

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :

<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Fiches pratiques de service-public.fr

Propriétaire : quelles sont les règles de location d'un logement meublé ?

Vous êtes propriétaire d'un logement qui n'est pas votre domicile ? Vous voulez en faire une location meublée ? Vous pouvez le proposer à un locataire pour qu'il en fasse son domicile, une résidence secondaire ou une location de vacances. Selon l'usage choisi, le contrat à signer est différent (bail d'habitation, bail mobilité ou contrat de location pour un meublé de tourisme). Il est en de même des règles de mise en location et des impôts que vous aurez à payer. Nous vous présentons les informations à connaître.

	Bail d'habitation meublé	Bail mobilité	Meublé de tourisme
Utilisation du logement	Le locataire fait du logement sa résidence principale	Le locataire fait du logement sa résidence principale ou sa résidence secondaire Le locataire doit être dans une des situations suivantes : Formation professionnelle Études supérieures Contrat d'apprentissage Stage Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique Mutation professionnelle Mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle	Le locataire fait du logement une location de vacances
Pour quel locataire ?	Toute personne peut être locataire		Un même locataire ne doit pas louer le logement plus de 90 jours par an
Durée du bail	Minimum : 1 an Mais si le locataire est étudiant, le minimum est de 9 mois	Minimum : 1 mois Maximum : 10 mois	Location à la journée, à la semaine ou au mois
Contenu du bail	Réglementé et spécifique	Réglementé et spécifique	Réglementé et spécifique
Dépôt de garantie	Maximum : 2 mois de loyer (hors charges)	Interdit	Libre
Consommation énergétique	En métropole, le logement doit avoir une <u>consommation énergétique modérée</u>		Pas de limite Il n'existe pas de liste des meubles obligatoires. Mais l'ameublement est 1 des critères pour le <u>classement du meublé (facultatif)</u> À la mairie : une <u>déclaration</u> peut être obligatoire, voire une autorisation de changement d'usage (selon la commune) Aux impôts : <u>déclarer un début d'activité et obtenir un numéro SIRET</u>
Ameublement	Le logement doit comporter <u>au minimum certains meubles</u>		
Déclarations préalables	Aux impôts : <u>déclarer un début d'activité et obtenir un numéro SIRET</u>	Aux impôts : <u>déclarer un début d'activité et obtenir un numéro SIRET</u>	
Contenu de l'annonce immobilière	Réglementé		Libre
Loyer	Réglementé ou libre (selon la commune) <u>Impôt sur le revenu</u> <u>Prélèvement sociaux</u> <u>Taxe foncière et taxes accessoires</u> <u>Cotisation foncière des entreprises</u> (dans certains cas) <u>Cotisations sociales</u> (dans certains cas)		Libre
Fiscalité du propriétaire			
Fin du bail à l'initiative du locataire	À tout moment <u>Congé à donner</u> avec un délai de préavis d'un mois À l'échéance du bail et pour 1 des motifs autorisés (reprise pour habiter, reprise pour vendre, ou motif légitime et sérieux).	À tout moment <u>Congé à donner</u> avec un délai de préavis d'un mois	Les règles de congé et de préavis sont à définir dans le contrat de location
Fin du bail à l'initiative du propriétaire	<u>Congé à donner</u> avec un délai de préavis d'au moins 3 mois.	À l'échéance du bail. Pas de congé à donner ni de délai de préavis à respecter	Les règles de congé et de préavis sont à définir dans le contrat de location

Location immobilière : contrat de location (bail)

Questions – Réponses

- Qu'est-ce qu'un logement d'habitation meublé ?
- Quelles sont les règles d'un bail mobilité ?
- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de mise en location ?
- Un contrat de location (bail) peut-il interdire les animaux dans le logement ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Mettre en location sa résidence principale (en faire un meublé de tourisme)
- Mettre en location sa résidence secondaire (en faire un meublé de tourisme)

Pour en savoir plus

- Je fais de la location meublée, dois-je payer la cotisation foncière des entreprises (CFE) ?
Source : Ministère chargé de l'économie
- Si je mets en location un meublé, dois-je déclarer un début d'activité et avoir un numéro SIRET ?
Source : Ministère chargé de l'économie
- Location meublée : quels revenus déclarer ?
Source : Ministère chargé de l'économie
- Investissement locatif : comment choisir entre location courte et longue durée ?
Source : Ministère chargé de l'économie

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Plus d'infos



Services techniques: Urbanisme

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Réception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Site ville

Site tourisme

Téléphone 04 67 07 73 12

mail



Ville de Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00