

Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray

LE GUIDE

meublés de tourisme



Sommaire

Introduction	01
Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?	01
Réglementations et obligations	02
Statuts et régimes fiscaux	04
Taxe de séjour	05
Offrir un accueil de qualité à vos visiteurs	06
Le classement de votre meublé	09
Les labels et marques de qualité	10
Vos contacts à l'Office de Tourisme	11

INTRODUCTION

Pourquoi créer un meublé de tourisme ?

Créer un meublé de tourisme, c'est saisir l'opportunité de valoriser un bien immobilier tout en générant un revenu complémentaire, voire principal. Ce type d'hébergement répond à une demande croissante de voyageurs en quête de flexibilité, d'autonomie et d'authenticité, notamment dans les zones touristiques ou rurales.

En proposant un meublé bien équipé et bien situé, le propriétaire participe activement à l'attractivité de son territoire tout en diversifiant l'offre locale d'hébergement.

C'est aussi un moyen de dynamiser un patrimoine familial ou un logement vacant, tout en conservant la liberté de l'occuper hors saison ou selon ses besoins.

QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

Les meublés de tourisme sont des hébergements destinés à la location de courte durée, pour une même personne ou un même groupe, dans la limite de 90 jours consécutifs.

Pour être considéré comme un meublé de tourisme, le logement doit obligatoirement disposer de certains équipements de base : électricité, eau courante, chauffage, pièce de vie meublée, coin cuisine fonctionnel (avec évier, plaques de cuisson, réfrigérateur, table, chaises et ustensiles essentiels), salle d'eau avec lavabo et douche, toilettes, literie, etc.

L'ensemble de ces équipements doit être adapté au nombre maximum de personnes accueillies.

Il n'existe pas de restriction sur la capacité d'accueil d'un meublé de tourisme. Cependant, si le logement peut héberger plus de 15 personnes, il est alors classé comme Établissement Recevant du Public (ERP) et soumis à une réglementation spécifique.

Extrait de 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.”

RÉGLEMENTATIONS ET OBLIGATIONS

Avant de louer un meublé de tourisme, il est essentiel d'identifier si le logement se situe dans votre résidence principale ou dans une résidence secondaire, car les obligations diffèrent.

Dans le cas d'une **résidence principale** – c'est-à-dire le logement que vous occupez au moins 8 mois par an – la location est autorisée dans la limite de 120 jours par an. Dans ce cadre, aucune déclaration en mairie n'est obligatoire, sauf disposition spécifique prise par la commune.



Dans le cas d'une **résidence secondaire**, la réglementation est plus stricte : la déclaration en mairie est obligatoire. Elle s'effectue via le formulaire CERFA n°14004*04, à transmettre à la mairie de la commune où se situe le logement. Cette démarche donne lieu à un accusé de réception de la part des services municipaux. À noter que, pour une résidence secondaire, la limite des 120 jours de location ne s'applique pas.

Attention: en cas de non-déclaration, vous risquez une amende.

La création d'un meublé de tourisme implique l'obtention d'un **numéro SIRET**, nécessaire pour :

- Déclarer vos revenus locatifs à l'administration fiscale.
- Choisir votre régime d'imposition (non professionnel ou professionnel).
- Enregistrer officiellement votre activité auprès de l'État.

Depuis le 1er janvier 2023, cette démarche se réalise uniquement en ligne via le site des e-procédures de l'INPI, par le biais du Guichet des Formalités des Entreprises (GFE).



Attention : L'obtention d'un numéro SIRET ne signifie pas que vous êtes considéré comme professionnel. Ce statut dépend de vos recettes et de votre situation fiscale.

EN 2026, LE NUMÉRO D'ENREGISTREMENT DEVIENT OBLIGATOIRE !

Le processus de déclaration des meublés évolue. Nous vous invitons à vous renseigner sur ces nouvelles dispositions directement en mairie ou à contacter l'Office de Tourisme afin d'obtenir plus d'informations et de connaître la marche à suivre en 2026.

STATUTS ET RÉGIMES FISCAUX

Loueur de meublé professionnel (LMP)

Vous êtes considéré comme loueur de meublé professionnel si vous remplissez les deux conditions suivantes :

1. Vos recettes annuelles issues de la location meublée (pour l'ensemble du foyer fiscal) dépassent 23 000 €.
2. Ces recettes sont supérieures à l'ensemble des autres revenus d'activité de votre foyer fiscal (salaires, pensions, etc.).

Régimes d'imposition possibles :

- Impôt sur le revenu, catégorie Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) pour une entreprise individuelle.
- Impôt sur les sociétés (IS), en cas de création d'une SCI ou d'une société.

Selon votre chiffre d'affaires, vous pouvez être soumis :

- au régime micro-BIC (simplifié),
- ou au régime réel (avec comptabilité plus détaillée).

Loueur de meublé non professionnel (LMNP)

Vous relevez du statut non professionnel si :

- Vos recettes annuelles issues de la location n'excèdent pas 23 000 €, et/ou
- Ces recettes sont inférieures aux revenus d'activité du reste du foyer fiscal.

Fiscalité :

Les revenus sont à déclarer dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) et soumis à l'impôt sur le revenu.

En tant que loueur de meublé non professionnel, vous pouvez bénéficier d'abattements fiscaux. Leur montant varie en fonction du classement de votre meublé, de votre chiffre d'affaires annuel et du régime fiscal choisi.

Pour estimer le montant de votre abattement, vous pouvez effectuer une simulation en ligne sur le site officiel : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744

LA TAXE DE SÉJOUR

Taxe de séjour : obligations, fonctionnement et utilité

En tant que propriétaire d'un hébergement touristique, vous êtes tenu de collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour. Si vous passez par une plateforme intermédiaire (Airbnb, Booking, GreenGo, etc.), celle-ci se charge du prélèvement et du reversement : il ne vous reste alors qu'à effectuer la déclaration des nuitées concernées.

La taxe de séjour est affectée à l'Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray. Elle permet de financer des actions en faveur du développement touristique local : amélioration de l'offre, création de nouveaux services ou encore accompagnement des prestataires du territoire.

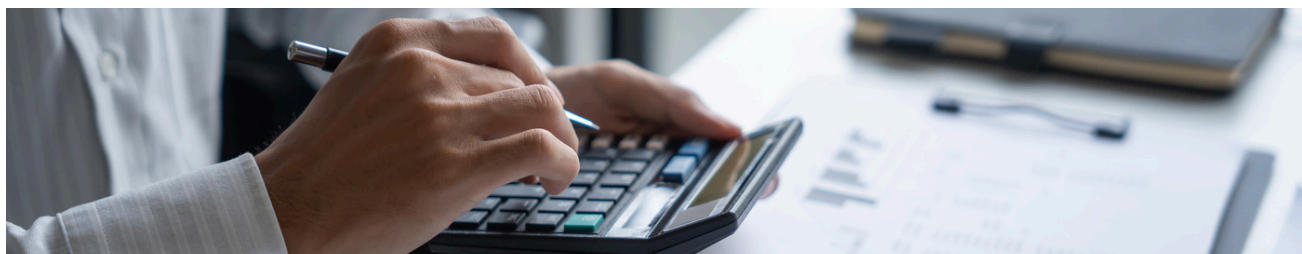
Quel est le montant de la taxe de séjour applicable aux meublés de tourisme ?

Pour les meublés de tourisme classés :

- Le montant varie entre 0,80 € et 2,50 € par nuit et par personne, en fonction du nombre d'étoiles attribuées à l'hébergement, allant de 1 à 5.

Pour les meublés non classés :

- La taxe est calculé au pourcentage de 5 %, correspondant au coût de la nuitée par personne, dans la limite du plafond fixé à 4 € par la collectivité.



Qui est redevable de la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est due par les personnes logées dans votre meublé de tourisme, dès lors qu'elles paient la nuitée. Certaines catégories sont toutefois exonérées :

- Les mineurs de moins de 18 ans,
- Les travailleurs saisonniers employés dans une commune de la communauté d'agglomération,
- Les personnes hébergées à titre d'urgence ou dans le cadre d'un relogement temporaire sur décision municipale.

Tous les autres clients doivent s'acquitter de cette taxe pour chaque nuit réellement passée. En cas d'annulation de la réservation, la taxe de séjour ne s'applique pas, même si des frais d'annulation sont facturés.

TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR À COMPTER DU 1ER JANVIER 2026*

Catégories d'hébergements et classements	Taxe de séjour communautaire	Taxe additionnelle départementale	Taxe de séjour TOTALE
Palaces	4,00 €	0,40 €	4,40 €
Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 5 étoiles	2,50 €	0,25 €	2,75 €
Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 4 étoiles	2,00 €	0,20 €	2,20 €
Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 3 étoiles	1,50 €	0,15 €	1,65 €
Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 2 étoiles Village vacances 4 et 5 étoiles	0,90 €	0,09 €	0,99 €
Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 1 étoile Village vacances 1, 2 et 3 étoiles Chambre d'hôtes et auberge collective	0,80 €	0,08 €	0,88 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €	0,06 €	0,66 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €	0,02 €	0,22 €
Terrains de camping et de caravanage non classés ou en attente de classement	0,20 €	0,02 €	0,22 €

Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements listés dans le tableau ci-dessus	5% du coût/pers/nuitée dans la limite de 4,40 €
--	---

OFFRIR UN ACCUEIL DE QUALITÉ À VOS VISITEURS

La qualité de l'accueil joue un rôle clé dans la fidélisation de votre clientèle. Il est important de rester à l'écoute pour pouvoir répondre aux besoins spécifiques de vos hôtes. Nous vous recommandons de mettre à leur disposition un livret d'accueil contenant vos bonnes adresses locales (restaurants, sites à visiter, commerces de proximité, etc.) et des informations utiles pour améliorer leur séjour. Ce livret peut également inclure des renseignements pratiques, tels que les numéros d'urgence, les règles concernant le tri des déchets, l'accès à internet, etc.

Si nécessaire, l'Office de Tourisme met déjà à votre disposition un guide de découverte du territoire regroupant des idées de sorties, des lieux à visiter, etc.

La fiche de police

Tous les exploitants d'hébergements touristiques doivent faire remplir une fiche de police à leurs clients étrangers. Ce document, rédigé en français et en anglais, doit comporter les informations suivantes pour chaque occupant de plus de 15 ans :

- Nom et prénom(s),
- Date et lieu de naissance,
- Nationalité,
- Domicile habituel,
- Numéro de téléphone mobile et adresse email,
- Date d'arrivée et date de départ prévue.

En tant qu'hébergeur, vous devez conserver ces fiches pendant une durée de 6 mois. Elles doivent être remises aux services de police ou de gendarmerie si demandé.

Important : Le refus d'un client étranger de remplir ou de signer la fiche de police peut être un motif légitime pour l'exploitant de refuser la vente.



Le contrat de location : une obligation légale

Conformément à l'article L. 324-2 du Code du tourisme, un contrat de location doit être établi dès l'arrivée des locataires. Ce document, rédigé en deux exemplaires (un pour le propriétaire, un pour le locataire), formalise la réservation et encadre la relation entre les deux parties.

Il doit obligatoirement inclure les informations suivantes :

- La description détaillée du logement, accompagnée d'un inventaire du mobilier et des équipements,
- La capacité d'accueil maximale,
- Le prix total de la location,
- Les coordonnées complètes du propriétaire et du locataire,
- Les modalités de paiement et les conditions d'annulation,
- Les dates de début et de fin du séjour,
- Le montant de la taxe de séjour applicable.



Besoin d'aide pour sa rédaction ?

Le services de l'Office de Tourisme peuvent vous accompagner dans l'élaboration d'un modèle de contrat adapté à votre location.

Responsabilité liée à l'accès Internet dans votre meublé de tourisme

Lorsque vous souscrivez à un abonnement Internet auprès d'un fournisseur, ce dernier enregistre toutes les activités effectuées via votre connexion (sites visités, téléchargements, etc.) pour des raisons de sécurité et de conformité légale. En vertu de la loi, si l'un de vos hôtes utilise votre connexion pour commettre des actes illégaux, vous en êtes tenu responsable, car le fournisseur ne peut pas identifier les utilisateurs individuels de votre réseau.

Pour vous protéger et limiter votre responsabilité en tant qu'hébergeur, il est essentiel que le service "WIFI gratuit" que vous proposez respecte certaines obligations légales. Vous devez notamment :

- Mettre en place un système permettant d'authentifier vos utilisateurs,
- Interdire les téléchargements illégaux,
- Enregistrer l'intégralité du trafic Internet des utilisateurs se connectant à vos points d'accès et conserver ces données pendant une durée minimale d'une année.

Il est donc nécessaire de mettre en place un réseau sécurisé pour garantir la conformité.

LE CLASSEMENT DE VOTRE MEUBLÉ : UN GAGE DE QUALITÉ



Si vous le souhaitez, vous avez la possibilité de faire classer votre meublé de tourisme selon une échelle de 1 à 5 étoiles, en fonction du niveau de confort, d'équipements et de services proposés.

Comment procéder ?

Pour engager cette démarche, vous devez faire appel à un organisme accrédité qui se chargera de réaliser une visite d'évaluation de votre logement. À l'issue de cette visite, vous recevrez un certificat de visite comprenant :

- Un rapport de contrôle détaillant l'état et les équipements du meublé,
- Une proposition de classement dans la catégorie correspondant aux critères observés.

Délai de réponse et validité

Vous disposez de 15 jours à compter de la réception du certificat pour refuser le classement proposé. En l'absence de réponse dans ce délai, le classement est automatiquement validé.

La durée de validité du classement est de 5 ans.

Responsabilités et contrôles

- En cas de manque d'entretien ou de non-conformité majeure, le préfet peut retirer le classement de votre hébergement.
- Si votre meublé ne correspond pas au niveau de classement annoncé, un locataire peut signaler une pratique commerciale trompeuse à la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP).

Faire classer votre meublé avec notre partenaire SMTR, valoriser votre offre, rassurer vos clients et bénéficier d'avantages fiscaux sous certaines conditions :



LES LABELS & MARQUES DE QUALITÉ

La labellisation est facultative, mais elle constitue un véritable gage de qualité pour vos visiteurs. Il existe de nombreux labels reconnus, tels que Gîtes de France ou CléVacances, ainsi que des labels spécialisés dans le tourisme responsable, comme Clef Verte ou l'Écolabel, qui valorisent vos efforts en matière d'écoresponsabilité.

Vous pouvez également choisir de vous inscrire à des marques de qualité, telles que Accueil Vélo, qui atteste de l'accueil et des services adaptés aux cyclotouristes, ou Tourisme & Handicap, qui œuvre pour l'accessibilité des hébergements et des services pour les personnes en situation de handicap.

N'hésitez pas à contacter l'Office de Tourisme pour obtenir plus de renseignements sur les labels !



VOS CONTACTS À L'OFFICE DE TOURISME

L'Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray dispose de plusieurs services dédiés aux prestataires touristiques du territoire.



Louis Rimbart

Directeur de l'Office de Tourisme

En charge de la taxe de séjour

- Mail : direction@tourismedes4rivièresenbray.com
- Tél : 06 64 72 69 58

Lucie Amisse

Chargée de Développement Touristique

En charge de l'offre touristique & des labels

Mail : developpement@tourismedes4rivièresenbray.com

Tél : 06.60.24.45.85



Lisa Bizouarn

Chargée de Promotion Touristique

En charge de la communication, de la boutique et de l'accueil

- Mail : communication@tourismedes4rivièresenbray.com
- Tél : 06.98.33.03.73

D'autres contacts peuvent vous être utiles.

N'hésitez pas à nous contacter au 02.35.90.28.34

SOURCES

DÉFINITIONS

- [Article L.324-1-1 et suivants du Code du tourisme](#)
- [Informations complètes \(portail de la Direction générale des entreprises\)](#)

DÉMARCHES

- [Article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatif à la résidence principale](#)
- [Lien vers le CERFA n°14004*04](#)
- [Lien vers le site de l'INPI \(e-procédure pour l'obtention d'un numéro Siret\)](#)
- [Le régime fiscal des loueurs de meublé professionnels](#)
- [Le régime fiscal des loueurs de meublé non professionnels \(simulation des abattements fiscaux\)](#)
- [Le numéro d'enregistrement pour les meublés touristiques](#)

FISCALITÉ

- [Définition de la taxe de séjour, site du Service Public](#)
- [Article 261 D du Code général des impôts sur les exonérations à la TVA](#)

ACCUEIL

- [La fiche de police pour les étrangers, site du Service Public](#)
- [Article L.324-2 du Code du tourisme relatif au contrat de location](#)

LABELS

- [Atout France, le classement des meublés de tourisme](#)
- [Labellisation pour Gîtes de France](#)
- [Labellisation, Clef Verte](#)
- [Labellisation, l'Écolabel européen](#)
- [Marque Accueil Vélo](#)
- [Marque Tourisme & Handicap](#)



OFFICE DE TOURISME *des 4 Rivières en Bray*



9 Place d'Armes, 76220 Gournay-en-Bray



info@tourismedes4rivieresenbray.com



02 35 90 28 34

SUIVEZ-NOUS ICI



Notre site internet

