

Informations sur la location de logements touristiques et vacanciers en Andalousie

Depuis le 12 mai 2016 il est totalement illégal de louer un logement touristique et vacancier en Andalousie sans avoir enregistré au préalable son logement au Registre du Tourisme d'Andalousie.



Sachez que la Communauté autonome d'Andalousie a adopté le 2 février dernier le [Decreto 28/2016](#) sur la location de logements touristiques. Son contenu a été publié dans le Bulletin Officiel de la Junta de Andalucía (BOJA) le 11 février 2016. Le Décret est entré en vigueur le 12 mai 2016.

LOGEMENTS TOURISTIQUES OU VACANCIERS

L'article 3 du Décret 28/2016 définit les logements touristiques comme suit :

1. Les logements touristiques sont ceux étant situés sur sol d'usage résidentiel, par lequel on va proposer un service de logement moyennant un prix dans la Communauté Autonome d'Andalousie, cela de forme habituelle et à des fins touristiques.
2. Il y a présomption de régularité et de finalité touristique quand le logement est commercialisé et promu dans des canaux d'offre touristique (ex. agences immobilières, sites internet, journaux, etc.).

DECLARER MON LOGEMENT

L'article 9 du Décret établit l'obligation initiale de présenter une « déclaration responsable » devant le Ministère de Tourisme de la Junta de Andalousie afin de commencer l'activité. Une fois la déclaration présentée, le logement pourra être commercialisé comme logement touristique.

Le contenu minimum de la déclaration responsable sera le suivant :

- Données du logement, entre lesquelles figureront le nombre de places dont dispose le logement (selon la licence d'occupation). Dans le cas de ne pas posséder de licence d'occupation, il faudra la solliciter à la Mairie.
- Données de la personne ou de l'entité qui va exploiter l'activité, ainsi que le titre (contrat) dans le cas où la personne exploitante ne soit pas le propriétaire.
- S'il n'existe aucun titre le responsable sera le propriétaire, et si une personne gère le logement (cette personne est en droit de le faire) elle sera considérée comme simple gérant / intermédiaire.

Ultérieurement à la présentation de la déclaration responsable, le Ministère demande d'office l'inscription du logement dans le Registre de Tourisme d'Andalousie.

Une fois l'inscription faite, le numéro accordé au logement est communiqué à l'intéressé. Après la communication de ce numéro, l'intéressé aura l'obligation de le rendre visible dans toute publicité faite du logement.

SANCTIONS POUR INFRACTION GRAVE

Dans le cas où le logement ne soit pas inscrit dans le Registre, il s'agira d'une infraction grave (déclaration responsable non présentée ou logement non inscrit au Ministère de Tourisme). L'amende correspondante peut s'élever entre 2 001 euros et 18 000 euros.

EXIGENCES LOCATIVES QUI SERONT REQUISES

AU PLUS TARD LE 12 MAI 2017

Une fois le logement enregistré au registre du Tourisme d'Andalousie, celui-ci devra remplir les conditions suivantes :

- Les chambres devront avoir une ventilation directe vers l'extérieur ou vers un patio et le logement devra être suffisamment meublée et pourvu d'appareils et équipements nécessaires pour une utilisation immédiate et en accord avec le nombre de places stipulé.
- Disposer d'appareils de climatisation réversible (froid si le logement est mis en location entre mai et septembre, chaud si le logement est mis en location en octobre et avril).
- Disposer d'une trousse de premiers secours, d'un livre de plaintes et de réclamations ainsi que des informations touristiques sur la zone.
- Prévoir le ménage du logement à l'entrée et à la sortie des locataires.
- Prévoir le kit linge de maison, ainsi que donner des informations et des instructions sur le ménage du logement, notamment sur les appareils ménagers et autres équipements.
- Faciliter un numéro de téléphone en cas d'incidents aux locataires avec une disponibilité 24h/24 (ex. Agence ServiTurismo-Carboneras).

(SOURCE : Junta de Andalucía)



**Paseo Marítimo, no 129, Carboneras (Almería)
(34) 950 136 720 / 600 571 105 / 610 892 152**
