

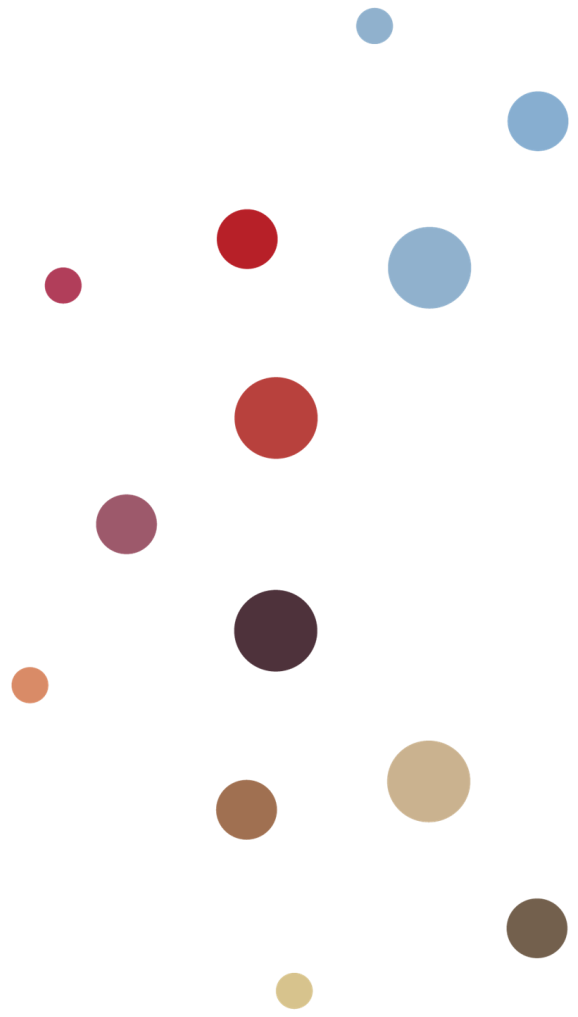
An aerial photograph of a village with a church and a modern building. The village is built on a hillside, with a church featuring a prominent dome and a bell tower. A modern, multi-story building with a glass facade is visible on the right side of the image. The surrounding area is lush with green trees and fields. The text 'COMMISSION TAXE DE SÉJOUR' is overlaid on the left side of the image in a large, white, sans-serif font. The date '27 mars 2024 - Beaulieu-sur-Dordogne' is overlaid below the main title in a smaller, white, sans-serif font. There are several white circles of varying sizes scattered across the right side of the image, creating a decorative effect.

COMMISSION TAXE DE SÉJOUR

27 mars 2024 - Beaulieu-sur-Dordogne



ORDRE DU JOUR

- Rappel des modalités de déclaration des meublés de tourisme et définition des modalités d'échanges d'informations entre Office de Tourisme/PETR/communes
 - Bilan 2023 et état des non-déclarations et des non-paiements en cours
 - Proposition de revalorisation des tarifs Taxe de Séjour 2025
 - Questions diverses
- 



Rappel modalités de déclaration des meublés de tourisme

Notion juridique de meublés de tourisme

Article D. 324-1 du Code du tourisme

Les meublés de tourisme sont :

- des villas, appartements ou studios meublés
- à l'usage exclusif de locataires
- offerts en location à une clientèle de passage
- qui effectue un court séjour sans y élire domicile

120 jours max au même locataire



À différencier des locations de meublés de longue durée avec des locataires qui y élisent leur domicile (contrat d'au moins 1 an et droit au maintien dans les lieux des locataires)

ou

bail de mobilité de 1 à 10 mois

Déclaration

Les locations de meublés de tourisme doivent être déclarées en mairie sur un formulaire administratif

(sauf l'exception des meublés qui constituent l'habitation principale du loueur, loués au maximum 120 jours par an)

[formulaire cerfa 14004*04](#)

Enregistrement

Dans certaines communes, l'enregistrement des meublés de tourisme et des résidences principales louées moins de 120 jours est obligatoire.

L'enregistrement est décidé par délibération des communes ou communautés de communes compétentes (PLU ou PLUI).

Numéro d'enregistrement

Dans les villes qui l'ont décidé par délibération du Conseil municipal ou intercommunal compétent, toutes les locations touristiques, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire, devront disposer d'un numéro d'enregistrement à publier dans chaque annonce de location. Les plateformes intermédiaires de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de déconnecter chaque annonce qui ne contient pas de numéro d'enregistrement.

Par ailleurs, dans les communes ayant mis en place cette procédure d'enregistrement, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de 120 jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la procédure du numéro d'enregistrement apporte des précisions. Il explicite le champ d'application : le numéro d'enregistrement sera applicable aux meublés de tourisme, qu'il s'agisse ou non de la résidence principale.

Le décret détermine les informations exigées pour l'enregistrement : ces informations concernent le loueur (identité et coordonnées) et le meublé (adresse, caractéristiques, statut de résidence principale ou non). Lors de sa déclaration par téléservice auprès de la mairie, le loueur se verra délivrer un numéro d'enregistrement composé de 13 caractères, qu'il devra publier sur son annonce en ligne.

Il convient de préciser que le décret n'a pas une portée générale. La procédure du numéro d'enregistrement ne s'applique que dans les communes ayant préalablement adopté un règlement relatif au changement d'usage, au regard du constat d'une pénurie de logements dédiés à l'habitat permanent ou d'une tension sur ce marché.

Notion juridique des chambres d'hôtes

“Chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.”

C'est une activité devant être exercée chez le propriétaire (résidence principale ou secondaire).

Critères :

- la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner
- linge de maison, ainsi que l'accès à une salle d'eau et à un WC
- 5 chambres max
- 15 personnes max

Déclaration

Les chambres d'hôtes doivent être déclarées en mairie sur un formulaire administratif.

[Cerfa n° 13566*03](#)

Pas de classement en étoiles

Webinaire - Informations aux communes

Un webinaire à destination des communes du PETR a eu lieu le 05 mai 2023.

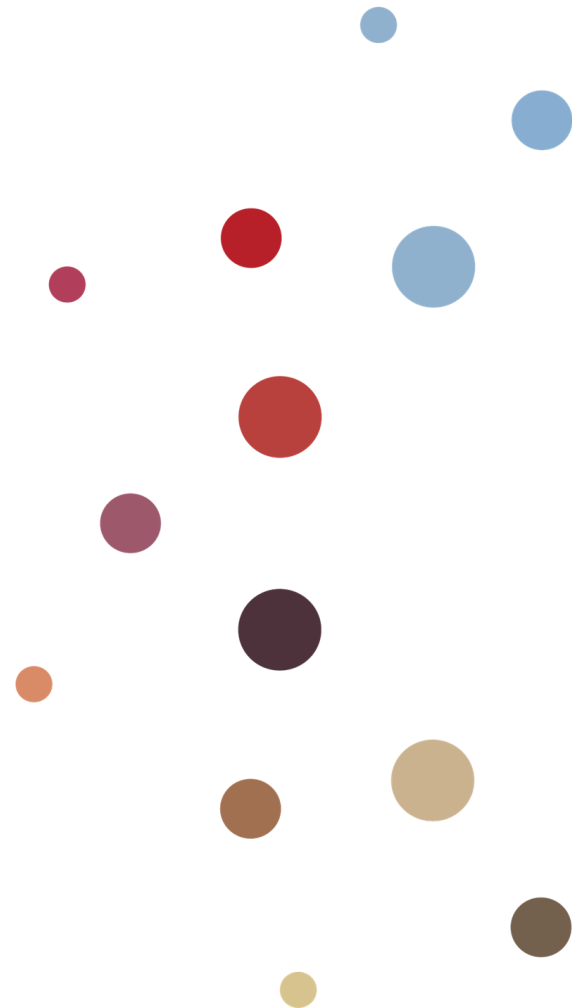
Il y a eu 3 connexions dont 2 mairies, St Sylvain, Mme Favarel et M. Longeville.

Après quoi, la présentation a été envoyée à toutes les communes et il leur a été demandé d'insérer dans leur bulletin municipal les notions de déclaration en mairie et de classement.

Par la suite, le service taxe de séjour a reçu plus de 70 déclarations en mairie de juin 2023 au 31 décembre 2023.

Ces déclarations sont enregistrées dans la base de données Tourinsoft qui est syndiquée avec le logiciel taxe de séjour, ce qui permet d'envoyer à ces nouveaux hébergeurs les identifiants pour se connecter à la plateforme de télédéclaration.

Loi finances 2024



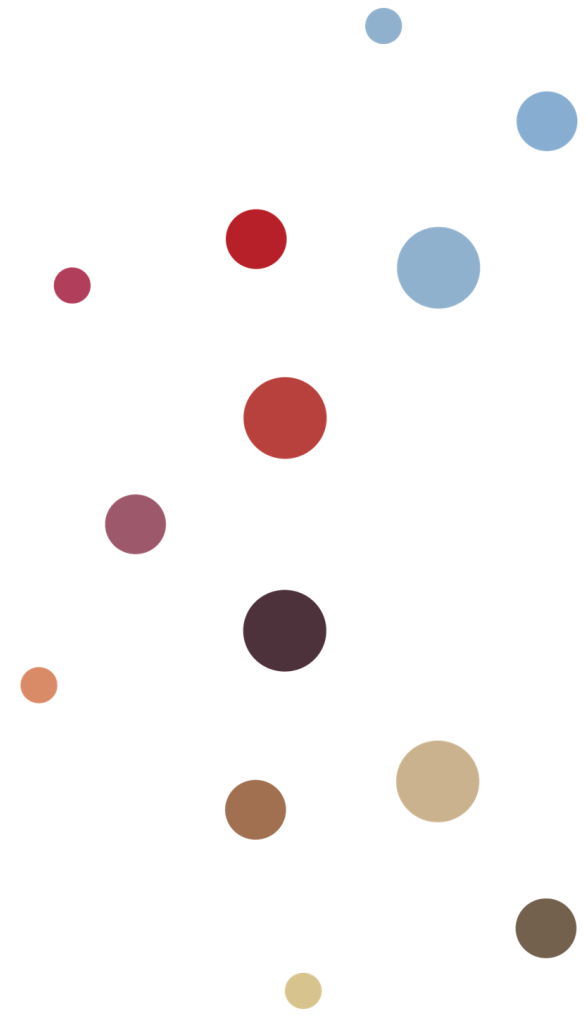
Lors de cette première lecture en séance publique, les articles 1er, 1er bis et 2, visant respectivement à généraliser le numéro d'enregistrement des meublés de tourisme, à créer une obligation de DPE (diagnostic de performance énergétique) pour les locations de courte durée et à donner aux communes la possibilité d'abaisser le nombre maximal de jours de locations touristiques des résidences principales entre 90 et 120 jours, ont été adoptés. En revanche, les députés n'ont pas pu se prononcer sur la création d'outils de régulation à la main des communes et sur l'alignement des avantages fiscaux entre locations courte durée et longue durée.

<https://www.vie-publique.fr/loi/292100-loi-airbnb-desequilibres-du-marche-locatif-2024>

Voté
En discussion



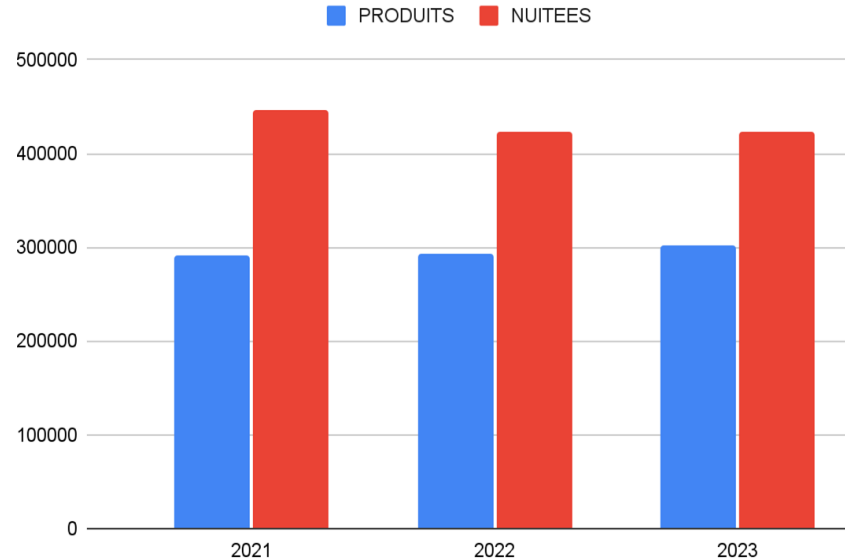
Bilan détaillé



Fonctionnement de la régie

- Préparation des documents à destination des hébergeurs pour la collecte de la taxe dès janvier :
 - Dernière délibération relative aux tarifs de la taxe de séjour si elle est modifiée
 - Mode d'emploi
 - Grille tarifaire
 - Mail ou courrier d'envoi précisant les modalités de déclaration et de perception
- Vérification de la base de données Tourinsoft dans l'outil de gestion Aloa
- Enregistrement des déclarations et des paiements sur l'outil Aloa
- La saisie terminée, les règlements par chèques sont envoyés au centre de traitement de Lille à l'aide d'un carnet de remises pour dépôt sur compte [DFT](#).
- Les paiements par carte (via la plateforme et l'outil de gestion [System Pay de la Caisse d'Epargne](#)) remontent sur les bordereaux.
- Lorsque les bordereaux sont complets et après contrôle des relevés des comptes DFT, le régisseur principal procède aux versements des comptes DFT vers la TP.
- Le régisseur fait suivre au service comptabilité de la collectivité et de la trésorerie les bordereaux de paiement et précise les opérations effectuées.
- Fin septembre et janvier N+1, vérifier les déclarations manquantes et effectuer les relances mail ou courrier ou téléphone. A défaut de paiement, la taxation d'office est effectuée par le service comptabilité de la collectivité.
- Envoi des listings hébergeurs auprès de chaque mairie en avril/mai pour MAJ.
- Les nouveaux hébergeurs ou mairie envoient leurs déclarations en mairie qui sont intégrées par le régisseur dans la base de données [Tourinsoft](#) et le régisseur envoie aux nouveaux hébergeurs leurs identifiants pour se connecter à la [plateforme de télédéclaration](#)

PETR - Produits et nuitées de 2021 à 2023



PETR	PRODUITS	NUITÉES
2021	291 902,53 €	446 689
2022	293 847,12 €	423 869
2023	301 943,43 €	423 913

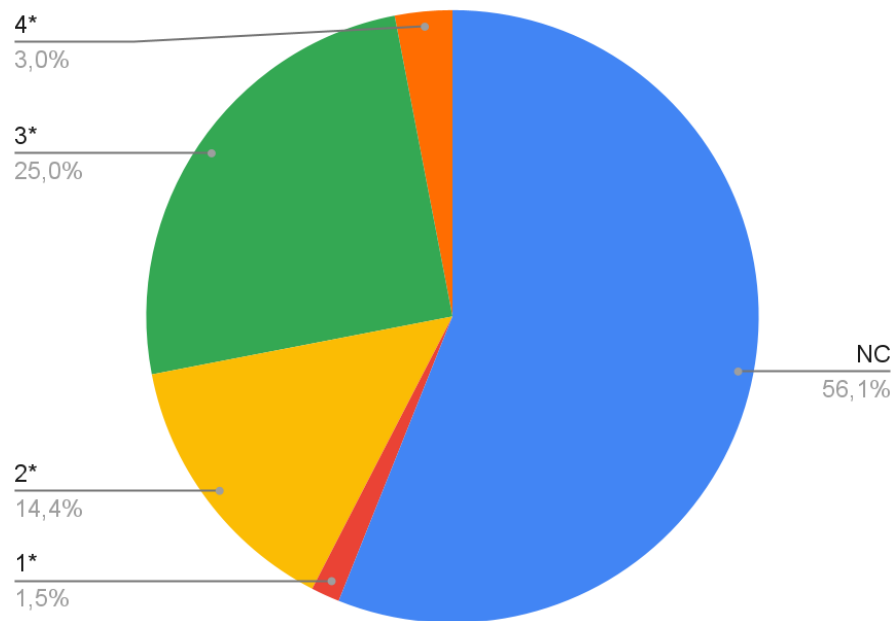
Évolution des nuitées et des produits de 2021 à 2023

Type d'hébergements	2021		2022		2023		NBRE HEB NON DECLARES
	PRODUIT	NUITEES	PRODUITS	NUITEES	PRODUIT	NUITEES	
Meublés et gîtes	32267,72 €	38510	34721,93 €	42247	24989,42 €	29751	82
Chambres d'hôtes	9725,80 €	14579	9128,00 €	13760	9604,70 €	14434	16
Gîtes d'étapes	1869,70 €	2820	1902,60 €	2729	2146,20 €	3123	0
Hôtels	27795,73 €	31901	33098,12 €	35811	25832,96 €	27898	8
Campings	85395,25 €	196354	87219,50 €	189723	89548,50 €	187826	5
Résidences de tourisme	45866,80 €	68127	28860,00 €	39670	35675,70 €	50426	1
Aire de camping car	5948,80 €	10816	5276,15 €	9593	6903,05 €	12551	0
DIRECT	208869,80 €	363107	200206,30 €	333533	194700,53 €	326009	
PLATEFORMES	83032,73 €	83582	93640,82 €	90336	107242,90 €	97904	
TOTAUX	291902,53 €	446689	293847,12 €	423869	301943,43 €	423913	

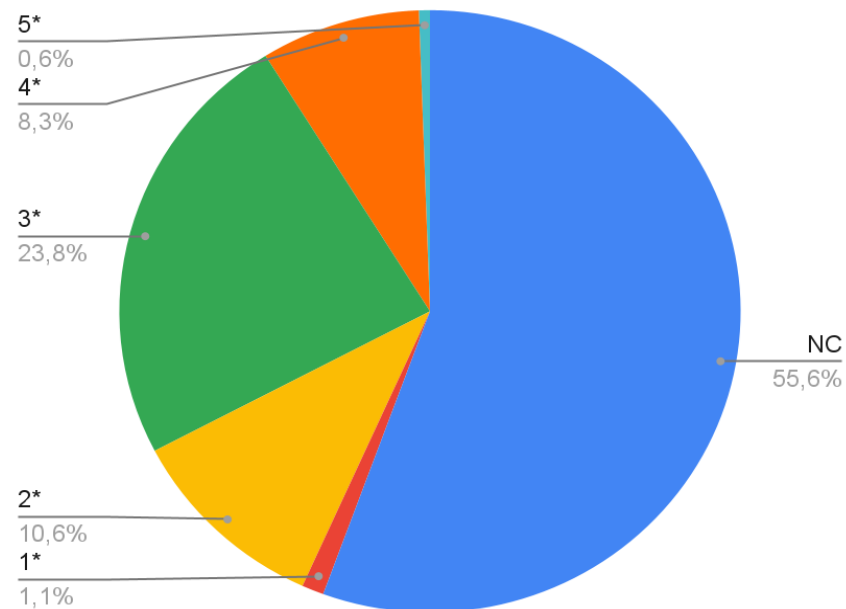
Les locations effectuées via les plateformes concernent à 80% les meublés de tourisme et les données ne peuvent être exportées

ÉTABLISSEMENTS PAR CLASSEMENT EN 2023

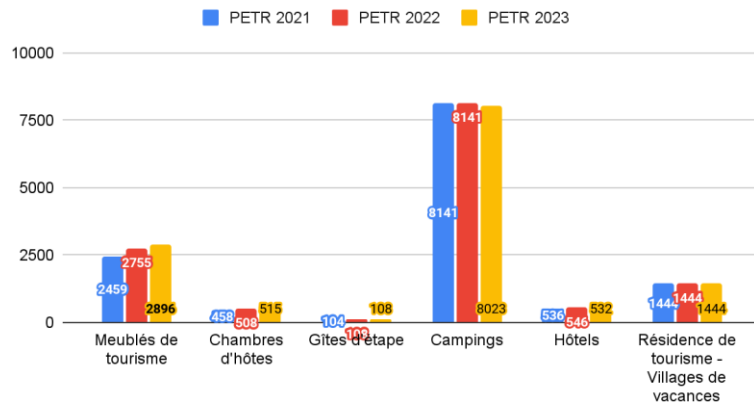
XVD - Hébergements



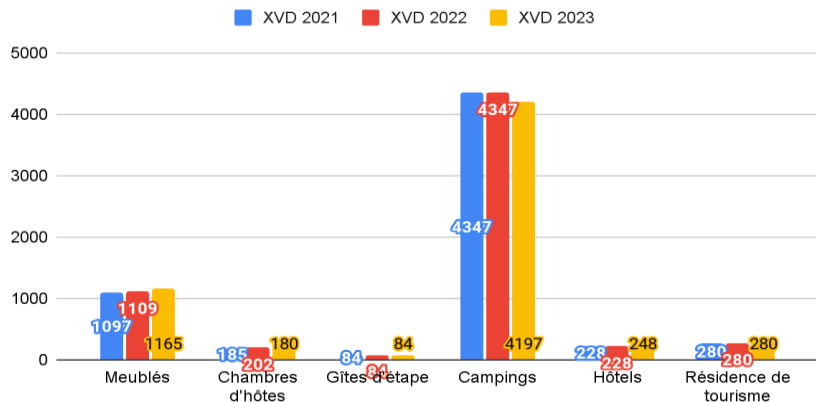
MC - Hébergements



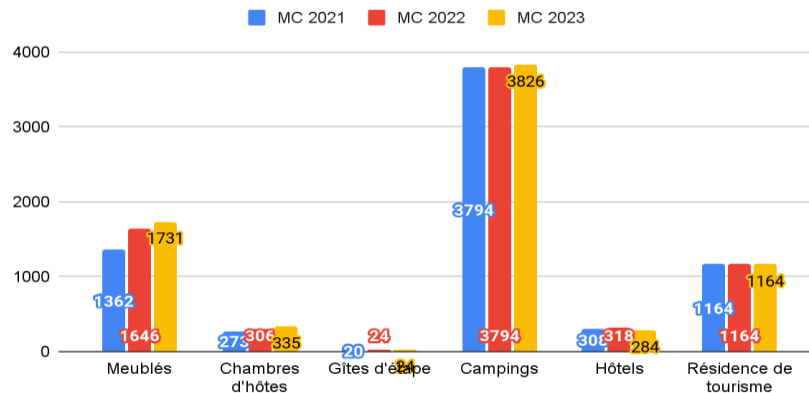
PETR



XAINTRIE VAL'DORDOGNE

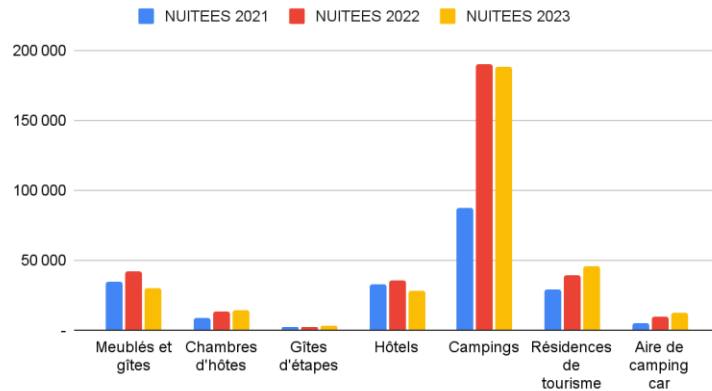


MIDI CORREZIEN

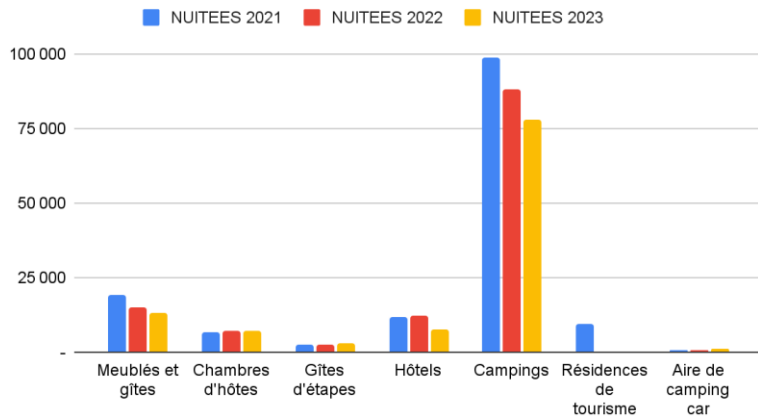




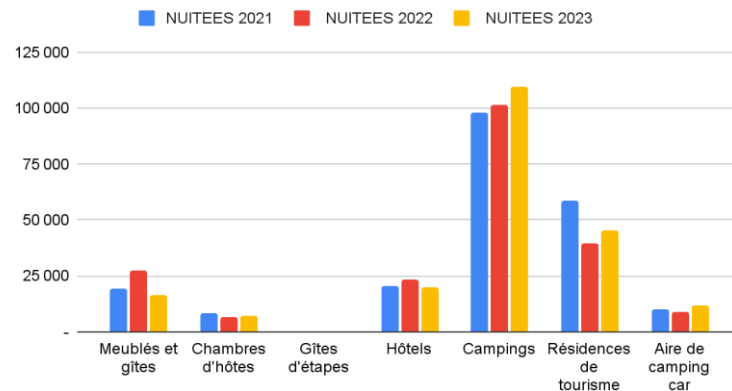
PETR - NUITEES



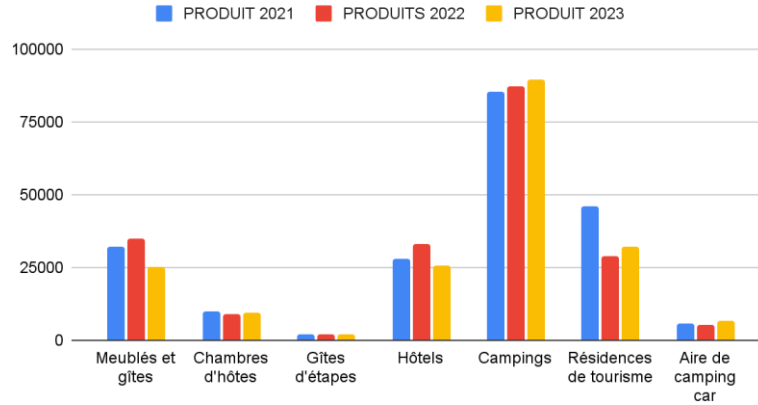
XVD - NUITEES



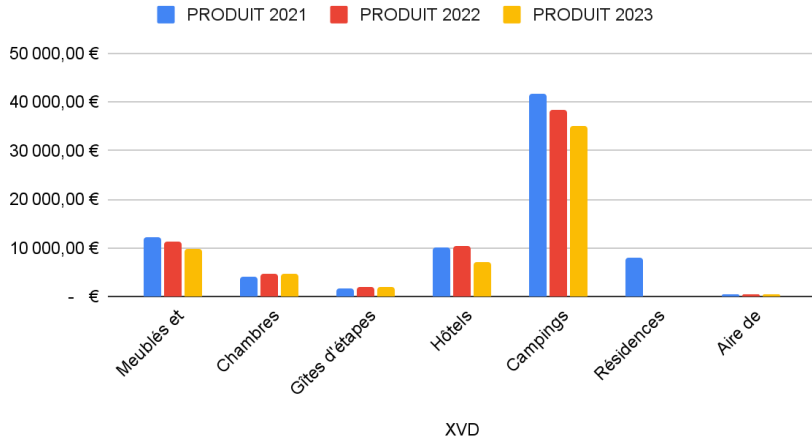
MC - NUITEES



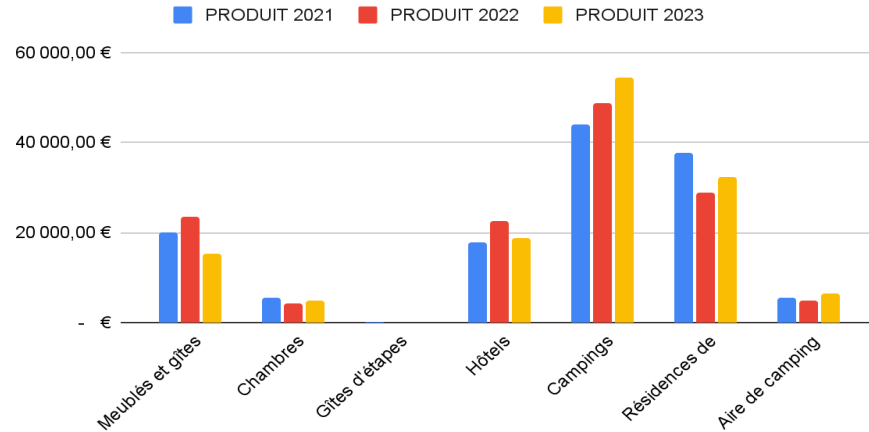
PETR - PRODUIT



XVD - PRODUIT



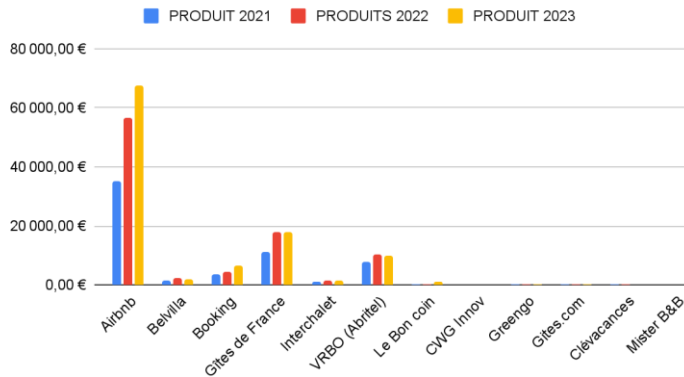
MC - PRODUIT



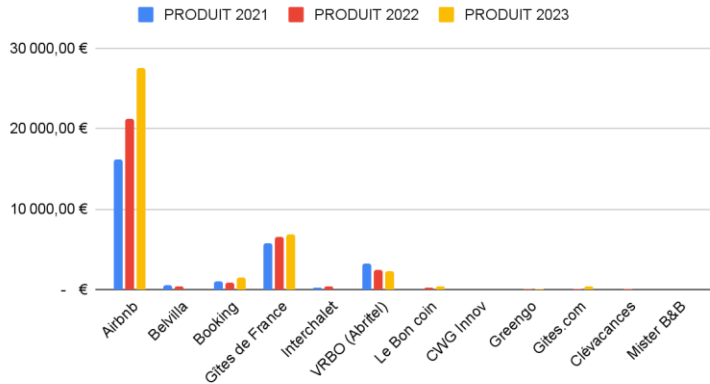


Plateformes - Produit de 2021 à 2023

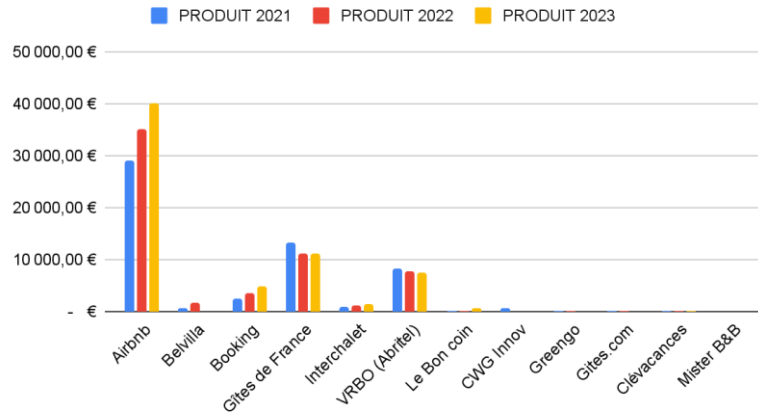
PETR - PRODUIT



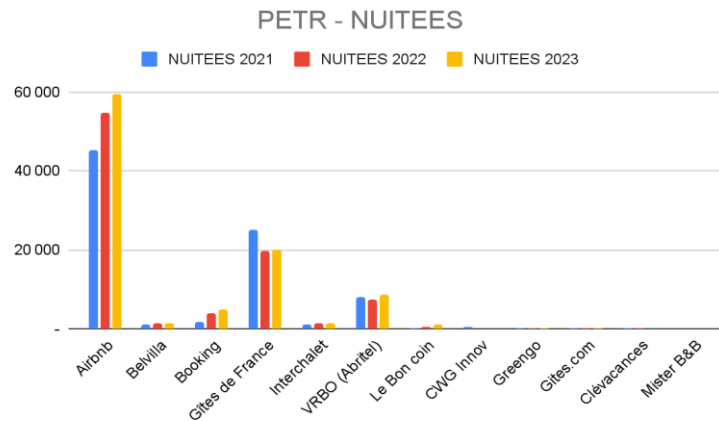
XVD - PRODUIT



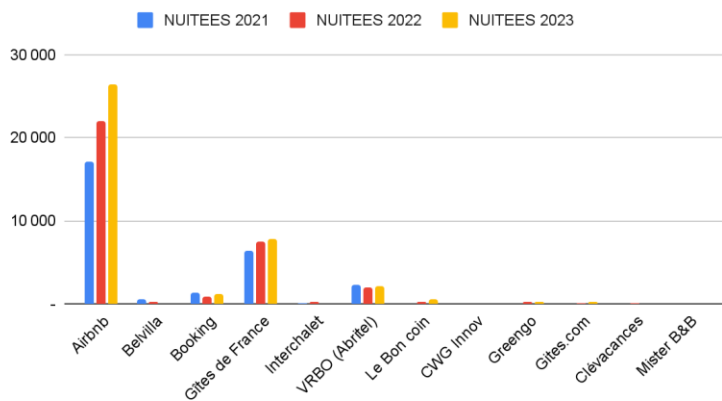
MC - PRODUIT



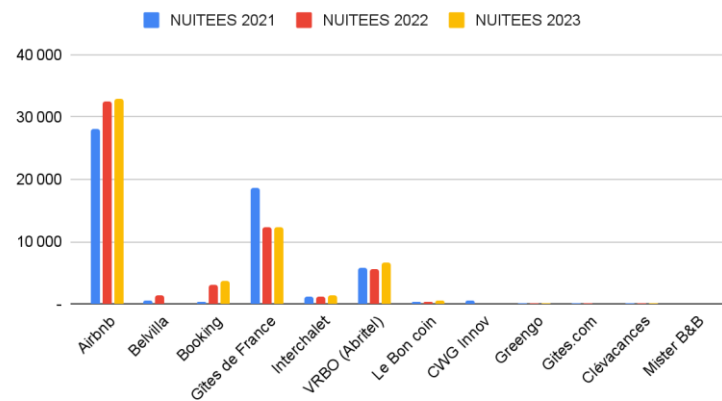
Plateformes - Nuitées de 2021 à 2023



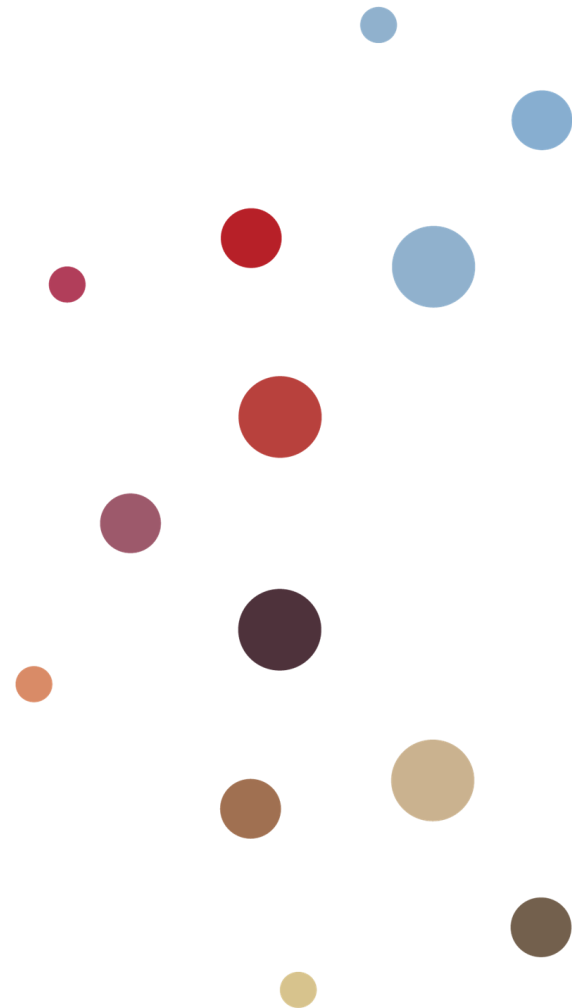
XVD - NUITEES



MC - NUITEES



Analyse des données



En 2022

L'hôtel de Forges était fermé pour travaux (- 14 lits) et 2 hôtels ont ouvert : l'Auberge des 4 Routes à Albussac (+ 14 lits) et l'hôtel Cueillette à Altiliac (+ 10 lits) soit une augmentation de 10 lits d'où une progression du nombre de nuitées.

Le nombre de meublés a également progressé (11 % d'augmentation soit 296 lits en plus).

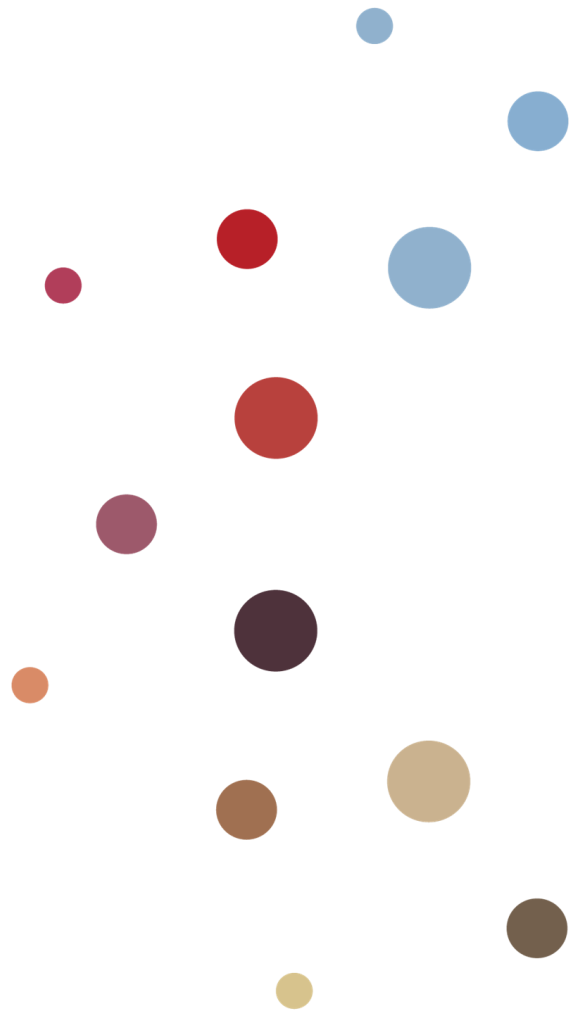
En 2023

L'hôtellerie de plein air perd 118 lits : fermeture du camping la Vie Belle à Bassignac-le-Haut (- 150 lits). Un petit camping le Vallon de Laborie a ouvert ses portes à Astailac (+ 14 lits) et le Domaine du Coq Rouge à Collonges-la-Rouge a augmenté sa capacité de 18 lits.

L'hôtellerie perd 14 lits : Hôtel de la Tour à Aubazine (- 34 lits), La Belle époque à Saint-Privat (+ 6 lits), Les Contes de Bruyères à Servières-le Château (+14 lits).

Le nombre de meublés a progressé de 5 % (+ 141 lits).

État des non-déclarations et non-paiements en cours



Hébergeurs n'ayant pas transmis de déclaration ou paiement :

[Hébergements non déclarés et non réglés](#)

Hébergeurs ayant déclaré, mais non réglé :

[Hébergements déclarés et non réglés](#)

Taxation d'office 2022

24 mises en demeure avec accusé de réception ont été adressées en 2023.

7 situations ne sont pas régularisées et ont fait l'objet d'une mise en recouvrement par la Trésorerie.

1 entreprise a demandé un échelonnement de sa dette.

[Recouvrement de la taxe de séjour](#)

Modalités de taxation d'office 2023

Rappel des modalités pour la taxe de séjour 2022 validée par Décision du Président

Les hébergeurs classés n'ayant pas déclaré et payé la taxe de séjour 2022 ont fait l'objet d'une taxation d'office sur la base **d'un remplissage à taux plein de 90 jours suivant la tarification 2022 de leur catégorie.**

Les hébergeurs sans classement ou en attente de classement n'ayant pas déclaré et payé la taxe de séjour 2022 ont fait l'objet d'une taxation d'office sur la base de la moyenne des classements du territoire, **soit 0.90 cts par nuitée et par personne sur la base d'un remplissage à taux plein de 90 jours.**

Les **capacités d'hébergement et d'ouverture s'appuient sur la déclaration faite** auprès de l'Office de tourisme Vallée de la Dordogne.

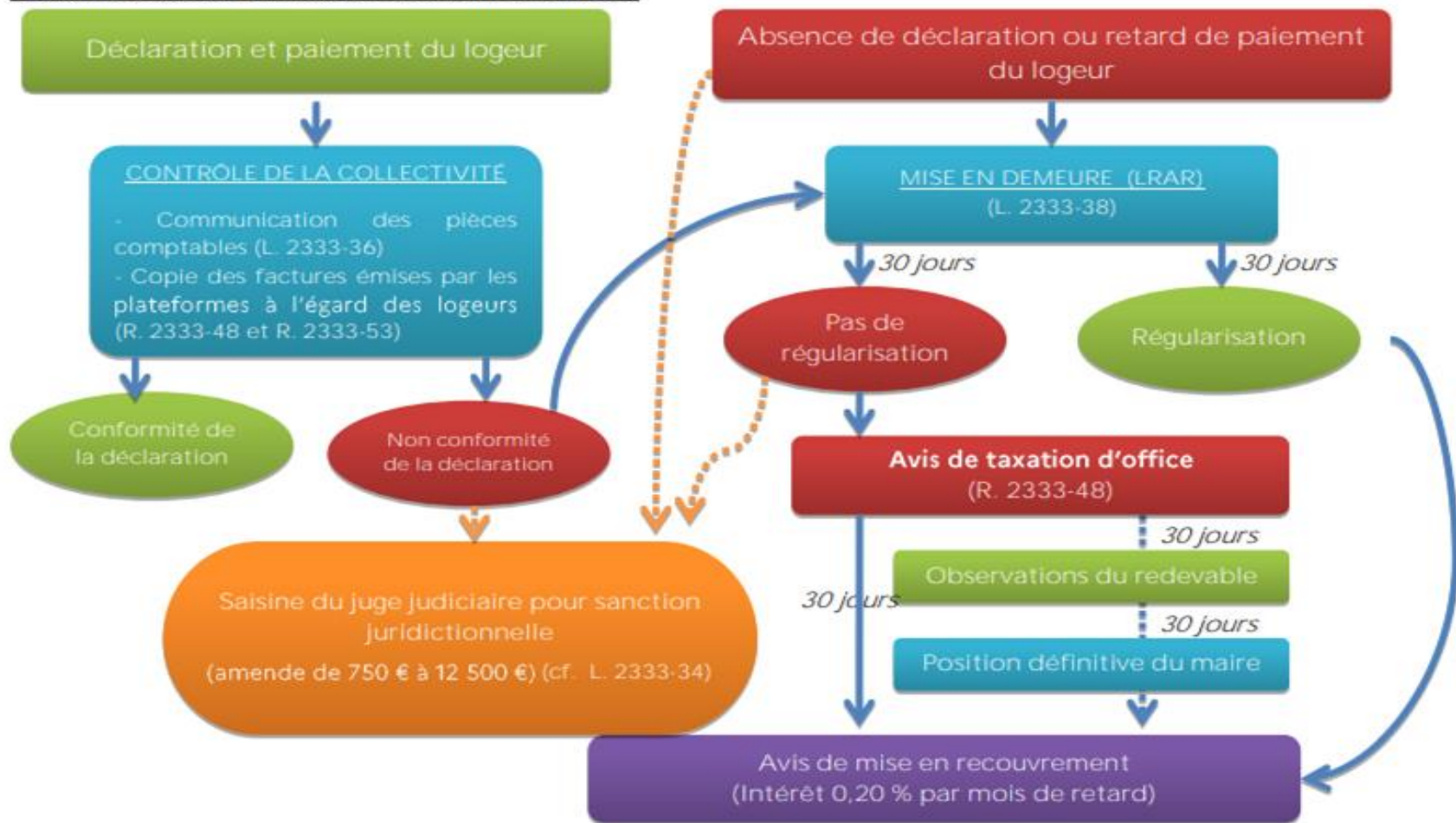
Cette disposition n'était valable que pour l'année 2022.

Pour la taxation d'office 2023, le président doit prendre une nouvelle décision.

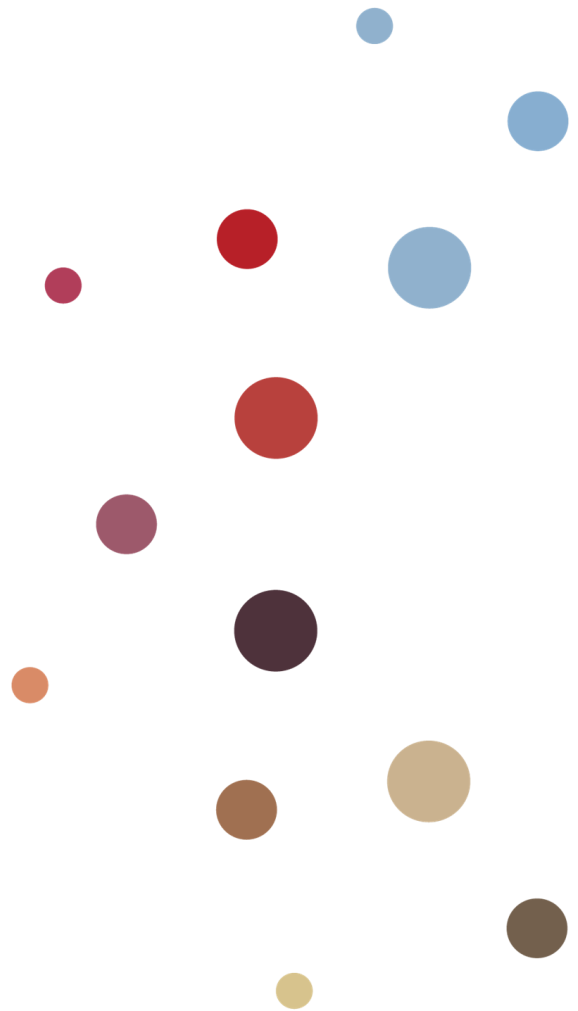
Justificatif du tarif TS pour les non classés en 2023

Classement	Nbre Héb	%
1*	12	5,3%
2*	52	23,1%
3*	133	59,1%
4*	27	12,0%
5*	1	0,4%
TOTAUX	225	
Niveau moyen du parc classé = 3*		

Procédure de contrôle et de taxation d'office :



Proposition de revalorisation des tarifs 2025



Catégories hébergements	Tarif plancher/Tarif plafond	Tarif 2024	Tarif 2025	Évolutions proposées
Palaces	0,70 €/4,30 €	3,00 €	3,00 €	
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0,70 €/3,10 €	3,00 €	3,00 €	
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0,50 €/2,40 €	1,10 €	1,20 €	+0,10€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 €/1,50 €	0,90 €	1,00 €	+0,10 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30 €/0,90 €	0,70 €	0,90 €	+0,20 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,20 €/0,80 €	0,70 €	0,80 €	+0,10 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,20 €/0,60 €	0,55 €	0,60 €	+0,05 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,2	0,20 €	0,20 €	
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	1% / 5%	5 %	5 %	

Informations utiles

[Téledéclaration de la taxe de séjour - Vallée de la Dordogne](#)

[Grille tarifaire 2024](#)

Contacts

Régisseur principal : Isabelle DUPRET

Suppléant : Christine TERLIZZI

Tél : 05 65 33 22 04 - 05 65 33 22 00

Courriel : taxesejour@vallee-dordogne.com