

Lundi 05 juin 2025

Meublés de tourisme – Rappel de la réglementation qui s'applique depuis le 1^{er} juin

Depuis le 1^{er} juin 2025, les services des communes pour lesquelles le Grand Annecy a validé la procédure de changement d'usage lors du Conseil de communauté du 13 février 2025 instruisent les demandes sur la base du nouveau règlement. Comme précédemment, les locations saisonnières touristiques d'une résidence principale ne sont pas concernées par la procédure de changement d'usage.

Ce qui change avec cette nouvelle réglementation :

- Les personnes morales propriétaires (SCI, SARL, ...) sont désormais soumises à la procédure de changement d'usage ;
- Les quotas par commune s'appliquent. Pour Annecy, des quotas sont répartis en 3 zones
- Une fois les quotas atteints, des listes d'attente sont mises en place
- Un nombre limité de biens autorisés par propriétaire
- L'obligation de fournir un diagnostic de performance énergétique (DPE) classé entre A et E
- Une durée de validité de 4 ans pour les autorisations délivrées à compter du 1^{er} juin 2025.

Les 27 communes du Grand Annecy concernées par le changement d'usage ont un règlement spécifique. Toutes les informations sont disponibles sur le site internet du Grand Annecy via le lien suivant :

<https://www.grandannecy.fr/entreprendre/etre-accompagne/le-tourisme>

Ainsi que sur la plateforme de déclaration en ligne Declaloc.

Toute demande de changement d'usage autorisée ou refusée fait l'objet d'un arrêté signé par le Maire. Il est ensuite téléversés dans le compte Déclaloc du déclarant. Tout refus est obligatoirement motivé.

Fonctionnement de la liste d'attente :

- Lorsque le seuil de meublés de tourisme est atteint dans une Commune, la demande d'autorisation fait l'objet d'une décision de refus notifiée par courriel ou par courrier et les demandeurs seront dirigés vers une liste d'attente. Lorsque le dossier est complet, il est conservé et classé par ordre chronologique de dépôt du dossier.
- Lorsque le seuil de meublés n'est plus atteint, il est demandé au propriétaire placé en première position sur la liste d'attente de confirmer sa demande d'autorisation.

Chaque année, entre le 1^{er} mars et le 30 avril, le demandeur doit confirmer sa demande d'autorisation et son maintien sur la liste d'attente. A défaut, il est considéré comme ayant renoncé à sa demande de changement d'usage et il est retiré de la liste d'attente.

Contact presse 

Samia Abdous | Collaboratrice de cabinet et relations presse | Tél. 06 69 49 29 27
| sabdous@grandannecy.fr | www.grandannecy.fr

Les sanctions encourues en cas d'infraction à la réglementation

Le non-respect de la réglementation sur les meublés de tourisme est passible d'amendes civiles et/ou pénales. Elles sont prononcées par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme.

Les amendes maximales applicables :

- Jusqu'à 100 000€ en cas d'infraction au changement d'usage, par local, assortis le cas échéant de 1 000€ d'astreinte par jour et par m² jusqu'à ce que le local soit rendu à son usage d'habitation,
- Jusqu'à 80 000€ en cas de fausse déclaration (amende pénale),
- Jusqu'à 5 000€ si vous ne disposez pas du numéro d'enregistrement.

Une période de transition « tolérée » pendant la saison estivale

Lors de l'adoption du règlement, le Conseil communautaire a édicté une mesure transitoire en reportant l'entrée en vigueur de la réglementation au 1^{er} juin, soit une période transitoire de 3 mois ½.

Le Maire d'Annecy en charge de l'application de la réglementation votée, a décidé d'aménager une période de transition durant laquelle les services instructeurs des communes chargées du contrôles de la réglementation opéreront une campagne d'information sur la réglementation applicable et sur les conditions de régularisation de leur situation.

Les réservations estivales validées avant la mise en application du nouveau règlement pourront ainsi être honorées.

La priorité est que les loueurs se mettent en conformité avec la nouvelle réglementation.

Point sur les autorisations de changement d'usage validées avant le 1^{er} juin

Qu'elles aient été validées tacitement ou par les services des communes, les autorisations de changements d'usage délivrées avant le 1^{er} juin 2025 sont valides et valables pour 5 ans.

Nous invitons les loueurs à se rendre sur leur interface Déclaloc « changement d'usage » ils y trouveront les informations sur leurs droits.

Les chiffres clés

Point sur les hébergements recensés au 1^{er} janvier 2025 :

Périmètre Grand Annecy

- 8 500 meublés de tourisme
- 4 473 sont des résidences secondaires

Périmètre ville d'Annecy

- 6 266 meublés de tourisme
- 3 530 sont des résidences secondaires