



Petit mémo : Louer sa résidence secondaire en Espagne (en toute légalité)

Je m'appelle Christophe. Je vis dans la province d'Alicante depuis 2015.
Je suis chasseur immobilier certifié RAICV et concierge résidentiel.
J'aide les francophones à gérer ou louer leur bien ici avec méthode, clarté... et en toute légalité.

Ce mémo est né d'un constat simple : louer un bien en Espagne, même à petite échelle, demande un minimum de rigueur.
Trop de propriétaires sautent des étapes, parfois sans le savoir.
Et ça finit en amende, mauvaise surprise ou insatisfaction des locataires.

Une histoire qui m'a marqué

Un propriétaire m'a appelé un jour, complètement paniqué. Il venait de recevoir un courrier menaçant d'amende parce qu'il louait son appart sans l'avoir déclaré.
Pourtant, c'était un bon gars. Il avait juste suivi les conseils du voisin.
Mais ici, si on ne connaît pas les règles, **même une bonne intention peut coûter cher**.
Depuis, je préfère prévenir avant qu'on ait à réparer.

Voici ce qu'il faut savoir (et que peu de gens vous disent)

1. Louer à la semaine, ce n'est pas « automatique »

Même si l'appart est joli, bien placé et meublé, **il faut une autorisation**.
Chaque communauté autonome a ses règles. Et ici, à Alicante, il faut faire les choses dans l'ordre.

2. Il faut enregistrer le bien auprès de la Generalitat Valenciana

C'est une démarche officielle. Sans ça, vous êtes hors cadre légal.
Et si un voisin vous dénonce (oui, ça arrive), vous risquez une amende salée.

3. Votre copropriété peut interdire la location saisonnière

C'est de plus en plus fréquent. Et si c'est voté en assemblée, vous ne pouvez pas passer outre.

4. Il faut accueillir les locataires dans les règles

On ne peut pas juste laisser les clés sous le paillason.
Il y a des obligations de sécurité, de déclaration de voyageurs, de conditions d'hébergement.

5. Et bien sûr... déclarer vos revenus

Oui, même si vous n'êtes pas résident fiscal en Espagne.

L'administration peut recouper avec les plateformes (et elle le fait de plus en plus).

Mon rôle, c'est de vous éviter des erreurs bêtes

Je ne suis pas là pour vous juger. Juste pour que tout soit clair, carré, et que vous puissiez louer sereinement.

Et si vous voulez déléguer la gestion, je peux aussi m'en occuper ou vous recommander les bonnes personnes.

Christophe

Concierge résidentiel & chasseur immobilier

Province d'Alicante - depuis 2015

www.conciergeriealicante.com

[+34 694 427 529]

[contact@conciergeriealicante.com]

Checklist - Louer en toute légalité, c'est...

- Avoir enregistré votre bien à la Generalitat Valenciana
- Être en règle avec votre copropriété
- Pouvoir fournir un contrat type et des factures
- Accueillir vos voyageurs (ou déléguer à quelqu'un de fiable)
- Déclarer vos revenus correctement (Espagne et/ou France)
- Avoir une assurance adaptée à la location
- Pouvoir réagir vite en cas de souci ou de réclamation
- Avoir un interlocuteur local si vous n'êtes pas sur place