

Check-list pour une inspection du Tourisme ou une demande de la Junta

Liste pour avoir votre logement touristique en règle face à une inspection ou une demande de la Junta : papiers dans l'appartement, annonces, enregistrement des voyageurs, équipement et que faire ce jour-là.

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

L'inspection du Tourisme dépend de la **Junta de Andalucía** et arrive presque toujours sous forme de **demande de documents par écrit**, pas de visite : en 2022, la Junta a fait en Andalousie 3 165 demandes de documents et 908 inspections de nouveaux logements touristiques. Cette liste passe en revue ce que l'on peut vous demander et vérifier.

Ce qui est marqué **obligatoire** est exigé par une norme (l'article est indiqué) ; le **recommandé** est une bonne pratique. Presque tout se règle en répondant et en corrigeant à temps : ce qui aggrave vraiment les choses, c'est de ne pas répondre ou de compliquer la tâche de l'inspecteur. Plus d'informations dans [Que se passe-t-il en cas d'inspection du Tourisme ?](#).

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

1. Papiers qui doivent se trouver dans l'appartement

Tout tient dans une pochette à l'entrée.

- ☐ Ayez dans l'appartement, sur papier, des hojas de quejas y reclamaciones (feuilles de réclamation) du modèle officiel d'Andalousie. **OBLIGATOIRE**
Modèle de l'Annexe I du Decreto 82/2022 ; un lien sur le site ne suffit pas. Ne pas les avoir ou les refuser est grave (art. 71.23 Ley 13/2011).
- ☐ Affichez de façon visible, normalement à l'entrée, l'affiche qui signale l'existence des feuilles de réclamation. **OBLIGATOIRE**
Texte et modèle officiels du Decreto 82/2022. Une feuille plastifiée suffit.
- ☐ Laissez des informations touristiques sur la zone avec un plan de la localité, sur papier ou en numérique. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre e : loisirs, restaurants, commerces, parkings, services médicaux, transports urbains et plan.
- ☐ Laissez les modes d'emploi des électroménagers et appareils qui en ont besoin. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre f : climatisation, plaque vitrocéramique, four, lave-linge, coffre-fort ou serrure.
- ☐ Si la copropriété a un plan d'évacuation, mettez-le sur la porte du logement. **SELON VOTRE CAS**
Decreto 28/2016, art. 6.2.d.
- ☐ 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.

2. Documents à avoir sous la main

C'est ce que demande l'inspecteur lors d'une visite ou la Junta dans une demande de documents.

- ☐ Sachez où se trouvent la résolution d'inscription, la nota simple et le certificat de la copropriété. **RECOMMANDÉ**
La Junta peut les demander à tout moment (art. 69.1 Ley 39/2015). Le certificat de la copropriété est le plus long à obtenir.
- ☐ Conservez un an la copie signée du document tenant lieu de contrat que vous remettez à chaque client à son arrivée. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, art. 7.1 et 7.3 : exploitant, code d'inscription, personnes, dates, prix total et téléphone d'assistance.
- ☐ Remettez à chaque client un justificatif de paiement portant votre code d'inscription. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, art. 6.2.e : titulaire, logement et code, client, personnes, dates, prix et date de paiement.

- ☐ Si vous avez un gestionnaire, gardez le contrat de gestion et veillez à ce qu'il ait tout cela sous la main.

SELON VOTRE CAS

L'inspecteur peut demander le contrat de gestion. Si vous n'êtes pas là, c'est la personne responsable du service qui le reçoit (art. 13.3 Decreto 144/2003).

3. Ce qui est vérifié dans les annonces

La Junta contrôle les annonces publiées sur internet (art. 17.1 du Decreto 144/2003).

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

OBLIGATOIRE

La publicité doit reprendre les données d'inscription (art. 31 Ley 13/2011). Les plateformes l'exigent depuis le 20/05/2026 (Règlement UE 2024/1028).

- ☐ Vérifiez que les places annoncées sont celles qui sont inscrites. Pas un lit de plus. **RECOMMANDÉ**
Héberger plus de personnes que le nombre inscrit est une infraction grave (art. 71.20 Ley 13/2011) ; annoncer plus de places pousse à le faire.

- ☐ Vérifiez que photos, description et prix correspondent à la réalité. **OBLIGATOIRE**
La publicité mensongère ou trompeuse et le fait de facturer plus que le prix annoncé sont graves (art. 71.11 et 71.15 Ley 13/2011).

- ☐ Cherchez votre logement dans le moteur de recherche public du Registro de Turismo (Registre du tourisme) et vérifiez le code et le titulaire. **RECOMMANDÉ**
Il est public : un client, un voisin ou la Junta elle-même peut le consulter.

4. Enregistrement des voyageurs

C'est une obligation relevant de l'Intérieur, pas du Tourisme, et elle est sanctionnée à part.

- ☐ Inscrivez-vous sur SES.Hospedajes comme titulaire du logement, avec certificat numérique ou Cl@ve.

OBLIGATOIRE

Real Decreto 933/2021. Cela se fait une fois.

- ☐ Communiquez 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 grave, de 601 à 30 000 € (art. 36.20 LO 4/2015) ; hors délai ou mal rempli, léger (art. 37.9).

- ☐ Conservez les données des voyageurs trois ans à compter du départ, de façon sécurisée. **SELON VOTRE CAS**
RD 933/2021, art. 5.3. Qui héberge « de manière non professionnelle » en est dispensé (art. 5.4), mais le terme n'est pas défini : en cas de doute, conservez-les. Ne les utilisez pour rien d'autre.

- ☐ Ne demandez ni ne gardez de photo ou de copie de la carte d'identité ou du passeport. **RECOMMANDÉ**
L'Agencia de Protección de Datos (autorité espagnole de protection des données) le juge excessif.

- ☐ Si le gestionnaire est le titulaire de l'exploitation, vérifiez qu'il communique les fiches de votre logement.

SELON VOTRE CAS

C'est le cas habituel : le gestionnaire s'inscrit comme titulaire et communique les fiches de tous les logements qu'il gère.

5. Équipement que regarde l'inspecteur

Révision rapide de ce qui est le plus contrôlé. La liste complète de l'Annexe, pièce par pièce, se trouve dans le guide de l'équipement obligatoire.

- ☐ Vérifiez qu'il y a une trousse de secours, un extincteur et un détecteur de fumée près de la cuisine. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre d. Regardez la date de l'extincteur et vérifiez que le détecteur fonctionne.

- ☐ Cuisine : deux feux, four ou micro-ondes, réfrigérateur, mixeur, grille-pain ou grill, presse-agrumes et cafetière.

OBLIGATOIRE

Decreto 28/2016, Annexe, lettre a. En plus : fer et planche à repasser, étendoir, kit de nettoyage, sacs-poubelle et tri des déchets.

- ☐ Salle de bains : sèche-cheveux, gel douche, shampooing, savon, une serviette de toilette et une de bain par personne, sol antidérapant. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre b. Aussi tapis lavable, rouleau de papier supplémentaire, balayette et poubelle hygiénique.

- ☐ Chambres : un jeu de draps de rechange et une armoire pour quatre places. **OBLIGATOIRE**
Decreto 28/2016, Annexe, lettre c. Lits de 80×190 ou 135×190 au minimum et matelas de 18 cm d'épaisseur.

- ☐ Prenez des photos de la trousse de secours, de l'extincteur, du détecteur, du kit de nettoyage et du plan d'évacuation, et gardez-les. **RECOMMANDÉ**
Ce sont vos preuves le jour où il le faudra.

6. Si l'inspecteur se présente à l'appartement

S'il vous manque un papier, il vous donnera un délai pour le remettre, d'au moins dix jours, ou vous convoquera à la Delegación (délégation provinciale) (art. 19.1 Decreto 144/2003).

- ☐ Demandez-lui de vous montrer sa carte professionnelle.
C'est un agent de l'autorité et il doit s'identifier (art. 8.1 Decreto 144/2003).
- ☐ S'il y a des clients à l'intérieur, il ne peut entrer qu'avec leur permission : pendant le séjour, c'est leur domicile.
Art. 16.2 Decreto 144/2003. S'il n'y a personne pour le recevoir, il laisse un avis de nouvelle visite, jamais avant 24 heures (art. 66.2 Ley 13/2011).
- ☐ Ne gênez ni ne retardez son travail, et ne lui donnez jamais de données ou de documents faux. **OBLIGATOIRE**
Gêner ou retarder l'inspection est grave (art. 71.22 Ley 13/2011) ; l'empêcher ou fournir de faux documents, très grave (art. 72.3).
- ☐ Formulez vos observations sur le moment, demandez qu'elles figurent au procès-verbal et signez-le.
RECOMMANDÉ
Signer ne vaut pas acceptation de son contenu (art. 68.4 Ley 13/2011), sauf si vous reconnaissez quelque chose de façon expresse (art. 23.3 Decreto 144/2003).
- ☐ Si le procès-verbal est un avertissement, corrigez ce qu'il indique dans le délai et gardez la preuve. **RECOMMANDÉ**
Si vous corrigez, l'affaire s'arrête là. Si une procédure est ouverte, avoir corrigé est une circonstance atténuante (art. 79.1.i Ley 13/2011).

7. Si vous recevez une demande par écrit

Elle arrive sous forme de notification électronique, pas par courrier. L'e-mail ou le SMS que vous recevez n'est qu'un avis.

- ☐ Ouvrez la notification dès réception de l'avis, avec certificat numérique ou Cl@ve. **RECOMMANDÉ**
Non ouverte au bout de 10 jours calendaires, elle est réputée refusée et la procédure continue sans vous (art. 43.2 Ley 39/2015). Si l'avis n'arrive pas, elle vaut quand même (art. 41.6).
- ☐ Répondez dans le délai : si l'écrit n'en fixe pas d'autre, 10 jours ouvrables à partir du lendemain. **OBLIGATOIRE**
Il faut fournir ce qui est demandé (art. 69.1 Ley 39/2015 ; délai, art. 73.1). Questions : 900 10 15 70, du lundi au vendredi de 9 h à 14 h.
- ☐ Si vous ne pouvez pas respecter le délai, demandez une prolongation avant son expiration. **SELON VOTRE CAS**
Jusqu'à la moitié du délai (art. 32 Ley 39/2015). Un délai déjà expiré ne peut pas être prolongé.
- ☐ Déposez-la en ligne et gardez l'accusé d'enregistrement avec la date. **OBLIGATOIRE**
Avec le Tourisme, la relation est électronique (art. 7.1 Decreto 143/2014). Démarche « Entrega de documentación para VUT » (remise de documents pour VUT) au bureau virtuel.
- ☐ Si vous n'avez pas ce qui est demandé, dites-le dans le délai ; si c'est un problème de fond, consultez d'abord un avocat. **RECOMMANDÉ**
Régulariser un papier n'est pas la même chose que ne pas remplir une exigence.
- ☐ Si votre gestionnaire est le titulaire, demandez-lui régulièrement s'il a reçu quelque chose de la Junta.
SELON VOTRE CAS
La notification lui parvient à lui, mais la licence est celle de votre appartement.

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.

mipisoturisticco.app/fr/telechargements/check-list-inspection · Révisé le 6 octobre 2026

Sources

- Ley 13/2011 sur le tourisme en Andalousie, articles 31, 63 à 68, 71, 72 et 79 (texte consolidé, BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2012-876>
- Decreto 144/2003 sur l'inspection du tourisme, articles 8, 13, 16, 17, 19 et 23 (BOJA n° 109 du 10 juin 2003, en espagnol) — <https://www.junta.deandalucia.es/boja/2003/109/d3.pdf>
- Decreto 28/2016 sur les logements à usage touristique, articles 6 et 7 et Annexe, texte consolidé (Junta de Andalucía, en espagnol) — <http://s://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2025/04/Decreto%2028-2016%20de%202%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20de%20uso%20turistico.pdf>
- Decreto 143/2014 du Registre du tourisme d'Andalousie, article 7, texte consolidé (Junta de Andalucía, en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2023/06/Decreto%20143-2014%2C%20de%2021%20de%20octubre%20registro%20de%20turismo%20de%20andalucia.pdf>

- Ley 39/2015 sur la procédure administrative commune, articles 30, 32, 41, 43, 69 et 73 (texte consolidé, BOE, en espagnol) – <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565>
- Real Decreto 933/2021 sur l'enregistrement documentaire 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, articles 36.20 et 37.9 (BOE, en espagnol) – <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-3442>
- Junta de Andalucía : FAQ sur les logements à usage touristique (en espagnol) – <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismojusticiasdesregulacionyadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo/establecimientos-servicios/paginas/faq-viviendas-turismo.html>
- Junta de Andalucía : bilan du Plan d'inspection programmée 2022 (en espagnol) – https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/2023-05/Balance%20PIP%202022_0.pdf
- Règlement (UE) 2024/1028 concernant les services de location de courte durée (EUR-Lex, version espagnole) – <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj/spa>
- Consumo Responde (Junta de Andalucía) : feuilles de réclamation (en espagnol) – <https://www.consumoresponde.es/>