
<b>Taxe foncière</b>	Païement annuel
<b>Redevance audiovisuelle</b>	En cas de non-païement de la taxe d'habitation, paiement de la redevance TV avec le <b>formulaire 3310A</b> avant le 25/04 de chaque année
<b>Taxe de séjour</b>	Due si votée par la commune et calculée selon le nombre de personnes accueillies