

MEUBLÉS DE TOURISME

Les démarches pour mettre en location votre bien sur Calvi

- ✓ Numéro d'enregistrement
- ✓ Autorisation de changement d'usage
- ✓ Taxe de séjour



VILLE DE CALVI

Edition de septembre 2024

<https://ville-calvi.corsica/petites-villes-de-demain-procedure-denregistrement-des-meubles-de-tourisme/>
<https://ville-calvi.corsica/petites-villes-de-demain-changement-dusage-des-meubles-de-tourisme/>



QU'EST-CE QU'UN MEUBLE 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 ».

Obligations d'enregistrement et de changement d'usage : Qui est concerné ?

Résidence principale

Classée ou non
Déjà déclarée ou non
Personne physique ou morale

Louée -
de 120
jours/an

Louée +
de 120
jours/an

Dès le 1er
jour de
location

✓ Obligation
d'enregistrement

X Autorisation de
changement d'usage

Résidence secondaire

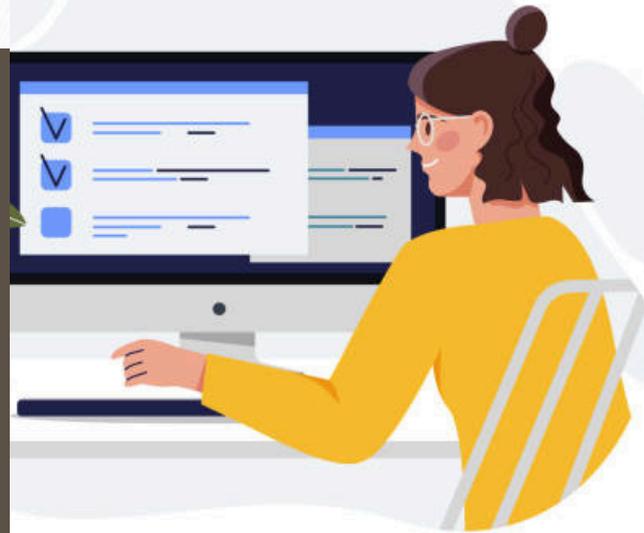
Classée ou non
Déjà déclarée ou non
Personne physique ou morale

✓ Obligation
d'enregistrement

✓ Autorisation de
changement d'usage



LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT



A compter du 1er janvier 2025, l'obtention d'un numéro d'enregistrement sera obligatoire pour toute location meublée de tourisme sur la commune de Calvi

BIENS CONCERNÉS PAR L'OBLIGATION :

- ➔ **Les résidences principales et résidences secondaires**, qu'elles soient détenues par une personne physique ou morale, qu'il s'agisse d'un logement classé ou non, d'un bien déjà déclaré en mairie ou non

L'obtention d'un numéro d'enregistrement pour les chambres chez l'habitant est facultatif mais fortement recommandé

Les multi-loueurs doivent demander un numéro par bien mis en location

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

🕒 TEMPS ESTIMÉ : 5 MINUTES

- 1** Le loueur doit se rendre sur la plateforme dédiée à cet effet
- 2** Le loueur doit procéder à sa télédéclaration. A l'issue de la démarche, il se verra délivrer un numéro d'enregistrement.
- 3** Le loueur devra faire apparaître ce numéro d'enregistrement sur toute annonce de location, quel qu'en soit le support (plateformes intermédiaires de location, sites internet, réseaux sociaux, journaux, ...).

Les annonces de location ne justifiant pas d'un numéro d'enregistrement ou d'un numéro erroné seront automatiquement supprimées des plateformes de location.

L'obtention d'un numéro d'enregistrement ne vaut pas autorisation de changement d'usage.

LE LOUEUR NE PROCÉDANT PAS A L'ENREGISTREMENT DE SON MEUBLÉ DE TOURISME

s'expose à une amende civile dont le montant maximal varie entre 5 000€ et 25 000€ selon l'infraction commise



LA PROCÉDURE DE CHANGEMENT D'USAGE

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage au sens de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A compter du 1er janvier 2025, toute mise en location d'un local d'habitation en meublé de tourisme devra justifier de la délivrance préalable d'une autorisation

BIENS CONCERNÉS :

→ **Les résidences secondaires dès le 1er jour de location et les résidences principales dès le 121ème jour de location**

Qu'elles soient détenues par une personne physique ou morale, qu'il s'agisse d'un logement classé ou non, d'un bien déjà déclaré en mairie ou non.

→ Les multi-loueurs doivent justifier d'une autorisation de changement d'usage par local loué.

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE CHANGEMENT D'USAGE

🕒 **TEMPS ESTIME : 20 MINUTES**

1 Le loueur doit répondre au questionnaire suivant <https://www.changementdusage.fr/calvi/> afin de vérifier s'il est effectivement soumis à l'obligation d'obtenir une autorisation de changement d'usage

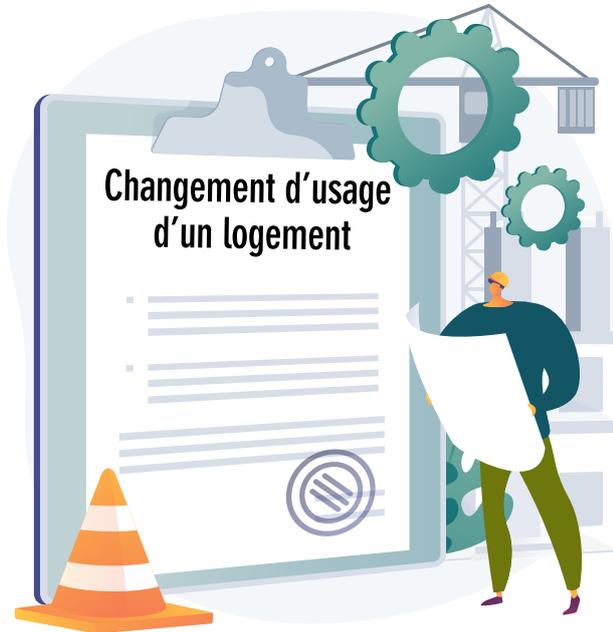
2 Si tel est le cas, le loueur doit se connecter sur la plateforme dédiée à cet effet

3 Le loueur doit déposer une demande et fournir les documents justificatifs

Si la demande déposée est conforme au règlement municipal fixant les modalités de délivrance de l'autorisation, le loueur se verra délivrer la-dite autorisation pour une **durée de 2 ans. A l'issue de cette période, une nouvelle demande doit être réalisée.**

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet, soit au terme des 2 ans, soit en cas de cessation d'activité ou de vente du bien.

5 Après obtention de l'autorisation, le loueur pourra mettre en location son bien



LE LOUEUR NE JUSTIFIANT PAS D'UNE AUTORISATION

s'expose à une amende civile pouvant atteindre 50 000 € et un retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation



LA TAXE DE SÉJOUR



A compter du 1er janvier 2025, la procédure de déclaration en Mairie (cerfa 14004*04) sera remplacée par la procédure d'enregistrement.

Toute personne offrant à la location un nouveau meublé de tourisme sur le territoire de la Ville, n'est plus soumise à l'obligation de remplir le formulaire 14004*04 puis de l'adresser aux services municipaux.

En lieu et place de cette déclaration, le loueur doit procéder à son enregistrement (conformément à la procédure décrite en page 3 du document), au même titre que les meublés de tourisme déjà déclarés.

LE DEFAUT DE PERCEPTION OU DE REVERSEMENT DE LA TAXE DE SEJOUR

Peut être sanctionné, selon l'article L2333-34-1 du CGCT, par une amende d'un montant forfaitaire compris entre 750 € à 12 500 € selon l'infraction retenue

PERSONNES ASSUJETTIES A LA TAXE DE SÉJOUR :



La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune.

CATÉGORIES D'HÉBERGEMENT REDEVABLES :



Meublés de tourisme, palaces, hôtels de tourisme, résidences de tourisme, villages de vacances, chambres d'hôtes, emplacements dans les aires de camping-car et tout autre terrains d'hébergement de loisir, terrains de camping, hébergements en attente de classement et hébergements sans classement, port de plaisance, ...

ÉTAPES DE LA DÉCLARATION DE LA TAXE DE SÉJOUR

🕒 TEMPS ESTIME : 15 MINUTES

1

Le loueur doit procéder à son enregistrement puis faire apparaître le numéro qui lui aura été délivré, sur toute annonce de location. Ses données seront transmises automatiquement vers le service compétent de la Communauté de Communes Calvi-Balagne (CCCB).

2

Le loueur doit se connecter au lien hypertexte transmis ultérieurement par la CCCB et prendre connaissances des documents d'information annexés

3

Le loueur doit remplir la déclaration correspondante à sa situation (location en directe ou via une plateforme de réservation) 4 fois par an, conformément aux dates qui lui auront été communiquées.



VILLE DE CALVI

Pour plus d'informations sur la procédure d'enregistrement et l'autorisation de changement d'usage

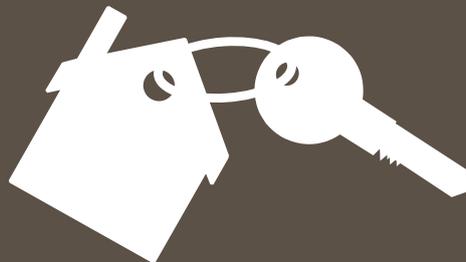
Rendez-vous sur le site

<https://ville-calvi.corsica/petites-villes-de-demain-procedure-denregistrement-des-meubles-de-tourisme/>

<https://ville-calvi.corsica/petites-villes-de-demain-changement-dusage-des-meubles-de-tourisme/>

ou contactez

pvd@ville-calvi.corsica



Pour plus d'informations sur la taxe de séjour

Rendez-vous sur le site

<http://www.cc-calvi-balagne.fr/>

ou contactez

taxedesejour@cc-calvi-balagne.fr