



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

MEUBLÉS TOURISTIQUES : RAPPEL DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

à Pau, le 24 novembre 2021

Le département des Pyrénées-Atlantiques fait l'objet d'une multiplication de l'offre de locations de meublés touristiques au détriment de la location de droit commun à l'année. Face à cette situation, le préfet des Pyrénées-Atlantiques tient à rappeler les règles à respecter en matière de location meublée de courte durée, particulièrement sur le territoire des communes du littoral basque.

Définition : les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Obligations découlant du Code du tourisme :

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée ci-dessus (Cf. liste transmise en fin de CP), toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile.

La commune peut jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander au loueur de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé a été loué.

Le loueur transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro de déclaration.

En synthèse :

Les propriétaires peuvent louer leur résidence principale dans la limite de la **durée cumulée de 4 mois par an, sans démarche particulière à effectuer.**

Pour les locataires, l'autorisation du propriétaire est nécessaire à la sous-location, à l'exception notable des logements sociaux pour lesquels elle est strictement interdite.

Au-delà de cette durée cumulée de 4 mois de location par an, le logement d'habitation doit faire l'objet d'une autorisation de changement d'usage : ce changement d'usage nécessite des démarches spécifiques auprès de la mairie de l'adresse du logement.

Le non-respect de ces règles expose le propriétaire à une amende pouvant atteindre 25 000 € par logement et une astreinte de 1 000 € par jour.

Ces amendes dont le produit est versé à la commune, sont prononcées par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme.

Au plan fiscal, le loueur en meublé est assujéti aux impôts commerciaux (BIC, TVA et CFE) ainsi qu'à la taxe d'habitation secondaire s'il conserve la libre disposition du bien loué.

S'il loue son logement via une plateforme internet, il communiquera ses recettes annuelles à l'administration fiscale.

Avec l'appui des services de l'État, les communes vont renforcer les contrôles dans ce domaine et mèneront régulièrement des opérations sur le terrain, avec des inspecteurs dédiés, pour identifier et sanctionner les abus.

Communes qui ont délibéré, pour mettre en œuvre la procédure d'enregistrement de toute location d'un meublé de tourisme :

Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcoit, Urrugne, Ustaritz, Villefranque