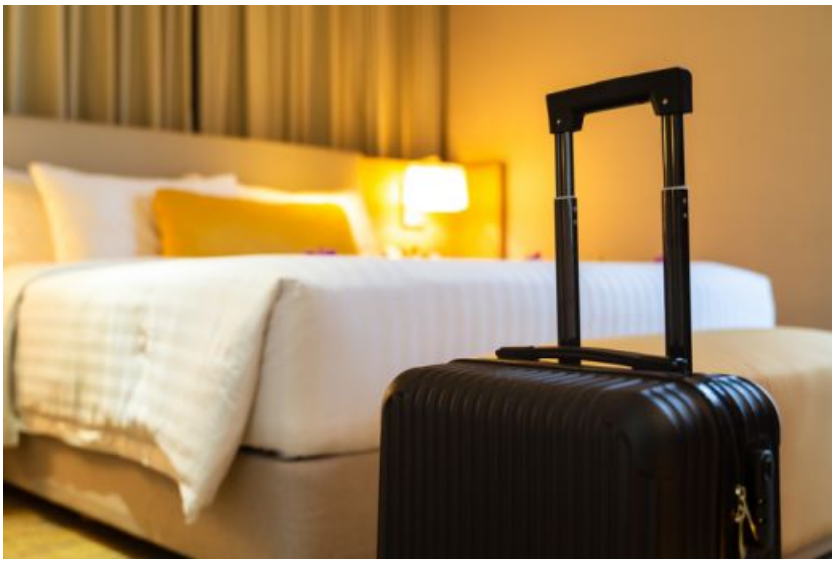
Location de meublés de tourisme

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

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.

Mise en place de quotas :

Depuis le 1er juillet 2025, des quotas ont été mis en place pour réguler les meublés de tourisme. Aussi, il est fixé un quota de 450 meublés maximum sur l'ensemble de la commune, dont un quota maximum de 190 meublés sur le secteur de l'hyper-centre.

Si les quotas sont atteints, aucune nouvelle autorisation ne peut être délivrée. Si la demande d'autorisation est complète, celle-ci sera placée sur liste d'attente.

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, veillez 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 et le n° d'enregistrement :

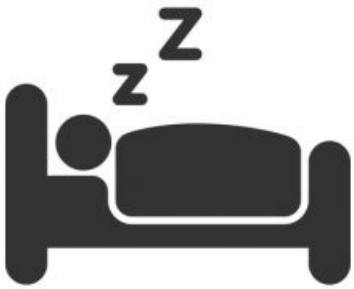
Service Développement Urbain
Demander un rappel téléphonique

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

Service Finances - taxedesejour@ville-epernay.fr

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