

REMARQUES IMPORTANTES

Le présent document est diffusé à titre informatif. Son objet est de synthétiser les principales démarches administratives à accomplir avant toute mise en location au sein de la Métropole de Lyon.

Toutefois, ce guide ne prétend pas à l'exhaustivité des obligations auxquelles sont soumis les loueurs, notamment dans leurs relations avec leurs clients. Nous vous rappelons également que la réglementation est susceptible d'évolution.

GRANDLYON
la métropole



Édition mai 2016

Locations courte durée, meublés de tourisme et chambres d'hôtes

LES DÉMARCHES OBLIGATOIRES

1 DÉTERMINEZ VOTRE SITUATION

► **Chambres d'hôtes** : 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 du petit déjeuner. L'activité est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.

► **Meublés de tourisme** : La location d'un meublé de tourisme est le fait de louer (y compris via des plateformes de location sur internet) un local meublé de manière répétée et pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

- **Meublé constituant la résidence principale du loueur** : le local loué constitue votre résidence principale si vous l'occupez au moins 8 mois par an, sauf cas particuliers (vous référer aux textes réglementaires à la fin de ce document).
- **Meublé ne constituant pas la résidence principale du loueur** : si vous ne résidez pas dans le local loué, ou si vous l'occupez moins de huit mois par an, celui-ci ne constitue pas votre résidence principale.

2 OBLIGATIONS GÉNÉRALES COMMUNES À TOUS LES HÉBERGEMENTS

► **Taxe de séjour** : toute personne séjournant dans un hébergement marchand du territoire est soumise à la taxe de séjour dès la première nuitée. Vous avez donc pour obligation de collecter et reverser cette taxe à la Métropole de Lyon, que votre activité soit occasionnelle ou régulière.

► **Obligation de faire remplir et signer** une fiche individuelle de police pour les touristes étrangers (doit être conservée à disposition des forces de police et de gendarmerie)

► **Taxe d'habitation / Taxe sur les logements vacants / Cotisation foncière des entreprises** : vous rapprocher de votre centre des impôts.

► **Déclaration des revenus** : vous rapprocher de votre centre des impôts.

3 DISPOSITIONS CONCERNANT UNIQUEMENT LES MEUBLÉS DE TOURISME NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOUEUR

► **Une déclaration d'activité** auprès de la Mairie où se situe le local est obligatoire (voir rubrique « guides et formulaires »).

► Vous devez également vous rapprocher du service urbanisme de votre Mairie pour procéder au **changement de destination** de votre appartement. Dans certains cas, une déclaration préalable ou le dépôt d'un permis de construire vous sera demandé.

► **À Lyon** ce changement de destination s'accompagne également d'un **changement d'usage** et éventuellement d'une compensation (voir rubrique 9)

► **Les changements d'usage et de destination** doivent être signalés à votre centre des impôts fonciers.

4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT UNIQUEMENT LES CHAMBRES D'HÔTES

► **Une déclaration d'activité** auprès de la Mairie où se situe le local est obligatoire (voir rubrique « guides et formulaires »).

► **Une circulaire** reprend par ailleurs l'ensemble des différentes obligations auxquelles vous êtes soumis : vous en trouverez les références dans la rubrique « textes de référence ». Elle est disponible en téléchargement sur internet à cette adresse :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31521>

5 VOUS CESSEZ VOTRE ACTIVITÉ

▶ **Vous devez adresser un courrier** au service de gestion de la taxe de séjour à la métropole de Lyon en précisant la date de fin d'activité et son motif.

▶ **Vous devez également informer votre Mairie** en adressant un courrier :

- au service qui a enregistré votre déclaration d'activité
- ainsi qu'au service de l'urbanisme

▶ **Le changement d'usage** (le cas échéant) prend fin automatiquement dès lors que l'hébergement est à nouveau utilisé tant que résidence principale. En revanche, le changement de destination n'est pas automatique : vous devez vous rapprocher des services de l'urbanisme de votre Mairie.

6 QUESTIONS PARTICULIÈRES

▶ **Plateformes de mise en relation de type Aritel, AirBnB, etc.** : au jour de l'édition du présent document ces plateformes ne collectent pas la taxe de séjour sur le territoire de la métropole et n'effectuent aucune démarche. Il appartient donc aux hébergeurs référencés sur ces plateformes d'effectuer l'ensemble des formalités.

En revanche, les plateformes ont pour obligation de vous transmettre annuellement un relevé des revenus à déclarer aux services fiscaux.

▶ **Votre hébergement est géré par une agence**, un mandataire, un gestionnaire, etc. : les degrés de prise en charge varient d'un gestionnaire à l'autre, notamment concernant la taxe de séjour. Rapprochez-vous de l'organisme choisi afin de connaître précisément les obligations qui restent à votre charge.

▶ **Hébergements se situant dans une copropriété** : veillez à vérifier le règlement de votre copropriété car il peut encadrer la location en meublé ou l'activité de chambres d'hôtes.

▶ **Sous-location** : si vous êtes locataires et désirez sous-louer votre habitation en meublé de tourisme vous devez obtenir l'accord de votre bailleur

7 PRINCIPAUX TEXTES DE RÉFÉRENCE

▶ **Notion de résidence principale** : article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

▶ **Taxe de séjour** : articles L2333-26 à L2333-47 et R2333-43 à R2333-58 du code général des collectivités territoriales

▶ **Déclaration d'activité** : article L324-1-1 du code du tourisme

▶ **Changement de destination** : Art. R. 421-14 et R. 421-17 du code de l'urbanisme et Plan local d'urbanisme

▶ **Changement d'usage** : Art. L. 631-7 et suiv. du code de la construction et de l'habitation et règlement en portant application à Lyon ; délibération n°2011-2362 du 27 juin 2011

▶ **Fiche de police** : article R611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

▶ **Chambres d'hôtes** : circulaire du ministère de l'artisanat, du commerce et du tourisme Ref. NOR ACT11331490J du 23 décembre 2013

8 GUIDES ET FORMULAIRES

▶ **Taxe de séjour** : <http://www.economie.grandlyon.com/taxe-de-sejour-grand-lyon-165.html>

▶ **Déclaration d'activité** : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>

▶ **Changement d'usage et de destination** :

- **Ville de Lyon** : <http://www.lyon.fr/demarches-lyon-en-direct/professionnels/entreprises/changement-de-destination-ou-dusage-dun-local-ou-dune-habitation.html>
- **Dispositions communes en matière d'urbanisme et d'habitat** : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F2751>
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2416>

▶ **Modèle de fiche de police pour les touristes étrangers** : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R41514>

▶ **Chambres d'hôtes** (instruction du 23 décembre 2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes) : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17452>

9 COORDONNÉES UTILES

▶ **Gestion de la taxe de séjour - Métropole de Lyon** :

Direction de l'attractivité et des relations internationales
Service attractivité / Unité Tourisme et grandes candidatures

20 rue du Lac CS33569 69505 LYON cedex 03

e-mail : taxedesejour@grandlyon.com

Tél. : 04.26.99.33.49

▶ **Déclaration d'activité en Mairie**

• **Ville de Lyon**

Direction de l'économie, du commerce et de l'artisanat

Mme Catherine Bagneux

69205 LYON cedex 01

Tél. : 04.72.10.30.30

e-mail : catherine.bagneux@mairie-lyon.fr

• **Autres communes** : vous renseigner à l'accueil de votre Mairie

▶ **Services de l'urbanisme**

• **Ville de Lyon**

adresse d'accueil : 198 avenue Jean Jaurès – LYON 7^{ème}

ou adresse postale : Mairie de Lyon 69205 Lyon cedex 01

Tél. (changement de destination) : 04.26.99.63.65

Tél. (changement d'usage) : 04.26.99.63.86

• **Autres communes** : vous renseigner à l'accueil de votre Mairie