

# Carte nationale d'identité

## Location de vacances entre particuliers : quelles sont les règles ?

Tout dépend de la nature de votre logement : résidence principale ou résidence secondaire. Un logement est considéré comme votre résidence principale lorsque vous l'occupez au minimum 8 mois par an (sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure). Si vous louez votre logement plus de 120 jours par an, il est considéré comme une résidence secondaire.

## Résidence principale

Vous pouvez louer votre résidence principale (ou une partie de celle-ci) :

- à la journée, à la semaine ou au mois,
- et à une clientèle de passage (qui n'y élit pas domicile).


Si vous souhaitez louer votre résidence principale plus de 120 jours par an, il vous faut entreprendre les démarches relatives aux résidences secondaires (et non pas aux résidences principales).

## Cas général

---

### Démarches

Que vous soyez propriétaire ou locataire de votre résidence principale, vous devez demander votre inscription au répertoire Sirène de l'Insee. Cette formalité est gratuite. Il faut vous adresser au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire suivant :

- [Déclaration de début d'activité - Personne physique exerçant une activité non salariée indépendante \(P0i\)](#)  - Formulaire - Cerfa n°11921\*04 - N°P0i / P0i
- Cette démarche accomplie, un numéro SIRET vous sera attribué par l'Insee. Ce numéro sera à reporter sur votre [déclaration complémentaire de revenus](#) (particuliers). En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au [barème progressif de l'impôt sur le revenu](#) (particuliers). Au delà [d'un certain montant](#) (particuliers), vous devrez également payer des cotisations sociales.

#### À noter

si vous faites appel à une plate-forme internet pour la mise en location de votre logement, elle doit vous fournir, en janvier de chaque année, un document indiquant le montant brut des transactions que vous avez opérées par son intermédiaire depuis un an. Cette obligation

s'applique pour les transactions effectuées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

En fonction de votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué), il est possible que vous ayez à payer la cotisation foncière des entreprises. Vous devez consulter le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt :

### Où s'adresser ?

[Service des impôts des entreprises \(SIE\)](#) 

#### À noter

si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez au préalable obtenir une autorisation de votre propriétaire.

## Mise en location

Que vous soyez propriétaire ou locataire de votre résidence principale, certaines précautions sont à prendre lors de la mise en location, telles que :

- protéger votre connexion internet afin qu'elle ne soit pas utilisée à des fins frauduleuses,
- et veiller à ce que votre compagnie d'assurance couvre les dommages qui pourraient être causés par les vacanciers.

Il est recommandé de prévoir un [contrat de location, ainsi qu'un dépôt de garantie](#) (particuliers) au même titre que les meublés de tourisme.

Certaines communes, vous devrez collecter la [taxe de séjour](#) (particuliers) auprès du vacancier et la reverser à la commune. La taxe peut également être réglée par le vacancier à la plate-forme internet qui se charge du service de réservation de votre logement.

### Où s'adresser ?

[Mairie](#) 

Il est recommandé d'informer les vacanciers des spécificités de la copropriété (emplacement du local à poubelles, nom et horaires du gardien, règles relatives à la présence d'animaux et aux bruits...).

#### À noter

si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

**À Paris**

---

## Démarches

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez avant tout d'abord obtenir une autorisation de votre propriétaire.

Que vous soyez locataire ou propriétaire de votre résidence principale, vous devez déclarer en ligne le logement afin d'obtenir un numéro d'enregistrement. Ce numéro doit figurer dans vos annonces de location publiées sur internet.

### Attention

ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

## Où s'adresser ?

[Paris - Mairie d'arrondissement](#) 

Vous devez également demander votre inscription au répertoire Sirène de l'Insee. Cette formalité est gratuite. Il faut vous adresser au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire suivant :

- [Déclaration de début d'activité - Personne physique exerçant une activité non salariée indépendante \(P0i\)](#)  - Formulaire - Cerfa n°11921\*04 - N°POi / P0i

Cette démarche accomplie, un numéro SIRET vous sera attribué par l'Insee. Ce numéro sera à reporter sur votre [déclaration complémentaire de revenus](#) (particuliers). En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au [barème progressif de l'impôt sur le revenu](#) (particuliers). Au delà [d'un certain montant](#) (particuliers), vous devrez également payer des cotisations sociales.

### À noter

si vous faites appel à une plate-forme internet pour la mise en location de votre logement, elle doit vous fournir, en janvier de chaque année, un document indiquant le montant brut des transactions que vous avez opérées par son intermédiaire depuis un an. Cette obligation s'applique pour les transactions effectuées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

En fonction de votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué), il est possible que vous ayez à payer la cotisation foncière des entreprises. Vous devez consulter le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt :

## Où s'adresser ?

[Service des impôts des entreprises \(SIE\)](#) 

### À noter

si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez au préalable obtenir une autorisation de votre propriétaire.


## Mise en location

Si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

Que vous soyez locataire ou propriétaire, certaines précautions sont à prendre lors de la mise en location, telles que :

- protéger votre connexion internet afin qu'elle ne soit pas utilisée à des fins frauduleuses,
- et veiller à ce que votre compagnie d'assurance couvre les dommages qui pourraient être causés par les vacanciers.

Il est recommandé de prévoir un [contrat de location, ainsi qu'un dépôt de garantie](#) (particuliers) au même titre que les meublés de tourisme.

Vous devez collecter la taxe de séjour auprès du vacancier, [déclarer le montant perçu et le reverser à la commune](#)  .

### Où s'adresser ?

[Paris - Mairie d'arrondissement](#) 

Il est recommandé d'informer les vacanciers des spécificités de la copropriété (emplacement du local à poubelles, nom et horaires du gardien, règles relatives à la présence d'animaux et aux bruits...).

#### À noter

si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

## À Nice

---

### Démarches

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez avant tout d'abord obtenir une autorisation de votre propriétaire.

Que vous soyez locataire ou propriétaire de votre résidence principale, vous devez déclarer en ligne le logement afin d'obtenir un numéro d'enregistrement. Ce numéro doit figurer dans vos annonces de location publiées sur internet.

#### Attention

ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

### Où s'adresser ?

## [Mairie](#)

Vous devez également demander votre inscription au répertoire Sirène de l'Insee. Cette formalité est gratuite. Il faut vous adresser au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire suivant :

- [Déclaration de début d'activité - Personne physique exerçant une activité non salariée indépendante \(P0i\)](#)  - Formulaire - Cerfa n°11921\*04 - N°P0i / P0i

Cette démarche accomplie, un numéro SIRET vous sera attribué par l'Insee. Ce numéro sera à reporter sur votre [déclaration complémentaire de revenus](#) (particuliers). En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au [barème progressif de l'impôt sur le revenu](#) (particuliers). Au delà [d'un certain montant](#) (particuliers), vous devrez également payer des cotisations sociales.

### À noter

si vous faites appel à une plate-forme internet pour la mise en location de votre logement, elle doit vous fournir, en janvier de chaque année, un document indiquant le montant brut des transactions que vous avez opérées par son intermédiaire depuis un an. Cette obligation s'applique pour les transactions effectuées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

En fonction de votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué), il est possible que vous ayez à payer la cotisation foncière des entreprises. Vous devez consulter le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt :

## Où s'adresser ?

### [Service des impôts des entreprises \(SIE\)](#)

### À noter

si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez au préalable obtenir une autorisation de votre propriétaire.

## Mise en location

Si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

Que vous soyez locataire ou propriétaire, certaines précautions sont à prendre lors de la mise en location, telles que :

- protéger votre connexion internet afin qu'elle ne soit pas utilisée à des fins frauduleuses,
- et veiller à ce que votre compagnie d'assurance couvre les dommages qui pourraient être causés par les vacanciers.

Il est recommandé de prévoir un [contrat de location, ainsi qu'un dépôt de garantie](#) (particuliers) au même titre que les meublés de tourisme.

Vous devez collecter la taxe de séjour auprès du vacancier, [déclarer le montant perçu et le reverser](#)

[à la commune](#)  .

## Où s'adresser ?

[Mairie](#) 

Il est recommandé d'informer les vacanciers des spécificités de la copropriété (emplacement du local à poubelles, nom et horaires du gardien, règles relatives à la présence d'animaux et aux bruits...).

### À noter

si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

## À Bordeaux

### Démarches

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez avant tout d'abord obtenir une autorisation de votre propriétaire.

Que vous soyez locataire ou propriétaire de votre résidence principale, vous devez déclarer en ligne le logement afin d'obtenir un numéro d'enregistrement. Ce numéro doit figurer dans vos annonces de location publiées sur internet.

### Attention

ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

## Où s'adresser ?

[Mairie](#) 

Vous devez également demander votre inscription au répertoire Sirène de l'Insee. Cette formalité est gratuite. Il faut vous adresser au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire suivant :

• [Déclaration de début d'activité - Personne physique exerçant une activité non salariée indépendante \(P0i\)](#)  - Formulaire - Cerfa n°11921\*04 - N°POi / POi

Cette démarche accomplie, un numéro SIRET vous sera attribué par l'Insee. Ce numéro sera à reporter sur votre [déclaration complémentaire de revenus](#) (particuliers). En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au [barème progressif de l'impôt sur le revenu](#) (particuliers). Au delà [d'un certain montant](#) (particuliers), vous devrez également payer des cotisations sociales.

### À noter

si vous faites appel à une plate-forme internet pour la mise en location de votre logement, elle doit vous fournir, en janvier de chaque année, un document indiquant le montant brut des transactions que vous avez opérées par son intermédiaire depuis un an. Cette obligation s'applique pour les transactions effectuées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

En fonction de votre situation (lieu et utilisation personnelle du bien loué), il est possible que vous ayez à payer la cotisation foncière des entreprises. Vous devez consulter le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu où se situe le logement loué pour savoir si vous aurez ou non à régler cet impôt :

### Où s'adresser ?

[Service des impôts des entreprises \(SIE\)](#) 

#### À noter

si vous êtes locataire et que vous souhaitez [sous-louer](#) (particuliers) votre résidence principale, vous devez au préalable obtenir une autorisation de votre propriétaire.


## Mise en location

Si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

Que vous soyez locataire ou propriétaire, certaines précautions sont à prendre lors de la mise en location, telles que :

- protéger votre connexion internet afin qu'elle ne soit pas utilisée à des fins frauduleuses,
- et veiller à ce que votre compagnie d'assurance couvre les dommages qui pourraient être causés par les vacanciers.

Il est recommandé de prévoir un [contrat de location, ainsi qu'un dépôt de garantie](#) (particuliers) au même titre que les meublés de tourisme.

Vous devez collecter la taxe de séjour auprès du vacancier, [déclarer le montant perçu et le reverser à la commune](#)  .

### Où s'adresser ?

[Mairie](#) 

Il est recommandé d'informer les vacanciers des spécificités de la copropriété (emplacement du local à poubelles, nom et horaires du gardien, règles relatives à la présence d'animaux et aux bruits...).

#### À noter

si vous êtes locataire et que vous [sous-louez](#) (particuliers) le logement, le loyer que percevrez ne devra pas être supérieur à celui que vous réglez à votre propriétaire.

# Résidence secondaire

Vous pouvez louer votre résidence secondaire :

- à la journée, à la semaine ou au mois,
- et à une clientèle de passage (qui n'y élit pas domicile)

## ⚠ Attention

vous avez **interdiction** de louer votre **résidence secondaire plus de 90 jours par an à la même personne.**

Vous devez respecter la réglementation des meublés de tourisme :

- [déclaration](#) (particuliers),
- [contrat de location](#) (particuliers),
- [occupation des lieux](#) (particuliers),
- [assurance](#) (particuliers),
- [impôts sur le revenu](#) (particuliers),
- [cotisations sociales](#) (particuliers),
- [taxe de séjour](#) (particuliers).

Dans le cadre de la location de votre logement certaines précautions sont également à prendre telles que :

- protéger votre connexion internet afin qu'elle ne soit pas utilisée à des fins frauduleuses,
- et veiller à ce que votre compagnie d'assurance couvre les dommages qui pourraient être causés par les vacanciers.

Il est recommandé d'informer les vacanciers des spécificités de la copropriété (emplacement du local à poubelles, nom et horaires du gardien, règles relatives à la présence d'animaux et aux bruits...).

## Voir aussi...

- [Impôt sur le revenu : revenus locatifs à déclarer \(locaux meublés\)](#) (particuliers)

## 📍 Où s'adresser ?

[Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\)](#) 



---

## Pour en savoir plus

→ [Réglementation des meublés de tourisme](#) 

Ministère chargé de l'économie

→ [Taxe de séjour à Paris : les formalités](#) 

Ville de Paris

## Voir aussi...

→ [Impôt sur le revenu : revenus locatifs à déclarer \(locaux meublés\)](#) (particuliers)

## Références


→ [Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1](#) 

Déclaration en mairie

→ [Code du tourisme : articles D324-1 à R324-1-2](#) 

Déclaration en mairie

## Déclarer sa résidence principale - 10 avril 2018

La [loi du 7 octobre 2016](#)  autorise certaines communes à imposer la déclaration de sa résidence principale pour pouvoir la louer (location saisonnière ou touristique) ainsi que l'attribution d'un numéro d'enregistrement à faire figurer dans les annonces de location publiées en ligne.

Un tel dispositif est en vigueur à Bordeaux, Nice et Paris.

D'autres communes pourraient adopter la même démarche.

 **Services en ligne et formulaires** 

**Questions - Réponses** 



**Prendre rendez-vous en ligne**



**VILLE DE SAINT-ÉGRÈVE**

36 av. du Général de Gaulle

38120 SAINT-ÉGREVE

04 76 56 53 00