

Location touristique : ce qui est tombé en mai et ce qui oblige encore

Le Tribunal Supremo a annulé une partie du registre national. Ce qui vous oblige aujourd'hui, c'est votre région et votre mairie.

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 du logement, et l'avis d'IBI avec la référence cadastrale.
- Votre NIE ou NIF, et celui de chaque copropriétaire : la déclaration est signée par qui détient le droit sur le logement.
- Le certificat de compatibilité urbanistique de votre mairie, ou la réponse écrite du service d'urbanisme. Il change d'une commune à l'autre et c'est la pièce la plus lente.
- Le certificat d'occupation qu'utilise votre commune : cédula de habitabilidad, licence de seconde occupation ou declaración responsable, selon l'endroit.
- Les statuts de la copropriété et le procès-verbal qui les modifie : certaines copropriétés ont limité ou interdit la location touristique, et cela précède tout registre.
- Le plan ou la description des places, des lits et des pièces, dans la forme demandée par le formulaire de votre région.

2 · L'ordre des démarches

- 1 Commencez par savoir ce qui tient encore. Par un arrêt du 19 mai 2026, publié au BOE du 8 juin, le Tribunal Supremo a annulé les dispositions du décret royal 1312/2024 relatives à la procédure du registre unique et à l'inscription au registre nécessaire pour obtenir le numéro : l'article 1 pour ce qui concerne cette procédure, l'article 2 f), i) et j), les articles 5, 8, 9 et 10, l'article 6 pour le registre unique, l'article 12 b) et c), la deuxième disposition additionnelle et la première disposition finale. Le recours a été rejeté pour le reste.
- 2 Ne confondez pas cela avec une dispense. Ce qui vous atteint aujourd'hui est régional : en Communauté valencienne la déclaration responsable de logement à usage touristique, en Région de Murcie l'enregistrement auprès de l'ITREM.
- 3 Interrogez VOTRE mairie sur la compatibilité urbanistique avant toute chose. Sans ce papier, le reste du dossier ne sert à rien.
- 4 Lisez les statuts de votre copropriété. Une interdiction statutaire de la location touristique n'est levée par aucun registre.
- 5 Déposez la déclaration ou l'enregistrement de votre région avec le nombre réel de places, pas celui que vous souhaiteriez.

- 6 Gardez le numéro obtenu et mettez-le dans chaque annonce, sur chaque plateforme, exactement comme la décision l'écrit.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Lire un article de 2025 sur le registre unique et le tenir pour en vigueur. Une bonne partie de cette procédure a été annulée en mai 2026, et les pages non mises à jour la racontent encore comme si de rien n'était.
- Croire que l'annulation vous libère. Ce qui est tombé, c'est la procédure nationale de registre unique ; les règles régionales et municipales n'étaient pas dans ce recours.
- Publier une annonce avant d'avoir le numéro de votre région. C'est l'infraction que les plateformes repèrent en premier.
- Déclarer plus de places que de lits réels, ou moins pour payer moins. Les contrôles comparent l'annonce et la déclaration.
- Supposer que Murcie fonctionne comme Valence. Deux réglementations, deux guichets et deux calendriers.

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.

- **Sentencia del Tribunal Supremo de 19/05/2026, que anule una parte del RD 1312/2024**
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-12300>
- **Real Decreto 1312/2024, Registro Único de Arrendamientos y Ventanilla Única Digital**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-26931>
- **Generalitat Valenciana, autoregistro de viviendas de uso turístico (declaración responsable)**
https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=19207
- **Instituto de Turismo de la Región de Murcia (ITREM)**
<https://www.itrem.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 votre situation contre la source officielle, avec la date, et nous vous le donnons par écrit. Nous n'écrivons jamais « vous êtes en règle » : nous écrivons ce qui a été vérifié, contre quoi, et ce qui reste à vérifier. La déclaration responsable, c'est le propriétaire qui la signe et la dépose, pas nous.

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