



NOTE D'INFORMATION

SUR LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX MEUBLÉS DE TOURISME

A PARTIR DU 1^{ER} OCTOBRE 2024 : ENTREE EN VIGUEUR DU NUMERO D'ENREGISTREMENT

A partir du 1^{er} octobre 2024, il sera nécessaire d'avoir obtenu un numéro d'enregistrement pour louer un meublé de tourisme. Ce numéro d'enregistrement est obligatoire pour tous, que le bien loué soit une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif, et devra apparaître sur chaque annonce de location.

Ainsi, dès le 1^{er} octobre 2024, vous pourrez accomplir les formalités pour obtenir un numéro d'enregistrement pour le ou les biens que vous louez en meublé(s) de tourisme :

- 1 – Je me connecte sur www.declaloc.fr
- 2 – S'il s'agit de ma 1^{re} connexion, je crée un compte en suivant les instructions
- 3 – Je déclare mon meublé de tourisme, en renseignant les champs demandés, et obtiens automatiquement un numéro d'enregistrement à treize chiffres à l'issue de la procédure.
- 4- Si je mets en location plusieurs biens, je renouvelle l'étape 3. J'obtiens ainsi un numéro par bien loué.

LOUER UN MEUBLE DE TOURISME SUR L'ILE DE RE : UNE REGLEMENTATION ENTRERA EN VIGUEUR LE 1^{ER} JUIN 2025

À compter du 1^{er} juin 2025, pour louer un meublé de tourisme dans l'une des dix communes de l'île de Ré, la personne physique ou morale propriétaire d'un meublé de tourisme devra préalablement obtenir une autorisation de changement d'usage pour ledit bien.

À noter : cette nouvelle réglementation ne s'applique pas aux résidences principales louées moins de 120 jours par an. Cependant, si vous mettez votre résidence principale en location de courte durée, vous devez quand même effectuer une déclaration vous permettant d'obtenir un numéro d'enregistrement.

Pour obtenir une autorisation de changement d'usage pour le ou les biens que vous louez en meublé(s) de tourisme, vous devez effectuer les démarches suivantes :

- Demander un numéro d'enregistrement du bien loué (attribution automatique à l'issue de la déclaration) ;
- Demander une autorisation de changement d'usage (autorisation accordée ou refusée dans un délai de 2 mois après le dépôt d'un dossier complet).

Quand déposer une demande d'autorisation de changement d'usage ?

Toutes les personnes physiques ou morales s'étant acquittées, entre le 28 mars 2021 et le 28 mars 2024, de la taxe de séjour pour un bien ouvert à la location sur l'île de Ré, pourront effectuer une demande de changement d'usage pour ledit ou lesdits biens **à partir du 1^{er} octobre 2024**.

Toutes les personnes physiques ou morales ne s'étant pas acquittées, entre le 28 mars 2021 et le 28 mars 2024, de la taxe de séjour pour un bien ouvert à la location sur l'île de Ré, pourront effectuer une demande de changement d'usage pour ledit ou lesdits biens **à partir du 1^{er} janvier 2025**.

Quelles pièces fournir ?

Dès aujourd'hui, vous pouvez préparer votre dossier de demande en rassemblant les pièces suivantes (sous format informatique) :

- Taxe foncière du bien loué
- Statuts ou extrait Kbis à jour pour les personnes morales
- Attestation de versement de la taxe de séjour entre le 28 mars 2021 et le 28 mars 2024 :
 - ➔ **Pour les personnes reversant la taxe de séjour directement à la Communauté de communes de l'île de Ré**, un état récapitulatif ou un reçu de paiement doit être produit au dossier. Ces documents sont à retrouver dans votre espace personnel de la plateforme d'information et de déclaration des taxes de séjour accessible via le site internet iledere.taxesdesejour.fr > connectez-vous à votre espace > onglet "mes états récapitulatifs" ou "mes documents" > téléchargez les documents.
 - ➔ **Pour les personnes passant par des plateformes de location (Airbnb, Booking, Abritel, Bon séjour et autres)** qui assurent la collecte et le reversement de la taxe de séjour pour leur compte, vous pouvez produire l'historique de vos locations via votre compte utilisateur et le transmettre en guise d'attestation.

ATTENTION :

- Dans la mesure où cette nouvelle réglementation prévoit un quota maximum de meublés de tourisme pour chacune des communes de l'île de Ré, lorsque ce quota sera atteint, plus aucune autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée. Les demandes seront alors mises sur la liste d'attente de la commune.

Les demandes seront traitées par ordre chronologique d'arrivée et le demandeur recevra l'accord ou le refus de sa demande dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier de demande complet.

- Le règlement prévoit qu'un propriétaire (personne privée ou personne morale) ne peut pas bénéficier simultanément de plus de deux autorisations de changement d'usage pour des biens loués en meublés de tourisme sur le territoire de l'île de Ré.

Une notice explicative vous est jointe à ce courrier. L'intégralité du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de

tourisme sur le territoire de l'île de Ré peut être consulté sur le site internet de la Communauté de communes.

OU EFFECTUER CES DEMARCHES ?

Les démarches nécessaires pour obtenir un numéro d'enregistrement et déposer une demande de changement d'usage ne peuvent être effectuées que de manière dématérialisée sur le site www.declaloc.fr.

La Communauté de communes organise des permanences pour accompagner les personnes ne disposant pas d'outils numériques à effectuer ces démarches. Elles auront lieu du **mardi 1^{er} octobre 2024 au vendredi 4 octobre 2024 inclus**, de 9h à 12h, au siège de la Communauté de communes de l'île-de-Ré située au 3 rue du Père Ignace à Saint-Martin-de-Ré.

Il vous sera également possible de solliciter un accompagnement numérique auprès de :

- France Services, situé au 17 rue du docteur Kemmerer à Saint-Martin-de-Ré, ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h.
- Ou de la conseillère numérique effectuant des permanences régulières dans chacune des communes du territoire.

Contact pour toute demande d'informations complémentaires :

Par mail : infomeuble@cc-iledere.fr

Par téléphone : 05.17.83.20.63