

# GUIDE PRATIQUE

Mode  
d'emploi

## LA LOCATION EN MEUBLÉ DE TOURISME & LA TAXE DE SÉJOUR



Office du Tourisme du Pays de Nemours - 28 rue Gautier 1er - 77140 Nemours  
Communauté de Communes du Pays de Nemours - 41 quai Victor Hugo - 77140 Nemours

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b> .....	<b>3</b>
	> <i>Définition</i>	
	> <i>La location en meublé tourisme</i>	
	> <i>Les principaux labels</i>	
<b>2.</b>	<b>LA TAXE DE SÉJOUR</b> .....	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>PAIEMENT DE LA TAXE DE SÉJOUR ET SANCTIONS</b> .....	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>MÉMO</b> .....	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>L'ÉTAT RÉCAPITULATIF</b> .....	<b>12</b>
	> <i>Présentation</i>	
	> <i>Comment l'utiliser ?</i>	
	> <i>Exemple d'état récapitulatif</i>	
<b>6.</b>	<b>LE BORDEREAU DE VERSEMENT</b> .....	<b>14</b>
	> <i>A quoi sert-il ?</i>	
	> <i>Comment l'utiliser ?</i>	
	> <i>Exemplaire de bordereau vierge</i>	

# 1. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

## Définition

Un **hébergement touristique** correspond à toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes : hôtels, campings, chambre d'hôtes, locations en meublés tourisme\*, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse, refuges etc., que la réservation soit faite en direct, via une plateforme téléphonique ou par internet.



## \*La location en meublé tourisme

### Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

La location d'un meublé de tourisme est le fait de louer un local d'habitation meublé, de manière répétée et pour de courtes durées (à la journée, semaine ou mois) à une clientèle de passage.

C'est un hébergement individuel de type villa, appartement, studio... qui doit comporter au minimum : des meubles, une literie, une gazinière ou des plaques chauffantes, un réfrigérateur, des ustensiles de cuisine....

### Les démarches

**Pour pouvoir louer un meublé de tourisme, vous devez respecter un certain nombre de démarches :**

- ✓ **Déclarer le logement en mairie**, en utilisant le formulaire cerfa n°14004\* (*sauf si vous louez une chambre dans votre résidence principale*). Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 € .
- ✓ **Demander votre inscription au répertoire Sirène** de l'Insee. Cette formalité est gratuite. Il faut vous adresser au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué à l'aide du formulaire cerfa n°11921\*04. Une fois cette démarche accomplie, un numéro SIRET vous sera attribué par l'Insee. Ce numéro sera à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus. En effet, les revenus tirés de la location, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.
- ✓ Si vous le souhaitez, **demander le classement** de votre meublé de tourisme dans une des catégories existantes (de 1 à 5 étoiles). Pour cela, vous devez vous adresser à l'organisme évaluateur agréé de votre choix figurant sur les listes du site internet d'Atout France, [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr) . Le classement vous permet d'obtenir des subventions et un abattement d'impôt sur les revenus tirés de la location.
- ✓ **Collecter la taxe de séjour** auprès du vacancier et la reverser à la Communauté de Communes du Pays de Nemours.



# GITES DE FRANCE

Le label Gîte de France bénéficie d'une charte nationale qui garantit des normes de confort, d'accueil, de convivialité, d'architecture, de services et de décoration. Ce dernier peut cependant avoir une valeur différente en fonction des hébergements selon le nombre d'« épis », de 1 à 5, qu'attribue Gîte de France.

Pour les gîtes, le nombre d'épis dépendra des équipements, des infrastructures, en somme de la qualité des hébergements. Pour les chambres d'Hôtes l'environnement, le confort et la décoration de la chambre proposée sont également évalués.

## AVANTAGES

- ✓ 1er réseau mondial de tourisme chez l'habitant
- ✓ Un label qui offre, depuis 60 ans, la notoriété d'une marque forte
- ✓ Des experts pour optimiser vos revenus
- ✓ Une communauté de 45 000 propriétaires
- ✓ Un service juridique national
- ✓ Prise en charge des tâches administratives, paiement garanti, et indemnisation en cas d'annulation (sous conditions).

## PROCÉDURE

Une demande de Label doit être faite sur le site internet des Gîtes de France ou par courrier.

La période d'adhésion minimale est de 2 ans.



Les clientèles touristiques sont de plus en plus exigeantes envers les hébergements. Les étoiles sont devenues un véritable repère. La qualité de service et d'accueil est un facteur clé de succès de l'économie touristique française. C'est pour ces principales raisons que l'état a mis en place un système de classement de une à cinq étoiles. L'hébergement est évalué tous les cinq ans.

Les critères d'évaluations principaux sont les suivants :

- qualité de confort des équipements.
- qualité des services proposées.
- bonnes pratiques en matière de respect de l'environnement et d'accueil des clientèles en situation de handicap.

### AVANTAGES

- ✓ Des critères de classement qualitatifs et évolutifs
- ✓ Une démarche de classement en ligne
- ✓ Un accompagnement personnalisé
- ✓ Un accès en matière d'observation et de veille, d'ingénierie et d'assistance au développement
- ✓ Une promotion internationale et une aide à la commercialisation vers le grand public

### PROCÉDURE

La demande doit être faite en ligne sur

[www.classement.atout-france.fr/meubles](http://www.classement.atout-france.fr/meubles).

Il suffit de suivre la procédure et de fournir les pièces justificatives demandées.

Clévacances est une marque de confiance qui rassure les vacanciers grâce à sa charte de qualité. Aujourd'hui 12 000 propriétaires adhèrent à ce label. Clévacances propose un classement de une à 5 clés. Ces dernières attestent du confort, de la qualité et de la prestation offerte. Pour Clévacances un seul impératif : la Qualité!

## AVANTAGES

- ✓ Votre bien visible grâce aux 500 000 visiteurs/mois du site internet
- ✓ Un SAV juridique et fiscal
- ✓ Un technicien référent vous accompagne au quotidien pour optimiser votre activité
- ✓ Une assurance de Responsabilité Civile Professionnelle
- ✓ Un calendrier en ligne pour gérer vos tarifs et disponibilités
- ✓ L'accès à des offres privilèges avec de grandes enseignes partenaires

## PROCÉDURE

Pour adhérer à ce label, il est nécessaire de contacter le responsable de l'antenne du département et de remplir un dossier d'inscription. Puis vous recevrez la visite d'un professionnel qui évaluera la qualité de votre hébergement afin d'attribuer le nombre de clés.





Ce label regroupe des paysans mais également des personnes ayant un lien avec la terre. Il est obligatoire de posséder un statut agricole. L'univers rural doit être au centre de vos préoccupations. Il faut avoir envie de partager et de faire découvrir le monde paysan à vos hôtes. Ainsi, une personne passionnée par la terre peut également posséder ce label.

### AVANTAGES

- ✓ Fait du paysan un acteur de son propre développement
- ✓ Permet de s'insérer dans les réseaux solidaires de l'association
- ✓ Des formations sont proposées pour vous aider dans vos démarches
- ✓ Un accompagnement de « porteur de projet » est possible

### PROCÉDURE

Les futurs adhérents, en contactant l'association, recevront une charte, un cahier des charges, une fiche de renseignement et la procédure de labellisation. Cette dernière sera enclenchée une fois la fiche de renseignement remplie et renvoyée. Une visite aura lieu pour valider l'intégration au label. La deuxième année permettra de confirmer l'inscription.

[www.accueil-paysan.com](http://www.accueil-paysan.com)



Bienvenue à la ferme regroupe près de 8000 agriculteurs adhérents. Prétendre au label, nécessite d'être agriculteur ou d'exercer une activité d'accueil, de service ou de vente directe à la ferme, . Ambassadeurs d'une agriculture durable et responsable, les membres de ce réseau offrent un accueil personnel et professionnel dans un cadre soigné et des produits fermiers de qualités. Ce label a pour principales valeurs la rencontre et le partage.

### AVANTAGES

- ✓ Augmentez votre visibilité par le réseau de l'association
- ✓ développez votre clientèle
- ✓ professionnalisez votre activité en gagnant en efficacité
- ✓ Profitez de la force du collectif et bénéficiez d'avantages tarifaires grâce aux partenariats
- ✓ Offre d'accompagnement professionnel

### PROCÉDURE

Pour obtenir le label, en plus des critères propres à celui-ci, il faut que le meublé soit classé (de 1 à 5 étoiles) ou qu'il ait le label d'un partenaire d'hébergement touristique. Vous devrez ensuite prendre contact avec la Chambre d'Agriculteur de votre département afin d'obtenir le formulaire d'adhésion correspondant à votre projet.

[www.bienvenue-a-la-ferme.com](http://www.bienvenue-a-la-ferme.com)

## 2. LA TAXE DE SÉJOUR

### Qui ?

La taxe de séjour (TDS) est payée par les touristes de loisirs ou les touristes d'affaires passant au moins une nuit sur le territoire de la Communauté de Communes.

Elle est collectée tout au long de l'année par les hébergeurs.

### A NOTER

- La taxe de séjour doit être collectée par tous les hébergements touristiques.
- Si vous louez une chambre dans votre résidence principale, vous n'êtes pas tenu de faire une déclaration en mairie, mais vous devez reverser la taxe de séjour.
- Si vous êtes locataire vous devez demander une autorisation à votre propriétaire.

### Pourquoi ?

L'objectif de cette taxe est de promouvoir et de développer le tourisme sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

Son produit sera exclusivement affecté à des dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique du territoire.

La TDS est gérée par la Communauté de Communes du Pays de Nemours, en partenariat avec l'Office de Tourisme Intercommunal, et collectée par le Centre des Finances Publiques.

### Quel montant ?

Par délibération du 12 novembre 2014, la Communauté de Communes du Pays de Nemours a retenu les tarifs qui se trouve sur le tableau en page 5 de ce document.

La TDS doit apparaître distinctement sur la facture des clients, elle est établie par personne et par nuitée et n'est pas assujettie à la TVA.

**Les hébergeurs afficheront dans leurs établissements les tarifs de la TDS en vigueur.**



Le tableau intitulé "Pays de Nemours Taxe de séjour" présente les tarifs de la Taxe de Séjour. Il est divisé en deux sections principales : "TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR" et "TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR".

Catégorie	Tarif
4 étoiles	12,00 €
3 étoiles	10,00 €
2 étoiles	8,00 €
1 étoile	6,00 €
Non classé	4,00 €

Le tableau mentionne également des tarifs réduits pour les personnes âgées de plus de 65 ans, les personnes handicapées, les familles nombreuses et les personnes à faible revenu. Des informations supplémentaires sont fournies en bas de page, y compris les coordonnées de la Communauté de Communes du Pays de Nemours et de l'Office de Tourisme Intercommunal.

# TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR

Par personne et par nuitée

 	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hôtels 4 étoiles luxe , hôtels 4 étoiles</li><li>• Chambres d'hôtes 4 étoiles, 4 épis, 4 clés et équivalent</li><li>• Gîtes meublés de tourisme 4 épis, 4 clés</li><li>• Résidences de tourisme 4 étoiles et équivalent</li></ul>	1,00 €
---	---	--------

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hôtels 3 étoiles,</li><li>• Chambres d'hôtes 3 étoiles, 3 épis, 3 clés et équivalent</li><li>• Gîtes meublés de tourisme 3 épis, 3 clés</li><li>• Résidences de tourisme, 3 étoiles et équivalent</li></ul>	0,55 €
---	---	--------

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hôtels 2 étoiles,</li><li>• Chambres d'hôtes 2 étoiles, 2 épis, 2 clés et équivalent</li><li>• Gîtes meublés de tourisme 2 épis, 2 clés</li><li>• Résidences de tourisme 2 étoiles et équivalent</li><li>• Village de vacances grand confort</li></ul>	0,55 €
---	--	--------

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hôtels 1 étoile,</li><li>• Chambres d'hôtes 1 étoile, 1 épis, 1 clé et équivalent,</li><li>• Gîtes meublés de tourisme 1 épis, 1 clé,</li><li>• Résidences de tourisme 1 étoile et équivalent</li><li>• Village de vacances confort</li></ul>	0,35 €
---	---	--------

<b>Non classé</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hôtels de tourisme</li><li>• Gîtes meublés de tourisme non classé</li><li>• et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes</li></ul>	0,20 €
-------------------	--	--------

	Terrain de camping et terrain de caravanage 4 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,55 €
---	---	--------

	Terrain de camping, terrain de caravanage 3 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,35 €
---	---	--------

 	Terrain de camping, terrain de caravanage 1, 2 étoile(s) ou non classé et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,20 €
---	--	--------

**Non classé**

## Les exonérations sur justificatif

- Les enfants de moins de 18 ans,
- Les mineurs en vacances dans les colonies et centres de vacances collectifs d'enfants,
- Les fonctionnaires et agents de l'État appelés temporairement sur le territoire du Pays de Nemours pour l'exercice de leur profession,
- Les bénéficiaires d'aides sociales au sens du code de l'action sociale et des familles qui peuvent être :
  - ◆ les personnes âgées qui bénéficient d'une aide à domicile,
  - ◆ les personnes handicapées
  - ◆ les personnes en centre d'hébergement et de réinsertion sociale

## Les réductions sur justificatif

Pour les familles nombreuses :

- 30 % pour les familles comprenant trois enfants de moins de 18 ans
- 40 % pour les familles comprenant quatre enfants de moins de 18 ans
- 50 % pour les familles comprenant cinq enfants de moins de 18 ans
- 75 % pour les familles comprenant six enfants de moins de 18 ans

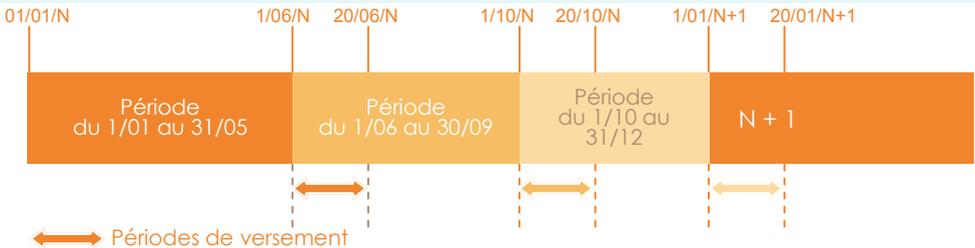
# 3.

## PAIEMENT DE LA TAXE DE SÉJOUR

### Quand ?

La TDS est collectée toute l'année, du 1er janvier au 31 décembre. Les sommes collectées entre les dates de versement sont conservées par l'hébergeur.

- Dès le 1er juin et au plus tard le 20 juin pour la période du 1er janvier au 31 mai
- Dès le 1er octobre et au plus tard le 20 octobre pour la période du 1er juin au 30 septembre
- Dès le 1er janvier et au plus tard le 20 janvier de l'année n + 1 pour la période du 1er octobre au 31 décembre de l'année n - 1



### Comment ?

La somme due est reversée en joignant deux exemplaires datés et signés **de l'état récapitulatif et le bordereau de versement**.  
Règlement à l'ordre du TRESOR PUBLIC

### Où ?

Auprès de la **Communauté de Communes du Pays de Nemours** à l'adresse suivante :



41 quai Victor Hugo  
77140 Nemours

## SANCTIONS

Les sanctions en matière de non paiement de la TDS sont prévues par l'article R 2333-58 du CGCT. En cas de retard dans les versements de la taxe, l'article 2333-69 s'applique.

## 4. MÉMO

### **Le rôle de l'hébergeur :**

- L'hébergeur a un rôle important dans la perception de la TDS puisqu'il procède à son recouvrement avant de reverser les sommes perçues auprès de la collectivité.
- L'hébergeur est chargé du recouvrement de la TDS même si l'hébergement est loué par un intermédiaire tel qu'un service réservation (ex : Gîte de France, Clévacances, Airbnb...).

### **Les obligations de l'hébergeur :**

L'hébergeur a un rôle d'intermédiaire, il est soumis à un certain nombre d'obligations :

- L'affichage des tarifs de la TDS (qui devront également figurer sur la facture remise au client).  
Attention, la TDS au réel n'est pas à prendre en compte dans la base d'imposition à la TVA
- La perception de la TDS.
- La tenue d'un registre faisant ressortir le nombre de personnes, le nombre de nuitées, les motifs d'exonération ou de réduction, le montant de la taxe perçue.

### **Que faire si un client refuse de payer la taxe de séjour ?**

- Aucun passe-droit :  
Au même titre que la TVA, la TDS est une obligation lorsqu'elle a été décidée. Un client ne peut donc pas s'en exonérer, quels que soit les motifs. Les cas de réductions et d'exonérations sont clairement définis et ne sont appliqués que sur présentation d'un justificatif.
- En cas de contentieux :  
Dans le cas où un client conteste la TDS, il est précisé dans la circulaire relative à son application que « tout redevable qui conteste la taxe doit néanmoins en acquitter le montant, quitte à en obtenir le remboursement après qu'il ait été statué sur sa réclamation ». Suivant la nature du contentieux (conditions d'institution et de perception ou de réclamation à titre individuel), celui-ci relève soit du tribunal administratif soit du tribunal d'instance.
- En cas de départ furtif des clients :  
Une procédure existe afin de dégager la responsabilité de l'hébergeur.

### **Les obligations de la collectivité :**

La collectivité qui instaure la TDS est également soumise à certaines obligations à savoir :

- La tenue d'un état relatif à l'emploi de la TDS : annexe au compte administratif retraçant l'affectation du produit pendant l'exercice considéré.

Cet état doit être tenu à la disposition du public, une communication directe et lisible sera par ailleurs réalisée en direction des hébergeurs et des touristes.

# 5. L'ÉTAT RÉCAPITULATIF

## Présentation

### Définition :

Document obligatoire qui permet à l'hébergeur d'établir un suivi complet et précis du montant de la Taxe De Séjour perçue (TDS).

Il est destiné à aider l'hébergeur dans la gestion des sommes qu'il perçoit pour le compte de la collectivité auprès de sa clientèle.

### Contenu :

Les informations relatives aux caractéristiques du séjour des clients :

- Les dates de séjour : la date d'arrivée et la date de départ (dans le cas d'une saisie journalière)
- Le nombre de personnes soumises à la taxe de séjour
- Le nombre de personnes exonérées et les motifs
- Le nombre total de nuitée taxées
- Le tarif applicable
- La somme totale perçue au titre de la TDS

**Attention : L'état récapitulatif ne doit contenir aucune information relative à l'état civil des personnes hébergées.**

## Comment l'utiliser ?

Dans le cas de l'exemple en page 13 remplir chaque ligne précisément en précisant la période concernée. À la fin de chaque période de perception, (31 mai, 30 septembre, 31 décembre), clôturer l'état récapitulatif en additionnant les montants et en indiquant le total des sommes.

Ce document peut être préparé au moment de la prise de réservation ou de l'arrivée du client. L'hébergeur peut, s'il le souhaite, l'informatiser ou bien utiliser sa caisse enregistreuse pour rentrer les différentes données.

Ce document est à renvoyer même si l'établissement n'a pas été fréquenté (mentionner « néant » dans le tableau) ou bien s'il a été fermé pendant la période de perception (le noter dans le tableau).



## 6. LE BORDEREAU DE VERSEMENT



### À quoi sert-il ?

Il permet à l'hébergeur de déclarer la somme reversée auprès du Centre des Finances Publiques du Pays de Nemours.

### Comment l'utiliser ?

À la fin de chaque période (31 mai, 30 septembre, 31 décembre), après avoir clôturé l'état récapitulatif, l'hébergeur doit compléter le bordereau de versement en indiquant précisément :

- Les noms et coordonnées de l'hébergement
- La personne responsable du versement
- Le tarif applicable à l'hébergement
- Le montant collecté au titre de la TDS
- La date et la signature de l'hébergeur

Si l'établissement a été fermé pendant la période considérée, il est impératif de joindre cette déclaration en stipulant la période de fermeture de l'établissement.

Si l'établissement n'a pas été fréquenté, indiquer « néant » sur la déclaration.

---

L'état récapitulatif et le bordereau de versement remplis sont à envoyer ou à déposer à :

**Communauté de Communes du Pays de Nemours**  
**41 Quai Victor Hugo 77140 Nemours**

avec le règlement (à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC).



## BORDEREAU DE VERSEMENT DE LA TAXE DE SÉJOUR

Etablissement :

Nom .....

Adresse .....

Personne responsable du versement :

Nom .....

Prénom .....

email .....

Entourer le tarif correspondant à votre hébergement  
Les montants de la taxe de séjour comprennent la taxe d'habitation d'un taux de 10%



Hôtels, gîtes,  
chambres d'hôtes,  
meublés et résidences  
de tourisme

★★★★	★★★	★★	★	non classé
1,00€	0,55€	0,55€	0,35€	0,20€



Camping, aires natu-  
relles et  
camping cars

★★★★	★★★	★★	★	non classé
0,55€	0,35€	0,20€	0,20€	0,20€

Somme reversée pour la 1<sup>ère</sup> période : .....€

par chèque à l'ordre du Trésor Public

**A renvoyer impérativement avant le 20 juin**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements donnés.

Date et Signature :

# RÉCAPITULATIF

1.

Vous informez vos clients du montant de la taxe de séjour dès leur réservation et affichez les tarifs



2.

Vous percevez la taxe au départ du client

3.

Vous tenez à jour l'état récapitulatif



4.

Vous remplissez le bordereau de versement 3 fois par an



5.

Vous envoyez ces deux documents à la **CCPN** accompagné du chèque à l'ordre du Trésor Public



6.

La **CCPN** perçoit la taxe de séjour

*Promouvoir et développer le tourisme sur le territoire*

*Favoriser la fréquentation touristique*



**OBJECTIF**



## BESOIN D'AIDE ?

OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE NEMOURS

Tel : 01 64 28 03 95

Mail : [info@tourisme-paysdenemours.fr](mailto:info@tourisme-paysdenemours.fr)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NEMOURS

Service Tourisme

Tel : 01 64 78 69 05

Mail : [tourisme@paysdenemours.fr](mailto:tourisme@paysdenemours.fr)