QUADRAN IMMOBILIER

FICHE PRATIQUE · INVESTISSEURS

Louer en meublé de tourisme

La location de courte durée aux vacanciers est très encadrée depuis la loi de 2024. Voici les règles à respecter.

Code du tourisme, art. L. 324-1 et s. · Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 · À jour en octobre 2026



1 Les obligations

Avant de publier la première annonce

Enregistrement obligatoire

Déclaration en ligne (ou en mairie pendant la transition), numéro à afficher sur chaque annonce.

Résidence principale

120

Louable 120 jours par an au plus. La commune peut abaisser ce plafond à 90 jours.

Résidence secondaire

Selon la commune, une autorisation de changement d'usage peut être exigée.

En copropriété

Le règlement peut interdire la location touristique : vérifiez-le avant de vous lancer.

Taxe de séjour

%

Collectée auprès des voyageurs, souvent directement par la plateforme de réservation.

Sécurité et assurance

Détecteur de fumée, équipements en bon état et assurance adaptée à la location saisonnière.

2 La fiscalité

Régime micro-BIC ou régime réel

30 %
d'abattement pour un meublé non classé, jusqu'à 15 000 € de recettes

50 %
pour un meublé classé, jusqu'à 77 700 € de recettes

Réel
au-delà ou sur option : charges et amortissements déduits

5 ans
durée du classement en étoiles, délivré par un organisme accrédité

3 Les sanctions

- Pas de numéro d'enregistrement : amende jusqu'à **10 000 €**.
- Fausse déclaration ou faux numéro : jusqu'à **20 000 €**.
- Dépassement du plafond de jours pour une résidence principale : amende civile jusqu'à 15 000 €.

4 Spécial Réunion

- **Pas de DPE exigé** à ce jour à La Réunion ; la loi prévoit une classe minimale (A à E) pour les meublés de tourisme d'outre-mer en 2034.
- Plafond de jours, changement d'usage, taxe de séjour : les règles varient selon la commune, **renseignez-vous en mairie**.
- Pensez à la **garantie cyclone** dans votre assurance et à informer vos voyageurs des consignes.

Attention au statut

Au-delà de 23 000 € de recettes, et si elles dépassent vos autres revenus d'activité, vous devenez loueur professionnel.

Le bon réflexe

Avant d'acheter pour louer en courte durée, lisez le règlement de copropriété et interrogez la mairie.

QUADRAN IMMOBILIER · Transaction · Location · Administration de biens

0262 246 246 · www.quadran-immobilier.com

SARL au capital de 2 000 € – RCS Saint-Pierre 813 104 254 – 167 rue du Musée, Stella, 97424 Saint-Leu – Carte professionnelle CPI 9742 2015 000 002 876 (CCI de La Réunion) – Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière – Garantie financière CEGC, 59 av. Pierre Mendès France, 75013 Paris – RC professionnelle GENERALI IARD, 2 rue Pillet Will, 75009 Paris