



Mont-Blanc
IMMOBILIER

Actualité

Location de meublés de tourisme : de nouvelles règles en 2025



La loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal officiel du 20 novembre 2024. En voici les principales mesures (à retrouver sur [Service-public.fr](https://www.service-public.fr)).

Loueur en résidence principale

A partir du 20/05/2026, toutes les locations meublées touristiques, y compris celles constituant la résidence principale du loueur devront faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Nouveaux taux d'abattement fiscal

- 50 % pour les meublés classés et dans la limite de 77 700 € de revenus locatifs annuels (contre 71 % aujourd'hui dans la limite de 188 700 €) ;
- 30 % pour les meublés non classés dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels (contre 50 % aujourd'hui dans la limite de 77 700 €).

Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir du 1er janvier 2025.

Des pouvoirs élargis pour les maires

Les communes et leurs maires pourront :

- fixer des quotas d'autorisations de meublés de tourisme,
- limiter la durée maximale pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes
- et amender en cas de non respect des règles à l'échelle locale.

Diagnostic de Performance Énergétique obligatoire

Il sera obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme en **zone tendue*** et soumis à autorisation de changement d'usage. Ces logements devront attester d'un DPE classé :

- au moins F en 2025 ;
- E en 2028 ;
- entre A et D à partir de 2034 pour tous les meublés de tourisme actuels et futurs.

**Zone tendue : cf décret du 10 mai 2013 (2013-292) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du CGI, qui fixe la liste des communes où la taxe est instituée et dans laquelle figurent les communes du Pays du Mont-Blanc où Mont-Blanc Immobilier intervient en location touristique.*

Modification du règlement de copropriété

À partir de 2025, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans ceux déjà existant, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location des logements en meublés de tourisme.

Concrètement, ce qu'il faut faire pour mettre en location de meublé de tourisme en 2025 :



- Auprès des impôts :
 - Inscription au répertoire Sirène de l'Insee
- Auprès de la Mairie :
 - Déclarer le meublé de tourisme en Mairie
 - Demande d'autorisation préalable de changement d'usage puis déclaration du meublé (Chamonix - Les Houches, dès le 01/05/2025)
 - Déclaration simple (Saint-Gervais les Bains, Les Contamines Montjoie et Combloux)
 - Enregistrer votre meublé en mairie, si la commune a adhéré à la procédure d'enregistrement (Vallée de Chamonix - Les Houches, à compter du 01/05/2025).
(Le logement doit, dans ces communes, disposer d'un n° d'enregistrement publié sur chaque annonce de location. Les plateformes numériques de location ont l'obligation de déconnecter chaque annonce qui ne contient pas ce numéro).
- Auprès du syndic : pour les biens en copropriété, vérifier que c'est autorisé par le règlement de copropriété,
- Faire établir le DPE : au moins F en 2025, E en 2028 et entre A et D à partir de 2034.
- Faire classer votre logement : ce point n'est pas obligatoire mais nous vous le recommandons fortement, notamment pour bénéficier de l'abattement fiscal le plus haut mais aussi pour maîtriser le montant de la taxe de séjour et rassurer vos futurs locataires.

Vous avez des questions, souhaitez échanger sur ces nouveautés ? Nos conseillers se tiennent à votre disposition.

Et n'oubliez pas, Mont-Blanc Immobilier estime gratuitement votre bien, n'hésitez pas à nous contacter pour nous parler de votre projet immobilier.

Bon pour une estimation gratuite

En agence :

Nom :

Prénom :

Téléphone :

Mail :

Je souhaite obtenir une estimation pour :

- de la transaction
- de la location annuelle
- de la location saisonnière
- de la conciergerie

En ligne, via notre formulaire de contact

