

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.

Règles applicables à un meublé selon sa nature

Bail d'habitation meublé

Utilisation du logement Le locataire fait du logement sa résidence principale

Bail mobilité Le locataire fait du logement sa résidence principale ou sa résidence secondaire

Meublé de tourisme

Le locataire fait du logement une location de vacances

Pour quel locataire ? Toute personne peut être locataire

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

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 consommation énergétique modérée

Pas de limite

Il n'existe pas de liste des meubles obligatoires. Mais l'ameublement est 1 des critères pour le classement du meublé (facultatif)

À la mairie : une déclaration peut être obligatoire, voire une autorisation de changement d'usage (selon la commune)
Aux impôts : déclarer un début d'activité et obtenir un numéro SIRET

Déclarations préalables Aux impôts : déclarer un début d'activité et obtenir un numéro SIRET

Aux impôts : déclarer un début d'activité et obtenir un numéro SIRET

Libre

Contenu de l'annonce immobilière Réglementé

Libre

Loyer Réglementé ou libre (selon la commune)
Impôt sur le revenu

Libre

Fiscalité du propriétaire Prélèvement sociaux
Taxe foncière et taxes accessoires

Libre

Cotisation foncière des entreprises (dans certains cas)
Cotisations sociales(dans certains cas)

Fin du bail à l'initiative du locataire À tout moment
Congé à donner avec un délai de préavis d'un mois

À tout moment
Congé à donner 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 À l'échéance du bail et pour 1 des motifs autorisés (reprise pour habiter, reprise pour vendre, ou motif légitime et sérieux).

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 : Reception 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