

CHECKLIST PROPRIÉTAIRE

Avant de louer sur Airbnb à Levallois-Perret

À imprimer et à cocher dans l'ordre : statut du logement, copropriété, démarches, mise en ligne

Le bon ordre évite les mauvaises surprises.

Avant de publier une annonce, vérifiez d'abord ce que vous avez le droit de louer, dans quelles conditions, puis seulement la stratégie et le potentiel de revenus.

1 Identifier le statut du logement

- ☐ **Le logement est-il votre résidence principale ?**
En principe, il s'agit du logement que vous occupez au moins 8 mois par an, sauf exceptions légales.
- ☐ **S'agit-il d'une résidence secondaire ou d'un logement d'investissement ?**
À Levallois, ce statut change fortement les démarches à accomplir avant une location touristique répétée.

2 Vérifier la copropriété

- ☐ **Relire le règlement de copropriété et ses éventuelles clauses d'habitation bourgeoise ou d'interdiction.**
- ☐ **Vérifier qu'aucune disposition ne s'oppose à l'usage envisagé.**
Pour une demande de changement d'usage, la Ville demande notamment un extrait du règlement de copropriété lorsque l'immeuble est concerné.

3 Déclaration et numéro d'enregistrement

- ☐ **Effectuer la télédéclaration du meublé de tourisme auprès de la Ville de Levallois-Perret.**
- ☐ **Récupérer le numéro d'enregistrement et l'indiquer sur l'annonce lorsque requis.**
La Ville indique qu'une mise en location sans numéro d'enregistrement peut être sanctionnée.

QUESTION CLÉ

Résidence principale ou résidence secondaire ?

C'est la première bifurcation à faire : les règles ne sont pas les mêmes.

CHECKLIST PROPRIÉTAIRE

Avant de louer sur Airbnb à Levallois-Perret

Les démarches réglementaires et pratiques à sécuriser avant la mise en ligne

SI C'EST VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

- Vérifier le plafond annuel applicable.
- Déclarer le meublé et obtenir le numéro d'enregistrement.
- Conserver les justificatifs utiles en cas de contrôle.

SI CE N'EST PAS VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

- Vérifier le changement d'usage avec compensation.
- Vérifier le changement de destination et l'autorisation d'urbanisme si nécessaire.
- Déclarer ensuite le logement sur la plateforme de la Ville.

4 Plafond annuel et calendrier

- ☐ Si le logement est votre résidence principale, vérifier le nombre maximal de nuitées autorisées sur l'année.
La page officielle de la Ville de Levallois mentionne actuellement le contrôle du dépassement des 120 nuitées.
- ☐ Mettre en place un suivi du nombre de nuits réservées et bloquer le calendrier avant dépassement.

5 Changement d'usage et compensation

- ☐ Si le logement n'est pas votre résidence principale, vérifier auprès de l'Urbanisme si un changement d'usage est requis.
- ☐ Étudier la compensation avant d'engager des frais ou de bâtir une projection de revenus.
À Levallois, la Ville indique que les meublés qui ne sont pas la résidence principale et sont loués de façon répétée à une clientèle de passage sont soumis à autorisation avec compensation.

6 Assurance, fiscalité et exploitation

- ☐ Informer votre assureur et vérifier que votre contrat couvre l'usage locatif envisagé.
- ☐ Vérifier le régime fiscal applicable à vos revenus de location meublée et les obligations déclaratives.
- ☐ Vérifier les règles de taxe de séjour et le rôle de la plateforme utilisée.
- ☐ Préparer le logement : sécurité, équipements, inventaire, consignes, ménage, linge et procédure d'urgence.

AVANT LA MISE EN LIGNE

Ne publiez l'annonce qu'une fois les points réglementaires clarifiés. Si la location courte durée n'est pas adaptée à votre situation, une stratégie de moyenne durée ou de bail mobilité peut parfois être plus pertinente.

SOURCES OFFICIELLES CONSULTÉES

- Ville de Levallois-Perret - Déclarer un hébergement touristique
- Ville de Levallois-Perret - Formulaire / notice de changement d'usage

Informations pratiques, non conseil juridique ou fiscal. La réglementation peut évoluer ; en cas de doute, vérifiez votre situation auprès de la Ville ou d'un professionnel compétent.