

# Location saisonnière : cadre juridique, fiscal et gestion opérationnelle

## Informations générales

<b>Durée</b>	14 heures (2 jours de 7 heures)
<b>Modalités</b>	Présentiel ou Classe virtuelle
<b>Public visé</b>	Agents immobiliers, gestionnaires locatifs, mandataires, gestionnaires de biens en location courte durée, propriétaires investisseurs
<b>Prérequis</b>	Connaissances de base en droit immobilier ou gestion locative. Pratique professionnelle souhaitée.
<b>Modalités et délais d'accès</b>	Inscription possible jusqu'à 14 jours avant le début de la formation, sous réserve de places disponibles.
<b>Tarif</b>	Sur devis. Nous consulter.
<b>Intervenant</b>	Frédéric Marcangeli Walther

Taux de retour : 91 %

Taux de satisfaction : 92 %

## Objectifs pédagogiques

1. Appréhender le cadre juridique et fiscal de la location saisonnière.
2. Aider les propriétaires dans la gestion de leur déclaration fiscale et comprendre les régimes fiscaux applicables.
3. Comprendre les relations contractuelles avec les propriétaires, notamment en copropriété.
4. Connaître la loi Le Meur sur les locations saisonnières et son impact.
5. Optimiser l'utilisation des plateformes (Airbnb, Booking, etc.).
6. Gérer les risques et les litiges liés à la location de courte durée.

## Programme détaillé

### JOUR 1 (7 heures)

#### 1. Introduction à la location saisonnière

- Définition et évolution de la location saisonnière
- Contexte actuel et tendances du marché

- Différences entre location saisonnière et location traditionnelle
- Les plateformes de location saisonnière (Airbnb, Booking, etc.)

## 2. Cadre légal et réglementaire de la location saisonnière

- Les obligations légales des propriétaires
- Les différentes réglementations locales (notamment les restrictions en zones tendues)
- La déclaration en mairie et le changement d'usage de logement
- La réglementation européenne (régimes fiscaux et protections des locataires)
- La location saisonnière dans les résidences principales et secondaires
- La loi Le Meur sur la location saisonnière : objectifs, impact, principales obligations et nouvelles démarches administratives

## 3. Relation avec les propriétaires et la notion contractuelle

- Le rôle des mandataires immobiliers dans la gestion des locations saisonnières
- Rédaction du contrat de location saisonnière : éléments clés, durée, conditions
- Les responsabilités contractuelles du propriétaire et de l'hôte
- Gestion des attentes des propriétaires : rentabilité, entretien, sécurité
- Les spécificités des relations avec les copropriétaires : autorisations, restrictions internes

## 4. Cas pratiques : analyse de contrats et gestion des obligations fiscales

- Présentation d'exemples de contrats de location
- Analyse des déclarations fiscales de propriétaires
- Accompagnement fiscal : régimes Micro-BIC, régime réel, obligations, erreurs courantes

## JOUR 2 (7 heures)

### 5. Optimisation de la gestion des locations saisonnières

- La gestion de la réservation : outils, plateformes, et stratégies
- Le pricing dynamique : comment fixer un prix en fonction de la demande et des saisons
- La gestion des avis clients et la fidélisation des locataires
- Les aspects logistiques : nettoyage, gestion des clés, services additionnels

### 6. Airbnb : spécificités et défis

- Présentation de la plateforme Airbnb et des règles spécifiques pour les hôtes
- Les bonnes pratiques pour optimiser les annonces : photos, description, tarifs
- La gestion des conflits et des réclamations
- Sécurisation de la transaction : assurances, paiements, garanties

### 7. Gestion des risques et assurances

- Les assurances nécessaires pour la location saisonnière (garantie propriétaire, responsabilité civile, etc.)
- Comment prévenir les litiges : conflits locataires, dommages matériels, etc.

- La gestion des risques liés aux plateformes (fraudes, abus)
- Les solutions d'assurance spécifiques aux locations saisonnières

### 8. Atelier pratique et échanges

- Simulation de gestion d'une location saisonnière via une plateforme
- Discussions et échanges sur les expériences des participants
- Réponses aux questions spécifiques des participants

### Méthodes et moyens pédagogiques

- Exposés interactifs
- Études de cas pratiques
- Échanges d'expérience
- Simulations de gestion (création d'annonces, gestion des conflits, calcul des régimes fiscaux)
- Mise en situation via outils en ligne et logiciels de gestion

### Moyens techniques

- Présentation PowerPoint
- Fiches pratiques sur la législation
- Documents types pour la gestion fiscale et contractuelle
- Accès à une plateforme en ligne pour l'application des concepts
- Salle équipée : vidéoprojecteur, paperboard, accès internet

### Modalités d'évaluation

- Évaluation diagnostique : questionnaire de positionnement en amont
- Évaluation formative : exercices et QCM intermédiaires
- Évaluation sommative : études de cas pratiques et questionnaire de fin de formation

### Sanction de la formation

Attestation de fin de formation (valable pour l'obligation de formation continue – Loi Alur, Décret 2016-173)

### Modalités de suivi de l'exécution

- Feuille d'émargement par demi-journée
- Certificat de réalisation



- Questionnaire de satisfaction post-formation

## Indicateurs de résultats

Indicateurs disponibles sur demande ou sur notre site internet.

## Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite (ERP). Formation accessible aux personnes en situation de handicap. Merci de nous contacter en amont pour prendre les dispositions nécessaires.

Référent handicap : Frédéric Marcangeli Walther – 06.03.53.54.75

## Mentions complémentaires

- Financement : Cette formation peut être financée par les OPCO ou via des dispositifs de financement personnels, selon les modalités en vigueur.
- Conditions d'annulation : Toute annulation effectuée moins de 7 jours avant le début de la formation donnera lieu à des frais d'annulation équivalents à 30% du montant de la formation.

*Date de mise à jour : Mars 2026*