

TAXE DE SÉJOUR

Webinaire

Information aux communes / PETR Vallée de la Dordogne corrézienne

- **Qu'est-ce que la taxe de séjour ?**
- **Les modalités**
- **Les tarifs**
- **Taxation d'office et procédure de contrôle**
- **Définition du meublé de tourisme, d'une chambre d'hôtes, des hébergements insolites ... et leurs obligations**
- **Le classement**

Vendredi 5 mai 2023
De 10h à 11h30



Vallée de la Dordogne
ROCAMADOUR - PADIRAC
COLLONGES-LA-ROUGE

La taxe de séjour

- Instituée par le **PETR Vallée de la Dordogne corrézienne** qui exerce la compétence « tourisme » et qui collecte la taxe de séjour
 - A pour objectif de ne pas faire supporter au seul contribuable local les frais liés à l'activité touristique. Les recettes de la taxe de séjour sont entièrement affectées à la **promotion du tourisme de la collectivité perceptrice** (article L. 2333-27 du CGCT).
 - Elle présente un intérêt pour tous. Pour la collectivité, en matière de développement et de promotion de l'offre touristique. Pour le touriste, qui profite des infrastructures à un faible surcoût. Pour l'hébergeur, qui bénéficie de la promotion de la destination.
- Produit de la Taxe de séjour reversé à l'Office de Tourisme Vallée de la Dordogne depuis 2016
 - Gestion confiée à l'EPIC, création d'une régie dédiée
 - Régisseurs :
Principale/Isabelle DUPRET
Suppléante/Christine TERLIZZI

Outil de gestion ALOA

Plateforme de déclaration et de paiement en ligne sécurisé :

<https://valleed.consonanceweb.fr>

Le réel

- Le **touriste paie la taxe de séjour.**
- La taxe de séjour est économiquement **neutre pour les hébergeurs.**
- La taxe est collectée par **l'ensemble des hébergeurs touristiques** auprès de **toute personne qui séjourne une nuit au moins à titre onéreux** sur le territoire **ou l'opérateur numérique.**

Airbnb, Booking, Abritel, le Bon Coin, HomeAway, Gîtes de France, Belvilla, Novasol, Inter Chalets, Camping Car Park, Groupe Se Loger, Coin Secret, Clévacances, Greengo, Gîte.com, etc.

Opérateurs numériques :

Depuis 2019, **les** opérateurs numériques ne sont tenus de collecter obligatoirement la taxe de séjour que dans un seul cas : si l'hébergeur est non professionnel et s'il loue son bien via un opérateur numérique intermédiaire de paiement. En revanche, si l'hébergeur est un professionnel, l'opérateur numérique doit être mandaté par le logeur pour collecter la taxe en son lieu et place.

Ils sont tenus de reverser le produit collecté **deux fois par an, au plus tard le 30 juin et le 31 décembre.**

Les exonérations

Publics exonérés :

- Les personnes de moins de 18 ans
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire du PETR Vallée de la Dordogne corrézienne
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire sur le territoire

La périodicité

- Périodicité de déclaration mensuelle
- Date de versement mensuel : au plus tard le 05 du mois suivant ou a minima les 30 juin, 31 août et 30 novembre

Pour les hébergements saisonniers ou occasionnels, la date limite de versement est avancée au 30 octobre de l'année en cours.

La déclaration est obligatoire même si l'hébergement est ponctuellement fermé ou s'il n'a pas eu de clients.

Les tarifs

- Les tarifs de la taxe de séjour sont fixés pour chaque nature d'hébergement, et en fonction du classement, par personne et par nuit.
- Le calcul de la taxe de séjour au réel est simple :

Tarif X nombre de nuits X nombre de personnes assujetties

Grille tarifaire

Méthode de calcul pour les non-classés :

Le tarif unitaire est égal à 5 % du prix de la nuitée hors taxes.

Exemple :

4 personnes séjournent dans un hébergement non classé dont le loyer est fixé à 150 €. La collectivité a adopté le taux de 5 % et le tarif maximal voté est de 3 €.

- Étape 1 : je ramène la nuitée au coût par personne (quelque soit l'occupant, assujetti ou pas) :
 $150 \text{ €} / 4 = 37,50 \text{ €}$
- Étape 2 : j'applique le taux voté par la collectivité ici 5% :
 $5\% \text{ de } 37,50 \text{ €} = 1,88 \text{ €}$ par personne et par nuitée
- Étape 3 : je compare ce montant avec le tarif le plus haut voté par la collectivité (ici 3,00 €) :
1.88 est bien inférieur, ce sera donc ma TSU
- Étape 4 : je calcule la taxe de séjour totale en multipliant la TSU par le nombre d'assujettis soit
 $4 \times 1,88 \text{ €} = 7,52 \text{ €}$ par nuitée pour le groupe pour 4 adultes
ou $2 \times 1,88 \text{ €} = 3,76 \text{ €}$ pour le groupe par nuitée pour 2 adultes et 2 enfants
et si c'est pour plusieurs nuits, je multiplie le tout par le nombre de nuits.

Procédures de taxation d'office

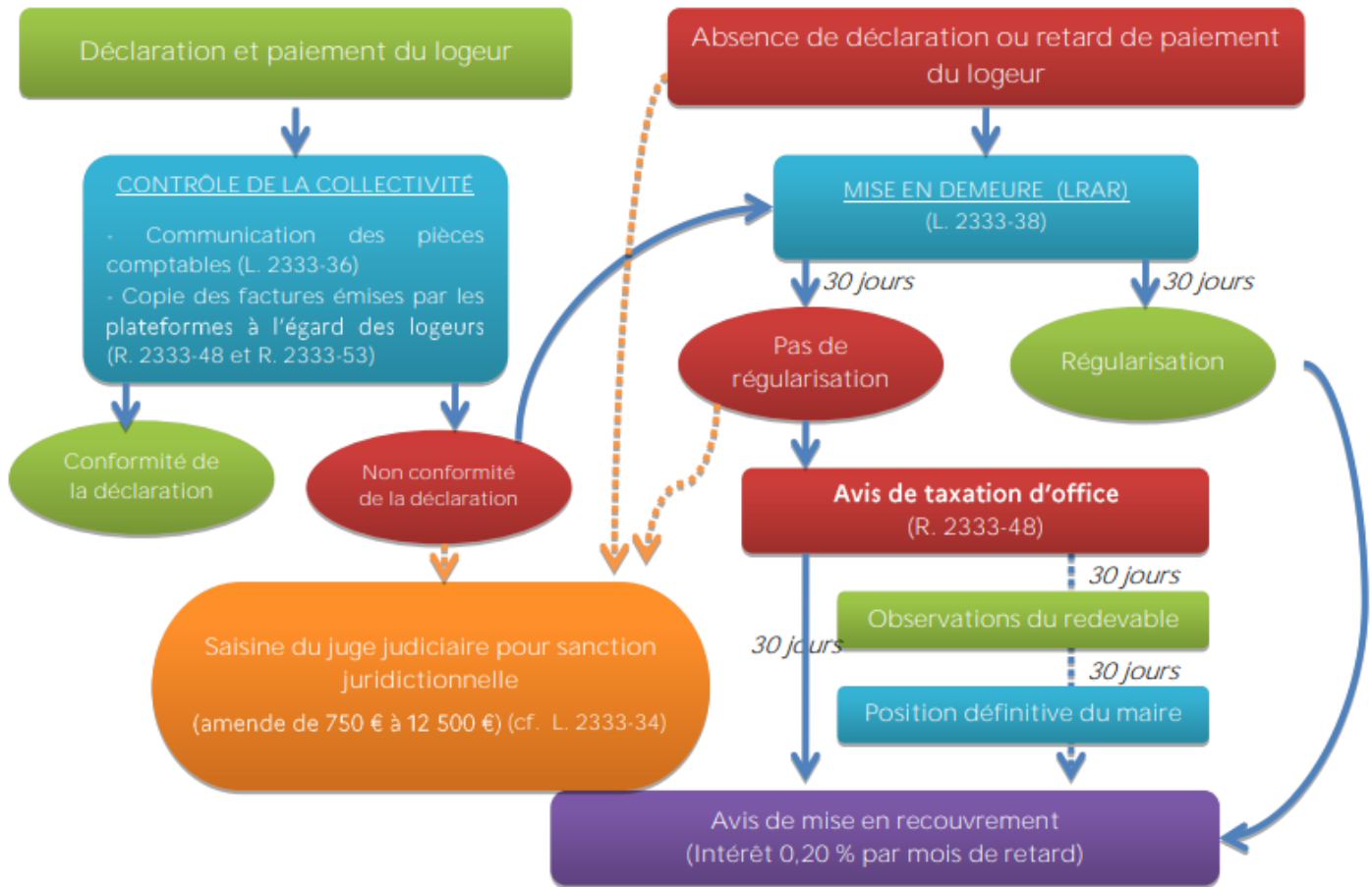
Sur Décision du Président de la collectivité

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

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

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

Procédure de contrôle et de taxation d'office :



Définition d'un meublé de tourisme :

« Le meublé de tourisme est une villa, un appartement ou un studio meublé, **à l'usage exclusif du locataire**, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. » (Code du Tourisme, Art. D324-1)

Les meublés de tourisme se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à **l'usage exclusif du locataire**, ne comportant ni accueil ou hall de réception, ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôtes où l'habitant est présent pendant la location, tandis que pour les meublés de tourisme, il ne l'est pas nécessairement.

La **location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation** selon deux critères :

- le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ;
- la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

Le meublé de tourisme **peut être classé en étoiles** et/ou être labellisé par des organismes privés (Gîtes de France et CléVacances).



Définition d'une chambre d'hôtes :

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant ou dans une dépendance située à proximité immédiate de l'habitation principale du propriétaire.

La location d'une chambre d'hôte comprend la **fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner**. L'accueil est assuré par l'habitant. Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps.

Le loueur de chambres d'hôtes est soumis aux mêmes obligations de transparence que les hôteliers vis-à-vis du consommateur en matière d'affichage des prix et de remise de note.

Il peut proposer une table d'hôtes : dans ce cas, il convient de suivre une formation d'exploitation pour obtenir une licence de restauration.

Les chambres d'hôtes ne peuvent obtenir un classement en étoile. La labellisation par des organismes privés (Gîtes de France, Clévacances) est en revanche possible.

Cas des hébergements insolites :

Réglementairement, il n'existe aucune définition juridique pour cadrer leur implantation.

À défaut de réglementation spécifique aux hébergements insolites, chaque typologie d'hébergement est assimilée soit aux tentes, aux caravanes, aux résidences mobiles de loisirs (RML) ou aux hébergements légers de loisirs (HLL). Selon le type d'hébergements insolites, il faut déposer **une Déclaration préalable, un Permis de construire (PC) ou un permis d'aménager (PA)**.

Les tentes : bulle, yourte, tipi sans équipements...

Est défini comme tente, un hébergement en toile qui n'a pas d'équipements à l'intérieur (pas de cuisine ni de salle de bain).

Les caravanes : airstream, tiny house immatriculée...

Une caravane est un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation saisonnière de loisirs. Elle doit conserver en permanence ces moyens de mobilité et doit être autorisée à circuler par le Code de la route (immatriculation et dimensions à respecter).

Les résidences mobiles de loisirs (RML) : mobile home, tiny house hors gabarit routier ...

Une résidence mobile de loisir est un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation saisonnière à usage de loisirs. Elle conserve ses moyens de mobilité mais le Code de la route interdit de la faire circuler.

Les hébergements légers de loisirs (HLL) : cabane, pod, dôme ...

Un hébergement léger de loisir est une construction démontable ou transportable destinée à une occupation saisonnière à usage de loisirs. La jurisprudence ajoute qu'elle ne doit pas présenter de fondations lourdes.



Rappel des obligations des propriétaires de meublés de tourisme et chambres d'hôtes

La déclaration en mairie

La déclaration en mairie d'un meublé de tourisme, classé ou non, est **obligatoire**, sauf si le logement proposé à la location constitue la résidence principale du loueur. La résidence principale s'entend du logement occupé 8 mois minimum par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

De ce fait, louer un logement plus de 120 jours fait perdre son caractère de résidence principale au bien concerné, de sorte que le régime de la résidence secondaire devient applicable.

Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est situé son meublé, au moyen du formulaire suivant et il reçoit un accusé de réception. : [CERFA MEUBLÉ DE TOURISME](#)

Pour les chambres d'hôtes : [CERFA CHAMBRE D'HÔTES](#)

Un téléservice sur le site internet « [service-public.fr](https://www.service-public.fr) » permet de faire cette déclaration : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>.

Une fois rempli, le formulaire est transmis automatiquement à la mairie, si elle utilise ce téléservice. Il est aussi possible de l'envoyer à la mairie par courrier recommandé avec accusé de réception ou de le déposer sur place.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

À noter : si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 150 €.

Comment faire sanctionner d'éventuelles infractions à la réglementation sur les meublés de tourisme ?

Le non-respect de la réglementation sur les meublés de tourisme est passible d'**amendes civiles** importantes. **Les sanctions sont prononcées par le tribunal judiciaire** dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme.

Il incombe à chaque commune d'effectuer tous les contrôles nécessaires, de porter d'éventuelles infractions au contentieux et d'apporter les preuves.

Il n'existe pas de preuve spécifique ; il s'agit d'apporter au tribunal tous les éléments recueillis conformément à la loi et lui permettant d'établir la réalité du manquement reproché.

Le tribunal judiciaire est saisi par assignation, selon la procédure accélérée au fond dont les modalités sont définies par l'article 481-1 du code de procédure civile.

Cette procédure contradictoire permet d'obtenir un jugement dans un délai plus bref que la procédure normale et les ordonnances rendues sont exécutoires de droit à titre provisoire, nonobstant appel.

Les amendes sont prononcées au profit des communes.

[09.02.2022_GuideReglementationMeubleTourismeCommunes_def_light_vdef.pdf](#)

Le classement

- **Classement des meublés de tourisme**

Le classement en meublé de tourisme, à l'instar du classement des autres hébergements touristiques, a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort et de prestation.

Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, il est volontaire et a une validité de 5 ans.

L'Office de tourisme Vallée de la Dordogne et Corrèze Tourisme sont tous deux habilités au classement des meublés de tourisme.

Avantages

- C'est un gage de qualité et un élément rassurant pour le futur client.
- Il permet d'appliquer une taxe de séjour au réel au lieu du pourcentage, plus simple à calculer et souvent plus avantageux pour le client.
- C'est un pré-requis pour demander l'agrément « chèques vacances ».
- Il permet de bénéficier d'un abattement fiscal forfaitaire de 71% sur les revenus de location.

Vous retrouverez toutes ces informations sur **le site pro de l'Office de tourisme Vallée de la Dordogne** :

[=> Espace pro => Boîtes à outils => Réglementation des meublés de tourisme](#)

Courriels : taxesejour.valleedordogne@gmail.com - classement@vallee-dordogne.com

Tél : 05 65 33 22 04



Informations utiles

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

[CERFA MEUBLÉ DE TOURISME](#)

[CERFA CHAMBRE D'HÔTES](#)

[Grille tarifaire](#)

Services de l'Office de Tourisme pour les propriétaires de [meublés](#) et de [chambres d'hôtes](#)

Contacts

Régisseur principal : Isabelle DUPRET

Suppléant : Christine TERLIZZI

Tél : 05 65 33 22 04 - 05 65 33 22 00

Courriel : taxesejour.valleedordogne@gmail.com

PETR Vallée de la Dordogne corrézienne

Régie taxe de séjour - 5 rue Emile Monbrial - 19120 Beaulieu-sur-Dordogne



VALLÉE DE LA DORDOGNE - OFFICE DE TOURISME classé Catégorie 1
13 av. François de Maynard, 46400 Saint-Céré • Tél. : 05 65 33 22 00 • Fax : 05 65 33 22 01 • info@vallee-dordogne.com

vallee-dordogne.com