

ADOPTION DE LA LOI « MEUBLES 2025 »



Le 7 novembre 2024 l'Assemblée Nationale a adopté une loi visant à réguler les meublés de tourisme à l'échelle locale.

Voici les principales mesures adoptées :

Un enregistrement obligatoire pour chaque meublé de tourisme :

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme (qu'il s'agisse de sa résidence secondaire ou principale) procèdera préalablement en personne à **une déclaration soumise à enregistrement auprès d'un téléservice national**.

Chaque meublé se verra attribuer un numéro unique. Ce numéro unique devra être communiqué sur toute annonce effectuée sur des plateformes en ligne.

Un décret à venir définira les pièces justificatives et la procédure, et fixera l'entrée en vigueur au plus tard au 20 mai 2026.

➔ Dès que nous aurons plus d'information sur l'outil de télédéclaration, nous reviendrons vers vous.

Abattement fiscal : des nouvelles règles

Pour les revenus à percevoir en 2025 (à déclarer en 2026)



Régime fiscal micro-bic	AVANT		A PARTIR DE 2025	
	<i>Abattement fiscal</i>	<i>Plafond des revenus locatifs</i>	Abattement fiscal	Plafond des revenus locatifs
Meublés classés et chambres d'hôtes	71%	188 700 €	50%	77 700 €
Meublés non-classés	50%	77 700 €	30%	15 000 €

Régime fiscal du réel : les amortissements réalisés au cours de la période de location seront désormais pris en compte dans le calcul de la plus-value lors de la revente.

De nouvelles exigences en matière de rénovation énergétique et de Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Les nouveaux meublés de tourisme (hors résidence principale) seront désormais **soumis au même calendrier que les locations ordinaires**. Il s'agit d'interdire les logements étiquetés G dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) en 2025, puis F en 2028, et enfin E en 2034. Cela ne concerne que les meublés en France métropolitaine.



Pour toutes les locations saisonnières existantes (hors résidence principale), l'obtention d'une étiquette énergétique au minimum **classée D ne sera nécessaire qu'au 1er janvier 2034** afin de disposer d'un délai raisonnable pour réaliser les travaux de rénovation nécessaires

Une évolution des règles de copropriété :

A compter de l'entrée en vigueur de la loi :

- Les nouveaux règlements de copropriété devront mentionner de manière explicite l'autorisation ou l'interdiction de location de meublés de tourisme
- Les copropriétaires pourront par un vote aux deux tiers, interdire dans les nouveaux règlements de copropriété la location d'un logement en tant que meublé touristique et non plus à l'unanimité comme c'était le cas précédemment.

D'autres outils ou mesures à disposition des maires pour réguler les locations saisonnières ont été votés mais le Massif du Sancy ne souhaite pas les mettre en place.

