

OUVRIR UN GÎTE

Les étapes indispensables avant de vous lancer !

01

Avant toute chose :

FAITES-VOUS EFFECTIVEMENT PARTIE DE LA CATÉGORIE DES GÎTES ?

Le meublé de tourisme, dit aussi gîte ou location saisonnière, est un logement à usage exclusif du locataire et offert en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. L'activité est encadrée par l'article D324-1 du Code du tourisme.

A noter

Le "gîte rural" n'est pas défini par le code du tourisme. Il s'agit d'une appellation d'usage généralement utilisée pour les meublés de tourisme situés en zone rurale.

03

CAPACITÉ D'ACCUEIL

<15

Meublé de tourisme devant respecter les règles générales de construction des bâtiments d'habitation.

>15

Votre établissement sera considéré comme un ERP (Établissement Recevant du Public).

Attention

En cas de non conformité aux normes ERP, votre responsabilité civile et pénale est susceptible d'être engagée en cas d'accident grave pendant un séjour.

02

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Selon les communes, la déclaration d'activité à la mairie peut se transformer en demande d'autorisation temporaire de changement d'usage.

Pour certains biens, et selon les communes, ceci est un changement de destination s'accompagnant alors d'une obligation de compensation.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Limite temporaire légale :

Délai de location limité à **120 jours maximum**.
En principe, aucune démarche en mairie n'est requise.

Attention

Certaines communes comme Paris, Bordeaux, Lyon (liste non exhaustive) peuvent vous demander de déclarer votre activité afin de lui attribuer un numéro de déclaration (veillez donc à vous renseigner préalablement).

05

OBJECTIFS FINANCIERS

<23 000 € de chiffre d'affaires annuel

Vous êtes un loueur non professionnel :

Déclaration de l'activité via le [formulaire POi](#) auprès du Tribunal de Commerce compétent afin d'obtenir un numéro de SIRET, obligatoire depuis 2017.

N.B. : À faire dans les 15 jours suivant la création de l'activité.

A noter

En tant que meublé de tourisme, les revenus tirés de cette activité sont des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non des revenus fonciers (comme c'est le cas pour la location d'appartement vide).

>23 000 € de chiffre d'affaires annuel
+ revenus > 50% de revenu global du foyer fiscal

Vous êtes un loueur professionnel :

Création d'une structure juridique en votre nom propre (auto-entrepreneur ou entreprise individuelle) avec déclaration auprès de l'URSSAF. Pas d'obligation de s'inscrire au RCS ni de créer de société (SAS, SARL, etc.) sauf si c'est un statut juridique qui vous est plus favorable. La création de l'activité de location en meublé professionnel doit être notifiée auprès du centre des formalités des entreprises (CFE) rattaché à la CCI, dans un délai de 15 jours et cela, via un formulaire POi. Cela permet d'obtenir un numéro SIRET pour le logement loué en meublé.

04

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ET LÉGALES

- 1 Déclaration de votre meublé de tourisme à la mairie grâce au formulaire CERFA n° 14004 :
[SERVICE EN LIGNE](#) [FORMULAIRE À ENVOYER](#)
- 2 Déclaration de l'activité auprès de votre assureur afin d'obtenir une responsabilité civile professionnelle.
- 3 Déclaration de l'activité de loueur de meublé à votre administration fiscale.

07

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Classement en Meublé de tourisme par Atout France :

La grille de classement contient **133 critères** répartis en **3 grands chapitres : équipements, services au client, accessibilité et développement durable**. Le classement des meublés de tourisme est volontaire, il comporte **5 catégories allant de 1 à 5 étoiles** et il est **valable 5 ans**.

- 1 Visite de contrôle auprès d'un organisme accrédité
- 2 Transmission du pré-diagnostic en ligne
- 3 Visite de contrôle
- 4 Transmission à l'exploitant du certificat de visite
- 5 Validation en ligne du certificat de visite
- 6 Atout France dispose d'un délai d'un mois pour prononcer le classement, une fois le dossier complet constaté.

Les 4 avantages à classer votre meublé de tourisme :

- > 71% d'abattement avant le calcul de l'impôt contre 50% si non classé
- > Éligibilité en cas de demandes de subventions
- > Montant de la taxe de séjour plus faible
- > En tant qu'auto-entrepreneur vous ne payez que 6% de cotisations sociales (au lieu de 22%).

06

URSSAF

< 23 000 € de chiffre d'affaires annuel

Les revenus de cette activité relèvent de la gestion du patrimoine privé et ne donnent pas lieu au paiement de cotisations sociales. Vous déclarez néanmoins vos recettes à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus.

> 23 000 € de chiffre d'affaires annuel + revenus > 50% du foyer fiscal

Comme vu à l'étape précédente, à partir de 23 000 € les revenus de l'activité non salariée présentent un caractère professionnel et vous devez enregistrer l'activité auprès de l'URSSAF.



VOIR "LA FISCALITÉ DES MEUBLÉS TOURISTIQUES"

08

TAXE DE SÉJOUR

Les recettes de cette taxe permettent aux collectivités locales de disposer de ressources complémentaires pour développer l'offre touristique sur leurs territoires. La taxe de séjour est collectée par le gérant du meublé de tourisme puis reversée à la commune.

Vous pouvez **consulter les tarifs de la taxe de séjour applicable** à votre lieu de séjour **en mairie** ou **en vous connectant à la base d'informations de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP)**.

Encadrée par un barème national, la taxe de séjour est calculée, par personne et par nuit, en fonction du type d'hébergement et de son classement (1 à 5 étoiles).

Si votre hébergement n'est pas classé, le tarif est proportionnel au coût de la nuitée.

EN SAVOIR +

ARRIVÉE

À VOUS DE JOUER !

Cette infographie a été réalisée par Marie Perrinet, juriste en Droit des Affaires et du Tourisme & Émilie du Studio Eml pour le design.

Besoin d'aide pour vous lancer ?

Contactez Laura :
laura@lesclesdugite.fr
 07 82 31 23 69



Les clés du gîte
 PLATEFORME DIGITALE
 RESSOURCES & COMMUNAUTÉ

www.lesclesdugite.fr