GUIDE DU LOUEUR

I – DECLARATION EN MAIRIE ET REFERENCEMENT DE VOTRE HEBERGEMENT :

1- La Déclaration en Mairie :

Depuis fin 2019, la Ville de LOURDES a confié à son Office de Tourisme l'enregistrement des déclarations relatives aux meublés de tourisme et chambres d'hôtes, qui est obligatoire depuis la publication de la loi « Tourisme » du 27 décembre 2009.
Cette obligation de déclaration concerne tous les propriétaires d'un ou plusieurs meublés et permet de connaître leurs coordonnées, l'adresse et les périodes d'ouverture de leurs locations, ainsi que le nombre de pièces et de lits.
Nous attirons votre attention sur le fait que le défaut de déclaration est sanctionné par une contravention de 3ème classe, c'est-à-dire 450 € au plus.
NB : Un propriétaire n'a pas le droit de louer un appartement en sous-sol, selon l'article L 1331-22 du Code de la Santé Publique.

- **Déclaration d'un meublé de tourisme :** Sur la Ville de Lourdes, cette déclaration peut être effectuée en ligne : **https://lourdes.consonanceweb.fr**

Ou
Déclaration papier de votre meublé : CERFA N° 14004*04.

- **Déclaration papier pour les propriétaires de chambres d'hôtes ou de chambres à louer : CERFA N° 13566*03**

Pour **les déclarations papier**, le loueur remplit le document et le transmet à l'Office de Tourisme à l'attention de Delphine De Lima. Dans tous les cas, un **récépissé de déclaration** est envoyé par la suite.

2- Fonctionnement de la Taxe de séjour sur la commune de Lourdes :

Tout hébergeur dont la location est située à Lourdes a l'obligation d'effectuer, tous les mois, la déclaration de la taxe de séjour qu'il a collectée auprès de ses hôtes, selon le tarif correspondant à son niveau de classement. Il doit également tenir un registre des clients reçus et de la taxe collectée.

La Ville de Lourdes a mis en place un dispositif de déclaration simple et rapide à partir de d'une plateforme de télédéclaration dédiée et sécurisée :

- **PAGE D'ACCUEIL** : https://lourdes.consonanceweb.fr

- **Coordonnées :** Contacts Office de Tourisme et Mairie de Lourdes

- **Documents :** affichettes des tarifs de la taxe de séjour, Guide de la taxe de séjour de la ville de Lourdes, délibération de la taxe de séjour, modèle de registre…

- **Calculatrice :** accéder au simulateur en ligne pour calculer le montant de la taxe de séjour à collecter auprès de vos hôtes.

- **PAGE PRESENTATION :** Présentation, tarifs et textes de référence en quelques mots.

- **PAGE GUIDE HEBERGEUR :** Informations générales et guide pratique de la taxe de séjour édité par la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL) et la Direction Générale des Entreprises (DGE).

- **F.A.Q :** Foires aux questions

- **MON ESPACE :** Cet onglet vous permet d'accéder à votre espace personnel de télédéclaration : https://lourdes.consonanceweb.fr/espace-perso

Pour vous connecter, vous devez renseigner votre identifiant et votre mot de passe.

1) LA DECLARATION MENSUELLE :

La déclaration mensuelle est obligatoire, il vous faudra déclarer à zéro si vous n'avez eu aucune réservation.
La déclaration de taxe de séjour doit s'effectuer entre le 1er et le 10 du mois suivant.

2) LES PAIEMENTS :

Ils sont gérés par le service "Taxe de Séjour" de la Mairie de Lourdes.
Les règlements, qui doivent intervenir tous les 3 mois, peuvent s'effectuer directement en ligne à partir de votre espace de télédéclaration.

3) COLLECTE ET VERSEMENTS DES PLATEFORMES DE COMMERCIALISATION :

Certaines plateformes de réservation en ligne collectent et reversent directement à la Mairie de Lourdes la taxe de séjour. Nous vous invitons à prendre contact avec celles avec qui vous travaillez afin de savoir si c'est le cas pour vous.

Si vous louez uniquement par l'intermédiaire des plateformes de réservation en ligne :

Afin de vous éviter de déclarer à zéro chaque mois, l'Office de Tourisme de Lourdes vous proposera de remplir **une attestation sur l'honneur** dans laquelle vous vous engagez à :

- Ne louer que par l'intermédiaire de plateformes,
- Nous demander de réouvrir votre compte pour faire une déclaration exceptionnelle dans le cas où vous loueriez en direct et donc prélèveriez vous-même le montant de la taxe de séjour auprès de vos hôtes

Dès réception de votre attestation, cette dernière sera téléchargée dans votre espace du logiciel de Consonanceweb et vous ne recevrez plus de relance mensuelle.

3- LE REFERENCEMENT DE VOTRE HEBERGEMENT SUR NOTRE BASE DE DONNEES TOURINSOFT 65 :

Suite à la déclaration en Mairie de votre structure, elle sera référencée sur la base de données touristiques locale appelée « Tourinsoft ».

Chaque année, l'Office de Tourisme vous fera parvenir un questionnaire en ligne pour mettre à jour les informations de votre hébergement (dates d'ouverture, tarifs, photos, description commerciale…).

La Base de données Tourinsoft 65, ça sert à quoi ?

- A gérer la collecte et l'actualisation de l'info touristique locale et à alimenter les sites internet de promotion de la destination (HPTE, CRT, OT) ainsi que la plateforme nationale OpenData du tourisme en France.
- En définitive, elle rend votre offre plus visible sur le net !

II – AUTRES DEMARCHES ADMINISTRATIVES :

Que vous soyez **loueur en meublé professionnel ou non professionnel**, vous devez **vous immatriculer**.

Vous devez souscrire une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) : **https://formalites.entreprises.gouv.fr/**

Cette démarche vous permettra : d'obtenir un numéro SIRET ; de faire connaître l'existence de cette activité ; d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi…

Retrouvez toutes les démarches administratives sur :

- **Meublé de tourisme** :

https://www.impots.gouv.fr/particulier/jinvestis-dans-la-location-meublee
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043

NB : Particularité de la mise en location de sa résidence principale :

La durée maximale de la mise en location de sa résidence principale est fixée à 120 jours par année civile.
(NB : Si vous dépassez cette limite il faudra effectuer une déclaration en meublé de tourisme cf : I – 1)
Plus d'information sur le site du service public : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33175

- **Chambres d'hôtes :**

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17452
https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes

Information relative à la SACEM et à la SPRÉ :
Tous les exploitants d'hébergements touristiques y compris les gîtes, locations meublées et chambres d'hôtes qui mettent à disposition de leurs clients une télévision ou une radio doivent souscrire auprès de la SACEM et à la SPRE : Plus d'information sur : https://clients.sacem.fr

III– LE CLASSEMENT et la LABELLISATION :

1- Pourquoi faire classer sa location ?

Le classement n'est pas obligatoire pour louer, mais il est fortement recommandé car il présente plusieurs avantages :

- Une **fiscalité plus intéressante : https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees**
- Un **gage de qualité** et de **fiabilité** de votre hébergement pour vos clients aux niveaux national et international,
- Une **affiliation gratuite** à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (**ANCV**). Vous aurez alors la possibilité d'accepter un moyen de paiement sûr et avantageux pour les locataires : les chèques-vacances.
- Une **promotion** et une **commercialisation gratuite** :
  L'Office de Tourisme assure la promotion et la commercialisation des hébergements classés et/ou labellisés situés dans sa zone de compétence. Pour tout savoir sur la Place de Marché ELLOHA : **https://pros.lourdes-infotourisme.com**

2- Le classement en étoiles des meublés de tourisme :

Seuls les meublés de tourisme peuvent prétendre à un classement. En effet, Les chambres à louer et les chambres d'hôtes ne peuvent pas obtenir de classement en étoiles.
Le classement est valable 5 ans. Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site d'Atout France.
NB : Les chambres d'hôtes ou chambres à louer peuvent par contre prétendre à un label (confer points 4 et 5).

3- Les organismes de classement en meublés de tourisme :

AGENCE TOURISTIQUE DES VALLEES DE GAVARNIE :
Khédidja Zahraoui – 05 62 92 71 31/ 06 10 38 58 28
khedidja.zahraoui@valleesdegavarnie.com - 15 place de la République - 65400 ARGELES-GAZOST

CLEVACANCES - 05 62 56 70 95 - infos@clevacances-65.com

GITES DE FRANCE - 05 62 34 31 50 - contact@gites-france-65.com

Retrouvez tous les organismes sur le site d'Atout France : https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme

4- Les labels GITES DE FRANCE ou CLEVACANCES :

Les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes peuvent solliciter un label. L'adhésion est annuelle.

Conditions de labellisation en chambres d'hôtes :
5 chambres maximum pour une capacité de 15 personnes
Service petit-déjeuner
Propriétaire résidant sur place.

5- Le label QUALITE TOURISME OCCITANIE (pour les chambres d'hôtes uniquement) :

Référentiel sur https://www.qualite-tourisme.gouv.fr/fr/espace-pro/referentiels-qualite-tourisme
Valérie RUELLE |Chargée de mission Qualité Tourisme Occitanie Sud de France
Tél. : 07 64 48 61 16
valerie.ruelle@crtoccitanie.fr

Votre interlocutrice à l'Office de Tourisme de Lourdes :
Delphine DE LIMA
d.delima@lourdes-infotourisme.com
Ligne directe : 05.32.09.99.03