LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (1)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

- **Article 1**

I.-Le code du tourisme est ainsi modifié :
1° L'article L. 324-1-1 est ainsi modifié :
a) Le II est abrogé ;
b) Le III est remplacé par des III et III bis ainsi rédigés :
« III.-Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme procède préalablement en personne à une déclaration soumise à enregistrement auprès d'un téléservice national opéré par l'organisme public unique mentionné au premier alinéa du II de l'article L. 324-2-1.
« La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Si tel est le cas, le loueur en apporte la preuve dans sa déclaration.
« A la réception de la déclaration complète, le téléservice délivre sans délai un avis de réception électronique comprenant un numéro de déclaration. Le numéro de déclaration ainsi que les informations et les pièces justificatives reçues dans le cadre de la déclaration sont mis sans délai à la disposition de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme et, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de tourisme. En Corse, ces données sont également transmises à la collectivité de Corse.
« Le loueur met à jour la déclaration en cas de changement des informations et des pièces justificatives fournies et renouvelle sa déclaration à l'expiration d'un délai fixé par décret.
« Un décret détermine les informations et les pièces justificatives qui sont exigées pour l'enregistrement de la déclaration préalable, notamment la production d'un avis d'imposition sur le revenu établi au nom du loueur incluant l'adresse du meublé de tourisme mis en location comme lieu d'imposition afin d'attester du respect de l'exigence prévue au deuxième alinéa du présent III. Il détermine également les autres informations et pièces justificatives pouvant être jointes à la déclaration afin de permettre le contrôle par la commune du respect des règles applicables aux meublés de tourisme, notamment celles prévues aux articles L. 141-2, L. 442-3-5 et L. 631-7 à L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à la présente section.
« III bis.-Outre les cas mentionnés à l'article 6 du règlement (UE) 2024/1028 du

Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724, le maire peut également suspendre la validité d'un numéro de déclaration et émettre une injonction aux plateformes numériques de location de courte durée de retirer ou de désactiver l'accès au référencement d'une annonce lorsque le local concerné est visé par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation. » ;
c) Le IV est ainsi modifié :

-au début du premier alinéa, les mots : « Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, » sont supprimés ;
-la première phrase du second alinéa est complétée par les mots : «, que celui-ci constitue ou non sa résidence principale » ;

d) Le IV bis est ainsi modifié :

-au premier alinéa, les mots : « ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement prévue au III » sont remplacés par les mots : « où le changement d'usage des locaux d'habitation est soumis à autorisation préalable, au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation » ;
-le troisième alinéa est supprimé ;

2° Au second alinéa de l'article L. 324-2, les mots : « mentionnée au II de l'article L. 324-1-1 contient le numéro de déclaration mentionné à cet article » sont remplacés par les mots : « d'un meublé de tourisme mentionné à l'article L. 324-1-1 contient le numéro de déclaration mentionné au III du même article L. 324-1-1 » ;
3° L'article L. 324-2-1 est ainsi modifié :
a) Le I est ainsi modifié :

-à la première phrase, les mots : «, le cas échéant, » sont supprimés ;
-au début de la seconde phrase, les mots : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au même III, » sont supprimés ;

b) Le II est ainsi modifié :

-au début de la première phrase du premier alinéa, les mots : « Dans les communes

ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, » sont supprimés ;
-au début de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Dans ces mêmes communes, » sont supprimés ;

c) A la seconde phrase du IV, les mots : « mentionnées au II de l'article L. 324-1-1 et » sont remplacés par les mots : « qui offrent à la location un meublé de tourisme mentionné au I de l'article L. 324-1-1 et par les personnes mentionnées ».
II.-Le I, à l'exception du dernier alinéa du c du 1°, entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 20 mai 2026.

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 2**

Le I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire. »

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 3**

I.-La section 1 du chapitre IV du titre II du livre III du code du tourisme est complétée par un article L. 324-2-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 324-2-2.-Les meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1, respectent les niveaux de performance énergétique d'un logement décent définis à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, sauf lorsque le local loué en meublé de tourisme constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la même loi.
« Le maire peut demander à tout moment au propriétaire d'un meublé de tourisme de lui transmettre dans un délai de deux mois le diagnostic de performance énergétique en cours de validité prévu à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

A l'expiration de ce délai, l'absence de transmission de ce diagnostic de performance énergétique est passible d'une astreinte administrative de 100 € par jour, recouvrée au profit de la commune dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux.
« Le propriétaire qui loue ou maintient en location un meublé de tourisme qui ne respecte pas les niveaux de performance d'un logement décent prévus au premier alinéa du présent article est puni d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 5 000 € par local concerné. L'amende est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune. Le propriétaire est mis à même de présenter ses observations écrites, dans un délai d'un mois, sur le projet de sanction. »

II.-L'article L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rétabli :

« Art. L. 631-10.-I.-Pour l'obtention de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 631-7 ou à l'article L. 631-7-1 A en vue d'une mise en location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les propriétaires des locaux concernés présentent un diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du présent code, dont le niveau, au sens de l'article L. 173-1-1, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D.
« II.-Le présent article n'est applicable qu'en France métropolitaine. »

III.-Le I entre en vigueur le 1er janvier 2034.

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 4**

I.-L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi modifié :
1° Après le premier alinéa du IV, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
« La commune peut, sur délibération motivée, abaisser le nombre maximal de jours de location mentionné au premier alinéa du présent IV, dans la limite de quatre-vingt-dix jours. » ;
2° Au premier alinéa du IV bis, les mots : « à usage commercial » sont remplacés par les mots : « qui n'est pas à usage d'habitation, au sens de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, » ;
3° Le V est ainsi modifié :
a) Au premier alinéa, le mot : « civile » est remplacé par les mots : « administrative prononcée par la commune, » et, à la fin, le montant : « 5 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

b) Après le même premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
« Toute personne qui effectue de fausses déclarations dans le cadre de la déclaration préalable prévue au III ou qui utilise un faux numéro de déclaration est passible d'une amende administrative prononcée par la commune, dont le montant ne peut excéder 20 000 €.
« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du III bis est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par meublé de tourisme objet du manquement. » ;
c) A la fin du deuxième alinéa, le montant : « 10 000 € » est remplacé par le montant : « 15 000 € » ;
d) Le début de la première phrase du dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les amendes prévues aux troisième, quatrième et avant-dernier alinéas du présent V sont ... (le reste sans changement). »
II.-A la troisième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2024-449 du 21 mai 2024 visant à sécuriser et à réguler l'espace numérique, après le mot : « jours », sont insérés les mots : « ou plus du nombre maximal de jours fixé conformément au deuxième alinéa du IV de l'article L. 324-1-1 ».
III.-A la première phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme, après le mot : « jours », sont insérés les mots : « ou plus du nombre maximal de jours fixé conformément au deuxième alinéa du IV de l'article L. 324-1-1 ».
IV.-A.-Le 1° du I et le III entrent en vigueur le 1er janvier 2025.
B.-Le 3° du I entre en vigueur à la date fixée par le décret mentionné au II de l'article 1er.

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 5**

I.-Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
1° L'article L. 631-7 est ainsi modifié :
a) Après le mot : « communes », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts. » ;
b) A la fin de la seconde phrase du même premier alinéa, les mots : « destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L. 631-7-1, soumis à autorisation préalable » sont remplacés par les mots : « à usage d'habitation peut être soumis, sur décision de l'organe délibérant, à autorisation préalable dans les conditions fixées à l'article L. 631-7-1 » ;
c) Au deuxième alinéa, les mots : « destinés à l'habitation » sont remplacés par les mots : « à usage d'habitation » ;
d) Les troisième et quatrième alinéas sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Pour l'application de la présente section, un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage soit à une date comprise entre le 1er janvier 1970 et le 31 décembre 1976 inclus, soit à n'importe quel moment au cours des trente dernières années précédant la demande d'autorisation préalable au changement d'usage ou la contestation de l'usage dans le cadre des procédures prévues au présent livre, et sauf autorisation ultérieure mentionnée au quatrième alinéa du présent article. Cet usage peut être établi par tout mode de preuve, la charge de la preuve incombant à celui qui veut démontrer un usage illicite. Toutefois, les locaux construits ou ayant fait l'objet de travaux après le 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux ont été autorisés, sauf autorisation ultérieure mentionnée au même quatrième alinéa.
« Lorsqu'une autorisation administrative a été accordée après le 1er janvier 1970 pour changer l'usage d'un local mentionné au troisième alinéa, le local dont le changement d'usage a été autorisé et, dans le cas où cette autorisation a été accordée contre compensation, le local ayant servi à compensation sont réputés avoir l'usage résultant de l'autorisation.
« Une autorisation d'urbanisme ayant pour conséquence de changer la destination de locaux à usage d'habitation ne constitue un mode de preuve valable que si elle est accompagnée d'une autorisation de changement d'usage.
« L'usage d'habitation s'entend de tout local habité ou ayant vocation à l'être même s'il n'est pas occupé effectivement, notamment en cas de vacance ou lorsqu'il a fait l'objet d'un arrêté pris sur le fondement du livre V du présent code. » ;
e) Au dernier alinéa, les mots : « destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » sont remplacés par les mots : « à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, » ;
2° L'article L. 631-7-1 A est ainsi modifié :
a) Après le mot : « physique », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « ou à une personne morale de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. » ;
b) La dernière phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « ou personne morale » ;
c) Après le même deuxième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
« La délibération peut également fixer, sur tout ou partie du territoire de la commune, dans une ou plusieurs zones géographiques qu'elle délimite, le nombre maximal d'autorisations temporaires qui peuvent être délivrées ou la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage. Dans ce cas, dans les zones concernées, aucune autorisation permanente de changement d'usage de locaux à usage d'habitation ne peut être délivrée sur le fondement de l'article L. 631-7 dans le but de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, sauf si

elle est accordée contre une compensation. Toutes les autorisations sont délivrées pour une durée identique, inférieure à cinq ans. La délibération définit la procédure de sélection entre les candidats, qui prévoit des garanties de publicité et de transparence applicables de manière identique aux demandes initiales et aux demandes de renouvellement.
« Un local situé dans une résidence-services définie à l'article L. 631-13 du présent code, lorsqu'il est loué en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, et qu'il constitue, en dehors de la somme des périodes pendant lesquelles il est loué en meublé de tourisme, une résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, n'est pas inclus dans le calcul du nombre maximal d'autorisations temporaires pouvant être délivrées ou de la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire sur le fondement du présent article.
« L'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété. Le demandeur en atteste par la production d'une déclaration sur l'honneur. » ;
3° Le premier alinéa de l'article L. 631-9 est ainsi modifié :
a) Les mots : « par décision de l'autorité administrative sur proposition du maire ou, pour les communes dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts, » sont supprimés ;
b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Cette délibération est motivée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. » ;
4° L'article L. 651-2 est ainsi modifié :
a) Au premier alinéa, les mots : « de l'article L. 631-7 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 631-7 ou L. 631-7-1 A », les mots : « dudit article » sont remplacés par les mots : « des mêmes articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A » et le montant : « 50 000 € » est remplacé par le montant : « 100 000 € » ;
b) A la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « transformé », sont insérés les mots : «, de l'autorité organisatrice de l'habitat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme » ;
5° Après le même article L. 651-2, il est inséré un article L. 651-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 651-2-1.-Toute personne qui se livre ou prête son concours à la commission de l'infraction prévue à l'article L. 651-2, contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, à l'exception de la mise à disposition d'une plateforme numérique, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 100 000 € par local irrégulièrement

transformé.
« Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local. »

II.-Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
1° Après l'article L. 151-14, il est inséré un article L. 151-14-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-14-1.-Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.
« La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.
« A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.
« Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.
« Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation. » ;

2° L'article L. 153-31 est complété par un III ainsi rédigé :
« III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48. » ;

3° Au 4° de l'article L. 153-45, après la référence : « II », sont insérés les mots : « et au III » ;
4° Le chapitre Ier du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 481-4.-I.-En cas d'occupation d'un logement en méconnaissance de l'obligation prévue à l'article L. 151-14-1, constatée par l'agent d'une collectivité publique commissionné par le maire en application de l'article L. 480-1, le maire, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, met en demeure le propriétaire du logement ou, le cas échéant, le locataire de régulariser la situation.
« II.-Le maire fixe le délai de mise en demeure, qui ne peut excéder un an, en appréciant la nature de la méconnaissance de l'obligation et des moyens à la disposition de l'intéressé pour y remédier. Il peut proroger ce délai, pour une durée qui ne peut excéder un an, afin de tenir compte des difficultés rencontrées par l'intéressé pour s'exécuter.
« III.-Le maire peut, en tenant compte de la situation de l'intéressé et des circonstances de l'espèce, assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant qu'il fixe et qui ne peut dépasser 1 000 € par jour de retard.
« Le montant total des sommes résultant de cette astreinte journalière ne peut excéder 100 000 €.
« IV.-En l'absence de régularisation de la situation, l'astreinte peut être prononcée à tout moment après l'expiration du délai de mise en demeure, le cas échéant prolongé, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations. »

III.-L'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales est complété par un III ainsi rédigé :
« III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme, lorsque la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans les conditions prévues pour le règlement d'urbanisme à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme. »
IV.-La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :
a) Le g de l'article 4 est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : «, ou, lorsque le logement est soumis à l'obligation prévue à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, que le non-respect de l'obligation de l'occuper exclusivement à titre de résidence principale. Dans ce dernier cas, la résiliation ne peut intervenir qu'à

l'expiration d'un délai de mise en demeure fixé par le maire conformément au II de l'article L. 481-4 du même code ; »
b) L'article 7 est complété par un h ainsi rédigé :
« h) Lorsque le logement est soumis à l'obligation prévue à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, de l'occuper exclusivement à titre de résidence principale, le non-respect de cette clause entraînant la résiliation de plein droit du bail. »

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 6**

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
1° Après l'article 8-1, il est inséré un article 8-1-1 ainsi rédigé :

« Art. 8-1-1.-Les règlements de copropriété établis à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale mentionnent de manière explicite l'autorisation ou l'interdiction de location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme. » ;

2° Après le quatrième alinéa de l'article 26, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
« d) La modification du règlement de copropriété qui concerne l'interdiction de location des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.
« La modification prévue au d du présent article ne peut être décidée que dans les copropriétés dont le règlement interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale. »

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 7**

I.-Le code général des impôts est ainsi modifié :
A.-L'article 50-0 est ainsi modifié :
1° Le 1 est ainsi modifié :
a) A la fin du 1°, les mots : «, autres que ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 » sont supprimés ;
b) Le 1° bis est ainsi rédigé :

« 1° bis 15 000 € s'il s'agit d'entreprises dont l'activité principale est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, autres que ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 du présent code ; »
c) Les cinquième à avant-dernier alinéas sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :
« Lorsque l'activité d'une entreprise se rattache à plusieurs catégories définies aux 1°, 1° bis et 2°, le régime défini au présent article n'est applicable que si le chiffre d'affaires hors taxes global de l'entreprise respecte la limite mentionnée au 1° et si le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités mentionnées aux 1° bis et 2° est inférieur ou égal aux limites respectives mentionnées aux mêmes 1° bis et 2°.
« Le résultat imposable, avant prise en compte des plus-values ou des moins-values provenant de la cession des biens affectés à l'exploitation, est égal au montant du chiffre d'affaires hors taxes diminué d'un abattement de 71 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1°, d'un abattement de 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 2° et d'un abattement de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° bis. Ces abattements ne peuvent être inférieurs à 305 €.
« Les plus-values ou les moins-values mentionnées au sixième alinéa sont déterminées et imposées dans les conditions prévues aux articles 39 duodecies à 39 quindecies, sous réserve de l'article 151 septies. Pour l'application de la première phrase du présent alinéa, les abattements mentionnés au sixième alinéa du présent 1 sont réputés tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire. » ;
d) Au dernier alinéa, après la référence : « 1 », sont insérés les mots : «, à l'exception du seuil prévu au 1° bis, » ;
2° Au a du 2, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;
B.-Au premier alinéa du III de l'article 151-0, les mots : « du douzième » sont remplacés par les mots : « de l'avant-dernier ».
II.-Le présent article s'applique aux revenus perçus à compter du 1er janvier 2025.
III.-Pour l'imposition des revenus perçus en 2024, l'article 50-0 du code général des impôts s'applique dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024.

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

- **Article 8**

Après l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 9-2 ainsi rédigé :

« Art. 9-2. - Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé en informe le syndic. Un point d'information par le syndic relatif à

l'activité de location de meublés touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. »

Voir les versionsComparer les versionsTextes liés

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Rio de Janeiro, le 19 novembre 2024.

Emmanuel Macron

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

Michel Barnier

La ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation,

Catherine Vautrin

La ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques,

Agnès Pannier-Runacher

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Antoine Armand

La ministre du logement et de la rénovation urbaine,

Valérie Létard

Le ministre auprès du Premier ministre, chargé du budget et des comptes publics,

Laurent Saint-Martin

La ministre déléguée auprès du ministre de l'économie,des finances et de l'industrie, chargée de l'économie du tourisme,

Marina Ferrari

(1) Travaux préparatoires : loi n° 2024-1039.
Assemblée nationale [Seizième législature] :
Proposition de loi n° 1176 ;
Rapport de M. Inaki Echaniz et Mme Annaïg Le Meur, au nom de la commission des affaires économiques, n° 1928 ;
Discussion les 6 décembre 2023 et 29 janvier 2024 et adoption, après engagement de la procédure accélérée, le 29 janvier 2024 (TA n° 231).
Sénat :
Proposition de loi adoptée par l'Assemblée nationale, n° 292, (2023-2024) ;
Rapport de Mme Sylviane Noël, au nom de la commission des affaires économiques, n° 586 (2023-2024) ;
Avis de M. Jean-François Husson, au nom de la commission des finances, n° 579 (2023-2024) ;
Texte de la commission n° 587 (2023-2024) ;
Discussion et adoption le 21 mai 2024 (TA n° 131, 2023-2024).
Sénat :
Rapport de Mme Sylviane Noël et M. Jean-François Husson, au nom de la commission mixte paritaire, n° 85 (2024-2025) ;
Texte de la commission n° 86 (2024-2025) ;
Discussion et adoption le 5 novembre 2024 (TA n° 16, 2024-2025).
Assemblée nationale [Dix-septième législature] :
Proposition de loi modifiée par le Sénat n° 159) ;
Rapport de Mme Annaïg Le Meur et M. Inaki Echaniz, au nom de la commission mixte paritaire, n° 492 ;
Discussion et adoption le 7 novembre 2024 (TA n° 7).