

LES LOCATIONS DE COURTE DURÉE ET TOURISME EN DIGITAL LEARNING

WE-SEGLV001

2 jours
(14h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **650 € HT**

OBJECTIFS :

- Connaître le cadre juridique et les dernières évolutions législatives en matière de location de courte durée et touristique.
- Décrypter les impacts de la loi Le Meur sur les locations meublées de tourisme
- Impacts sur les règles du changement d'usage (CCH) et de déclaration (Code du tourisme)
- Régulation des meublés de tourisme dans les copropriétés
- Enjeux fiscaux de la loi Le Meur

NIVEAU & PUBLIC :

Tout professionnel de l'immobilier

en gestion – location – transaction – copropriété Managers, Négociateurs, Assistants, depuis plusieurs années

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

INTERVENANT(S) :

Formateur : **Professionnel/ formateur en gestion locative**

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1 INTRODUCTION

I - DÉFINITION : CE QUE LA LOCATION DE COURTE DURÉE N'EST PAS

- Habitation, hôtel, chambres d'hôtes, résidence de tourisme

LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOCATIONS DE COURTE DURÉE

- Des terminologies différentes : Location de « vacances », Location « touristique de courte durée », Location saisonnière
- Les définitions juridiques : Code civil, Code de tourisme, Code de l'urbanisme

LE CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

- Définition et principes
- Tableaux de classement et critères

II - LA RÉGLEMENTATION DU MEUBLE TOURISTIQUE DE COURTE DURÉE

- Objectifs de la loi LE MEUR et date d'entrée en vigueur

POUVOIRS RENFORCÉS DES COMMUNES

- Fixer des quotas, agir sur le PLU, réduire le nombre de jours de location
- Impact sur les règles de déclaration (code du tourisme) et sur les règles de changement d'usage (CCH)

IMPACT SUR LE PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

- Remplir ses obligations de déclaration/changement d'usage
- Informer le syndicat (en copropriété)
- DPE et respect du calendrier fixé
- Modification de la fiscalité

RÉGULATION DANS LES COPROPRIÉTÉS

- Dans les nouveaux règlements de copropriété

- Possibilité d'interdiction par l'assemblée générale pour les règlements existants

DÉCRYPTER DES EXEMPLES CONCRETS

JOUR 2 -III LA LOI HOGUET ET LA LOCATION SAISONNIÈRE

LE MANDAT

- Les cartes professionnelles obligatoires pour l'exercice de l'activité de location saisonnière
- Le mandat de location saisonnière / Registre des mandats / Garanties financières / Comptes séquestres
- Les clauses facultatives autorisées
- Les clauses interdites et clauses abusives
- La preuve du contenu d'un mandat
- La nullité du mandat
- La notice d'information précontractuelle
- Les mandats conclus « hors établissement » ou « à distance »
- Le délai de rétractation et la demande d'exécution anticipée
- L'annonce de location

LE CONTRAT

- Information préalable
- Le droit de rétractation
- Tarifications supplémentaires
- L'entrée / Le départ
- L'annulation
- La réservation
- Arrhes ou acomptes
- Les clauses abusives
- L'assurance
- Analyse d'un contrat

IV - VÉRIFICATIONS PRÉALABLES PAR LES PROFESSIONNELS – RISQUES ET SANCTIONS

- A faire/demander par les professionnels de l'immobilier (Pour la location ou pour la transaction)
- Quel devoir de conseil ?
- Les différentes sanctions pour les professionnels « intermédiaires » et propriétaires (ou locataire)
- Les sanctions pour les plateformes