

Check-list de l'équipement d'un logement touristique en Andalousie

Ce qu'exige l'Annexe du Decreto 28/2016, lettre par lettre et avec sa référence, séparé de ce que la loi ne demande pas mais que le client attend. Pour vérifier l'appartement en une demi-heure.

Révisé le 6 octobre 2026 · S'applique à: Andalousie (droit régional)

L'**Annexe du Decreto 28/2016** (dans sa rédaction de 2024) est une liste fermée, plus longue qu'il n'y paraît : elle va jusqu'au tire-bouchon. La voici lettre par lettre, avec sa référence, et à part, ce que **la loi n'exige pas mais que le client attend**, qui fait la différence dans les avis et vous évite des appels.

À l'inscription, rien n'est vérifié : on déclare. C'est contrôlé en cas d'inspection. Prenez une photo de chaque point (trousse de secours, extincteur, détecteur, kit de nettoyage) et gardez-la : c'est la preuve pour le jour où elle sera nécessaire.

Obligatoire = exigé par une règle (indiquée). Recommandé = bonne pratique. Selon votre cas = seulement si la situation s'applique.

1. Logement et cuisine

Decreto 28/2016, Annexe, lettre a, et article 6.1 pour la climatisation.

- ☐ Logement meublé et équipé pour les places inscrites, avec des prises dans toutes les pièces, électricité et eau chaude et froide. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre a.
- ☐ Télévision avec informations sur les chaînes (une feuille avec les chaînes ou le mode d'emploi). **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre a.
- ☐ Cuisine avec deux feux au minimum, four ou micro-ondes, réfrigérateur, mixeur, grille-pain ou grill, presse-agrumes et cafetière. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre a. Un four ou un micro-ondes suffit : l'un des deux.
- ☐ Vaisselle, couverts, verres, poêles, casseroles, couverts de service, tire-bouchon, décapsuleur, ciseaux, ouvre-boîte et égouttoir. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre a. En quantité adaptée aux places.
- ☐ Meubles de rangement, kit de nettoyage (éponge, lavette, torchon et produit vaisselle), sacs-poubelle, étendoir, fer et planche à repasser. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre a.
- ☐ Poubelles pour le tri des déchets et une note qui explique ce qui va dans chacune et où sont les conteneurs. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre a : « separación selectiva de residuos con el correspondiente detalle informativo » (tri sélectif des déchets avec les informations correspondantes).
- ☐ Climatisation fixe ou portable dans les chambres et le salon, selon les mois d'ouverture. Un ventilateur ne convient pas. **SELON VOTRE CAS**
Froid si vous ouvrez un mois entre mai et août (art. 6.1.e). Chaud si vous ouvrez de décembre à mars, sans butane, kérosène ni radiateurs à résistance (art. 6.1.f).

2. Salle de bains

Decreto 28/2016, Annexe, lettre b, et article 6.1.c pour le nombre de salles de bains.

- ☐ WC dans un espace fermé avec porte, lavabo et baignoire ou receveur de douche. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre b. Les WC peuvent être fermés seuls ou avec le reste de la salle de bains.

- ☐ Savon pour les mains, gel douche, shampooing, un rouleau de papier toilette en plus et une serviette de toilette et une serviette de bain par personne. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre b.
- ☐ Sol antidérapant dans la douche ou la baignoire (autocollants ou tapis) et tapis de bain lavable. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre b.
- ☐ Miroir avec une prise à côté, bon éclairage, patères, étagère, sèche-cheveux, balayette et poubelle hygiénique avec couvercle. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre b.
- ☐ Deux salles de bains au-delà de 5 places ; trois au-delà de 8. **SELON VOTRE CAS**
Decreto 28/2016, art. 6.1.c.

3. Chambres et linge de lit

Decreto 28/2016, Annexe, lettre c, et article 6.

- ☐ Lits de 80×190 cm (simple) ou 135×190 cm (double) au minimum, avec un matelas de 18 cm ou plus en bon état. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettre c. Sans affaissement. Maximum 4 places par chambre, dont deux dans des lits qui ne sont pas superposés (art. 5.4).
- ☐ Draps, couvertures ou couettes et oreillers en bon état pour l'occupation, et un jeu de draps de rechange. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre c.
- ☐ Une armoire ou un espace de rangement pour quatre places, avec cintres, et un point lumineux à côté du lit. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre c. L'armoire peut se trouver dans n'importe laquelle des chambres.
- ☐ Ventilation directe sur l'extérieur ou sur une cour et occultation (store, volet ou rideau opaque). **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, art. 6. Ventilation dans les chambres et les salons.
- ☐ Deux jeux complets de linge par lit (trois s'il y a beaucoup de rotations), matelas de 20-25 cm et deux oreillers par personne. **RECOMMANDÉ**
Le minimum légal est un jeu de rechange et un matelas de 18 cm. Ainsi, vous ne manquez pas de linge lors d'une rotation et vous évitez le « matelas affaissé » dans les avis.

4. Sécurité

Decreto 28/2016, Annexe, lettre d, et article 6.2.d.

- ☐ Trousse de premiers secours, à un endroit que le client trouve seul. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettre d. La norme ne détaille pas le contenu ; recommandé : pansements, compresses, sparadrap, bandes, antiseptique, sérum physiologique, gants, ciseaux et pince. Sans médicaments.
- ☐ Détecteur de fumée dans une zone proche de la cuisine. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettre d. Recommandé : optique, avec pile longue durée et bouton de test (norme EN 14604), loin de la vapeur de la douche et des plaques de cuisson.
- ☐ Extincteur visible et à portée de main, à l'entrée ou près de la cuisine. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettre d. La norme ne fixe pas le type ; recommandé : à poudre ABC (6 kg, ou 2 kg dans un petit appartement), avec étiquette et date de vérification.
- ☐ Plan d'évacuation sur la porte du logement, si la copropriété de l'immeuble en a un. **SELON VOTRE CAS**
Decreto 28/2016, art. 6.2.d.
- ☐ Couverture anti-feu dans la cuisine, lampe torche dans un tiroir connu et affiche avec le 112, votre téléphone et l'adresse exacte. **RECOMMANDÉ**
Ce n'est pas obligatoire. En cas d'urgence, le client ne sait pas dans quelle rue il se trouve.

5. Informations pour le client

Decreto 28/2016, Annexe, lettres e et f, et article 6.2.f ; feuilles de réclamation, Decreto 82/2022.

- ☐ Informations touristiques (papier ou numérique) : loisirs, restaurants, alimentation, parkings, médecins, transports et plan. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre e. Vérifiez chaque distance sur la carte avant de l'imprimer.

- ☐ Modes d'emploi des appareils qui en ont besoin : climatisation, plaque vitrocéramique, four, lave-linge, coffre-fort ou serrure. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre f. De préférence dans la langue du client ou avec des dessins.
- ☐ Hojas de quejas y reclamaciones (feuilles de réclamation) officielles d'Andalousie, sur papier, et l'affiche qui signale leur existence. **OBLIGATOIRE**
Modèle de l'Annexe I du Decreto 82/2022 ; elles se téléchargent gratuitement sur Consumo Responde. Un lien sur le site ne suffit pas.
- ☐ Informations sur les règles de vie de la copropriété, l'acceptation ou non des animaux et les endroits où l'on peut fumer. **OBLIGATOIRE**
La Junta de Andalucía le demande (FAQ sur les logements à usage touristique). Un règlement intérieur règle tout cela d'un coup.
- ☐ Indiquez au client si vous adhérez ou non au Sistema Arbitral de Consumo (système d'arbitrage de la consommation). **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, art. 6.2.f. Adhérer n'est pas obligatoire ; le dire, si.
- ☐ Guide de la maison en espagnol et en anglais : wifi, appareils, heures de silence, règles de la piscine, déchets et téléphone 24 h/24. **RECOMMANDÉ**
Sur papier ou avec un QR code. C'est là que se rejoignent les lettres e et f de l'Annexe et ce que le client demande le plus.

6. Ce que la loi n'exige pas mais qui est attendu

Wifi, lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle, congélateur et kit de bienvenue ne figurent pas dans l'Annexe. Sans l'essentiel de cette liste, les avis et le taux d'occupation baissent.

- ☐ Wifi rapide et stable, avec le mot de passe visible à l'entrée et dans le guide. **RECOMMANDÉ**
Fibre si l'immeuble l'a. Un vieux routeur dans le coin le plus éloigné de l'appartement génère des plaintes même avec la fibre.
- ☐ Climatisation fixe (split) dans chaque chambre et dans le salon, avec des filtres nettoyés chaque printemps. **RECOMMANDÉ**
La norme admet les appareils portables (art. 6.1.e). Mais en août, un portable ne refroidit pas une chambre sur la côte, fait du bruit et finit en mauvais avis.
- ☐ Lave-linge. Le sèche-linge est un plus. **RECOMMANDÉ**
Il n'est pas obligatoire, mais sur la côte on lave le maillot de bain tous les jours. L'étendoir, lui, est obligatoire.
- ☐ Eau chaude suffisante : chauffe-eau de 80-100 litres pour 4-6 places, ou chauffe-eau au gaz. **RECOMMANDÉ**
Un chauffe-eau de 50 litres pour 6 personnes est vide à la deuxième douche.
- ☐ Cuisine complète : réfrigérateur avec congélateur, bouilloire, planche à découper, couteaux qui coupent et vaisselle pour le double des places. **RECOMMANDÉ**
L'Annexe demande l'essentiel. Avec cela, le client n'a rien à acheter.
- ☐ Si vous accueillez des familles, lit parapluie et chaise haute ; si vous êtes près de la mer, parasol, chaises et serviettes de plage ou de piscine. **RECOMMANDÉ**
Le lit parapluie et la chaise haute multiplient les réservations avec enfants.
- ☐ Kit de bienvenue pour le premier jour : eau, café, thé, sucre, huile, sel, papier toilette et lavette. **RECOMMANDÉ**
Ce n'est pas obligatoire et cela apparaît dans les avis.

Document indicatif élaboré à partir de nos guides et de sources officielles. Il ne remplace pas un conseil professionnel. La réglementation change : vérifiez la date de révision.

mipisoturistico.app/fr/telechargements/check-list-equipement · Révisé le 6 octobre 2026

Sources

- Decreto 28/2016 sur les logements à usage touristique, texte consolidé avec les modifications de 2024 (Junta de Andalucía) : article 6 et Annexe (en espagnol) — https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2024/02/3%20Decreto%2028-2016,%20de%202%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20con%20fin%20turisticos_0.pdf
- Decreto 31/2024, modifiant le Decreto 28/2016 (BOJA, en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/24/50>
- Junta de Andalucía : FAQ sur les logements à usage touristique (en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismojusticiasregulacionyadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo/establecimientos-servicios/paginas/faq-viviendas-turismo.html>
- Consumo Responde (Junta de Andalucía) : feuilles de réclamation (en espagnol) — <https://www.consumoresponde.es/>