

Louer au Mar Menor sans être sur place

La règle qui vous atteint est murcienne, pas valencienne. Et depuis mai 2026 le registre national ne dit plus ce qu'il disait.

1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- L'acte ou la nota simple, et l'avis d'IBI avec la référence cadastrale.
- Le NIE ou NIF de chaque propriétaire, et la procuration si un seul signe.
- Le rapport ou le certificat de votre mairie sur l'usage touristique de ce logement précis : à La Manga et dans les résidences, la réponse dépend du plan d'urbanisme de la parcelle.
- Les statuts de la résidence. Dans les complexes du Mar Menor, c'est là qu'apparaît le plus souvent une limitation de la location à la semaine.
- La description réelle des places et des pièces, et les photos que l'annonce utilisera.

2 · L'ordre des démarches

- 1 Établissez d'abord qui vous oblige. La Région de Murcie a son propre registre touristique, tenu par l'ITREM, et il ne ressemble au valencien ni par les délais ni par le formulaire.
- 2 Regardez ensuite ce qui reste du registre national. Le 19 mai 2026, le Tribunal Supremo a annulé les dispositions du décret royal 1312/2024 relatives à la procédure du registre unique, et rejeté le recours pour le reste. Les pages qui présentent encore ce registre comme la seule exigence sont périmées.
- 3 Demandez à la mairie l'avis d'urbanisme sur VOTRE parcelle. Sur la côte murcienne, des rues entières n'admettent pas l'usage touristique.
- 4 Lisez les statuts de la résidence avant de dépenser un euro en dossier.
- 5 Déposez auprès de l'ITREM et gardez le numéro ; mettez-le ensuite dans chaque annonce, tel qu'il est délivré.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Appliquer à Murcie ce qu'on lit sur la Communauté valencienne. Deux réglementations différentes, et l'erreur coûte un dossier renvoyé.
- Tenir tout le registre national pour mort. Seules sont tombées les dispositions sur la procédure du registre unique ; le reste du décret tient.
- Publier une annonce avant d'avoir le numéro de l'ITREM.
- Oublier les statuts de la résidence : une interdiction interne n'est levée par aucun registre public.

- Supposer que l'avis d'urbanisme d'un voisin vaut pour votre logement. Cela se tranche parcelle par parcelle.

4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Instituto de Turismo de la Región de Murcia (ITREM)**
<https://www.itrem.es/>
- **Sentencia del Tribunal Supremo de 19/05/2026 sobre el RD 1312/2024**
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-12300>
- **Real Decreto 1312/2024, Registro Único de Arrendamientos**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-26931>
- **Ayuntamiento de Mazarrón**
<https://www.mazarron.es/>

Si vous préférez que nous le fassions

- | | |
|--------------|---|
| 290 € | le contrôle complet et le rapport écrit |
| 490 € | le dossier de régularisation, complet et prêt à déposer |

Nous vérifions, nous rangeons et nous documentons, avec la date et la source. Le droit murcien n'est pas le valencien, et qui signe un dossier de régularisation à Murcie est une gestoría de là-bas, pas nous : si votre cas en a besoin, nous vous le disons avant de vous facturer.

Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com