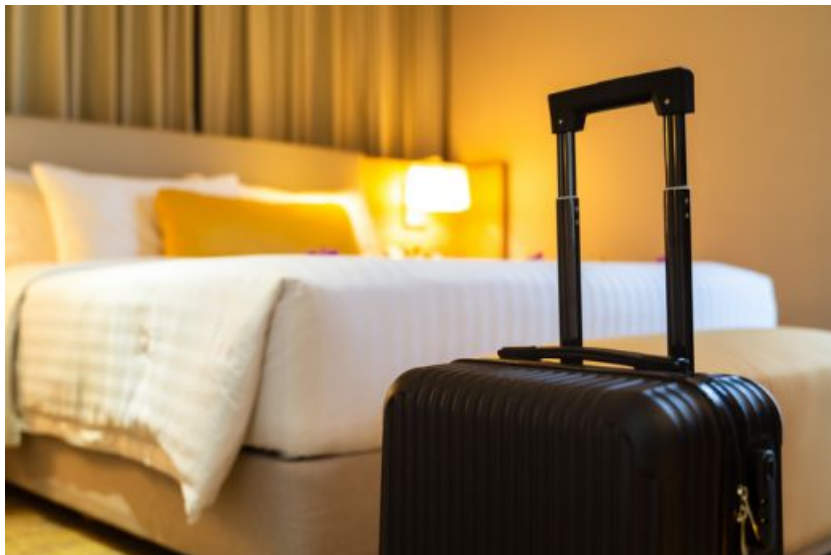


# Location de meublés de tourisme

Toute location de meublé de tourisme est soumise à déclaration préalable et ce dès la première nuitée. Chaque déclaration préalable donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement qui devra figurer sur toute annonce de location. A compter du 1er mai 2024, une autorisation préalable du changement d'usage est également nécessaire, dans certains cas. Retrouvez toutes les informations ci-dessous.



## Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Selon l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme, 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.

## Démarches :

### Location d'une résidence principale :

Votre résidence principale est le logement que vous occupez au moins huit mois par an.

#### Si vous louez votre résidence principale plus de 120 nuitées par an, vous devez :

- obtenir une autorisation préalable de changement d'usage ;
- déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;
- collecter et reverser la taxe de séjour.

#### Si vous louez une partie de votre logement (chambres d'hôtes) ou si vous louez votre logement dans la limite de 120 nuitées par an, vous devez :

- déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;
- collecter et reverser la taxe de séjour.

Aucune autorisation au titre de la réglementation du changement d'usage, n'est requise.

### Location d'une résidence secondaire :

#### Si vous louez votre résidence secondaire, vous devez :

- obtenir une autorisation préalable de changement d'usage ;
- déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;
- collecter et reverser la taxe de séjour.

### Location d'un local commercial :

#### Si vous louez votre local commercial, vous devez :

- déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;
- obtenir une autorisation de location de votre local commercial comme meublé de tourisme ;
- collecter et reverser la taxe de séjour.

**Avant toute démarche, consultez le [règlement](#) précisant les modalités de demande et d'autorisation du changement d'usage. Plus d'infos sur <https://taxedesejour.ofeaweb.fr/ts/epernay>**

### **Meublés existants :**

Les meublés existants doivent être déclarés dans les 6 mois.

## **Conditions de délivrance de l'autorisation de changement d'usage :**

### **Conditions d'attribution :**

Le meublé de tourisme :

- doit respecter les réglementations thermiques nationales en vigueur et les normes de décence des logements
- ne doit pas être un logement social, ni un logement ayant reçu des aides publiques consacrées à l'amélioration de l'habitat
- s'il s'agit à l'origine d'un local commercial, ne doit pas être situé au rez-de-chaussée avec vitrine commerciale.

Si des travaux sont prévus dans le cadre de la location du meublé, ces derniers doivent avoir obtenus les autorisations d'urbanisme nécessaires.

### **Nature de l'autorisation :**

- L'autorisation est délivrée de manière temporaire, pour une durée de 3 ans à titre personnel et incessible pour les personnes physiques.
- Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif à l'exercice professionnel du bénéficiaire (article L631-7-1 du CCH), pour les personnes morales.
- La déclaration ne vaut pas autorisation de changement d'usage. Selon votre situation, veuillez à réaliser les deux démarches sur la plateforme [Taxe de séjour Epernay](#)

Infos pratiques

### **Changement d'usage :**

Le formulaire et les pièces justificatives peuvent être déposés [en ligne](#)

### **Déclaration du meublé de tourisme et règlement de la taxe de séjour :**

Les démarches peuvent être effectuées [en ligne](#)

Contact

### **Pour le changement d'usage :**

Service Développement Urbain  
[Prenez rendez-vous en ligne](#)  
[Demander un rappel téléphonique](#)

### **Pour la taxe de séjour et le n° d'enregistrement :**

Service Finances - [taxedesejour@ville-epernay.fr](mailto:taxedesejour@ville-epernay.fr) - 03 26 56 47 82

Documents

[Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage](#)

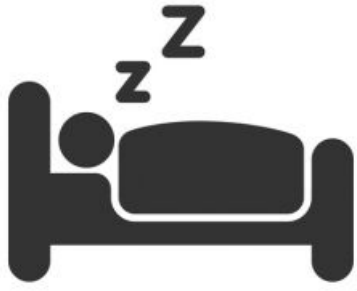
Liens utiles

[Déclarer son hébergement de tourisme et faire sa demande d'autorisation de changement d'usage](#)

[Régler la taxe de séjour](#)

Pour aller plus loin

Image



**[Je déclare la taxe de séjour de mon établissement](#)**