

MEUBLES ET GITES TOURISTIQUES

DEFINITION

Les meublés de tourisme sont des villas ou appartements meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé de courte durée, semaine ou mois à condition de ne pas dépasser 90 jours et qui n'y élit pas domicile.

Les logements meublés sans vocation touristique majeure peuvent être loués pour une durée indéterminée dans un autre statut que les meublés de tourisme.

Les gîtes touristiques ont un statut identique, leur appellation les situe généralement en zone rurale.

MODELES

Il n'y a pas de modèles avec une offre diffuse sur tous les territoires à vocation touristique ou pour une population à la recherche d'un hébergement temporaire pour diverses raisons (professionnelle, médicale, familiale...) – Une grande partie du parc national est issue de la forte progression des résidences secondaires à partir de 1960, relayé à partir de 1986 par l'immobilier géré des résidences de tourisme. Depuis quelques années, on voit apparaître sur des sites majeurs de nouvelles copropriétés dotées de services de grande qualité.

NOUVEAUX CONCEPTS

Par la création de conciergeries « privées » en zones urbaines et rurales, générées par l'émergence des plateformes de para commercialisation en ligne, des rénovations d'appartements sont réalisés avec quelques services, attirant des investisseurs qui souhaitent exploiter eux-mêmes leur patrimoine, faute d'emploi.

CADRES JURIDIQUES

Il s'agit, soit de petites maisons sur des lotissements, de rénovations de petits programmes, ou d'immeubles en copropriété construits depuis plusieurs décennies, amortis et rénovés avec un coût d'investissement réduit.

Au plan réglementaire, le meublé de tourisme doit être déclaré en Mairie et adopter un statut fiscal en fonction du cadre d'exploitation.

MARKETING

C'est la qualité de l'emplacement, des équipements et de la décoration des appartements, mais aussi des prix locatifs qui font leur attractivité. Quelques sites spécialisés proposent une assistance pour rénover ou améliorer les critères de gestion.

Avec plus de 4 millions de résidences secondaires en France, complétées par de nouvelles constructions, les meublés et gîtes pourraient devenir un secteur majeur de l'hébergement touristique, créateur d'emplois familiaux stables.

Pour les DOM, jusqu'en 2020, le cumul des aides fiscales et du FEDER rend les investissements attractifs et la mise en marché compétitive.