Checklist : Ma Propriété est-elle prête pour la location saisonnière en 2026 ?

Cette liste est basée sur les directives du Service Public et la réglementation en vigueur (loi Le Meur, DPE). Ne pas cocher l'une de ces cases peut exposer votre activité à des sanctions administratives ou fiscales. Note : Ce contenu ne remplace en aucun cas l'avis d'un professionnel du droit. Vérifiez toujours les dernières mises à jour auprès de vos services officiels

1. Le socle administratif et légal

- [ ] **Numéro SIRET obtenu** : Déclaration de début d'activité effectuée auprès du guichet unique des entreprises.
- [ ] **Enregistrement en mairie :** Déclaration préalable effectuée et obtention du numéro d'enregistrement à 13 chiffres (à afficher sur toutes vos annonces).
- [ ] **Autorisation de changement d'usage :** Vérifiée et obtenue (obligatoire dans les zones tendues et les grandes agglomérations).
- [ ] **Conformité copropriété :** Vérification faite que le règlement de copropriété n'interdit pas la location saisonnière (absence de clause d'habitation bourgeoise exclusive).

2. Performance énergétique (Le verrou 2026)

- [ ] **DPE à jour :** Diagnostic de Performance Énergétique réalisé il y a moins de 10 ans.
- [ ] **Classe énergétique éligible :** Ma propriété est classée entre A et E. (Attention : Les classes F et G sont désormais interdites à la location dans la plupart des communes).

3. Sécurité et accessibilité

- [ ] **Sécurité incendie :** Détecteurs de fumée (DAAF) installés, fonctionnels et testés.
- [ ] **Risque monoxyde :** Détecteur de monoxyde de carbone installé (si présence d'appareils à combustion comme le gaz ou le bois).
- [ ] **Sécurité piscine/spa :** Dispositif normalisé (barrière, alarme ou bâche) en place et conforme aux normes de sécurité.
- [ ] **Affichage d'urgence :** Numéros d'urgence et consignes de sécurité clairement visibles et intégrés dans mon Guide Voyageur.

4. Contrat et gestion des séjours

- [ ] **Modèle de contrat type :** Contrat de location saisonnière écrit mentionnant les conditions d'annulation et de caution.
- [ ] **Limite de durée par séjour :** Système en place pour bloquer les réservations d'un même voyageur au-delà de 90 jours consécutifs (à ne pas confondre avec le plafond annuel de location si la propriété est votre résidence principale).
- [ ] **Fiches de police :** Procédure prête pour la collecte des informations des voyageurs étrangers (automatisable via votre Système de réservation (PMS)).

5. Fiscalité et finances

- [ ] **Classement en Meublé de Tourisme :** Démarche effectuée pour bénéficier de l'abattement fiscal supérieur de 50 % au micro-BIC (voire 71 % dans certaines zones rurales très peu denses) et d'une taxe de séjour fixe.
- [ ] **Taxe de séjour :** Paramétrage du calcul effectué pour les réservations directes via mon Moteur de réservation.
- [ ] **CFE anticipée :** Je suis conscient de mon assujettissement à la Cotisation Foncière des Entreprises (sauf exonération locale votée par la mairie ou chiffre d'affaires inférieur à 5 000 €).

Notes