



### PRÉAMBULE

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier et vous souhaitez le proposer à la location saisonnière. Pour pouvoir louer un meublé de tourisme, vous devez respecter un certain nombre de démarches.

À savoir : Si vous êtes propriétaire et que vous souhaitez louer votre logement en meublé de tourisme, vous devez au préalable vérifier que le règlement de copropriété ne l'interdit pas. Si vous êtes locataire et que vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre bailleur.

Avec ou sans classement, partenaire ou non de l'Office de Tourisme Intercommunal, voici quelques règles à respecter.



### DÉMARCHES OBLIGATOIRES : DÉCLARER SON ACTIVITÉ

#### Auprès de la mairie de la commune où il est situé.

Si vous êtes propriétaire d'un meublé et que vous souhaitez le louer, vous devez déclarer votre logement, qu'il soit classé ou non, dans votre mairie, ou directement en ligne : [www.declaloc.fr/](http://www.declaloc.fr/)  
Pour des chambres d'hôtes, la déclaration peut être effectuée également en ligne : [www.declaloc.fr/](http://www.declaloc.fr/) ou en mairie.

Toute personne qui omet de déclarer son logement alors qu'elle en a l'obligation, peut être punie d'une amende.

Toutefois, lorsque le logement est votre résidence principale c'est-à-dire que vous l'occupez plus de 8 mois par an, vous n'avez pas à déclarer votre logement. Attention, d'ici au 20 mai 2026, tous les loueurs de meublés de tourisme devront enregistrer leur bien. Cette obligation s'applique même aux résidences principales. Le loueur devra fournir un avis d'imposition attestant que le logement est bien sa résidence principale.

Vous pouvez donc, par exemple, louer librement votre logement 1 à 2 mois pendant les vacances. Chaque changement de situation (cessation d'activité, changement d'adresse, d'état civil etc...), doit être signalé.

Les communes définissent des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme (PLU) pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques. Vous devez vous renseigner auprès de votre mairie.



#### Auprès des impôts

La location d'un meublé ou d'une chambre d'hôtes est une activité commerciale. La déclaration d'activité se fait maintenant sur le guichet unique de l'INPI.



## Auprès de la SACEM

Pour tout hébergeur (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes et meublés de tourisme inclus) qui met à disposition de ses clients des moyens de diffusion permettant la transmission de programmes de télédiffusion ou de titres ou de programmes musicaux. Même si les chambres sont individuelles et que les programmes ne sont diffusés qu'en « privé », un hébergement touristique est redevable de la contribution. Demande d'autorisation et informations : [www.sacem.fr](http://www.sacem.fr).



## Collecter et reverser la taxe de séjour

Les vacanciers séjournant sur le territoire de Cœur de Nacre doivent payer la taxe de séjour intercommunale.

En tant que logeur, vous devrez la collecter et la reverser à la Communauté de communes Cœur de Nacre.

La taxe peut également être réglée par le vacancier au professionnel qui assure le service de réservation par internet de votre logement.

La période de taxation est annuelle (du 1er janvier au 31 décembre).

Le produit de la collecte de cette taxe est affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune ou du groupement ou des dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques.



## À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 :

Le Conseil Départemental du Calvados a voté la mise en place d'une taxe additionnelle départementale (TAD) de 10% sur la taxe de séjour.

Elle est applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Les tarifs sont affichés sur le site :

<https://www.coeurdenacre.fr/taxe-de-sejour/>

Cette taxe s'ajoute aux tarifs votés par la Communauté de Communes. Elle sera reversée par Cœur de Nacre au Conseil Départemental. Cette taxe participera au développement de l'animation et de la promotion touristique.

**Toutes vos réponses à vos questions sur la taxe de séjour sont disponibles sur :**

**<https://coeurdenacre.taxesejour.fr/>**

**Pour tout complément d'information, n'hésitez pas à contacter le service taxe de séjour**

**7 rue de l'église – 14440 Douvres-la-Délivrande au sein de la**

**Communauté de Communes Cœur de Nacre**

**[coeurdenacre@taxesejour.fr](mailto:coeurdenacre@taxesejour.fr) – 02 31 97 43 32**



## Déclarer les recettes liées à la location

Les loyers perçus pour un logement proposé en location saisonnière doivent être déclarés. À noter : l'activité n'est pas nécessairement soumise à l'impôt sur le revenu. Le régime peut être celui de la microentreprise (pas de TVA), mais celui-ci n'est pas le seul. Les recettes sont en principe imposables dans la catégorie des BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Ces revenus sont à déclarer sur le formulaire 2042C.



## DÉMARCHES VOLONTAIRES (optionnelles)

### Devenir partenaire de l'Office de Tourisme Intercommunal Coeur de Nacre (OTI)

L'Office de Tourisme Coeur de Nacre vous propose un partenariat ouvrant des droits, avec entre autres, une promotion particulière de votre hébergement.

Vous retrouvez l'ensemble des services détaillés sur le guide du partenaire 2026 consultable sur l'espace pro de notre site internet : [www.coeurdenacretourisme.com](http://www.coeurdenacretourisme.com).

Pour toute information, contactez la responsable partenaires Nancy Picot : [npicot@coeurdenacretourisme.com](mailto:npicot@coeurdenacretourisme.com) 06 58 36 83 58.



## Faire une demande de classement « Meublé de Tourisme » catégorie variant de 1 à 5 étoiles, ce sont des avantages, parmi les suivants :

- Gage de qualité et de transparence (niveau de confort et de qualité certifié sur la base d'un référentiel officiel) – avantage fiscal : abattement jusqu'à 50% (au lieu de 30%)
- Taxe de séjour adaptée pour le visiteur
- Chèques Vacances acceptés pour les clients (affiliation gratuite sur le site de l'ANCV)
- Visibilité et référencement améliorés, etc...

Pour tout accompagnement – renseignement, au niveau départemental, votre contact est :

Pôle Ingénierie et Développement de l'Offre : Stéphanie PELLETEY  
Calvados attractivité : [stephanie.pelletey@calvados.fr](mailto:stephanie.pelletey@calvados.fr)  
02 31 27 98 15

## LE CLASSEMENT PEUT ÊTRE OBTENU AUPRÈS DE (TABLEAU PAGE 4, PAGE SUIVANTE) :

Les contacts ci-dessous sont des prestataires connus et vérifiés par l'Office de Tourisme ; toutefois, nous ne pouvons être tenus responsables d'éventuelles évolutions concernant leurs informations ou prestations.

<u>Clévacances*</u>	<a href="mailto:classement1461@gmail.com">classement1461@gmail.com</a> <a href="mailto:clevacancescalvados@gmail.com">clevacancescalvados@gmail.com</a>	Céline ADREIT / 06 17 41 90 21 / <a href="mailto:celineclevacances@gmail.com">celineclevacances@gmail.com</a>
<u>Gîtes de France*</u>	<a href="mailto:classement@gites-de-france-calvados.fr">classement@gites-de-france-calvados.fr</a>	02 31 70 25 51 Anne GIRARDIN, Béatrice CLIQUET ou Camille MORIN
Groupe ASD 11 Quai Est 14470 Courseulles- sur-mer	<a href="mailto:classement@asd14.eu">classement@asd14.eu</a> <a href="https://www.asd14.eu/">https://www.asd14.eu/</a>	07 44 90 29 05
Julien BLONDEL 14000 Caen	<a href="mailto:julienblondel@mobdesk.fr">julienblondel@mobdesk.fr</a>	06 32 92 91 93
CONFORMEXPERTISE 76000 Rouen	<a href="mailto:flesueur@conformexpertise.com">flesueur@conformexpertise.com</a>	06 15 23 43 54
HESILMA Conseil-audit- classement 14700 Falaise	<a href="mailto:pole-classement@hesilma.fr">pole-classement@hesilma.fr</a>	02 31 20 50 37

**\*Pour information, la visite de classement via ces 2 organismes n'oblige en rien l'adhésion aux labels ou organismes accrédités (liste non exhaustive).**

(Leurs atouts, ce sont des labels nationaux de qualité et de notoriété, apportant leur aide et conseils, avec des sites performants)

**Retrouvez également la liste complète des organismes accrédités au niveau national sur [classement.atout-france.fr](http://classement.atout-france.fr)**