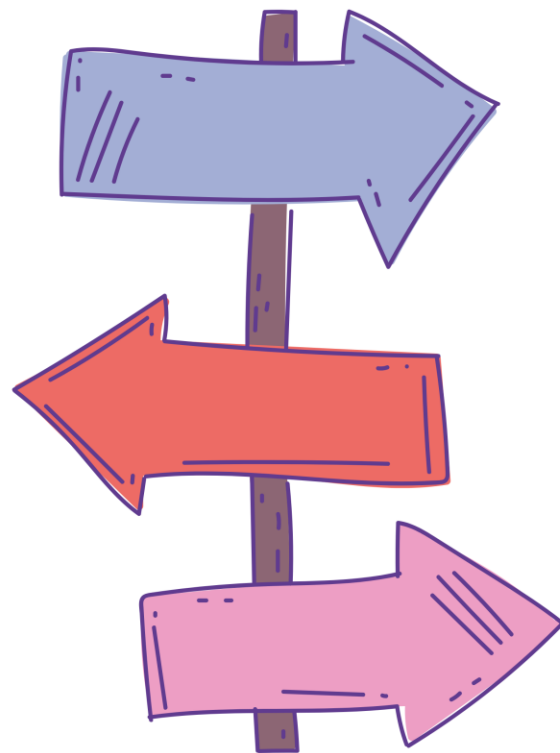


ATELIER TOURISME

LES ESSENTIELS POUR PILOTER SA LOCATION TOURISTIQUE : FISCALITÉ, RÈGLEMENTATION & ASSURANCE

AVEC LA PARTICIPATION DE : JD2M, AXA
& TARN-ET-GARONNE TOURISME

JEUDI 29 JANVIER 2026 - 14H00 - 17H00
LIEU : CCI - 53, AVENUE GAMBETTA - 82000
MONTAUBAN





**Tarn &
Garonne**
OÙ LA VIE RÉSONNE !

MEUBLÉ DE TOURISME | CHAMBRE D'HÔTES | TABLE D'HÔTES

Définition du

MEUBLÉ DE TOURISME



Meublé de tourisme :

“Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l’usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n’y élit pas domicile”

Article D324-1-1 du code du tourisme.

MEUBLÉ DE TOURISME

Peut-on louer un meublé de tourisme de plus de 15 personnes ?

OUI si la réglementation des ERP 5ème catégorie est respectée.

Peut-on louer sa résidence principale en meublé de tourisme ?

OUI pour 120 jours au maximum, étant entendue qu'une résidence principale est occupée au moins 8 mois / an.

Peut-on louer un logement social en meublé de tourisme ?

NON c'est strictement interdit.

Il s'agit d'un manquement aux obligations du locataire pouvant entraîner la résiliation du bail et l'obligation de restituer au propriétaire les revenus perçus.

Peut-il y avoir des meublés de tourisme dans une co-propriété ?

OUI et NON

Tout nouveau règlement de copropriété doit prévoir si la location de meublé de tourisme est autorisée ou pas dans la copropriété et le changement du règlement de copropriété en vue d'interdire ce type de location est facilitée.

Selon l'entrée en vigueur de la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 loi LEMEUR.

Les obligations pour un **MEUBLÉ DE TOURISME**

Déclaration en Mairie :

Les meublés de tourisme qu'ils soient classés ou non classés sont soumis à une déclaration en mairie
Formulaire CERFA n° 14004*04

Changement en 2026 :

Création d'une plateforme nationale pour une
déclaration en ligne obligatoire

Mise en ligne avant le 20 mai 2026

Déclaration de l'activité meublé de tourisme :

Inscription sur le registre national des entreprises
via le guichet unique
www.procedures.inpi.fr



Le classement des

MEUBLÉS DE TOURISME

Le classement est une démarche volontaire.

Le propriétaire doit s'adresser à un organisme de contrôle, au choix :

- soit un organisme accrédité par le Comité Français d'Accréditation COFRAC qui intervient sur toute la France.
- soit un organisme agréé qui peut classer sur son territoire

Tarn-et-Garonne Tourisme intervient uniquement sur le département du Tarn-et-Garonne

Les critères de classement :

La grille de classement actuelle a été revue en 2021.

Elle comporte 133 critères répartis en 3 chapitres :

- Chapitre 1 : équipements et aménagements
- Chapitre 2 : services au client
- Chapitre 3 : accessibilité et développement durable

Le classement est valable 5 ans.

5 catégories de classement : de 1 à 5 étoiles.

Prévision d'une refonte des critères en 2027



La taxe de séjour des

MEUBLÉS DE TOURISME



Les meublés classés :

La taxe de séjour s'applique aux meublés de tourisme classés en fonction du nombre d'étoiles au même tarif que les hôtels de même catégorie.

Les meublés non classés :

La taxe de séjour est au pourcentage pour les meublés non classés

2 Taxes additionnelles en Tarn-et-Garonne depuis le 01 janvier 2024

TAD Taxe additionnelle départementale 10%

TAR Taxe additionnelle régionale dite Taxe LGV
géré par la société GPSO 34 %

MEUBLÉS DE TOURISME

L'accès internet :

Les données de connexion des utilisateurs doivent être conservées pendant 1 an.

Possibilité de créer 2 réseaux distincts : 1 personnel et 1 activité

Acheter ou louer 1 boîtier permettant l'enregistrement des connexions clic & surf

Exemple <https://wifi.2isr.fr/>

Les piscines :

La réglementation a changé en 2022 (décret du 26 mai 2021)

1 piscine 1 meublé de tourisme – usage familial : pas de réglementation particulière

1 piscine à partager avec les propriétaires, au moins 2 gîtes ou chambres d'hôtes – usage collectif car l'eau de baignade est partagée : réglementation de surveillance de l'eau se rapprocher de l'ARS 82 (contact BILLETORTE David 05 63 21 18 79)

Ex hébergement – 15 personnes : 1 contrôle /an réalisé par 1 laboratoire accrédité COFFRAC – 100 €

Affichage obligatoire :

- Baignade non surveillée
- Horaires d'utilisation
- N° des secours
- Dimensions

MEUBLÉS DE TOURISME

La fiche de police :

La fiche individuelle de police est obligatoire pour tous les étrangers qui séjournent en meublé de tourisme ou en chambre d'hôtes. Elle doit être conservée 6 mois.

Le loueur ne peut pas exiger la présentation d'une carte d'identité.

Les données personnelles :

Les loueurs sont soumis au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) comme toute organisation qui traite des données personnelles : nom, coordonnées, numéro de téléphone,

...

- Obtenir l'autorisation du voyageur pour la collecte et l'exploitation de leurs données
- Les données sont conservées au maximum 3 ans et supprimées sous 1 mois à la demande de suppression du voyageur

Les mentions légales :

Les documents commerciaux doivent comporter les mentions légales :

- Identité
- Adresse
- Numéro de RCS

Depuis la parution du décret du 28 04 2022 : si l'activité est gérée dans le cadre d'une entreprise individuelle la mention « EI » est obligatoire sur tous les documents commerciaux (devis, factures,...)

Comment classer son

MEUBLÉ DE TOURISME ?

Le classement



Tarn-et-Garonne Tourisme

Fabienne LANG-POIVRE
05 63 21 79 60

Le label



Gîtes de France

Monique FERRERO
05 63 03 84 06

Le label



Clévacances

Elodie RECORDIER
06 10 79 55 14

Définition de la

CHAMBRE D'HÔTES

Chambre d'hôtes : dispositions légales

“Les chambres d’hôtes sont des chambres meublées situées chez l’habitant en vue d’accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations”

Article L324-3 du code du tourisme.

1. Les obligations de Capacité

C'est la limite stricte qui sépare la chambre d'hôtes de l'hôtellerie :

- 5 chambres maximum par habitation.
- 15 clients maximum accueillis simultanément.



CHAMBRE D'HÔTES

2. Les obligations de Service

Une chambre d'hôtes n'est pas une location nue.

Elle doit obligatoirement inclure :

- L'accueil par l'habitant : Le propriétaire doit habiter sur les lieux (ou dans un bâtiment attenant) et assurer l'accueil personnellement.
- Chaque chambre d'hôte donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité.
- Le petit-déjeuner : Il doit être inclus dans le prix de la nuitée.
- Le linge de maison : La fourniture des draps et du linge de toilette est obligatoire.
- Le ménage : L'entretien de la chambre et des sanitaires doit être assuré sans frais supplémentaires.



CHAMBRE D'HÔTES

3. Obligations Administratives

****Déclaration en mairie :** C'est une obligation légale. Tout oubli est passible d'une amende.
Article L324-4 du code du tourisme au moyen du CERFA 13566*03.

****Immatriculation :** L'activité doit être inscrite au Registre National des Entreprises (RNE) via le guichet unique, car elle est considérée comme une activité commerciale ou agricole.

****Affichage des prix :** Les tarifs doivent être affichés de manière visible à l'extérieur de la maison, à la réception et derrière la porte de chaque chambre.

****Facture :** Obligatoire dès que le montant atteint 25 € (ou à la demande du client).
Attention, à partir de 2027, la facturation électronique devient obligatoire.

4. Obligations de Sécurité

- Accessibilité : Contrairement aux hôtels, les chambres d'hôtes (sous le seuil de 15 personnes) ne sont pas soumises aux règles strictes des ERP (Établissements Recevant du Public).
- Sécurité incendie : Installation obligatoire de Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF).



Taxe de séjour :

Elle s'applique aux chambres d'hôtes au même tarif que les hôtels une étoile.



Ne pas confondre la chambre d'hôtes et la chambre chez l'habitant.

Une chambre chez l'habitant est une partie d'un local d'habitation constituant la résidence principale du loueur. Elle ne correspond pas à la définition du meublé de tourisme du I. de [l'article L. 324-1-1 du code du tourisme](#)

Définition de la

TABLE D'HÔTES

Table d'hôtes :

L'activité de table d'hôtes n'est pas définie par la loi mais elle est assimilée à celle d'un restaurant si elle s'écarte de certaines règles.

Selon la note de service du 30 janvier 2012, les tables d'hôtes répondent à l'ensemble des conditions suivantes :

- constituer un complément de l'activité de l'hébergement
- proposer un seul menu
- proposer une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir
- servir le repas à la table familiale
- offrir une capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement



Définition de la

TABLE D'HÔTES

L'ouverture de la table d'hôte doit être déclarée en préfecture :

Déclaration de manipulation de denrées alimentaires d'origine animale
Cerfa n°13984*05.

Le Permis d'Exploitation :

Formation obligatoire portant sur la prévention et la lutte contre
l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse
publique... (valable 10 ans)

Organisme de formation le dispensant : B2M CCI Formation - Permis
d'exploitation - 8 heures - 252 € TTC

Contact : Lucie CHAUDERON - 05 63 21 71 00 - l.perilhou@cci-
formation.fr

La petite licence restaurant est obligatoire si du vin ou de l'alcool (jusqu'à
18°) est servi à la table d'hôtes. (A demander en Mairie)

A savoir : Proposer un panier pique-nique avec des produits sans
manipulation → pas de réglementation.



Comment classer sa

CHAMBRE D'HÔTES ?

La marque



Tarn-et-Garonne Tourisme

Magali DELZERS
05 63 21 79 61

www.tourisme-tarnetgaronne.fr/espace-pro

Le label



Gîtes de France

Monique FERRERO
05 63 03 84 06

www.gites-de-france.com

Le label



Clévacances

Elodie RECORDIER
06 10 79 55 14

www.clevacances.com



Tarn & Garonne

OÙ LA VIE RÉSONNE !

MEUBLÉ DE TOURISME

CHAMBRE D'HÔTES

TABLE D'HÔTES



Atelier Tourisme

CCI 82

Janvier 2026

Les gîtes

Hébergement temporaire sans restauration (ni même petit-déjeuner)

Il s'agit généralement d'une location meublée à la semaine. Le client a la libre disposition d'un bâtiment entier qui comporte une pièce à vivre, une cuisine, des chambres...

- ☐ Le gîte est situé à la même adresse que la résidence principale?
- ☐ Le gîte est à une autre adresse et destiné uniquement à la location ?
- ☐ Le propriétaire du gîte n'est pas l'exploitant? Mais la sous-location est acceptée ?
- ☐ Quelle est la capacité d'accueil maximum (si >15 personnes = réglementation qui régit les hôtels et ERP avec réglementation PMR)



Les chambres d'hôtes

Hébergement temporaire avec restauration

Il s'agit de chambres meublées situées chez l'habitant ou situées à la même adresse en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations de restauration.

- ☐ Combien de chambres sont-elles destinées à cette activité?
- ☐ Quelles prestations sont proposées?
- ☐ Quelle est la capacité d'accueil maximum?
- ☐ Le gîte est à une autre adresse et destiné uniquement à la location ?
- ☐ Le propriétaire du gîte n'est pas l'exploitant? Mais la sous-location est acceptée?



Les différents enjeux de responsabilités

La maîtrise des aspects réglementaires

LES GITES D'UNE CAPACITE DE PLUS DE 8 PERSONNES

- ❑ Doivent disposer de l'autorisation d'ouverture par le maire après visite de réception par la commission de sécurité
- ❑ Visite obligatoire tous les 5 ans



PISCINES

- ❑ Obligation de respecter les règles de sécurité contre les noyages (Loi 2003-9 du 03/01/2003)
- ❑ Présence obligatoire d'un dispositif de sécurité normalisé



LES GITES D'UNE CAPACITE SUPERIEURE A 15 PERSONNES

- ❑ Sont soumis aux normes des établissements recevant du public et sera classé ERP 5^e catégorie

ACTIVITE RESTAURATION

- ❑ Est soumise à la réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires
- ❑ Obtention d'une licence de boissons
- ❑ Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons



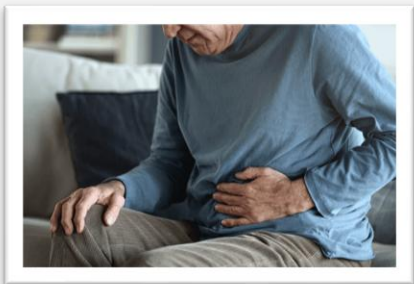
PREVENTION ET SECURITE

- ❑ Vérification annuelle de l'installation électrique par un professionnel certifié
- ❑ Vérification annuelle des extincteurs par un professionnel certifié
- ❑ Nettoyage hebdomadaire des hottes de cuisson
- ❑ Vérification et ramonage annuel des cheminées
- ❑ Vérification et entretien des ascenseurs

Des garanties spécifiques à votre activité

Des besoins sur mesure

INTOXICATION ALIMENTAIRE



RC EXPLOITATION DES LOCAUX



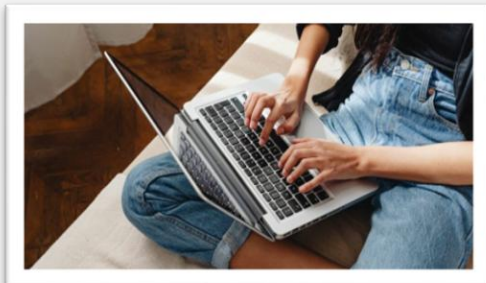
RC DES BIENS VENDUS



BIENS DEPOSES EN COFFRE-FORT



SECURITE DES ACCES INTERNET



Merci pour votre attention

Des questions?

Coordonnées Intervenants



Xavier ROUCH

Agent général AXA :

xavier.rouch.agt@axa.fr

05 63 63 75 01



Benjamin ALONSO

Directeur des ventes AXA :

benjamin.alonso@axa.fr

07 61 49 46 60



Baptiste BOCHART

Juriste JD2M :

contact@jedeclaremonmeuble.com

01 70 39 10 60

Coordonnées Intervenants



Fabienne LANG-POIVRE

Responsable Mission
Développement &
Commercialisation

Tarn-et-Garonne Tourisme :
fabienne.poivre@tourisme82.com

05 63 21 79 60



Magali DELZERS

Responsable Mission
Développement &
Commercialisation

Tarn-et-Garonne Tourisme :
magali.delzers@tourisme82.com

05 63 21 79 61



Angélique GAYRAL

Conseillère entreprise –
Commerce & Tourisme

CCI Tarn-et-Garonne :

ma.gayral@tarn-et-garonne.cci.fr

07 57 76 26 85



Coline PAYET

Conseillère entreprise –
Financements

CCI Tarn-et-Garonne :

c.payet@tarn-et-garonne.cci.fr

07 63 72 52 98