



# **Règlement de perception de la taxe de séjour sur la** **Communauté de communes Côte d'Émeraude** **Année 2024**

*(Conformément aux dispositions introduites par la Loi de finances pour 2024, n°2023-1322 du 29/12/2023)  
Toute modification de la Loi, intervenant en cours d'année, sera applicable sans mise à jour nécessaire de ce présent règlement.*

## **SOMMAIRE**

Introduction .....	p. 1
Définitions .....	p. 1 et 2
Article 01 : Instauration de la taxe de séjour .....	p. 3
Article 02 : Période de perception .....	p. 3
Article 03 : Application de la taxe de séjour au réel .....	p. 3
Article 04 : Le territoire d'application de la taxe de séjour .....	p.3
Article 05 : Les personnes assujetties et les exonérées.....	p. 3 et 4
Article 06 : Nature des hébergements touristiques .....	p. 4
Article 07 : Tarifs 2024 de la taxe de séjour .....	p. 4 et 5
Article 08 : Calcul de la taxe de séjour au réel .....	p. 5
Article 09 : Obligations incombant aux hébergeurs touristiques .....	p. 5 et 6
Article 10 : Obligations incombant aux propriétaires de mobil-home .....	p. 6 et 7
Article 11 : Modalités de collecte et de reversement de la taxe de séjour .....	p. 7
Article 11_A : Collecte par les plateformes de réservation en ligne .....	p. 7 et 8
Article 11_B : Collecte par les hébergeurs touristiques .....	p. 8 et 9
Article 12 : Modalités de contrôle des déclarations des hébergeurs touristiques .....	p. 9
Article 13 : Taxation d'office .....	p. 9 et 10
Article 14 : Sanctions pénales _ pénalités pour retard de paiement .....	p. 10
Article 15 : Sanctions pénales _ contraventions .....	p. 10
Article 16 : Contacts .....	p. 11

**Communauté de communes Côte d'Émeraude**

Cap Émeraude - 1, esplanade des équipages 35730 PLEURTUIT - Tél. : 02.23.15.13.15 – [www.cote-emeraude.fr](http://www.cote-emeraude.fr)  
Service TAXE DE SEJOUR - Tél. : 02 57 11 01 19 – Courriel : [taxedesejour@cote-emeraude.fr](mailto:taxedesejour@cote-emeraude.fr)

## **Introduction**

Les communes touristiques ont la possibilité d'instaurer, par délibération, une taxe de séjour dans le but de faire contribuer les touristes aux charges entraînées par leur fréquentation. Le produit de la taxe est obligatoirement affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique (Article L. 2333-27 du CGCT<sup>1</sup>). Sur la Communauté de communes Côte d'Emeraude, le produit de la taxe de séjour permet, notamment, de subventionner l'office intercommunal « DINARD COTE D'EMERAUDE TOURISME », permettant à ce dernier d'assurer ses missions d'accueil, d'information, de promotion touristique, de coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique et de commercialisation du territoire dans son ensemble.

## **Définitions préalables**

« **Hébergeur touristique** » : toute personne proposant à la location une(des) chambre(s), une résidence secondaire ou sa propre habitation, est reconnu de ce fait « hébergeur touristique », et se voit dans l'obligation de déclarer les séjours et d'effectuer une déclaration en mairie.

« **Location saisonnière** » : location d'un bien dont la durée n'excède pas 12 semaines consécutives, au-delà de laquelle, ce n'est plus la taxe de séjour qui s'applique mais la taxe d'habitation.

« **Meublés de tourisme** » : les meublés de tourisme sont des villas, appartements, studios meublés, résidence principale ou une partie, destinés à l'usage exclusif du locataire, proposés à titre onéreux en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile (Article D. 324-1 du code du tourisme). La location peut être gérée par une tierce personne agissant pour le compte du propriétaire (personne physique ou service de réservation en ligne).

Si la capacité d'accueil dépasse 15 personnes (enfants et bébés compris), les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement sont soumis aux normes des établissements recevant du public et sont classés ERP en 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil. Ce classement est validé par une commission de sécurité qui se base sur le dossier déposé en mairie par l'exploitant (Articles PE1 et PE2 du Code de la construction et de l'habitation).

Les meublés se distinguent :

- de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location,
- des hôtels et résidences de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ni services et équipements communs.

« **Chambres d'hôtes** » : les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations (Article L. 324-3 du code du tourisme). Elles doivent être situées dans la maison/appartement de l'habitant. La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture de linge de maison et du petit-déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant. Chaque chambre donne accès, directement ou non, à une salle d'eau et à un wc. Elle peut, **au maximum**, disposer de 5 chambres et accueillir 15 personnes. Si l'activité dispose d'une plus grande capacité, elle ne peut pas s'exercer sous l'appellation « chambres d'hôtes » mais « chambres chez l'habitant ».

« **Personne assujettie** » : c'est une personne physique (particulier ou groupe) redevable du paiement de la taxe de séjour lorsqu'elle séjourne dans un hébergement touristique (mentionné à l'Article R. 2333-44 du CGCT) sur le territoire communautaire de la Côte d'Emeraude, de manière occasionnelle pour un séjour caractérisé (loisirs ou affaires) et à titre onéreux. La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune.

Cependant, une personne qui loue un hébergement en dehors de sa commune de résidence, même si celui-ci se trouve sur le territoire de l'établissement public de coopération territoriale de résidence, est assujettie à la taxe de séjour (Article L. 2333-29 du CGCT).

« **Nuitées** » : nombre total de nuits passées par les clients dans un établissement ; par exemple, 2 personnes séjournant 3 nuits dans un hôtel comptent ainsi 6 nuitées.

---

<sup>1</sup> Code Général des Collectivités Territoriales

« **Capacité d'accueil** » : nombre de personnes pouvant être accueillies en même temps dans un hébergement. La capacité d'accueil s'exprime en nombre de lits touristiques.

« **Loueur de meublé professionnel (LMP)** » : l'article 155 du Code général des impôts, dans sa version modifiée par la Loi de finances 2020, prévoit 2 critères cumulatifs pour qualifier de professionnel un loueur d'hébergement touristique :

- Les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal doivent excéder 23 000 €
- Ces recettes doivent excéder les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, des bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés.

L'article 155 A du Code général des impôts, explique les dispositions communes aux différentes catégories de revenus.

« **Résidence principale** » : c'est une habitation occupée de façon habituelle et à titre principal 8 mois minimum par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du Code de la construction et de l'habitation.

Cela signifie qu'elle ne peut être louée plus de 120 jours par an, soit 4 mois. Faute de quoi, elle est considérée comme une résidence secondaire et doit faire l'objet d'une déclaration en mairie (Article L. 324-1-1 du Code du tourisme).

« **Résidence secondaire** » ou « **occasionnelle** » : c'est une habitation utilisée pour de la location de courte durée durant l'année (vacances, week-end, loisirs, etc...). Si elle est louée plus de 12 semaines consécutives à la même personne, soit 3 mois, soit 90 jours, ce n'est plus la taxe de séjour qui s'applique mais la taxe d'habitation.

« **Mobil-Home** » ou « **Résidence mobile de loisirs** » : c'est un véhicule terrestre habitable destiné uniquement à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

« **Habitation légère de loisirs** » : c'est une construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (chalet, bungalow, cabane, lodge...).

Elle est installée dans un camping ou un parc résidentiel de loisirs ou villages de vacances, classée en hébergement léger. Au regard de la loi, elle ne peut être utilisée comme habitation principale, et n'est pas considérée comme une véritable résidence secondaire (Articles R. 111-47 à R. 111-51 et R. 111-44-1 du Code de l'urbanisme \_ Article D. 333-4 du Code du tourisme).

« **Intermédiaire de location** » :

Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme (article L. 324-2-1 du code du tourisme) :

- informe le loueur des obligations de **déclaration ou d'autorisation préalables** et obtient de lui, préalablement à la location du bien, **une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations**, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration du logement (article L. 324-2-1, I. du code du tourisme).
- veille à ce que le logement proposé à la location ou à la sous-location ne soit pas loué **plus de 120 jours par an** par son intermédiaire lorsque le logement constitue la résidence principale du loueur. A cette fin, lorsqu'elle en a connaissance, elle décompte le nombre de nuits faisant l'objet d'une occupation, et en informe, à sa demande, annuellement, la commune du logement loué.  
Au-delà de 120 jours de location, le logement ne peut plus faire l'objet d'une offre de location par son intermédiaire jusqu'à la fin de l'année en cours (article L. 324-2-1, II. du code du tourisme).

**En cas de manquement à cette obligation, cette personne encourt une amende civile dont le montant ne peut dépasser 50 000 €** (article L. 324-2-1, III., alinéa 3 du code du tourisme).

## **Article 1 : Instauration de la taxe de séjour**

La taxe de séjour au réel a été instaurée par le Conseil communautaire de la Communauté de communes, par délibération n° 2016-049 du 26 avril 2016, pour une mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

*Référence : Article L. 2333-26 du CGCT*

## **Article 2 : Période de perception**

La période de perception de la taxe de séjour s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre inclus, chaque année.

*Référence : Article L. 2333-28 du CGCT*

## **Article 3 : Application de la taxe de séjour au réel**

La taxe de séjour au réel est appliquée à toutes les catégories d'hébergements, elle est facturée, par nuitée et par personne assujettie en supplément du prix de la nuitée de l'hébergement pour être reversée à la Communauté de communes Côte d'Emeraude selon des modalités fixées.

*Référence : Article L. 2333-30 du CGCT*

## **Article 4 : Le territoire d'application de la taxe de séjour**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la Communauté de communes Côte d'Emeraude est composée des communes suivantes :

- Dinard (35)
- Lancieux (22)
- La Richardais (35)
- Le Minihic-sur-Rance (35)
- Pleurtuit (35)
- Saint-Briac-sur-mer (35)
- Saint-Lunaire (35)
- Trémereuc (22)

## **Article 5 : Les personnes assujetties et les exonérées**

Toute personne physique (particulier ou groupe) est redevable du paiement de la taxe de séjour lorsqu'elle séjourne dans un hébergement touristique sur le territoire communautaire de la Côte d'Emeraude :

- De manière occasionnelle ou temporaire, 90 jours maximum pour un même locataire
- Pour un séjour caractérisé (loisirs ou affaires)
- A titre onéreux

*Pour complément d'information, sont assujettis :*

- *Les fonctionnaires en mission (ne bénéficient plus d'exonération depuis 2015)*
- *Les stagiaires, demeurant sous le statut scolaire durant la période où ils sont en milieu professionnel, de ce fait aucune convention de stage ne peut être conclue (...) pour occuper un emploi saisonnier.*
- *Les personnes occupant un bien touristique sur le territoire de l'EPCI, mais ayant un contrat de travail sur un autre territoire*

Sont exonérées du paiement de la taxe de séjour, les personnes :

- Mineures de moins de 18 ans,
- Titulaires d'un contrat de travail saisonnier sur le territoire de l'EPCI<sup>2</sup>,
- Bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,

---

<sup>2</sup> Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Pour complément d'information, sont exonérées les personnes :

- Bénéficiant de séjours gratuits
- Pouvant attester bénéficier d'un bail mobilité (le bail mobilité est un contrat de location conclu pour une durée comprise entre 1 et 10 mois, il ne peut être ni renouvelé ni reconduit)

### **L'impact de la suppression de la taxe habitation sur les règles d'assujettissement à la taxe de séjour :**

Avant 2020, la taxe de séjour était établie sur les personnes qui n'étaient pas domiciliées dans la commune et qui n'y possédaient pas de résidence à raison de laquelle elles étaient redevables de la taxe habitation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, seul le critère de la domiciliation est retenu.

Dans cette perspective, dès lors qu'une personne est capable de fournir un justificatif de domicile établi pour une résidence sur la commune où elle souhaite séjourner, elle n'est, de ce fait, pas assujettie.

**Mais** elle est assujettie si elle loue un hébergement touristique en dehors de sa commune de résidence, même si celle-ci se situe sur le territoire de son établissement public de coopération territoriale de résidence.

Référence : Articles L. 2333-29 et R. 2333-31 du CGCT \_ L. 124-7 et D. 331-7 du Code de l'éducation

### **Article 6 : Nature des hébergements touristiques**

Tous les hébergements touristiques sont concernés sans aucune exonération applicable à une nature ou catégorie d'hébergement, à savoir :

1. Les palaces
2. Les hôtels de tourisme
3. Les résidences de tourisme
4. Les meublés de tourisme
5. Les villages de vacances
6. Les chambres d'hôtes
7. Les emplacements dans les aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristique
8. Les terrains de camping, les terrains de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air
9. Les ports de plaisance
10. Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergements mentionnées au 1 à 9.

*L'article 113 de la Loi de finances pour 2020 a intégré les auberges collectives à la catégorie des hôtels, résidences et meublés de tourisme 1 étoile, chambres d'hôtes, villages vacances 1, 2 et 3 étoiles.*

*La notion d'auberge collective définit un ensemble d'hébergements (auberge de jeunesse, gîte d'étape ...), qui par leurs caractéristiques ne peuvent faire l'objet de classement de type hôtelier.*

*La caractéristique principale est la notion de chambres partagées ou d'un espace unique de sommeil, occupées par des personnes ayant réservé leur lit de manière indépendante.*

Référence : Article R. 2333-44 du CGCT

### **Article 7 : Tarifs 2024 de la taxe de séjour**

Les tarifs de la taxe de séjour 2024 ont été fixés par délibérations du Conseil communautaire n° 2023-072 et n° 2023-073 en date du 26 mai 2023 et sont applicables du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 inclus.

Une taxe additionnelle de 10% est instaurée par le Département d'Ille-et-Vilaine depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, elle a été validée par délibération n° 2019-182 en date du 19 décembre 2019.

N°	CATÉGORIES D'HÉBERGEMENT		TARIFS en Ille-et-Vilaine	TARIFS en Côtes d'Armor
1	Palaces		2,53 €	2,30 €
2	Hôtels, résidences et meublés de tourisme	5 étoiles	1,87 €	1,70 €
3	Hôtels, résidences et meublés de tourisme	4 étoiles	1,65 €	1,50 €
4	Hôtels, résidences et meublés de tourisme	3 étoiles	1,32 €	1,20 €
5	Hôtels, résidences et meublés de tourisme	2 étoiles	1,10 €	1,00 €
	Villages vacances	4 et 5 étoiles		
6	Hôtels, résidences et meublés de tourisme	1 étoile	0,83 €	0,75 €
	Villages vacances	1, 2 et 3 étoiles		
	<b>Chambres d'hôtes, Auberges collectives</b>			
7	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 les aires de camping-cars et parcs de stationnement touristiques par 24 heures		0,61 €	0,55 €
8	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		0,22 €	0,20 €
9	<b>Tout hébergement en attente de classement ou sans classement</b> A l'exception des hébergements de plein air		3 % + 10 %	3 %

Pour rappel, les hébergements ne possédant pas de classement en étoile font partie de la catégorie n° 9 et doivent appliquer le taux de 3%.

*Référence : Articles L. 2333-30 et L. 3333-1 du CGCT*

## Article 8 : Calcul de la taxe de séjour au réel

Pour les hébergements classés au sens du Code du tourisme (en étoile) :

- Son montant est égal au tarif applicable à l'une des catégories d'hébergements du barème 2024, multiplié par le nombre de nuitées effectuées dans l'hébergement, multiplié par le nombre de personnes assujetties.

Pour les hébergements non classés au sens du Code du tourisme :

- Son montant est calculé en fonction du prix de la nuitée et du nombre total d'occupants
- Pour les hébergements situés en Ille-et-Vilaine, 10 % de taxe départementale sont calculés sur le résultat obtenu, avant d'être multiplié par le nombre de personnes assujetties et le nombre de nuits effectuées.

**(Prix de la nuitée HT ÷ nombre TOTAL de personnes présentes) x 3 %**

**Le montant est ensuite à multiplier par 10% (ou 1,10)  
si l'hébergement est situé en Ille-et-Vilaine**

Le résultat obtenu est enfin à multiplier par le nombre de personnes assujetties et par le nombre de nuits effectuées.

**La taxe de séjour est plafonnée à 2,30 € par personne assujettie et par nuit effectuée**

*Pour l'Ille-et-Vilaine, cela fera 2,30 € maximum de taxe de séjour + 0,40 € de taxe départementale*

## Article 9 : Obligations incombant aux hébergeurs touristiques

L'hébergeur touristique mettant à la location un bien, de même que la personne ou société à qui la gestion est confiée, est, de ce fait, soumis à certaines obligations :

- Faire apparaître sur le contrat une mention informant qu'une taxe de séjour est collectée au tarif en vigueur sur le territoire
- Faire figurer sur la facture destinée au client, le montant de la taxe de séjour applicable à

l'hébergement de manière bien séparée du prix de la location et autres prestations annexes (frais de nettoyage, locations de draps ...) ; la taxe de séjour n'étant pas soumise à la TVA

- Laisser visible dans l'hébergement « l'affiche des tarifs », document mis à jour chaque année
- Collecter la taxe de séjour auprès des personnes assujetties (sauf si la réservation est effectuée sur une plateforme de réservation en ligne intermédiaire de paiement)
- Déclarer les séjours effectués sur la plateforme de télé déclaration
  - Nombre de personnes ayant logé
  - Nombre de nuitées effectuées
  - Montant de la taxe perçue
  - Motifs d'exonération
  - Date de la perception
  - Dates du séjour
  - Adresse de l'hébergement
  - Prix de chaque nuitée lorsque l'hébergement n'est pas classé
- Reverser la totalité de la taxe de séjour collectée à la Communauté de communes, selon les modalités fixées (sauf si la réservation est effectuée et payée sur une plateforme de réservation en ligne, intermédiaire de paiement)

***NB :** en aucun cas les agents de la Communauté de communes n'ont à entrer en contact direct avec les locataires, que ce soit pour les déclarations et/ou reversements de la taxe de séjour*

*Référence : Articles L. 2333-33 et L. 2333-34 III du CGCT \_ R. 2333-49 du CGCT*

## **Article 10 : Obligations incombant aux propriétaires de mobil-home**

*La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la même commune que le camping/Parc Résidentiel de Loisirs où se situe leur mobil-home.*

### ➤ **Le propriétaire est domicilié sur la même commune que le mobil-home**

- Lorsqu'il se rend dans son mobil-home, le propriétaire n'a pas à payer de taxe de séjour
- S'il loue son mobil-home, le propriétaire doit collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour directement à la CCCE
- S'il prête son mobil-home à des amis/famille ou effectue un échange de lieu de location, il n'y a pas de taxe de séjour qui s'applique

### ➤ **Le propriétaire est domicilié en dehors de la commune où se situe le mobil-home**

- Lorsqu'il se rend dans son mobil-home, le propriétaire doit déclarer la taxe de séjour correspondant au nombre de nuitées effectuées par personne majeure, et la reverser au camping
- S'il loue son mobil-home, le propriétaire doit collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour directement à la CCCE
- S'il prête son mobil-home à des amis/famille **n'étant pas en mesure de fournir un justificatif de domicile sur la commune où est situé le camping**, le propriétaire doit déclarer la taxe de séjour correspondant au nombre de nuitées effectuées par personne majeure, et la reverser au camping

### ➤ **Le mobil-home est occupé au titre d'une résidence principale**

- Le mobil-home n'étant pas assujéti à la taxe d'habitation, l'occupant est donc redevable de la taxe dite d'occupation, la taxe de séjour, par nuit effectuée et par personne majeure. Elle doit être reversée au camping ou auprès de la collectivité pour les PRL.

En droit Français, « Résidence mobile de loisirs » est le terme légal pour désigner le **mobil home** afin de signifier qu'il ne peut être utilisé qu'exclusivement à une utilisation temporaire et saisonnière et non pas à servir d'habitation principale.

Cela reste un accord à établir avec la commune où se situe le camping ou le parc résidentiel de loisirs ou le village vacances classé en hébergement léger. La taxe est à reverser pour chaque nuit effectuée.

*Référence : Articles R. 111-47 à R. 111-51 et R. 111-44-1 du Code de l'urbanisme  
Articles D. 333-4 et D. 331-1-1 du Code du tourisme*

## Article 11 : Modalités de collecte et de reversement de la taxe de séjour

3 types d'acteurs peuvent être préposés à la collecte de la taxe de séjour :

- Les hébergeurs (professionnels ou non) qui ne passent pas par l'intermédiaire d'un opérateur numérique pour louer leurs chambres (absence de mandat)
- Les opérateurs numériques (ou plateformes de réservation en ligne) qui agissent ne qualité d'intermédiaire de paiement pour le compte de loueurs non professionnels (collecte obligatoire).  
Les 2 critères sont cumulatifs, la plateforme doit être intermédiaire de paiement et agir pour le compte de loueurs non professionnels
- Les opérateurs numériques qui sont habilités par les loueurs professionnels ou les loueurs non professionnels lorsqu'ils ne sont pas intermédiaires de paiement (mandat)

Cas de figure	Responsable de la collecte
Les hébergeurs (professionnels ou non) louant directement leurs biens sans l'intervention d'un opérateur numérique	Les hébergeurs
Les hébergeurs professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques intermédiaires de paiement	Les hébergeurs <b>ou</b> les opérateurs numériques s'ils sont mandatés par le logeur
Les hébergeurs <b>non professionnels</b> louant leurs biens via des opérateurs numériques intermédiaires de paiement	Les opérateurs numériques <b>obligatoirement</b>
Les hébergeurs professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques non intermédiaires de paiement	Les hébergeurs <b>ou</b> les opérateurs numériques s'ils sont mandatés par le logeur
Les hébergeurs non professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques non intermédiaires de paiement	Les hébergeurs <b>ou</b> les opérateurs numériques s'ils sont mandatés par le logeur

### Article 11\_A : Collecte par les plateformes de réservation en ligne

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les plateformes de réservation en ligne, étant intermédiaires de paiement, c'est-à-dire qu'elles perçoivent le loyer de la location, agissant pour le compte de loueurs non-professionnels, sont dans l'obligation de collecter la taxe de séjour auprès des locataires et de reverser le produit de la taxe à la Communauté de communes. Ces dernières doivent reverser le produit collecté en deux fois dans l'année N, au 30 juin et au 31 décembre.

Les plateformes, agissant pour le compte de loueurs professionnels qu'elles soient ou non intermédiaires de paiement et celles agissant pour le compte de loueurs non professionnels et non intermédiaires de paiement, peuvent collecter la taxe de séjour si elles sont mandatées à cet effet par le logeur.



**Il reste à la charge du propriétaire d'effectuer la déclaration de ses séjours auprès de la Communauté de communes selon les modalités et périodicités fixées.**

*Référence : Article R. 2333-50 du CGCT et L. 2333-34 du CGCT*

## **Article 11\_B : Collecte par les hébergeurs touristiques**

### ➤ **ETAPE 1 : la collecte**

L'hébergeur collecte la taxe de séjour, auprès de ses clients, en appliquant le tarif correspondant au classement de son hébergement (cf. article 7 du présent règlement).

### ➤ **ETAPE 2 : la déclaration**

L'hébergeur effectue la déclaration de ses séjours, sur la plateforme de télé déclaration 3dOuest, en respectant les périodicités fixées :

- ➔ Si location en direct \_ bouton « saisie manuelle du registre »
- ➔ Si location par l'intermédiaire d'un site de réservation \_ bouton « location via un tiers collecteur »  
Renseigner par séjour, les dates d'arrivée et de départ, puis sélectionner le site de réservation
- ➔ S'il y a un volume de séjours conséquent à déclarer \_ bouton « import en masse des déclarations »
- ➔ S'il n'y a pas de location tous les mois d'une période (quadrimestre) \_ bouton « je n'ai pas loué »
- ➔ S'il n'y a pas de location sur plusieurs mois \_ créer une période de fermeture dans l'onglet [Hébergement]

La saisie sur le portail hébergeur « 3dOuest » respecte la réglementation relative à la tenue d'un registre du logeur.

Aucune information nominative, ni relative à l'état civil des personnes assujetties n'est à renseigner.

### ➤ **ETAPE 3 : le reversement**

A l'issue de chaque période de collecte, l'hébergeur transmet à la CCCE le règlement correspondant au montant collecté.

Les dates limites pour transmettre la déclaration et le paiement de la taxe de séjour sont les suivantes :

<b>Taxe de séjour 2024 : périodes de collecte et dates de paiement</b>	
<b>Périodes de collecte</b>	<b>Dates limites de déclaration et paiement</b>
Période n°1 : Janvier - Février - Mars - Avril	➔ 20 mai 2024
Période n°2 : Mai - Juin - Juillet - Août	➔ 20 septembre 2024
Période n°3 : Septembre - Octobre - Novembre - Décembre	➔ 20 janvier 2025

Le paiement peut être effectué selon 3 modalités :

- **Paiement** sur la plateforme de télé déclaration (carte bancaire ou prélèvement unique), lorsque les 4 mois de la période sont renseignés et validés
- **Virement bancaire** (le RIB vous est transmis sur demande)
- **Chèque**, émis en France, libellé à l'ordre de « **RÉGIE TAXE DE SÉJOUR CCCE** »

## A noter :

- L'hébergeur est tenu de **déclarer son activité même s'il n'a pas loué** tous les mois d'une période
- L'hébergeur est tenu de déclarer tous ses séjours, également ceux réservés par les plateformes de réservation en ligne, par séjour et non en global
- L'hébergeur est tenu d'informer le service Taxe de séjour des périodes pendant lesquelles son hébergement est fermé à la location, ou de créer une période de fermeture sur son espace hébergeur (sur la plateforme 3dOuest) pour simplifier ses démarches administratives et éviter ainsi les procédures de relance.

*Référence : Articles R. 2333-50 et L. 2333-34 du CGCT*

## Article 12 : Modalités de contrôle des déclarations des hébergeurs touristiques

En application des articles référencés ci-après, les collectivités peuvent contrôler le montant des cotisations acquittées sur la base des déclarations produites par les logeurs. De surcroît, le Président de l'EPCI et les agents commissionnés par lui ont la possibilité d'obtenir une copie de la facture émise par le professionnel préposé à la collecte.

Ainsi, s'il est déterminé qu'un logeur est responsable de la violation du présent règlement, il pourra faire l'objet des sanctions prévues par la Loi.

*Référence : Articles L. 2333-36, L. 2333-34-1, L. 2333-44 et R. 2333-53 du CGCT*

## Article 13 : Taxation d'office

La mise en place de la taxation d'office est applicable aux seuls cas où le contribuable s'est volontairement et en toute connaissance de cause soustrait à l'impôt, c'est-à-dire le fait de :

- De ne pas avoir déclaré de taxe dans les conditions et délais fixés
- D'avoir transmis une déclaration erronée
- De ne pas avoir reversé le montant de la taxe de séjour dans les conditions et délais fixés

### Déroulement de la procédure

- En fin de période de collecte : envoi d'un mail et/ou d'un SMS (service gratuit pour l'utilisateur) pour prévenir que la période arrive à échéance
- A la suite de la date limite de déclaration / reversement : envoi d'une relance par mail
- 15 jours après la date limite de déclaration / reversement + 2 jours (délais postaux) : envoi d'une relance par courrier simple
- 15 jours après la relance par courrier : envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception
- 30 jours après la mise en demeure : envoi d'un avis de taxation d'office motivé
- Le redevable dispose de 30 jours pour présenter ses observations, auxquelles le Président de la Communauté de communes rendra une réponse motivée définitive
- Enfin, la mise en recouvrement de l'impôt par l'émission de 2 titres de recettes par le Trésor public.

Le Président de l'EPCI liquide le montant dû au regard des éléments d'assiette arrêtés à l'issue de la procédure de Taxation d'office et émet le titre de recettes exécutoire mentionnant les bases d'imposition retenues à l'encontre du redevable.

L'intérêt de retard dû donne lieu à l'émission d'un titre de recettes. Il court à compter du premier jour du mois qui suit celui durant lequel la déclaration devait être souscrite ou, en cas de déclaration incomplète ou inexacte, à compter du premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le principal aurait dû être acquitté.

Dans le cas d'absence de déclaration ou de déclaration jugée inexacte, si la mise en demeure ne permet pas d'obtenir les éléments nécessaires à la taxation d'office, l'application de contraventions de 4<sup>ème</sup> classe sera alors effectuée.

Le décret du 16 octobre 2019 modifie les mentions inscrites sur l'avis de taxation d'office et permet désormais au Président de la CCCE de déterminer le montant de taxe de séjour et non plus de reposer sur l'occupation réelle de l'hébergement. Cette estimation reposera sur les informations à sa disposition, il pourra s'agir d'annonces publiées, de déclarations antérieures ou de tout autre élément permettant d'apprécier notamment la capacité d'accueil et le loyer pratiqué.

Référence : Articles L. 2333-34 et L. 2333-38 du CGCT

Article R. 2333-48 du CGCT, modifié par le Décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019

## **Article 14 : Sanctions pénales \_ pénalités pour retard de paiement**

Est passible de pénalités, fixées à 0,20 % par mois de retard, le fait pour un hébergeur ou un intermédiaire :

- De ne pas avoir reversé le montant de la taxe de séjour dans les conditions et délais fixés, cachet de la Poste faisant foi

A savoir 0,20 % par mois de retard, à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date échéance, pour les absences de paiement, ou à compter du lendemain de la date fixée et transmise par courrier, dans le cas de déclaration incomplète ou inexacte, et/ou de paiement incorrect.

Référence : Article L. 2333-38 du CGCT

## **Article 15 : Sanctions pénales \_ contraventions**

Est passible d'une peine d'amende prévue par les contraventions de 3<sup>ème</sup> classe (450 €), le fait pour un hébergeur de ne pas déclarer la location de sa résidence secondaire ou d'une chambre d'hôtes auprès de la mairie où se situe le bien.

Est passible d'une peine d'amende prévue par les contraventions de 4<sup>ème</sup> classe et pour les motifs suivants, le fait pour un hébergeur ou un intermédiaire :

<b>Type de manquement</b>	<b>Montant</b>
Défaut de production de l'état déclaratif détaillé dans les conditions et délais fixés	De 750 € à 12 500 €
Omissions ou inexactitudes dans l'état déclaratif	De 150 € à 12 500 €
Absence de perception de la taxe sur un assujetti	De 750 € à 2 500 €
Absence de reversement de la taxe dans les conditions et délais fixés	De 750 € à 2 500 €

Source : article 162 de la Loi de finances pour 2019

Les officiers de police judiciaire, dont les maires, sont habilités à constater par procès-verbal les infractions suspectées sur demande du Président de la Communauté de communes Côte d'Emeraude.

Chaque infraction est multipliée par le nombre de périodes comprises par année civile soumise à la gestion de la taxe par la CCCE.

Référence : Article L. 2333-34-1 du CGCT

Article R. 324-1-2 du Code du tourisme

## Article 16 : Contacts

Pour tout renseignement relatif à la gestion de la taxe de séjour, vous pouvez contacter la Communauté de communes Côte d'Emeraude aux coordonnées suivantes :

- **Communauté de communes Côte d'Emeraude** \_ Cap Emeraude \_  
1, esplanade des équipages 35730 Pleurtuit  
Tél : 02.23.15.13.15 / Courriel : [accueil@cote-emeraude.fr](mailto:accueil@cote-emeraude.fr) / Site : [www.cote-emeraude.fr](http://www.cote-emeraude.fr)  
*Du lundi au vendredi \_ de 9h à 12h et de 14h à 17h30 (17h le vendredi)*
- **Service de la taxe de séjour** \_ 1, esplanade des équipages 35730 Pleurtuit  
Tél : 02.57.11.01.19 / Courriel : [taxedesejour@cote-emeraude.fr](mailto:taxedesejour@cote-emeraude.fr)  
*Le lundi, mardi, mercredi et vendredi \_ de 9h à 12h et de 14h à 17h*  
*Fermé le jeudi*
- **3dOuest**, assistance technique de la plateforme de télé déclaration  
Tél : 02.56.66.20.05 / Courriel : [support-taxedesejour@3douest.com](mailto:support-taxedesejour@3douest.com)  
*Du lundi au vendredi \_ de 8h à 12h et de 13h30 à 18h*
- **France Services**, service d'accueil au public  
(Mise à disposition d'ordinateurs et possibilité d'être accompagné dans ses démarches)  
Tél. : 02.57.11.01.13 / Courriel : [france.services@cote-emeraude.fr](mailto:france.services@cote-emeraude.fr)  
*Du lundi au vendredi \_ de 9h à 12h et de 14h à 17h sur RDV*  
*Fermé le mercredi après-midi et le vendredi après-midi*