

Taxe de séjour de location saisonnière : vos obligations

Description

La taxe de séjour d'une [location saisonnière](#) correspond à une taxe que les communes peuvent demander aux vacanciers séjournant sur leur territoire.

Cette taxe est due par personne et par nuit. Les communes concernées peuvent également décider d'exonérer certaines catégories de vacanciers.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle de contrat de location saisonnière](#)

Qui doit payer la taxe de séjour de location saisonnière?

La taxe de séjour est due par les personnes qui ne sont **pas domiciliées dans la commune** concernée et qui **n'y possèdent pas de résidence secondaire**.

Cependant, **certaines personnes sont exonérées** de la taxe de séjour, selon la décision de la commune ou de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

A noter : ce sont les communes ou l'EPCI qui décident, par délibération du conseil municipal, de l'application et du montant de la taxe de séjour. Le département peut décider d'une taxe additionnelle fixée par la commune ou l'EPCI. Si tel est le cas, cette taxe additionnelle est payée en même temps que la taxe de séjour à laquelle elle s'ajoute.

Donc, la taxe de séjour **doit être payée par le vacancier** qui séjourne dans certains types de logements saisonniers. Ce vacancier doit tout de même répondre à certains critères. En effet, **toute personne n'est pas concernée** par la taxe de séjour.

Les vacanciers exonérées du paiement de la taxe de séjour dans le cas d'une location saisonnière sont les suivants:

- les vacanciers âgés de moins de 18 ans ;
- Titulaires d'un [contrat de travail saisonnier](#) employé dans la commune ;
- Bénéficiaires d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- Occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant déterminé par le conseil municipal.

Quels sont les logements concernés par la taxe de séjour de location saisonnière?

Les logements assujettis à cette taxe sont les logements qualifiés de saisonniers.

[L'article D324-1 du Code du Tourisme](#) définit la location saisonnière (ou location meublée touristique/meublés de tourisme) comme « des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts 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 ».

Les tribunaux apprécient au cas par cas, et de façon assez flexible, la durée et la période d'une location saisonnière. Dès lors, **la période de location peut être plus ou moins longue** selon les usages locaux.

Également, selon la situation géographique du logement, **la période estivale peut varier**. Par exemple, puisque la [durée des locations saisonnières](#) dépend du climat, la durée d'une location saisonnière ne sera pas la même dans le sud de la France et sur le reste du territoire.

En réalité, les locations saisonnières ne sont que des contrats spécifiques de [locations meublées](#), de courte durée, et proposés à une clientèle de passage.

La taxe de séjour est payée par le vacancier qui loge dans l'un des hébergements suivants :

- Palace ;
- Hôtel de tourisme ;
- Résidence de tourisme ;
- Meublé de tourisme ou location de vacances entre particuliers (dont [chambre chez l'habitant](#)) ;
- [Chambre d'hôtes](#) ;
- Village de vacances ;
- Hébergement de plein air (camping, caravanage, air de stationnement) ;

- Port de plaisance ;
- Auberge de jeunesse, établissement accueillant des colonies, centres de vacances.

A noter: la loi prévoit également une taxe de séjour pour les locations saisonnières effectuées via les plateformes en ligne comme [Airbnb](#).

Quel est le montant de la taxe de séjour de location saisonnière ?

Le paiement de la taxe de séjour de location saisonnière implique la question de son montant et celle de son mode de calcul. Ce paiement peut notamment varier selon les obligations locales.

Le mode de calcul du montant de la taxe

Les communes ayant une activité touristique importante, afin de promouvoir leurs activités peuvent réclamer le paiement d'une taxe de séjour.

L'[article L2333-26 du Code général des collectivités territoriales](#) indique les principaux types de communes réclamant une taxe de séjour:

- les communes touristiques et les stations classées de tourisme;
- les communes littorales;
- les communes de montagne;
- les communes qui réalisent des actions de promotion en faveur du tourisme ou de protection et gestion des espaces naturels;
- les communes qui ont adopté une délibération contraire à l'[article L5211-21 du CGCT](#)

Cette taxe est due par les vacanciers au propriétaire, qui la **reverse ensuite à la commune**.

De ce fait, la commune concernée , afin de déterminer le montant de la taxe due par les vacanciers, choisit un **mode de calcul**. Il en existe deux:

- le **mode de calcul au forfait**: le propriétaire communique à la mairie la capacité d'accueil de son logement et les périodes sur lequel celui-ci est loué.
- le **mode de calcul au réel**: dans ce cas le montant de la taxe est déterminé en fonction de la durée de la location et du nombre de vacanciers .

Bon à savoir: Le montant de la taxe doit être visible dans le logement loué ainsi qu'à la mairie ou à l'office du tourisme du lieu concerné . Il doit également apparaître sur la [facture de location saisonnière](#).

Le montant à payer pour la taxe de séjour de location saisonnière

Le prix de la taxe de séjour de location saisonnière **dépend du nombre de personnes séjournant** dans le logement concerné **et du nombre de nuits** passées dans ce logement.

Le tarif exact de la taxe de séjour est fixé lors d'une délibération du conseil municipal prise avant le 1^{er} Octobre de l'année précédente.

La loi de finance applicable à l'année concernée contient alors des **tarifs planchers et des tarifs plafonds** par nuit et par personne.

Le taxe de séjour peut varier selon les communes. Il est possible de retrouver tous les tarifs sur [impôts.gouv](https://impots.gouv.fr).

La loi distingue également selon les catégories de logements saisonniers. Voici les tarifs de la taxe de séjour selon les catégories de logements saisonniers en 2021:

- Palace : **entre 0,70 et 4,20€ par nuit et par personne;**
- Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles: **entre 0,70 et 3€ par nuit et par personne;**
- Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles: **entre 0,70 et 2,30€ par nuit et par personne;**
- Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles: **entre 0,50 et 1,50€ par nuit et par personne;**
- Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles: **entre 0,30 et 0,90€ par nuit et par personne;**
- 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: **entre 0,20 et 0,80€ par nuit et par personne;**

- 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: **entre 0,20 et 0,60€ par nuit et par personne**;
- 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: **0,20 € par nuit et par personne**.

A qui doit être payée la taxe de séjour de location saisonnière?

Les vacanciers, selon les cas, doivent payer la taxe de séjour:

- soit au **logeur**, à l'**hôtelier** ou au **propriétaire** en fonction de l'interlocuteur;
- soit au **professionnel qui assure le service de réservation par internet** pour le compte du logeur, de l'hôtelier ou du propriétaire.

Les vacanciers concernés doivent payer la taxe de séjour de location saisonnière aux **logeurs, hôteliers, propriétaires et autres intermédiaires** lorsque ces personnes reçoivent le montant des loyers qui leur sont dus.

A l'inverse, ils doivent la payer aux **professionnels** qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location et qui sont **intermédiaires de paiement** pour le compte de loueurs non professionnels. C'est le cas, par exemple, des plateformes en ligne).

Le montant de la taxe ainsi perçue est ensuite **reversé à la commune** concernée.

En effet, ces derniers versent, à des dates précises fixées par délibération du conseil municipal de la ville concernée, au comptable public de la commune le montant de la taxe.

A noter: les communes peuvent opter pour la taxe de séjour au réel ou la taxe de séjour forfaitaire.

La taxe de séjour de location saisonnière doit dans tous les cas être payée par le vacancier avant son départ du logement. Cela vaut même si le logeur, l'hôtelier ou le propriétaire se met d'accord avec le locataire principal pour un paiement différé du loyer.

Attention : la location saisonnière nécessite d'établir une facture à l'issue de chaque location du logement.

Quelles sont les sanctions en cas de non-paiement de la taxe de séjour de location saisonnière ?

Tout vacancier entrant dans la catégorie mentionnée plus haut, c'est-à-dire séjournant dans la commune sans y être domicilié, est redevable de la taxe de séjour.

S'il quitte la location saisonnière sans régler la taxe de séjour, il risque d'être sanctionné.

Néanmoins, **tout vacancier peut contester son montant** en adressant une réclamation au maire de la ville. Le maire devra alors lui répondre dans un **délai de 30 jours** à compter de la date de réclamation.

Le contentieux relatif au paiement de la taxe de séjour de location saisonnière est jugé comme en matière de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière, de droits de timbre, de contributions indirectes et de taxes assimilées à ces droits ou contributions.

De leur côté, les **plateformes numériques** qui ne verseraient pas la taxe de séjour à la commune à laquelle elle est destinée, s'exposent à un **système de taxation d'office** qui permet le recouvrement par la collectivité de la taxe due.

Cette taxation peut être accompagnée d'une **contravention de 4ème classe** à l'encontre du professionnel ou du loueur fautif.

Quelle est l'utilité d'une taxe de séjour de location saisonnière?

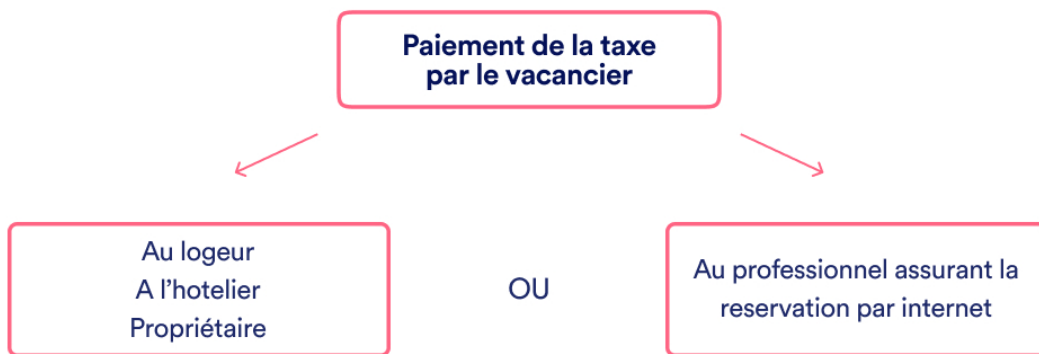
La taxe de séjour de location saisonnière est perçue par les propriétaires. Elle est ensuite reversée à la commune où est situé le bien.

De ce fait, elle a pour principal but de financer des opérations permettant de **renforcer l'attractivité touristique d'une commune**.

Zoom : La rédaction d'un contrat de location saisonnière peut parfois être complexe pour les bailleurs. Ceux-ci peuvent ainsi recourir à l'assistance d'un professionnel. C'est pourquoi, LegalPlace vous propose un [modèle de bail saisonnier](#). Il suffit pour

cela de remplir le formulaire.

Le paiement de la **taxe** **de location saisonnière**



LegalPlace.

FAQ

Quel est le montant de la taxe de séjour?

Les tarifs de la taxe de séjour sont compris entre 0,20 € et 4,10 € par nuit et par personne. Ils dépendent notamment de la catégorie d'hébergement saisonnier concernée. Ce sont les communes qui décident du montant des taxes de séjour, en respectant des montants planchers et des montants plafonds imposés. Les communes ont la possibilité de lui ajouter une taxe additionnelle de 10%.

Pourquoi payer une taxe de séjour?

La taxe de séjour de location saisonnière sert à favoriser la fréquentation touristique de la commune. Ainsi, elle permet de couvrir les dépenses liées à la protection et à la gestion des espaces naturels des communes ou encore au développement et à la

protection de la montagne, s'il s'agit d'une commune en montagne.

Est-ce que Airbnb collecte la taxe de séjour?

Oui ! Depuis octobre 2015, Airbnb collecte la taxe de séjour pour les réservations effectuées sur sa plateforme pour des logements situés dans des villes ayant introduit une taxe.