

## 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)



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

**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.**