

2026



Guide du loueur de meublé de tourisme Verdon Tourisme



www.verdontourisme.com

Office de tourisme
intercommunal



Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Les meublés de tourisme sont définis à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. Il s'agit « 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 »

La durée de location ne doit pas excéder 90 jours consécutifs à un même client par année civile (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Résidence principale ou secondaire ?

Les règles applicables à un meublé de tourisme sont différentes selon que celui-ci constitue, ou non, une résidence principale.

Pour l'ensemble de la réglementation relative aux meublés, la définition applicable est celle de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989, aux termes duquel la **résidence principale** « est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ».

Or, les périodes de location comme meublé de tourisme ne sont pas considérées comme des périodes d'occupation : il en découle qu'en toute hypothèse, **un logement loué en meublé de tourisme plus de 120 jours (quatre mois) dans l'année civile, ne peut être considéré comme une résidence principale.**

Quelles démarches devez-vous accomplir ?

- Si vous **êtes locataire**, vous devez au préalable obtenir l'accord écrit de votre propriétaire.
- Par ailleurs, si votre logement fait partie d'une copropriété, assurez-vous que son règlement n'interdit pas ce type d'activité.

La déclaration auprès de la mairie de votre commune :

La déclaration est obligatoire et doit être faite avant toute location.

Vous devez impérativement le déclarer en ligne sur le site **declaloc.fr**

Sauf pour les communes de Braux et Le Fugeret, il faut se rendre en mairie.

La déclaration auprès de l'INPI :

Lorsque vous débutez une activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) ou de loueur en meublé professionnel (LMP), vous devez, dans les quinze jours qui suivent le premier jour de location, déclarer la création ou le démarrage de votre activité.

Cette déclaration se fait en ligne, sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) : **<https://procedures.inpi.fr/>**

En remplissant cette formalité, vous obtenez :

- *un numéro SIRET ;*
- *la reconnaissance officielle de votre activité ;*
- *la possibilité d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.*

L'imposition des revenus de la location de meublés ?

Les revenus de cette activité sont imposables

-> Je déclare mes recettes à l'administration fiscale dans le cadre de ma déclaration de revenus

- En fonction des revenus locatifs obtenus, vous pouvez choisir entre un régime **micro-BIC** et le régime d'imposition applicable de plein droit dit de **bénéfice réel**.

Le micro-BIC vous donne droit à un abattement. Le régime réel vous permet de déduire vos frais et charges.

- Le mode d'imposition varie selon que le meublé de tourisme est ou non classé.

	Régime fiscal micro-BIC	Régime dit de bénéfice réel
Meublés de tourisme non classés	Revenus < 15 000€ Abattement 30%	Revenus < 15 000€ choix volontaire du régime Revenus > 15 000€ le régime s'applique
Meublés de tourisme classés	Revenus < 77 700€ Abattement 50%	Revenus < 77 700€ choix volontaire du régime Revenus > 77 700€ le régime s'applique



Faire classer son meublé ?

Les meublés peuvent être classés de 1 à 5 étoiles, un classement officiel réalisé par un organisme accrédité.

Ce classement permet :

- d'obtenir une reconnaissance nationale de son niveau de confort,
- de gagner en visibilité,
- de bénéficier d'un classement valable 5 ans,
- d'être évalué selon une grille nationale (équipements, services, développement durable, accessibilité).
- un meilleur abattement fiscal
- montant fixe de la taxe de séjour
- possibilité de s'inscrire à l'Agence nationale pour les chèques-vacances (ANCV) et donc d'accepter les paiements en chèques-vacances

Comment procéder ?

1. Choisir un organisme de contrôle accrédité par Atout France :
www.atout-france.fr
2. Programmer une visite d'inspection à domicile directement avec l'organisme évaluateur accrédité.
3. Obtenir le rapport de visite et la décision de classement (valable 5 ans).



Promouvoir son meublé de tourisme

Différentes possibilités :

- Par des labels pour valoriser vos atouts (handicap, accueil vélo, RSE...)
- Par des labels de commercialisation (Gîtes de France, Clévacances, Bienvenue à la ferme, accueil paysan, Clef verte, Ecolabel...)
- Par l'appartenance à la marque Qualité Tourisme.
- Par des labels mis en place par le Parc national du Mercantour ou le Parc naturel régional du Verdon.

Commercialisation

93% des réservations touristiques sont effectuées en ligne.

Le dépôt d'annonces sur les plates formes est souvent gratuit. En fonction de ou des plates formes choisies, vous cibleriez une clientèle nationale ou internationale selon vos souhaits.

L'Office de Tourisme promeut GRATUITEMENT les meublés de tourisme classés sur son site internet et aussi sur papier.

Elle tient vos disponibilités (par retour de mail) mais ne se charge ni de la réservation, ni de la remise de clés, ni du nettoyage...

Il suffit de remplir le questionnaire via notre site internet dans l'espace pro :

<https://www.verdoutourisme.com/formulaire-referencement-nouveaux-socio-pros/>

Formation

L'Office de Tourisme peut vous aider à mieux connaître le marché, les nouveaux outils, la commercialisation de votre hébergement...

La taxe de séjour

La taxe de séjour étant **obligatoire**, vous devez :

- la collecter auprès des voyageurs,
- la déclarer et la reverser selon les modalités fixées par la communauté de communes Alpes Provence Verdon
- afficher son montant clairement dans votre logement et sur les factures.

Vous trouverez ci-dessous les tarifs 2026 applicables à votre meublé de tourisme situé sur le territoire de la communauté de communes Alpes Provence Verdon.

Hôtels, meublés et résidences de tourisme	Tarifs	Campings	Tarifs	Villages de vacances	Tarifs
Palace	5,28€	5 étoiles 4 étoiles 3 étoiles	0,66€	5 étoiles 4 étoiles	1,10€
5 étoiles	3,85€	2 étoiles 1 étoile non classés	0,22€	3 étoiles 2 étoiles 1 étoile	0,88€
4 étoiles	2,86€				
3 étoiles	1,87€				
2 étoiles	1,10€				
1 étoile	0,88€				
		Hébergements hors classement		Tarifs	
		Auberge collectives		0,88€	
		Chambres d'hôtes		0,88€	
		Aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24h		0,66€	

Le tarif de la taxe de séjour des hébergements **sans classement ou en attente de classement** sauf les chambres d'hôtes, hébergements de plein air et auberges collectives est proportionnel.

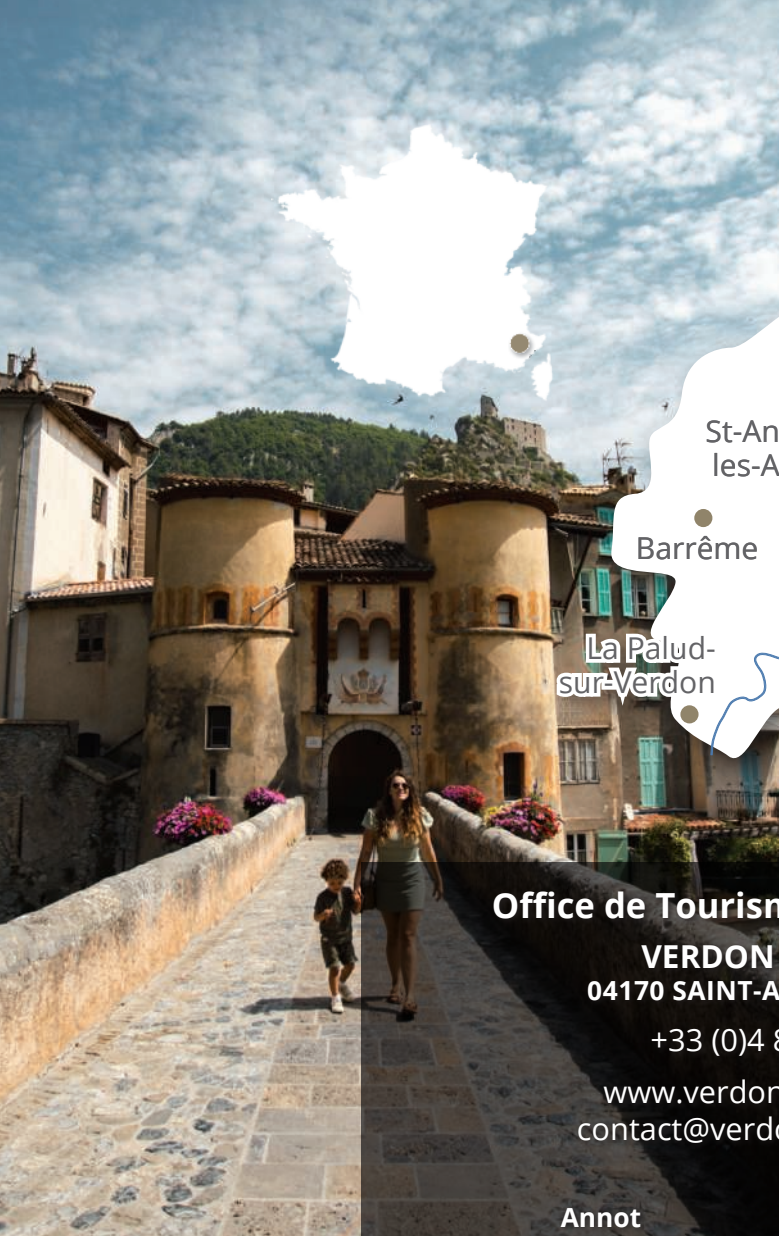
**Il est de 5% du coût HT de la nuitée
(avec un maximum de 4,80 €)**

Exonérations de taxe de séjour

Sont exonérés :

- les enfants de moins de 18 ans
- les hébergements d'urgence (ou de relogement)
- les locations inférieures à 1€
- les saisonniers ayant un contrat sur la communauté de communes.

**Plus d'informations, contactez
verdon@taxesejour.fr
04 92 83 68 99
verdon.taxesejour.fr**



Crédits photos : AD04-Joïes Lueurs,
 AD04-onmetesvoiles, kafemik de Pixabay,
 Philippe Murats, D.Blérie Verdon Tourisme.

Office de Tourisme Intercommunal

VERDON TOURISME
 04170 SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES
 +33 (0)4 84 32 04 04
www.verdontourisme.com
contact@verdontourisme.com

Annot

+33 (0)4 92 83 23 03

Entrevaux

+33 (0)4 22 53 03 59

Colmars-les-Alpes

+33 (0)4 92 83 41 92

La Palud-sur-Verdon

+33 (0)4 92 83 76 89

Saint-André-les-Alpes

+33 (0)4 92 89 02 39

