

Check-list pour inscrire votre appartement au Registre du tourisme d'Andalousie

Ce que vous devez avoir prêt avant de déposer la déclaration responsable auprès de la Junta (mairie, copropriété, documents et appartement) et ce qu'il faut faire juste après.

Révisé le 6 octobre 2026 · S'applique à: l'Andalousie, plus les règles de chaque mairie

La « licence touristique » est l'inscription au Registro de Turismo de Andalucía (Registre du tourisme d'Andalousie). Elle se demande par une **declaración responsable (déclaration responsable)**, uniquement en ligne et gratuitement : vous déclarez que vous respectez les exigences et, dès qu'elle est enregistrée, vous pouvez publier des annonces et louer. C'est pourquoi tout ce qui figure dans cette liste doit être réglé **avant** de la signer.

Obligatoire = une norme l'exige (avec son article). **Recommandé** = vous évite des problèmes si vous êtes inspecté un jour. **Selon le cas** = seulement si cela vous concerne.

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

1. Mairie et urbanisme

C'est le premier filtre : si la mairie n'admet pas de nouveaux logements touristiques dans votre zone, le reste ne sert à rien.

- ☐ Vérifiez que votre commune admet de nouveaux logements touristiques. **OBLIGATOIRE**
Les mairies peuvent les suspendre jusqu'à trois ans (art. 6 du Decreto-ley 1/2025). Vérifiez votre commune sur [Puis-je louer ici ?](#)
- ☐ Assurez-vous que le logement est compatible avec le plan d'urbanisme municipal. **OBLIGATOIRE**
Vous le déclarez en l'inscrivant (art. 6.1.a et 9.1.e du Decreto 28/2016). Le plus prudent est de le demander d'abord par écrit à l'Urbanisme.
- ☐ Si votre commune a réglementé l'usage touristique, obtenez le permis ou la déclaration responsable de changement d'usage. **SELON VOTRE CAS**
Seulement là où la mairie a appliqué l'art. 6 du Decreto-ley 1/2025 (art. 6.1.a du Decreto 28/2016).
- ☐ Si le logement est en « asimilado a fuera de ordenación » (AFO, assimilé à hors ordonnancement), demandez d'abord l'autorisation municipale. **SELON VOTRE CAS**
Sans autorisation municipale préalable, un logement en AFO ne peut pas être inscrit.
- ☐ Ayez sous la main le permis de première occupation (licencia de primera ocupación) ou un certificat équivalent. **RECOMMANDÉ**
Il ne se joint pas, mais c'est la façon habituelle de prouver que vous respectez la réglementation urbanistique. Pour les appartements anciens, l'Urbanisme peut délivrer un équivalent.

2. La copropriété

C'est l'étape la plus longue : le temps de tenir une assemblée, de trois semaines à trois mois.

- ☐ Vérifiez que le règlement de copropriété (estatutos) n'interdit pas l'usage touristique. **OBLIGATOIRE**
S'il l'interdit, le logement ne peut pas être inscrit : le Decreto 28/2016 l'exclut. Le modifier exige les trois cinquièmes et l'inscription de la modification.
- ☐ Obtenez l'accord exprès de l'assemblée des copropriétaires aux trois cinquièmes. **OBLIGATOIRE**
Trois cinquièmes des propriétaires réunissant trois cinquièmes des quotes-parts, avant de commencer (art. 7.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, depuis le 3 avril 2025).
- ☐ Comptez 30 jours à partir du moment où les absents reçoivent le procès-verbal. **RECOMMANDÉ**
Les absents qui ne votent pas contre dans ce délai comptent comme favorables : le résultat définitif est connu un mois après l'assemblée.
- ☐ Demandez au président ou au syndic le certificat de l'accord. **OBLIGATOIRE**
La Junta le demande parmi les documents de l'inscription. Il peut coûter de 0 à 60 €, selon le syndic.

3. Documents

On ne joint ni plans, ni photos, ni assurance. S'il manque quelque chose, la Junta vous le demande ensuite.

- ☐ Demandez une nota simple récente (extrait) au Registro de la Propiedad (Registre de la propriété). **OBLIGATOIRE**
La Junta la demande. Elle s'obtient en ligne pour environ 10 € et arrive en quelques heures.
- ☐ Notez la référence cadastrale et les mètres carrés construits qui figurent au Cadastre.
Vous en avez besoin dans le formulaire et pour calculer les places.
- ☐ Si vous n'êtes pas le propriétaire ou si un représentant signe, ayez le titre d'exploitation ou la procuration.
SELON VOTRE CAS
Titre : contrat de gestion ou bail avec autorisation expresse de l'usage touristique. Procuration : notariée ou procuration électronique de la Junta.
- ☐ Si vous louez par chambres, demandez le certificat d'inscription sur le registre municipal (empadronamiento).
SELON VOTRE CAS
Vous devez habiter le logement. La mairie le délivre gratuitement.
- ☐ S'il y a plusieurs propriétaires, réunissez les données de tous pour l'annexe de titularité partagée.
SELON VOTRE CAS
Elle se génère dans le formulaire lui-même et chaque propriétaire doit l'autoriser ou la signer.
- ☐ Commandez le certificat d'efficacité énergétique si vous ne l'avez pas, et mettez l'étiquette dans les annonces.
OBLIGATOIRE
La Junta ne le demande pas, mais le Real Decreto 390/2021 l'exige aussi pour la location touristique (art. 3.1.b), et l'étiquette figure dans toute la publicité (art. 16).

4. L'appartement

En vous inscrivant, vous déclarez seulement que vous êtes en règle. Vérifiez-le sur place : une demi-heure.

- ☐ Calculez les places : 14 m² construits par place selon le Cadastre, avec un minimum de 25 m². **OBLIGATOIRE**
Arrondissez à l'inférieur (Decreto 28/2016, dans la rédaction du Decreto 31/2024). Maximum 15 places pour le logement entier et 6 par chambres.
- ☐ Maximum 4 places par chambre (2 hors lits superposés) et salles de bains : deux au-delà de 5 places, trois au-delà de 8. **OBLIGATOIRE**
Art. 5.4 et 6.1.c du Decreto 28/2016. Canapés-lits du salon : jusqu'à deux places et seulement si vous louez le logement entier.
- ☐ Installez la climatisation dans les chambres et le salon si vous ouvrez de mai à août, et le chauffage si vous ouvrez de décembre à mars. **OBLIGATOIRE**
Fixe ou portable (art. 6.1.e et 6.1.f du Decreto 28/2016). Jamais de ventilateurs, ni d'appareils au butane, au kérosène ou à résistance incandescente.
- ☐ Vérifiez les chambres : ventilation directe sur l'extérieur ou sur une cour et système d'occultation. **OBLIGATOIRE**
Art. 6 du Decreto 28/2016. Pour occulter, un store, un volet ou un rideau opaque convient.
- ☐ Vérifiez lits et matelas : 80×190 cm pour les simples, 135×190 cm pour les doubles et matelas de 18 cm. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettre c, du Decreto 28/2016. Aussi un jeu de draps de rechange et une armoire pour quatre places.
- ☐ Passez en revue l'équipement de cuisine et de salle de bains de l'Annexe, pièce par pièce. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettres a et b, du Decreto 28/2016. Liste complète dans Équipement obligatoire.
- ☐ Installez trousse de secours, extincteur et détecteur de fumée près de la cuisine, et laissez des informations touristiques et les modes d'emploi des appareils. **OBLIGATOIRE**
Annexe, lettres d, e et f, du Decreto 28/2016. Les informations touristiques comprennent un plan de la localité.
- ☐ Prenez une photo de chaque point et gardez-la avec la fiche cadastrale. **RECOMMANDÉ**
En cas d'inspection, c'est là que vous devrez prouver ce que vous avez déclaré.

5. Le dépôt

Tout étant prêt, remplir la déclaration prend une heure.

- ☐ Obtenez le certificat numérique de celui qui sera titulaire de l'exploitation (vous ou votre gestionnaire).

OBLIGATOIRE

La Junta exige de déposer la déclaration avec un certificat numérique. Cl@ve sert à lire les notifications, pas à la déposer.

- ☐ Choisissez la modalité (logement entier ou par chambres) et les périodes d'ouverture.
Le plus courant : toute l'année, en cochant la répétition. Sinon, les périodes doivent être communiquées avant le 1er janvier.

- ☐ Déposez la déclaration responsable (procédure 6631) au bureau virtuel de la Junta.
C'est gratuit et uniquement en ligne. Enregistrez souvent et lisez chaque case des déclarations : c'est ce que vous signez.

- ☐ Gardez l'accusé d'enregistrement et téléchargez la résolution avec le code d'inscription.
Le code CTC du brouillon n'est pas la licence : le code VUT figure dans la résolution d'inscription.

6. Juste après

- ☐ Si la Junta vous demande un document, fournissez-le dans les 10 jours ouvrables. **OBLIGATOIRE**
Sinon, elle lance l'annulation, qui peut vous empêcher de réinscrire le logement pendant un an (art. 38.4 de la Ley 13/2011).

- ☐ Mettez le code d'inscription dans toutes les annonces : Booking, Airbnb, votre site et vos réseaux sociaux.

OBLIGATOIRE

La Junta l'exige dans toute la publicité. En attendant la résolution, utilisez le numéro d'enregistrement d'entrée de la déclaration.

- ☐ Inscrivez-vous sur SES.Hospedajes, la plateforme du ministère de l'Intérieur. **OBLIGATOIRE**
Une seule fois, avec certificat numérique ou Cl@ve et le code du logement (Real Decreto 933/2021).

- ☐ Communiquez dans SES.Hospedajes chaque réservation dans les 24 heures suivant sa confirmation et les données de chaque voyageur de plus de 14 ans dans les 24 heures suivant l'arrivée. **OBLIGATOIRE**
RD 933/2021, art. 6.3. Ne pas le faire est une infraction grave (art. 36.20 de la loi organique 4/2015).

- ☐ Laissez dans l'appartement les hojas de quejas y reclamaciones (feuilles de réclamation) du modèle officiel andalou, sur papier, avec leur affiche. **OBLIGATOIRE**
Elles font partie des exigences de la norme andalouse. Plus d'informations dans [Feuilles de réclamation](#).

- ☐ Préparez le document tenant lieu de contrat que chaque client signera à son arrivée. **OBLIGATOIRE**
Art. 7.1 du Decreto 28/2016. Gardez la copie un an (art. 7.3).

- ☐ Communiquez à la Junta tout changement : de titulaire, de places, de périodes ou de coordonnées. **OBLIGATOIRE**
L'inscription n'expire pas, mais les changements doivent être communiqués. Augmenter les places exige une nouvelle déclaration responsable (procédure 6631).

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.

mipisoturisticos.app/fr/telechargements/check-list-inscription-a-la-junta · Révisé le 6 octobre 2026

Sources

- Junta de Andalucía : FAQ sur les logements à usage touristique (documents, dépôt et code dans la publicité, en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismojusticiadesregulacionyadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo/establecimientos-servicios/paginas/faq-viviendas-turismo.html>
- Junta de Andalucía : procédure 6631, Registro de Turismo de Andalucía (RTA) : inscription (en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/6631.html>
- Decreto 28/2016 sur les logements à usage touristique, texte consolidé (Junta de Andalucía, PDF, en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2025/04/Decreto%2028-2016%20de%20%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20de%20uso%20turistico.pdf>
- Decreto 31/2024, modifiant le Decreto 28/2016 (BOJA n° 24, 02/02/2024, en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/24/50>
- Decreto-ley 1/2025 portant mesures urgentes en matière de logement (Andalousie), article 6 (BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOJA-b-2025-90042>
- Ley 49/1960 sur la propriété horizontale (copropriété), article 7.3 (texte consolidé, BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- Ley 13/2011 sur le tourisme en Andalousie, article 38.4 (texte consolidé, BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2012-876>
- Real Decreto 390/2021, certification de l'efficacité énergétique des bâtiments, articles 3 et 16 (BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-9176>
- Real Decreto 933/2021, enregistrement documentaire et information des activités d'hébergement (BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-17461>

- Ley Orgánica 4/2015 sur la protection de la sécurité des citoyens, article 36.20 (BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-3442>
- Ministère de l'Intérieur : plateforme SES.Hospedajes (en espagnol) — <https://sede.mir.gob.es/hospedajes>
- Règlement (UE) 2024/1028, données relatives aux services de location de courte durée (EUR-Lex, version espagnole) — <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj/spa>