UN GUIDE POUR

LOUER SON LOGEMENT EN COURTE DURÉE À BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET « MEUBLÉS DE TOURISME » :

BIEN COMPRENDRE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION

LES ARCS Paradiski | BOURG SAINT MAURICE

LOUER SON LOGEMENT EN COURTE DURÉE

Je loue quoi ?

Quelles formalités ?

Je peux louer !

1 **Une chambre d'hôtes**

→ **Je déclare mon logement.**
Comme avant, avec le CERFA n°13566*03

→ 1 ☑

2 **Une résidence principale :**
>> Une partie, tout en y habitant
>> La totalité, dans une limite de 120 jours / an

3 **Une résidence secondaire mise en location touristique courte durée**

4 **Un investissement locatif comme « meublé de tourisme » ou comme « gîte »**

5 **Location mixte**
(en location saisonnière l'hiver* et en meublé touristique le reste de l'année)

→

ÉTAPE 1 : Je déclare mon logement.

Le numéro d'enregistrement est obligatoire pour louer un meublé à partir du 1er novembre 2025.

Vous l'aviez déja déclaré ? Il faut malgré tout faire une demande afin d'obtenir un numéro d'enregistrement via le lien suivant : ***https://taxe.3douest.com/bourgstmaurice***

ÉTAPE 2 : J'obtiens mon numéro d'enregistrement

Il est délivré automatiquement après en avoir fait la demande sur le site dédié, directement sur votre compte hébergeur ainsi que par mail.

ÉTAPE 3 : Je renseigne mon numéro d'enregistrement sur les plateformes de location.

Il doit désormais apparaître sur toutes les annonces de location de mon logement.

→ 2 ☑

3 4 5

☑ Le logement se situe Aux Arcs, Je peux louer

☑ Je suis une personne morale, je peux louer

☒ Je suis une personne physique et le logement se situe sur le Chef lieu, villages ou hameaux je l'enregistre et **je dois effectuer une déclaration de changement d'usage**

>> (voir page suivante)

* à minima durant les dates d'ouverture du domaine de montagne, délibérées en conseil municipal

LA DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE

>> Les logements situés sur les stations des Arcs ne sont pas concernés

Pour une résidence secondaire ou un «meublé de tourisme», après l'obtention du numéro d'enregistrement, il faut désormais demander le changement d'usage de son logement c'est à dire **déclarer l'utilisation en tant que location touristique de courte durée.**

Cette demande fait l'objet d'une validation après vérification de vos pièces justificatives.
Elle est obligatoire pour louer à partir du 1er novembre 2025.

Je loue quoi ?

3 **Une résidence secondaire**

4 **Un investissement locatif comme «meublé de tourisme»**

5 **Location mixte**

Quelles formalités ?

Je fais ma demande de changement d'usage :

En ligne, sur

https://taxe.3douest.com/bourgstmaurice

Je joins toutes les pièces nécessaires au dossier.

Je reçois une réponse sous 2 mois, par mail.

Location mixte :

Je joins le contrat de bail saisonnier

3 4 5

Pour une résidence secondaire et un «meublé de tourisme », ma demande de changement d'usage est acceptée si les critères sont réunis.

Quelles conditions ?

- **1 logement maximum**
  Par propriétaire physique
- **DPE compris entre A et E**
- **Le cas échant, fournir une attestation sur l'honneur que le règlement de copropriété n'interdit pas la location touristique de courte-durée.**

Je peux louer !

+ D'INFORMATIONS

Les modalités :

Pour effectuer vos démarches, il faut vous rendre sur la page suivante :

https://taxe.3douest.com/bourgstmaurice

Pour les propriétaires disposant déjà d'un compte créé pour la collecte de la taxe de séjour, vous pouvez utiliser le même compte pour la démarche d'enregistrement et de demande de changement d'usage.

Pour les propriétaires n'ayant pas de compte, il faut au préalable en créer un.

Une fois sur votre compte, vous pouvez réaliser facilement vos démarches depuis la page d'accueil.

Le non-respect de la réglementation sur les meublés de tourisme est passible d'amendes civiles et/ou pénales.

Elles sont prononcées par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme.

Les amendes maximales applicables :

+ Jusqu'à 50 000€ en cas d'infraction au changement d'usage, par local, assortis le cas échéant de 1 000€ d'astreinte par jour et par m² jusqu'à ce que le local soit rendu à son usage d'habitation,

+ Jusqu'à 80 000€ en cas de fausse déclaration (amende pénale)

+ Jusqu'à 5 000€ si vous ne disposez pas du numéro d'enregistrement

Plus d'infos :

Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez contacter par mail : ***meublesdetourisme@bourgsaintmaurice.fr*** ou par téléphone **04.79.07.23.33**

Pour toutes questions techniques lors de vos démarches, contactez la ligne directe du prestataire 3D Ouest par téléphone au **02.56.66.20.05** *ou par mail* **support-taxedesejour@3douest.com**
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h00

FOIRE AUX QUESTIONS

+ Pourquoi met-on cela en place ?

La population ne parvient plus à se loger aujourd'hui sur le territoire. La commune perd des habitants.

La transformation d'un certain nombre de logements initialement voués à l'habitat à l'année en meublé touristique contribue à ce phénomène.

L'objectif affiché est un rééquilibrage entre l'offre locative à l'année et l'offre locative courte-durée. Il s'agit également de sensibiliser les propriétaires sur le fait que mettre en location à l'année un logement contribue à préserver le dynamisme du territoire : ses services publics, son économie, et donc son attractivité.

+ Pourquoi le périmètre des Arcs n'est pas concerné ?

Les stations des Arcs ayant été créées dans un but purement touristique, les logements qui y sont situés ont donc également une destination touristique.

+ Pourquoi laisser la possibilité d'1 meublé touristique par propriétaire physique sur le chef-lieu et les hameaux ?

La municipalité de Bourg Saint Maurice – Les Arcs réaffirme depuis plusieurs années le souhait de positionner la vallée, le chef-lieu et les hameaux comme faisant partie de l'offre touristique du territoire. Le souhait est de développer un tourisme à l'année et de promouvoir Bourg Saint Maurice – Les Arcs comme la capitale des sports outdoor. Les locations de meublés touristiques en vallée contribuent à ce positionnement, et les interdire serait contre-productif.

En parallèle, ces activités de location peuvent permettre à certains foyers de générer des revenus supplémentaires.

L'objectif de ces mesures est de rééquilibrer l'offre locative à l'année par rapport à l'offre courte-durée, et non pas d'interdire cette dernière.