QUEL CONTRAT POUR UNE LOCATION TEMPORAIRE ?

JUIN 2026

LE FUTUR LOCATAIRE LOUE LE LOGEMENT EN RÉSIDENCE PRINCIPALE OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

PRINCIPALE

Il n'est possible que d'avoir qu'une seule résidence principale. Permet d'accéder au APL

Pour quel motif ?
- *en formation professionnelle*
- *en études supérieures*
- *en contrat d'apprentissage*
- *en stage, en service civique*
- *en mutation professionnelle*
- *en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.*

OUI

BAIL À MOBILITÉ

Durée : 1 à 10 mois

NON

BAIL MEUBLÉ

Durée : minimum 1 an

SINON → *Pas d'autres alternatives légales*

SAUF SI

Existe-t-il des circonstances exceptionnelles, indépendantes de la volonté du propriétaire et de l'occupant, empêchant la conclusion d'un bail d'habitation classique ?

→ **CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE**

Durée : dépend des situations précaires

La convention d'occupation précaire doit être justifiée par une cause objective de précarité, telle qu'une expropriation, un projet d'aménagement public, la démolition programmée d'un immeuble, une opération de réhabilitation, un incendie ou le relogement temporaire de personnes sans domicile.
En revanche, la recherche d'un logement ou des travaux dans la résidence du propriétaire ne suffisent pas à justifier une telle convention.

SECONDAIRE

CONTRAT SAISONNIER

Selon de code du tourisme : meublé touristique
Tout type de demande
Durée : d'un jour à une saison

Tristan SAVIGNE
Chargé de mission Habitat
07 57 55 39 52 | t.savigne@cdctrieves.fr
service.logement@cdctrieves.fr

Pour obtenir les baux types, rdv sur la site de la CCT

QUELLE ASSURANCE | GARANT | FISCALITÉ ? JUIN 2026

	BAIL À MOBILITÉ	CONTRAT SAISONNIER	CONVENTION D'OCCUPATION
QUELLE ASSURANCE / GARANT ?	**GARANTIE VISALE :** souscrite gratuitement par le locataire auprès d'Action Logement. **Garant** : le propriétaire est assuré de percevoir les loyers impayés pendant toute la durée d'un bail mobilité. **Dépôt de garantie :** possibilité de recourir à l'Avance Loca-Pass. **Dégradations locatives** : couverture pouvant aller jusqu'à l'équivalent de deux mois de loyer. **SOLUTION COURANTE :** *garants privés, notamment des membres de la famille.* Propriétaire Non Occupant (PNO) *recommandée pour compléter couverture.*	Il n'existe pas de dispositif public équivalent à la garantie Visale pour les locations saisonnières. **SOLUTION COURANTE :** **Garant** : caution d'une personne physique (garant) ou caution bancaire. **Dépôt de garantie** : montant librement fixé par les parties. **Dégradations** : couvertes par l'assurance habitation du locataire, lorsqu'elle est souscrite. Il est également recommandé au propriétaire de souscrire une assurance (PNO) afin de compléter sa couverture.	La convention d'occupation précaire **ne constitue pas un bail d'habitation**. À ce titre, elle ne permet pas de bénéficier du dispositif Visale. Pas d'autres dispositifs public existants
QUELLE FISCALITÉ ?	Dépend du même régime fiscal que les locations meublées touristiques : **Micro-BIC** : - 50% abattement fiscaux : 50% pour les locations meublées en longue durée, les locations touristiques de biens classés et les chambres d'hôtes (plafond de 77 700 euros de revenus locatifs annuels) - 30% pour les locations touristiques de biens meublés non classés loués (plafond de 15 000 euros de revenus locatifs annuels) **Régime réel** : ce régime s'applique automatiquement si vos recettes annuelles sont supérieures aux montant précédents.	Les mêmes que pour une location meublée touristique avec les mêmes seuils.	Si une personne vous verse une somme pour occuper votre logement, cette somme est généralement considérée comme un revenu imposable, même s'il s'agit d'une convention d'occupation et non d'un bail classique. **Elle sera déclarée en BIC** (logement meublé). En revanche, si les sommes versées correspondent uniquement au remboursement exact de dépenses comme l'eau, l'électricité ou le chauffage, elles peuvent ne pas être considérées comme un revenu.
DÉFINITIONS	Ne plus payer la taxe d'habitation : J'arrête mon activité de location meublé touristiques pour quelques mois pour un logement temporaire, je dois : - Me rendre sur le site de la taxe de séjour de la CCT - Créer une période de fermeture (si + ou – 3 mois ?)	**Résidence principale** : 120 jours/an pour un logement entier, sans limite pour une chambre chez l'habitant. **Résidence secondaire ou activité professionnelle** : pas de limite annuelle. En saisonnier, chaque séjour est limité à 90 jours consécutifs ; sans intermédiaire d'un professionnel, la durée est libre dans la limite de 8 mois. La qualification du bien peut être consultée sur votre espace fiscal, dans la rubrique « Mes biens immobiliers » sur impots.gouv.fr.	**Une contrepartie financière « modique »** L'occupant verse une redevance (et non un loyer) dont le montant doit être symbolique, c'est-à-dire significativement inférieur au loyer de marché. Elle peut aussi prendre la forme d'une prestation en nature, comme des travaux réalisés par l'occupant, à condition qu'elle ne soit pas assimilable à un loyer.

Tristan SAVIGNE
Chargé de mission Habitat
07 57 55 39 52 | t.savigne@cdctrieves.fr

Le service de la CCT reste à votre disposition pour toute questions