



Circulaire juridique n°06.21

06/01/2021

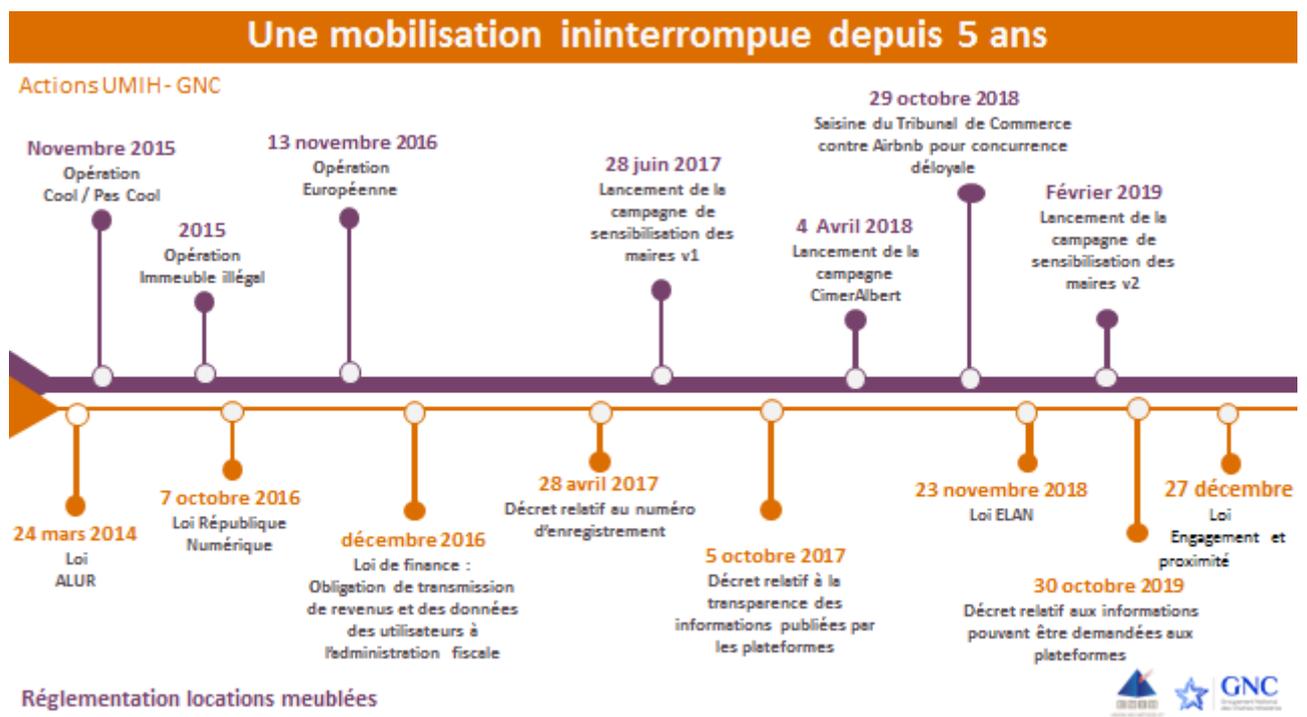
Meublés de tourisme (suite)

Sont parus au Journal Officiel du 15 décembre 2020 un décret n°2020-1585 du 14 décembre 2020 relatif aux informations obligatoires pour toute offre de location en meublé de tourisme et un arrêté du 14 décembre 2020 relatif aux modalités de demande d'information par les communes aux plateformes de meublés.

Le décret du 14 décembre 2020 vient donner des indications concernant la mention obligatoire devant figurer sur toute annonce de meublés de tourisme, à savoir si elle émane d'un professionnel ou particulier.

L'arrêté du 14 décembre 2020 vient quant à lui modifier les annexes I et II de l'arrêté du 31 octobre 2019, qui précisent le format des tableaux relatifs aux transmissions d'informations pouvant être faits entre la commune et les plateformes, et ajouter des informations devant être transmises à la commune.

RAPPEL. Vous le savez, l'UMIH travaille depuis 5 ans sur le volet législatif pour encadrer la location de meublés touristiques, en vue d'obtenir des plateformes transparence et équité pour nos professionnels (et les consommateurs). Nous considérons que le non-respect de la réglementation par les plateformes (dont Airbnb) a pour effet une appropriation illicite de clientèle au détriment des hôteliers, mais également une rupture d'égalité quant à la collecte de la taxe de séjour pour les collectivités. Notre travail a été couronné de succès. Nous avons mis en place un ensemble de réglementation permettant d'encadrer ces activités: changement d'usage + numéro d'enregistrement, sanctions, déclaration fiscale des revenus, taxe de séjour au pourcentage, résumés dans le schéma ci-dessous et dans nos plaquettes « va voir ton maire » explicatives.



La parution au Journal Officiel du 15 décembre dernier d'un décret et d'un arrêté viennent compléter le dispositif existant. La présente circulaire a pour objet de vous présenter les précisions ou modifications apportées par ces deux textes.

Décret du 14 décembre 2020 : précisions sur la mention obligatoire sur les offres de professionnels ou particulier de location meublée

La loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 « engagement et proximité » (voir notre [circulaire juridique n°07.20](#)) a ajouté les dispositions suivantes à l'article L.324-2 du Code du tourisme :

« Toute offre de location mentionnée au II de l'article L.324-1-1 contient le numéro de déclaration mentionné à cet article et indique, **dans des conditions définies par décret**, si l'offre émane d'un particulier ou d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts. »

Le décret n°2020-1585 du 14 décembre 2020 crée donc un **article D.324-1-3 au Code du tourisme** qui dispose que :

*« Pour l'application de l'article L.324-2, toute offre de location d'un meublé de tourisme au sens du II de l'article L.324-1-1 émanant d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts¹ porte la mention « **annonce professionnelle** ».*

*Dans les mêmes conditions, toute offre de location d'un meublé de tourisme au sens du II de l'article L.324-1-11 n'émanant pas d'un professionnel porte la mention « **annonce d'un particulier** ».*

*Ces mentions figurent sur l'offre telle qu'affichée sur le site internet de la plateforme, dans des **conditions de visibilité et de lisibilité suffisantes**.* »

Le décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Arrêté du 14 décembre 2020 : ajout d'informations pouvant être communiqués à la commune

Comme nous vous l'expliquions à la **circulaire juridique n°32.19**, l'article R.324-1-2 du Code du tourisme précise le contenu, la fréquence et la forme de la demande d'information pouvant être envoyée par la commune aux plateformes.

Pour mémoire, nous vous informons dans la circulaire n°32.19 précitée qu'en application de la loi ELAN, les communes peuvent demander des informations aux plateformes sur les locations de meublés touristiques ayant cours au sein de leur territoire et ainsi, sur la base des informations communiquées par les plateformes, de :

- **vérifier la présence du numéro d'enregistrement** du meublé de tourisme sur une annonce hébergée par une plateforme ;
- **contrôler que le seuil des 120 jours** est bien respecté pour la location de meublés de tourisme constituant la résidence principale du loueur ;
- **vérifier pour les autres meublés de tourisme** si la location se fait en conformité avec le règlement de changement d'usage applicable dans la commune ;
- **vérifier la régularité des sommes reversées** par les plateformes aux communes au titre de la taxe de séjour.

Les plateformes doivent faire droit aux demandes des communes dans un délai d'un mois à compter de leur demande.

L'arrêté du 14 décembre 2020 vient **modifier les annexes I et II de l'arrêté du 31 octobre 2019 qui précisent le format des tableaux** relatifs aux transmissions d'informations pouvant être faits entre la commune et les plateformes, pour **ajouter des informations (surlignées en jaune)**.

¹ II.- Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

1. Format de la demande émanant de la commune

La commune doit faire sa demande sous forme de tableur modifiable informatiquement conformément au modèle annexé à l'arrêté du 14 décembre 2020 (annexe 1) et reproduit ci-après.

ANNEXE I TABLEAU RELATIF AU FORMAT DE LA DEMANDE MENTIONNÉ
À L'ARTICLE R. 324-2 DU CODE DU TOURISME

	Information	Nom du champ	Modalités de renseignement	Indications techniques
1	Eléments d'information relatifs à la demande de la commune	dem_cp	Chaîne de cinq chiffres. Exemple : « 75005 » ou « 97400 ».	Code(s) postal(aux). Pour une demande relative à un périmètre géographique donné.
2		dem_rue		Si nécessaire, ensemble de rues sur le territoire de la commune. Désignées par référence à la base adresse nationale (BAN, disponible sur https://adresse.data.gouv.fr).

2. Format de la réponse émanant de la plateforme

La réponse est adressée par voie électronique.

La plateforme a **1 mois à compter de la date de la demande** de la commune pour répondre.

La plateforme doit répondre sous forme de tableur modifiable informatiquement conformément au modèle annexé à l'arrêté du 14 décembre 2020 (annexe 2) et reproduit ci-après.

ANNEXE II TABLEAU RELATIF AU FORMAT DE LA RÉPONSE
MENTIONNÉ À L'ARTICLE R. 324-3 DU CODE DU TOURISME

N° de colonne	Information	Nom du champ	Modalités de renseignement	Indications techniques
3	Eléments d'information relatifs à la réponse de l'intermédiaire de location pour l'ensemble des meublés concernés par la demande de la commune.	ad_ville		Commune.
4		ad_num_voie	Chaîne de quatre chiffres. Exemple : pour 23bis, rue de la Gare, renseigner « 0023 ».	Numéro de voie.
5		ad_rep	Une lettre. Exemple : pour 23bis, rue de la Gare, renseigner « b ». Renseigner « 0 » si pas de complément.	Complément de répétition du numéro de voie.
6		ad_voie	Exemple : « rue de la Gare ».	Type et nom de la voie.
7		ad_cp	Chaîne de cinq chiffres. Exemple : « 75005 » ou « 97400 ».	Code postal.
8		ad_ban	Chaîne alphanumérique de format « ADRNIVX_0000000000000000 »	Identifiant de l'adresse sur la base adresse nationale (BAN). Disponible sur adresse.data.gouv.fr Renseignement facultatif. Si renseigné, se substitue aux

				colonnes 4 à 8.
9		ad_bat	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Bâtiment (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
10		ad_esc	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Escalier (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
11		ad_etage	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Etage (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
12		ad_num_app	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Numéro de porte ou d'appartement (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
13		ad_lot	Exemple : pour lot 27, renseigner « 27 ». Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Identifiant de lot. Disponible sur les relevés du syndic, auprès du propriétaire. Renseignement facultatif. Si renseigné, se substitue aux colonnes 10 à 13.
14		id_num	Chaîne de 13 caractères (11 chiffres et 2 caractères alphanumériques) Exemple : « 75005123456G7 ». Renseigner « 000000000000 » si l'annonce ne comporte pas de numéro.	Numéro de déclaration du meublé. Lorsque l'intermédiaire de location en a connaissance
15		nuit_t1	Chaîne de trois chiffres. Exemple : pour 35 nuitées, renseigner « 035 ».	Nombre total de nuitées de location pour l'année de la demande (pour une période du 1er janvier à la date de la demande ou à une date précisée par la commune).
16		nuit_n-1	Chaîne de trois chiffres. Exemple : pour 35 nuitées, renseigner « 035 ».	Nombre total de nuitées de location pour l'année précédant la date de la demande.

17	Nom du loueur	Nom_loueur		Nom du loueur
----	----------------------	------------	--	----------------------

18	Résidence principale	res_ppale	« oui » ou « non »	Si le local constitue ou non la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n°89-462.
----	-----------------------------	-----------	--------------------	--

L'arrêté modificatif entre en vigueur au **16 décembre 2020**.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Arrêté du 14 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 31 octobre 2019 précisant le format des tableaux relatifs aux transmissions d'informations prévues par les articles R. 324-2 et R. 324-3 du code du tourisme

NOR : *LOGL2031320A*

Le ministre de l'Europe et des affaires étrangères, la ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 324-2-1, R. 324-2 et R. 324-3 ;

Vu l'arrêté du 31 octobre 2019 précisant le format des tableaux relatifs aux transmissions d'informations prévues par les articles R. 324-2 et R. 324-3 du code du tourisme,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les annexes I et II de l'arrêté du 31 octobre 2019 susvisé sont remplacées par les annexes I et II du présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 14 décembre 2020.

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*

Pour la ministre et par délégation :
*Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,
F. ADAM*

*Le ministre de l'Europe
et des affaires étrangères,*

Pour le ministre et par délégation :
*La directrice de la diplomatie économique,
H. DANTOINE*

*La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,
F. ADAM*

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,*

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général des entreprises,
T. COURBE*

ANNEXES

ANNEXE I

TABLEAU RELATIF AU FORMAT DE LA DEMANDE MENTIONNÉ
À L'ARTICLE R. 324-2 DU CODE DU TOURISME

N° de colonne	Information	Nom du champ	Modalités de renseignement	Indications techniques
1	Éléments d'information relatifs à la demande de la commune	dem_cp	Chaîne de cinq chiffres. Exemple : « 75005 » ou « 97400 ».	Code(s) postal(aux). Pour une demande relative à un périmètre géographique donné.
2		dem_rue		Si nécessaire, ensemble de rues sur le territoire de la commune. Désignées par référence à la base adresse nationale (BAN, disponible sur https://adresse.data.gouv.fr).

ANNEXE II

TABLEAU RELATIF AU FORMAT DE LA RÉPONSE MENTIONNÉ
À L'ARTICLE R. 324-3 DU CODE DU TOURISME

N° de colonne	Information	Nom du champ	Modalités de renseignement	Indications techniques
3	Éléments d'information relatifs à la réponse de l'intermédiaire de location pour l'ensemble des meublés concernés par la demande de la commune.	ad_ville		Commune.
4		ad_num_voie	Chaîne de quatre chiffres. Exemple : pour 23bis, rue de la Gare, renseigner « 0023 ».	Numéro de voie.
5		ad_rep	Une lettre. Exemple : pour 23bis, rue de la Gare, renseigner « b ». Renseigner « 0 » si pas de complément.	Complément de répétition du numéro de voie.
6		ad_voie	Exemple : « rue de la Gare ».	Type et nom de la voie.
7		ad_cp	Chaîne de cinq chiffres. Exemple : « 75005 » ou « 97400 ».	Code postal.
8		ad_ban	Chaîne alphanumérique de format « ADRNIVX_0000000000000000 »	Identifiant de l'adresse sur la base adresse nationale (BAN). Disponible sur adresse.data.gouv.fr Renseignement facultatif. Si renseigné, se substitue aux colonnes 4 à 8.
9		ad_bat	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Bâtiment (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
10		ad_esc	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Escalier (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
11		ad_etage	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Etage (si l'intermédiaire de location en a connaissance et si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
12		ad_num_app	Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Numéro de porte ou d'appartement (si l'intermédiaire de location en a connaissance et, si ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux).
13		ad_lot	Exemple : pour lot 27, renseigner « 27 ». Si non précisé (maisons individuelles...), renseigner « 00 ».	Identifiant de lot. Disponible sur les relevés du syndic, auprès du propriétaire. Renseignement facultatif. Si renseigné, se substitue aux colonnes 10 à 13.
14		id_num	Chaîne de 13 caractères (11 chiffres et 2 caractères alphanumériques) Exemple : « 75005123456G7 ». Renseigner « 0000000000000 » si l'annonce ne comporte pas de numéro.	Numéro de déclaration du meublé. Lorsque l'intermédiaire de location en a connaissance
15		nuit_t1	Chaîne de trois chiffres. Exemple : pour 35 nuitées, renseigner « 035 ».	Nombre total de nuitées de location pour l'année de la demande (pour une période du 1 ^{er} janvier à

N° de colonne	Information	Nom du champ	Modalités de renseignement	Indications techniques
				la date de la demande ou à une date précisée par la commune).
16		nuit_n-1	Chaîne de trois chiffres. Exemple : pour 35 nuitées, renseigner « 035 ».	Nombre total de nuitées de location pour l'année précédant la date de la demande.
17	Nom du loueur	nom_loueur		Nom du loueur
18	Résidence principale	res_ppale	« oui » ou « non »	Si le local constitue ou non la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2020-1585 du 14 décembre 2020 relatif aux informations obligatoires pour toute offre de location en meublé de tourisme

NOR : LOGL2022332D

Publics concernés : intermédiaires de location meublée touristique, notamment les plateformes numériques.

Objet : obligation pour chaque opérateur qui publie une offre de location meublée touristique de préciser si elle émane d'un particulier ou d'un professionnel.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Notice : l'article L. 324-2 du code du tourisme, dans sa rédaction issue du II de l'article 55 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, prévoit que toute offre de location meublée touristique doit préciser, dans des conditions définies par décret, si l'offre émane d'un particulier ou d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts. Le présent décret précise cette obligation.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 55 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique. Les textes modifiés par le décret peuvent être consultés dans leur version issue de cette modification sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code du tourisme, notamment son article L. 324-2 ;

Vu le code général des impôts ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes du 10 septembre 2020,

Décète :

Art. 1^{er}. – Après l'article R. 324-1-2 du code du tourisme, il est inséré un article D. 324-1-3 ainsi rédigé :

« Art. D. 324-1-3. – Pour l'application de l'article L. 324-2, toute offre de location d'un meublé de tourisme au sens du II de l'article L. 324-1-1 émanant d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts porte la mention "annonce professionnelle".

« Dans les mêmes conditions, toute offre de location d'un meublé de tourisme au sens du II de l'article L. 324-1-1 n'émanant pas d'un professionnel porte la mention "annonce d'un particulier".

« Ces mentions figurent sur l'offre telle qu'affichée sur le site internet de la plateforme, dans des conditions de visibilité et de lisibilité suffisantes. »

Art. 2. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Art. 3. – Le ministre de l'Europe et des affaires étrangères, la ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 14 décembre 2020.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,
EMMANUELLE WARGON*

*Le ministre de l'Europe
et des affaires étrangères,*
JEAN-YVES LE DRIAN

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,*
BRUNO LE MAIRE