Meublé touristique

La ville de NovaDémo met en place de nouvelles mesures d'encadrement, visant à mieux réguler le marché des meublés touristiques à NovaDémo, en assurant une meilleure protection des résidents permanents tout en permettant aux touristes de continuer à profiter de l'offre d'hébergement.

De nouvelles règles mises en place

Depuis le 1er juin 2025, les propriétaires désireux de mettre en location leur bien sur une plateforme en ligne devront se soumettre à une **autorisation préalable** et à une **procédure d'enregistrement**.

Les démarches à accomplir pour les propriétaires

1. **Déclaration et enregistrement** : les propriétaires doivent déclarer leur meublé touristique via le téléservice national ou le téléservice mis en place par la ville. Un numéro d'enregistrement est alors délivré.
2. **Autorisation de changement d'usage** *(uniquement pour les résidences secondaires ou les locations dépassant 120 nuitées par an)* : cette démarche est également disponible via le téléservice mis en place par la ville.
3. **Respect du règlement de copropriété** : les propriétaires doivent s'assurer que la location touristique est conforme au règlement de leur copropriété.
4. **Conformité énergétique** : les logements doivent répondre aux exigences de performance énergétique en vigueur.

Déclarer et enregistrer votre meublé touristique

Depuis début 2025, il est interdit de louer des logements classés G. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements classés F. À partir de 2034, tous les meublés touristiques devront disposer d'un DPE classé entre A et D.

Taxe de séjour

Une taxe de séjour a également été instituée par la Communauté d'Agglomération de NovaDémo-Pontoise.
Cette taxe doit être réglée par le touriste ou le vacancier en plus de sa nuitée à l'hébergeur.

Le montant collecté doit être reversé à la Communauté d'Agglomération via un système de télé-déclaration en ligne.

Contrôles et sanctions

- Consultez le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée.
- Consultez la délibération du conseil municipal instaurant la procédure d'autorisation temporaire.

Pour garantir le respect des nouvelles dispositions, un agent assermenté du service logement sera chargé des contrôles. Cet agent vérifiera la conformité des logements mis en location et s'assurera que les propriétaires respectent les obligations légales.

Les infractions au règlement seront passibles d'amendes :

- **Défaut d'enregistrement** : jusqu'à 10 000 euros ;
- **Dépassement du nombre de jours de location autorisé, 120 nuitées maximum** : jusqu'à 15 000 euros ;
- **Non-conformité aux obligations de déclaration** : jusqu'à 50 000 euros par meublé de tourisme objet du manquement ;
- **Fausse déclaration ou dissimulation** : jusqu'à 80 000 euros et peut être assortie d'une peine d'emprisonnement d'un an.