

Note d'informations



Quelles démarches et précautions sont à suivre préalablement à la mise en location saisonnière d'un logement ?

1 - Une déclaration en Mairie auprès du service de la Fiscalité Locale et de la Taxe de séjour :

Toutes les personnes louant un meublé de tourisme, à titre professionnel ou non professionnel, ont l'obligation de déclarer cet hébergement en Mairie et d'obtenir un numéro d'enregistrement.

À Cannes, cette déclaration peut être effectuée sur un formulaire ou par télé-déclaration en ligne. Elle permet à tous les propriétaires d'effectuer l'enregistrement du meublé de tourisme et d'obtenir une référence à 13 chiffres, unique pour chaque hébergement. Ce numéro doit être obligatoirement transmis à tous les intermédiaires de location (agences immobilières ou plateforme de location saisonnière) et être affiché dans chaque annonce de location du bien, sous peine de sanction.

Cette déclaration ne dispense pas de prendre d'autres précautions et ne constitue pas, à elle-seule, une autorisation de mise en location de courte durée d'un logement.

2 - S'assurer de l'accord du propriétaire en cas de sous-location de courte durée :

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre bailleur.

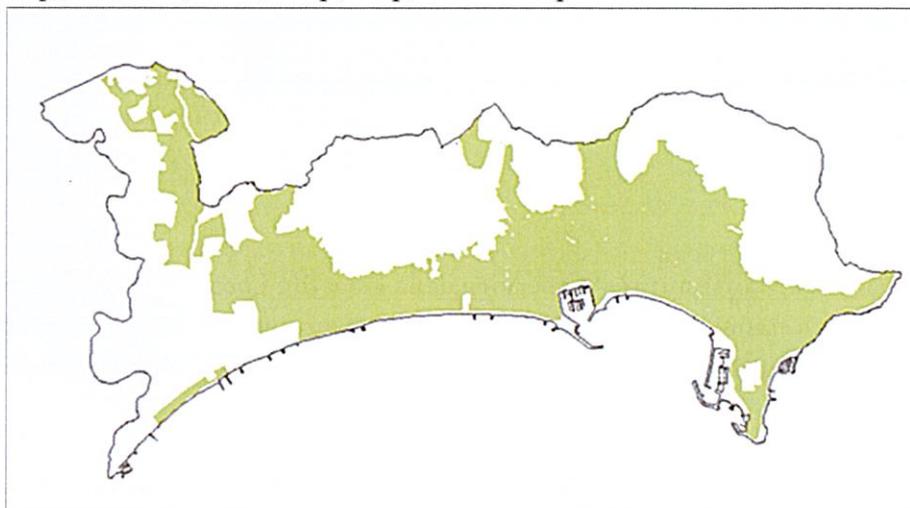
3 - S'assurer que le règlement de copropriété ne s'y oppose pas :

Vous devez vérifier que le règlement de copropriété n'interdit pas les locations en meublé de tourisme. Cette restriction est généralement imposée dans les immeubles à usage d'habitation exclusivement bourgeoise où toute activité professionnelle est interdite.

4 - S'assurer que le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Cannes ne s'y oppose pas lorsqu'il s'agit d'un changement de destination d'un logement à usage d'habitation en hébergement touristique :

Depuis le 19 juillet 2021, le PLU de la ville de Cannes règlemente la location en meublés de tourisme nouvellement créés au travers de dispositions encadrant les changements de destination des immeubles dans certains secteurs de la ville.

Ainsi, sauf à ce que cette activité ait été dument autorisée par une autorisation d'urbanisme antérieure à cette date, tout nouveau changement de destination doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme en conformité avec les règles du PLU en vigueur qui interdisent les changements de destination des habitations en hébergements touristiques dans ses zones UA, UBa, UBf, UBp, UC, UCf, UCrt, UCp, UEp, UFb et UFP.



Ces prescriptions laissent la possibilité aux particuliers de louer pour de la location saisonnière, dans la limite légale de 120 jours par an, sa résidence principale ou secondaire.

5 - Dans l'hypothèse où le meublé de tourisme fait partie intégrante d'une résidence de tourisme, s'assurer que celle-ci respecte la réglementation des établissements recevant du public (ERP) :

Est considéré comme ERP tout ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, disposant d'un minimum d'équipement et de services communs, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois, à l'exception de ceux dont l'effectif du public hébergé est inférieur ou égal à 15 personnes.

Ces résidences sont susceptibles, à défaut de répondre aux réglementations de sécurité-incendie et d'accessibilité, de faire l'objet de mesures administratives de classement d'office en ERP suivies de décisions de fermeture administrative jusqu'à la régularisation de leurs situations et au contrôle de la conformité de leurs installations.

Contacts :

- pour obtenir un numéro de référence :

Direction des finances - Fiscalité locale/Taxe de séjour - 29 boulevard de La Ferrage, Immeuble Cannes 2000 - 4^{ème} étage - Tel : 04 97 06 45 62 ou 91 - Email : fiscalite.locale@ville-cannes.fr

- pour la mise en conformité avec le PLU :

Direction de l'urbanisme - Hôtel de Ville annexe, 31 boulevard de La Ferrage, 2^{ème} étage - Tel : 04 97 06 48 15 - Email : urbanisme-accueil@ville-cannes.fr

- pour la mise en conformité avec la réglementation ERP :

Direction sécurité prévention - 27 boulevard de La Ferrage, Résidence Les Allées, Immeuble Cannes 2000, rez-de-chaussée - Tel : 04 97 06 46 77 - Email : dsp@ville-cannes.fr