



Colmar

Guide pratique des meublés de tourisme



Les démarches...

Propriétaire, locataire, durée de location, statut du logement : On fait le point pour s'y retrouver !

Si vous louez un local meublé situé dans la Ville de Colmar pour de courtes durées, à la nuitée, à la semaine ou au mois, il vous faudra vous mettre en conformité avec les évolutions réglementaires à compter du 1er septembre 2019.

Les mots clés à connaître :

MEUBLE DE TOURISME

Les meublés de tourisme sont des chambres, studios appartements, maisons ou villas meublées, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour via une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme, mais pas les chambres d'hôtes.



RESIDENCE PRINCIPALE

La résidence principale est le logement occupé au moins 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.



RESIDENCE SECONDAIRE

Toute propriété autre que la résidence principale.





Vous êtes

- . **Propriétaire du bien immobilier**
- . ou **locataire avec autorisation du propriétaire de votre logement** pour le louer en meublé de tourisme à des touristes
- . ou **mandataire lorsque vous êtes autorisé par le propriétaire du bien** pour gérer le bien.

Un touriste est une personne hébergée à titre marchand séjournant sur le territoire sans y résider.

Conditions requises



RESIDENCE PRINCIPALE
La location est limitée
à 120 jours / an maximum

- . réalisez la déclaration préalable et obtenez votre numéro d'enregistrement, sur :
taxe.3douest.com/colmar.php
- . publiez ce numéro d'enregistrement sur vos annonces de location
- . déclarez la taxe de séjour en ligne



. **Chambre chez l'habitant** : la même procédure d'enregistrement s'applique



RESIDENCE SECONDAIRE
La location est
sans limitation de durée

- . effectuez une demande d'autorisation de changement d'usage auprès du service urbanisme de la Ville sur meubletourisme.portail.colmar.fr
- . réalisez la déclaration préalable pour obtenir votre numéro d'enregistrement, sur :
taxe.3douest.com/colmar.php
- . publiez ce numéro d'enregistrement sur vos annonces de location,
- . déclarez la taxe de séjour en ligne



*Résidence
principale*

Obligations à remplir

Comment procéder

Vous devez acquitter la taxe de séjour communale mais vous n'avez pas besoin d'obtenir une autorisation préalable de changement d'usage.

- Sur taxe.3douest.com/colmar.php, cliquez sur le bouton « Création d'un nouveau compte » et renseignez l'intégralité des informations demandées afin de créer votre compte hébergeur.
- Vous recevrez ensuite votre numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoire pour louer un bien.
- Publiez votre numéro d'enregistrement à 13 chiffres sur l'annonce de location, site internet etc...)
- Le document CERFA 14 004 n'est plus utilisé à partir du 1er septembre 2019, il est remplacé par le numéro d'enregistrement.



Lorsque vous créez une annexe ou un logement dans votre résidence principale, vous devez déposer un formulaire d'urbanisme sur colmar.fr/formulaires-urbanisme et créer votre compte hébergeur sur taxe.3douest.com/colmar.php

Obligations à remplir

Comment procéder

Si vous louez votre résidence secondaire une disposition supplémentaire s'applique.

- Vous devez déposer en ligne sur : meubletourisme.portail.colmar.fr un formulaire de demande de changement d'usage, d'une durée de 5 ans, renouvelable. Cela nécessite une autorisation, car cette location devient une activité économique.
- Vous devez sur taxe.3douest.com/colmar.php, cliquer sur le bouton « Création d'un nouveau compte » et renseigner l'intégralité des informations demandées afin de créer votre compte hébergeur.
- Vous recevrez ensuite votre numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoire pour louer un bien.
- Publiez votre numéro d'enregistrement à 13 chiffres sur l'annonce de location, site internet etc...).



Lorsque le changement d'usage s'accompagne de travaux, entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande vaut demande de changement d'usage.

*Pour être autorisé à louer,
vous devez disposer
à la fois du numéro
d'enregistrement et de la
décision de changement
d'usage favorable.*

Cas particulier de la chambre d'hôte



Obligations à remplir



Cas particulier de la chambre d'hôte

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant.

La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant.

Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps. Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC.

Vous devez remplir et adresser au service taxe de séjour le formulaire de déclaration de location de chambre d'hôte → CERFA 13566*03



Déclarez et versez le montant de la taxe de séjour

 La taxe de séjour est payée par les personnes majeures hébergées à titre onéreux. Elle est collectée par l'hébergeur ou obligatoirement par la plateforme internet intermédiaire de paiement de location pour le compte de loueurs non professionnels.

- Pour les hébergements non classés, cette taxe correspond à 5 % du prix de la nuit HT par personne dans la limite de 2.30 €. Une taxe additionnelle départementale de 10 % est également en vigueur.
- Pour les hébergements classés, le tarif applicable par adulte et par nuit variera en fonction du niveau de classement de l'hébergement et des tarifs votés par la Ville de Colmar.
- Sont exonérés les moins de 18 ans, les travailleurs saisonniers, les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence.

 Si vous louez par vous-même, ou si vous utilisez un site internet ne disposant pas de la réservation et le paiement en ligne de votre logement, vous devez réaliser votre déclaration en ligne sur : taxe.3douest.com/colmar.php (Cliquez sur le bouton «saisie manuelle du registre»).

Pour les loueurs non-professionnels, si vous louez via une plateforme de location proposant la réservation en ligne et qui est un intermédiaire de paiement, alors la plateforme doit collecter et reverser la taxe de séjour pour les nuitées réservées et payées à la ville. Vous devez réaliser une déclaration simplifiée en ligne sur : taxe.3douest.com/colmar.php (Cliquez sur le bouton «location via tiers collecteur»).



Exemples de situations

1/ JE SUIS PROPRIÉTAIRE ET JE LOUE OCCASIONNELLEMENT MA RÉSIDENCE PRINCIPALE



- Je ne peux pas louer + de 120 jours par an.
- Je vérifie que le règlement de ma copropriété n'interdit pas la location de meublé de tourisme.
- Je réalise sur le site taxe.3douest.com/colmar.php la déclaration préalable et j'obtiens mon numéro d'enregistrement.
- Je déclare en ligne la taxe de séjour collectée.

2/ JE SUIS LOCATAIRE DE MA RÉSIDENCE PRINCIPALE ET SOUS-LOUE OCCASIONNELLEMENT MA RÉSIDENCE PRINCIPALE



- Je suis limité et ne peux pas louer me résidence + de 120 jours par an
- Je vérifie que le règlement de ma copropriété n'interdit pas la location de meublé de tourisme.
- Je demande l'autorisation écrite à mon propriétaire
- Je réalise sur le site taxe.3douest.com/colmar.php la déclaration préalable et j'obtiens mon numéro d'enregistrement.
- Je déclare en ligne la taxe de séjour collectée.



Suivez le guide !

3/ JE SUIS PROPRIÉTAIRE ET LOUE MA RÉSIDENCE SECONDAIRE À UNE CLIENTÈLE DE PASSAGE

- Je ne suis pas limité et peux louer ma résidence toute l'année.
- Je vérifie que le règlement de ma copropriété n'interdit pas la location de meublé de tourisme.
- J'effectue auprès de ma mairie une demande d'autorisation de changement d'usage sur : meubletourisme.portail.colmar.fr
- Je réalise sur le site taxe.3douest.com/colmar.php la déclaration préalable et j'obtiens mon numéro d'enregistrement.
- Je déclare en ligne la taxe de séjour collectée.

4/ JE SUIS PROPRIÉTAIRE D'UNE SCI (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE) ET JE LOUE À UNE CLIENTÈLE DE PASSAGE UN OU PLUSIEURS APPARTEMENTS



- Je ne suis pas limité et peux louer ma résidence toute l'année.
- Je vérifie que le règlement de ma copropriété n'interdit pas la location de meublé de tourisme.
- Dès le premier meublé et pour les suivants, j'effectue auprès de la Ville une demande d'autorisation de changement d'usage.
- Je réalise sur le site taxe.3douest.com/colmar.php la déclaration préalable et j'obtiens mon numéro d'enregistrement.
- Je déclare en ligne la taxe de séjour collectée

En cas de défaut



Des sanctions sont prévues

Si les obligations liées à la location de meublé de tourisme ne sont pas respectées, des sanctions peuvent s'appliquer conformément aux dispositions réglementaires prévues par le code du Tourisme et par le code de la Construction et de l'Habitation.

DÉCLARATION DU BIEN :

- Jusqu'à 50 000€ / logement et une astreinte d'un montant maximal de 1000€ par jour et par m² jusqu'à régularisation. De même, les sanctions pénales sont possibles en cas de fausse déclaration, dissimulation ou tentative de dissimulation des locaux soumis à déclaration.

BIEN ENREGISTRÉ COMME RÉSIDENCE PRINCIPALE :

- 10 000 € en cas de dépassement des 120 jours de location ou non-déclaration du nombre de jours de location.

COLLECTE DE LA TAXE DE SÉJOUR :

- Jusqu'à 12 500€ en cas d'omission de déclaration inexacte, incomplète ou en retard.



Dominicains de Colmar
@ Bureau Manciulescu ACMH & associés



Parc de la Montagne verte
@ Bureau Manciulescu ACMH & associés



Pour aller plus loin :



legifrance.gouv.fr

service-public.fr

impots.gouv.fr



#tourismecolmar



colmar.fr agenda.colmar.fr #colmarandyou

