



**RENCONTRE HÉBERGEURS  
VALLÉES DU CLAIN  
MARDI 14 JANVIER 2025**

# SOMMAIRE

1. Présentation de l'Agence Départementale de Tourisme de la Vienne
2. Mon activité
3. La qualification de mon meublé de tourisme
4. Fiscalité & Réglementation
5. Actualité sur la loi de finance 2025
6. Loi sur la régulation des meublés de tourisme
7. La qualification de ma structure
8. Mes ressources

# 1. PRÉSENTATION DE L'ADT

- Association à but non lucratif basée à Poitiers
- Missions :
  - Mise en œuvre du Plan de Développement Touristique Départemental
  - Promotion touristique du département
  - Soutien au développement territorial par l'animation de labels nationaux de qualité
  - Fédération des acteurs touristiques
  - Accompagnement des professionnels en marketing et commercialisation

LE SERVICE DÉVELOPPEMENT  
DES OFFRES ET TERRITOIRES

- > Une équipe de 8 personnes formées au service des pros
- > Un travail collaboratif avec les territoires

Développement



Accompagnement &  
Qualification



## 2. MON ACTIVITÉ - MEUBLÉ DE TOURISME

### Définition

- Villa, maison, studio...
- Clientèle de passage
- Courte durée
- Conformité avec les réglementations de l'hygiène, sécurité et salubrité

### Obligations

- Se déclarer en mairie (en ligne ou CERFA n°14004)
- Se déclarer sur le site INPI (formalités.entreprises.gouv.fr)(pour obtenir un n° de SIRET)
- Envoi d'un contrat de location aux clients écrit avec descriptif du meublé de tourisme
- Se faire connaître auprès de l'Office de Tourisme de votre territoire pour la déclaration de la taxe de séjour

### Taxes de séjour

- Se faire connaître auprès de la Communauté de Commune via votre Office de Tourisme
- Avantage lié au classement



## 2. MON ACTIVITÉ - CAPACITÉ & RÉGLEMENTATION

- 15 personnes

- Réglementation de l'habitation
  - Détecteur de fumée
  - Entretien cheminée/chaudière

+ 15 personnes



- Réglementation relative aux ERP
  - Sécurité incendie
  - Incendie
  - Accessibilité (depuis 2015)
- Se renseigner auprès de la mairie et du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)
- Les lits d'appoint entrent dans le décompte des couchages déclarés

## 2. MON ACTIVITÉ - AUTRES RÉGLEMENTATIONS

Il convient de respecter les réglementations en vigueur :

- **Sécurité** des piscines, escaliers, garde-corps, balcons, lits superposés, aires de jeux
- **Entretien** chaudière et cheminée
- **Règles hygiène et sanitaires** pour le sauna
- **Assurances** (extension de son assurance multi-risques habitation ou assurance de responsabilité civile professionnelle)
- **Sécurisation** de la connexion Internet
- **Signature de la Fiche individuelle pour les touristes étrangers** (fiche conservée pendant 6 mois et remise sur demande aux autorités)
- **Règlement Général sur la protection des Données** (RGPD) – respect du droit des personnes
- **Documents commerciaux** avec les mentions légales (identité, adresse, n° RCS)
- Depuis 2022, la **mention EI** obligatoire pour les entrepreneurs individuels
- **Site Internet** : nom du responsable de la publication, noms et coordonnées de l'hébergeur

# 3. LA QUALIFICATION DE MON MEUBLÉ DE TOURISME

## LE CLASSEMENT EN ETOILES POUR LES MEUBLÉS DE TOURISME

### Activité réglementée

- Classement réalisé par un organisme agréé
- Révision de la procédure et des grilles fin 2021
- Arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme

### Principes d'évaluation

- Classement de 1 à 5 étoiles
- 133 critères
- 3 chapitres : équipements, client, accessibilité/durable
- Points obligatoires et optionnels
- Durée 5 ans



# 3. LA QUALIFICATION DE MON MEUBLÉ DE TOURISME

## POURQUOI SE FAIRE CLASSER ?

- Reconnaissance nationale et internationale
- Taxe de séjour fixe
- Abattement fiscal avec régime Micro BIC : 71 % pour les revenus 2024 / 50 % pour les revenus 2025 (LOI DE FINANCES 2025)
- Agence Nationale Chèques Vacances (mode de paiement en pleine expansion)
- Visibilité sur le site grand public tourisme-vienne.com

## COMMENT SE FAIRE CLASSER ?

- Auprès de l'ADT 86 = Organisme certifié AFNOR (juin 2021)
- Définir le nombre d'étoiles
- Prendre connaissance Note d'information – La procédure de classement
- Retourner le Bon de commande & CGV + cerfa 11819-03 + plan
- Les éléments sont à retourner par mail ou par courrier



Coût de la  
prestation  
195€


## 4. FISCALITÉ & RÉGLEMENTATION

### Mémo Fiscalité

Selon votre situation, vos revenus, le type de location, les services proposés et votre activité, vous pouvez être assujettis à :

- TVA ou non
- Cotisations sociales (17,2 % CGS / CRDS) ou selon affiliation
- Impôts sur le revenu ou sur les sociétés
- La CFE
- Taxes d'habitation et taxes foncières
- SACEM et SPRE
- Taxes de séjour

**A noter :** depuis 2022, suppression de la taxe audiovisuelle



Se renseigner  
auprès de son  
centre des  
Impôts

# 5. ACTUALITÉ SUR LA LOI DE FINANCE 2025

## EN RÉGIME MICRO BIC

### Déclaration 2025

Pour les revenus perçus en 2024 (DECLARATION 2025) :

Pour les meublés de tourisme **classés**, un abattement de **71% avec un plafond à 188 700 euros** par an.

Pour les meublés de tourisme **non classés**, un abattement de **50% avec un plafond à 77 700 euros** par an.

### Déclaration 2026

Pour les revenus perçus en 2025 (DECLARATION 2026) :

Pour les meublés de tourisme **classés**, un abattement de **50% dans la limite de 77 700 euros** de revenus locatifs annuels.

Pour les meublés de tourisme **non classés**, un abattement de **30% dans la limite de 15 000 euros** de revenus locatifs annuels.

# 5. ACTUALITÉ SUR LA LOI DE FINANCE 2025

## LA DÉCLARATION DU MEUBLÉ DE TOURISME

### A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

Toute location de meublé de tourisme (résidence principale ou secondaire) devra être déclarée en mairie.

Mise en place d'un téléservice national.

Durée de la location des résidences principales : suivant la commune, la durée maximale de location des résidences principales sera de 90 ou 120 jours par an.

### Objectif

ENCADRER les meublés de tourisme type Airbnb pour favoriser le logement permanent.

APPORTER une réponse à la crise du logement dans de nombreux territoires.

# 5. ACTUALITÉ SUR LA LOI DE FINANCE 2025

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE

### Les nouveaux meublés de tourisme mis en location en zone tendue devront avoir :

- En 2025 : un DPE aux normes F
- En 2028 : un DPE aux normes E

A partir de 2034 : tous les meublés de tourisme actuels et futurs devront être classés entre A et D

### Non respect des règles sur le DPE :

- Amende de 5 000 € maximum
- Astreinte par jour de retard de 100 € : non fourniture du DPE valide auprès du maire

# 5. ACTUALITÉ SUR LA LOI DE FINANCE 2025

## DES POUVOIRS ÉLARGIS POUR LES MAIRES

### Renforcement des contrôles

#### Généralisation de l'enregistrement auprès d'un téléservice national

**Nouvelles amendes:** Des sanctions financières plus importantes seront appliquées en cas de non-respect des obligations déclaratives (jusqu'à 20.000 €).

**Suspension des autorisations:** Les maires pourront suspendre les autorisations de location en cas de problèmes (arrêté de péril, etc.).

### Limitation des locations touristiques

**Quotas:** Les communes pourront fixer des limites au nombre de locations touristiques autorisées sur leur territoire.

**Réserves de logements:** Les PLU pourront définir des zones réservées à la construction de résidences principales.

**Limitation de la durée des locations :** La durée maximale de location des résidences principales pourra être réduite à 90 jours par an.

### Extension des réglementations locales

**Changement d'usage:** Les communes pourront étendre leur pouvoir de réglementer les changements d'usage, notamment pour lutter contre la transformation massive de bureaux en meublés touristiques.

# 6. LOI POUR LA RÉGULATION DES MEUBLÉS DE TOURISME

## La régulation des meublés de tourisme dans les copropriétés

- **Clause "habitation bourgeoise"**: Condition nécessaire pour faciliter les interdictions de location touristique.
- **Vote à la majorité des deux tiers** : Nouvelle règle pour modifier les règlements existants.
- **Obligation** d'informer le syndic : Pour plus de transparence et de suivi.

## 7. LA QUALIFICATION DE MA STRUCTURE

### Autres marques et labels (selon cahiers des charges)



Condition : obtenir minimum 2 déficiences (auditive, mentale, motrice, visuelle)

Durée : 5 ans

Coût : gratuit



Condition : proche d'un itinéraire inscrit au schéma départemental, régional ou national

Durée : 3 ans

Coût : 200 €



Condition : proche d'un parcours pêche géré par la fédération de la pêche 86

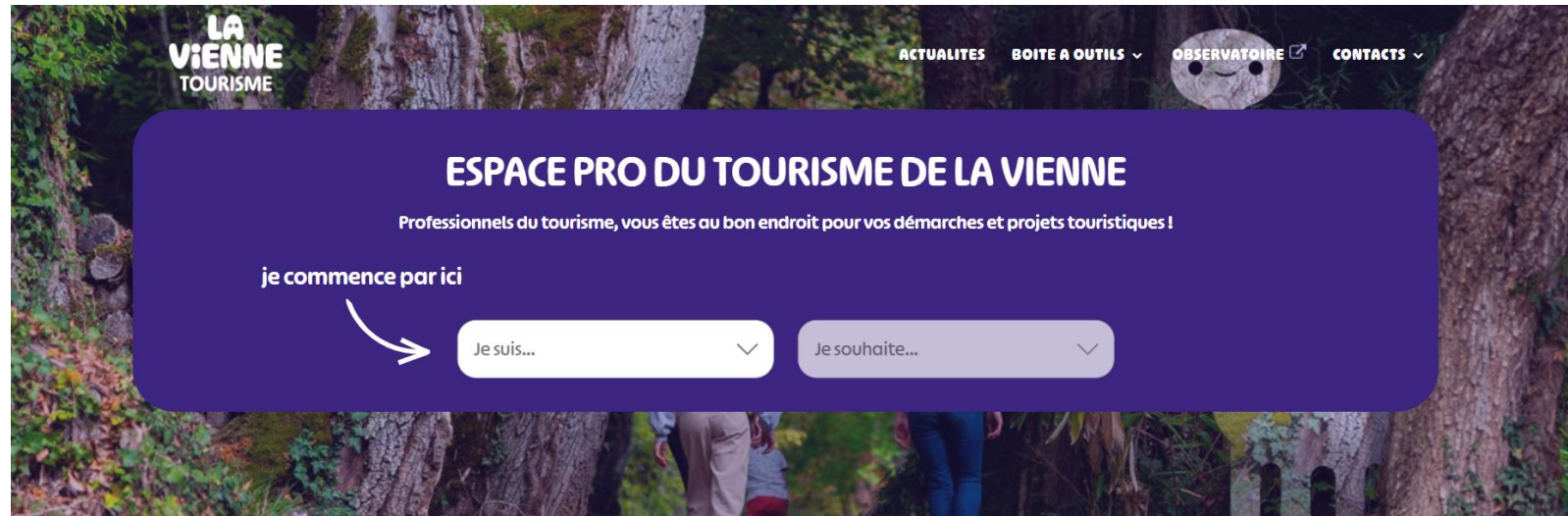
Durée : 5 ans

Coût : gratuit

## 8. MES RESSOURCES - UN ESPACE QUI VOUS EST DÉDIÉ

- Actualités
- Les marques et labels
- Les services de la mise en marché
- L'accès à la médiathèque
- La charte graphique- destination à vous de jouer

<https://pro.tourisme-vienne.com/>



### Nouvel univers de marque « La Vienne, à vous de jouer ! »

Retrouvez les éléments de la nouvelle marque de destination déployée en 2024 : « La Vienne, à vous de jouer ! » avec la charte graphique détaillée à télécharger.



MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION

-

DES QUESTIONS ?

# GARDONS CONTACT



<https://pro.tourisme-vienne.com/>



[qualite@tourisme-vienne.com](mailto:qualite@tourisme-vienne.com)



05 49 37 48 48 (choix 1 - Qualité)