



Vous partez en vacances et pensez à louer votre résidence principale pendant cette période ?

Si l'exécution peut paraître simple, la rigueur est de mise car il existe un cadre législatif et réglementaire entourant une telle location.

Voici les 5 principales choses à savoir :

1. Une résidence principale est qualifiée comme telle lorsqu'elle est occupée au moins 8 mois par an. Il est ainsi possible de louer intégralement son bien 120 jours maximum : au-delà, il ne pourra plus être considéré comme votre résidence principale.
2. Le premier réflexe doit être de regarder son **règlement de copropriété** s'il en existe un : certains ont une clause bourgeoise, ou une clause exclusivement-bourgeoise, interdisant toute activité commerciale au sein de la copropriété. Dans un tel cas de figure, il est impossible de louer une chambre ou l'intégralité de sa résidence principale durant l'été, car la

location d'un logement ou d'une partie de logement meublé est assimilé à une activité commerciale.

3. Une déclaration d'existence doit être effectuée auprès du Centre de formalité des entreprises. Lorsque l'activité de location meublée est nouvelle, alors il faut remplir un formulaire P0i. Si vous pratiquez par ailleurs la location meublée, alors il faudra remplir le formulaire P2-CMB.
4. Un enregistrement en mairie est nécessaire, si cela a été mis en place par la commune. Un numéro d'enregistrement est alors attribué, que l'on retrouve dans les annonces de location. Le non-respect de cette obligation peut entraîner une amende civile de 5 000 €.
5. Enfin, il est très important de noter que dès lors que les revenus de la location de votre résidence principale dépassent 23 000 € par an, alors vous serez soumis aux cotisations sociales des indépendants.