

Édition 2019 - 2020

Le *Livret de* *L'hébergeur*



Val de Sioule
RETOUR AUX SOURCES



Le 15 octobre 2019, la marque de Destination VAL DE SIOULE - Retour aux Sources, a été lancée.

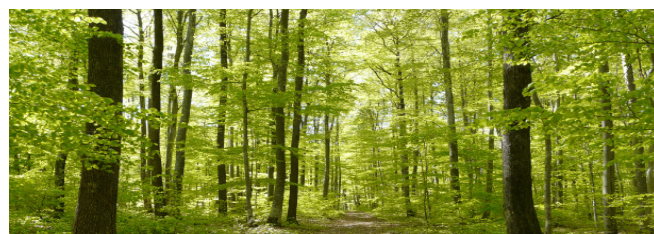
L'objectif est de fédérer l'ensemble des acteurs touristiques, économiques, ainsi que les habitants du territoire pour le valoriser et le faire connaître.

Vous trouverez dans ce livret de l'hébergeur, les informations nécessaires concernant la gestion de vos structures et pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter la personne référente.

Je me tiens également à votre disposition.



Jacques Gilibert, Président de l'Office de Tourisme Val de Sioule



Sommaire

QUELLE RÉGLEMENTATION	P.3
DISTINCTION ENTRE LES DIFFÉRENTES FORMES D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	
LE RÉGIME DÉCLARATIF APPLICABLE AUX DIFFÉRENTES FORMES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	
DISTINCTION ENTRE CLASSEMENT ET LABEL	
POURQUOI UNE TAXE DE SÉJOUR	P.5
QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?	P.5
QUAND ET COMMENT REVERSER LA TAXE DE SÉJOUR 2020 ?	P.6
TAXATION D'OFFICE	P.8
VOS RENDEZ-VOUS AVEC L'OFFICE DE TOURISME	P.8
DES QUESTIONS ? DES CONSEILS ?	P.8

DISTINCTION ENTRE LES DIFFÉRENTES FORMES D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

La chambre d'hôtes répond à la définition suivante : selon l'article L. 324-3 du code du tourisme, il s'agit de « *chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations* ». Les chambres se trouvant à proximité immédiate de l'habitation principale du propriétaire sont également considérées chambres d'hôtes, selon les débats parlementaires (Dalloz, Dictionnaire permanent Gestion immobilière). Les prestations sont au minimum l'accueil par le propriétaire, la fourniture de draps et le petit-déjeuner, conformément aux articles D. 324-13 et D. 324-14 du code du tourisme.

Cette définition est stricte : dès lors que les conditions ne sont pas remplies – notamment l'absence d'une des prestations minimales précitées – il ne s'agit plus d'une chambre d'hôtes mais d'une chambre chez l'habitant. S'il manque une de ces conditions à votre hébergeur, il ne s'agit pas d'une chambre d'hôtes. S'ajoute de plus la règle selon laquelle l'activité de location de chambres d'hôtes est limitée à quinze personnes et à cinq chambres, conformément aux dispositions précitées.

Le meublé de tourisme correspond selon l'article D. 324-1 I du code du tourisme à « *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* ». Ici, le propriétaire n'est pas présent et la location n'est pas nécessairement assortie de prestation (notamment repas, petit-déjeuner).

Le gîte possède la même définition que le meublé de tourisme, en application de l'article D. 324-1 du code du tourisme. La différence est que le gîte a le droit d'utiliser l'appellation « Gîte de France » lorsque le propriétaire du local meublé est affilié à la Fédération nationale des Gîtes de France.

Le gîte « rural », quant à lui, correspond à un meublé de tourisme situé en zone rurale, généralement sur une exploitation agricole.

La chambre chez l'habitant est une location d'une chambre meublée ou non, directement chez le propriétaire qui y vit, sachant que cette location n'inclut pas l'obligation de fournir des draps mais au minimum le petit déjeuner. Il peut aussi s'agir d'une chambre qui entre au regard des prestations fournies dans la définition de la chambre d'hôtes, sans toutefois remplir la condition de la limite de quinze personnes et cinq chambres. La chambre chez l'habitant peut être considérée comme un local meublé lorsqu'il correspond à une partie d'un meublé de tourisme dont l'usage n'est toutefois pas exclusivement destiné au locataire. Dans ce cas, un régime particulier peut s'appliquer lorsque ce local meublé se situe dans une ville de plus de 200 000 habitants. En fonction de ces types d'hébergement, le régime applicable diffère.

LE RÉGIME DÉCLARATIF APPLICABLE AUX DIFFÉRENTES FORMES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Il convient de distinguer la déclaration en mairie de la déclaration de l'activité à proprement parler.

SUR LA DÉCLARATION EN MAIRIE

L'obligation de déclaration en mairie dépend de la qualité de l'hébergement, conformément aux définitions ci-dessus.

Concernant les chambres d'hôtes, l'article L. 324-4 du code du tourisme précise que « *toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée* ».

Il en résulte que **si l'hébergement concerné répond à la définition de la chambre d'hôtes, la déclaration préalable à la mairie est obligatoire**. Le non-respect de cette obligation de déclaration est une infraction pénale, punie d'une amende de 3ème classe, soit 450,00 euros (article R. 324-16 du code du tourisme).

Quelle Réglementation ?

Concernant le **meublé de tourisme**, l'article L. 324-1-1 du code du tourisme prévoit que « toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé ». Ainsi, il importe peu que le meublé de tourisme soit classé ou non : dès lors qu'il entre dans la définition susmentionnée, la déclaration est obligatoire.

Toutefois, si le meublé de tourisme constitue la résidence principale du loueur (le loueur y vit au moins huit mois dans l'année), ce même article précise que la déclaration en mairie devient alors facultative. C'est par exemple le cas pour un particulier qui lors de ses trois semaines de vacances d'été qu'il passe à l'étranger va en profiter pour louer l'intégralité de sa maison. A cela s'ajoute la règle suivante pour le meublé de tourisme constitué de la résidence principale : en application des articles L. 361-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans les villes de 200 000 habitants, et dans toute autre commune dont une délibération a été prise en ce sens, une demande d'autorisation de changement d'usage préalable est obligatoire lorsque le logement concerné est le logement principal.

Si le meublé de tourisme ne constitue pas la résidence principale du bailleur, la déclaration est obligatoire, à défaut de quoi il s'agit d'une infraction pénale, punie d'une peine d'amende de 3ème classe, soit 450,00 euros (article R. 324-1-2 du code du tourisme).

Pour ce qui est de la chambre chez l'habitant en revanche, il n'y a en principe aucune obligation légale de déclaration préalable en mairie. La réglementation en matière de déclaration est plus souple.

Toutefois, lorsque la chambre chez l'habitant n'est pas la résidence principale du propriétaire, une délibération peut être prise dans les communes de plus de 200 000 habitants en application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, pour que la location soit considérée comme local meublé qui nécessite une autorisation préalable de changement d'usage des locaux à destination d'habitation. Le changement d'usage correspond, selon cet article, au « fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage au sens du présent article ». L'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation complète ces dispositions, en indiquant que dans les communes autre que celles de plus de 200 000 habitants, elles peuvent être rendues applicables par décision de l'autorité administrative sur proposition du maire. Il est donc possible, pour la location d'une chambre chez l'habitant mais uniquement si ce n'est pas la résidence principale du propriétaire, de soumettre cette location à une autorisation préalable de changement d'usage.

Pour se déclarer en mairie : formulaires CERFA en annexe.

SUR LA DÉCLARATION DE L'ACTIVITÉ À PROPREMENT PARLER

Dès lors que l'activité de location d'un hébergement touristique est exercée de manière habituelle, il est obligatoire pour le propriétaire de s'inscrire **au registre du commerce et des sociétés** (RCS), car elle constitue alors une **activité commerciale**. Il convient de plus de s'immatriculer au Centre de Formalités des Entreprises (CFE), auprès de la **chambre de commerce et de l'industrie**, conformément à l'article R. 123-3 du code de commerce.

Concernant la chambre chez l'habitant, une réponse ministérielle estime qu'elle est soumise « aux obligations qui incombent aux exploitants de chambres d'hôtes, notamment en matière fiscale et sociale » (Réponse min. n° 11700 : JOAN Q, 15 avril 2008, p. 3244). La chambre d'hôtes comme la chambre chez l'habitant sont donc soumises toutes les deux à ce régime. Il en va de même concernant le meublé de tourisme, et donc du gîte. Cette règle ne s'applique pas toutefois lorsqu'il s'agit d'un gîte rural, c'est-à-dire situé sur une exploitation agricole : il peut être considéré comme le prolongement de l'activité agricole, et donc non soumis à l'inscription au RCS, conformément à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Dans ce cas, il convient de s'immatriculer au CFE, mais cette fois auprès de la **chambre d'agriculture** (article L. 311-2 du code rural et de la pêche maritime).

Quelle Réglementation ?

DISTINCTION ENTRE CLASSEMENT ET LABEL

Depuis le 1er janvier 2019, il s'agit d'une disposition légale, il convient de faire la distinction entre un hébergement classé en étoiles (le meublé a été classé en étoile par un organisme agréé COFRAC) et un hébergement disposant d'un label commercial tel Gîtes de France ou Clé Vacances par exemple (le meublé est labellisé par des épis ou des clés) à l'exception des chambres d'hôtes et des campings. La taxe de séjour ne s'applique pas de la même manière pour les 2.

En effet, pour un meublé de tourisme classé en 1, 2, 3, 4 ou 5 étoiles, le barème de la taxe de séjour s'applique selon la catégorie. Pour les hébergements non classés, les nouvelles dispositions ont mis en place un pourcentage de taxation selon délibération de la collectivité.

La Communauté de Communes Saint-Pourçain, Sioule, Limagne a mis en place un pourcentage de 3% pour tous les hébergements non classés en étoile ou en attente de classement. *Voir tableau en annexe avec tous les tarifs applicables pour 2020.*

À noter que dans le département de l'Allier, les organismes comme Gîtes de France et Clé Vacances sont agréés COFRAC et peuvent classer des meublés de tourisme ou gîtes en étoile.

Pour information, en tant que loueur en meublés, vous bénéficiez de nombreux avantages à faire classer votre meublé, notamment un avantage fiscal consistant en un abattement de 71% (au lieu de 50%) sur vos loyers imposables au régime des micro-BIC, une reconnaissance correspondant aux standards internationaux, l'utilisation des chèques-vacances et une visibilité et une promotion accentuées.

Le classement est valable pendant 5 ans.

Pourquoi 1 taxe de séjour ?

L'instauration d'une taxe de séjour sur le territoire Saint-Pourçain Sioule Limagne, outre la volonté d'agir en faveur du développement et de la promotion de l'activité touristique, permet de ne pas faire reposer ce financement uniquement sur les contributions de la Communauté de Communes mais également grâce à une participation des personnes séjournant sur le territoire.

Le produit de la taxe de séjour est ensuite intégralement reversé à l'Office de Tourisme Val de Sioule afin de financer des actions en faveur de la promotion touristique du territoire (Création d'un site internet, création d'une plateforme de marque de destination, etc...), de la professionnalisation des maisons du tourisme, de la valorisation des investissements réalisés par les collectivités locales en matière d'infrastructures touristiques, des renforcements des partenariats entre les acteurs locaux, les professionnels du tourisme, les communes membres et les institutionnels (CDT...).

Quelles sont vos obligations ?

- Afficher les tarifs de la taxe de séjour pour une bonne information de vos clients (Annexe 1)
- Collecter la taxe de séjour
- Tenir à jour le registre mensuel du logeur (Annexe 2) et l'état récapitulatif annuel qui en découle (Annexe 3) précisant obligatoirement le tarif de la taxe, les dates de séjour, le nombre de nuitées, le nombre de personnes taxées, les exonérations et le montant perçu.
- Reverser le montant de la taxe de séjour, accompagné de l'état récapitulatif annuel (Annexe 3) et la déclaration de la taxe de séjour (Annexe 4).

Quand et comment reverser la taxe 2020 ?

Si l'hébergeur perçoit directement le paiement de la location, il doit également collecter la taxe de séjour et la reverser.

Attention : À compter du 1er janvier 2019, les plateformes de réservations en ligne, lorsque ce sont elles qui reçoivent le paiement de la location d'un hébergeur, auront comme obligation de collecter la taxe de séjour selon le barème de la collectivité.

La période de perception de la taxe de séjour est fixée sur la totalité de l'année civile.

Bien évidemment, si l'hébergement est ouvert sur une période plus courte (4 mois par exemple), la taxe sera perçue sur cette durée. Il est donc important de préciser les périodes d'ouverture sur votre déclaration.

L'hébergeur doit envoyer ou déposer le règlement de sa taxe de séjour en espèces ou par chèque, pour l'année, avec les documents suivants :

- L'état récapitulatif annuel (Annexe 3)
- La fiche de déclaration (Annexe 4)

au Trésor Public avant le 15 janvier de l'année n+1.

Trésor Public

29 Rue Marcellin Berthelot
03500 Saint-Pourçain sur Sioule
(en espèces, en chèque ou en CB)

Horaires d'ouverture*

Lundi, Mardi et Jeudi : 8h30 à 12h et 13h30 à 16h
Mercredi 8h30 à 12h

** ces horaires peuvent être modifiés*

EXONÉRATIONS

Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 1€ par nuit quel que soit le nombre d'occupants

Si vous le souhaitez, vous trouverez sur le site internet de l'Office : www.vadesioule.com dans l'espace pro, des tableaux qui vous permettront de calculer directement les montants de votre taxe de séjour.

Quand et comment reverser la taxe 2020 ?

BARÈME TAXE DE SÉJOUR 2020

CATÉGORIE D'HÉBERGEMENT	TARIF/PERS/NUITÉE
Hôtels de tourisme 5 étoiles Résidences de tourisme 5 étoiles Meublés de tourisme 5 étoiles	0,80 euros
Hôtels de tourisme 4 étoiles Résidences de tourisme 4 étoiles Meublés de tourisme 4 étoiles	0,80 euros
Hôtels de tourisme 3 étoiles Résidences de tourisme 3 étoiles Meublés de tourisme 3 étoiles	0,60 euros
Hôtels de tourisme 2 étoiles Résidences de tourisme 2 étoiles Meublés de tourisme 2 étoiles Villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,50 euros
Hôtels de tourisme 1 étoile, Résidences de tourisme 1 étoile Meublés de tourisme 1 étoile Villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles.	0,40 euros
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,40 euros
Chambres d'hôtes	0,40 euros
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles	0,22 euros
HÉBERGEMENTS	TAUX DE L'EPCI
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air.	3% du coût par personne de la nuitée

La taxe de séjour a été légèrement augmentée par rapport à 2019 en raison de la taxe additionnelle de 10% décidée par le département de l'Allier.

Taxation d'office

En cas de non dépôt de la déclaration de taxe de séjour et de son règlement, l'hébergeur recevra une mise en demeure de règlement puis **un avis de taxation d'office, conformément à l'article L2333-38 du CGCT.**

Il sera alors taxé sur la base d'une évaluation des nuitées réalisées, et sera redevable du versement des intérêts de retard (0,75% par mois de retard).

Vos rendez-vous avec l'Office de Tourisme

Des rendez-vous réguliers

- Petits déjeuners ou apéritifs des prestataires 1 à 2 fois par an
- Eductour sur le thème du «vignoble» - Lundi 20 janvier de 9h30 à 17h
- Atelier numérique «Création de mon compte Instagram» - Lundi 3 février de 9h30 à 12h30 à l'Office de Tourisme Val de Sioule à St-Pourçain
- Le «Salon du Tourisme & des Loisirs en Val de Sioule, Voyagez local» ouvert au grand public - Samedi 22 février de 10h à 18h, Salle Robert Chardonnet à Chantelle
- Eductour sur le thème «Rivière Sioule» - Lundi 23 mars de 9h30 à 17h

*Inscrivez-vous auprès de votre référente **Stéphanne Meunier**, la participation est gratuite !*

Des questions ? Des conseils ?

Une équipe à votre écoute, plus particulièrement :

Stéphanne Meunier
charroux@vdstourisme.com
Tél. 04 70 56 87 71



Val de Sioule
RETOUR AUX SOURCES



OFFICE DE TOURISME VAL DE SIOULE - Catégorie II

29, rue Marcellin Berthelot . 03500 SAINT-POURCAIN-SUR-SIOULE

Tél. (+33) 4 70 45 32 73 . accueil@vdstourisme.com . www.payssaintpourcinois.com

Ouvert toute l'année du lundi au vendredi de 10h à 18h (9h à 19h en juillet et août) et le samedi de 10h à 12h30.

Votre Office de Tourisme vous accueille à l'antenne touristique en centre-ville, Cour des Bénédictins :

En juin et jusqu'au 20 septembre le samedi et le dimanche de 14h à 17h

En juillet et août : du mardi après-midi au dimanche de 10h à 12h30 et de 14h30 à 18h.

MAISON DU TOURISME À CHARROUX – Catégorie II

20, rue Grande . 03140 CHARROUX . Tél. (+33) 4 70 56 87 71 . charroux@vdstourisme.com

Ouvert en avril, mai, juin et septembre : du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h, lundi, dimanche et jours fériés de 14h à 18h. Juillet et août : tous les jours de 10h à 13h et de 14h à 19h. Octobre, novembre et décembre : du mardi au samedi de 14h à 17h. Janvier et février : du mardi au vendredi de 14h à 17h.

MAISON DU TOURISME À ÉBREUIL

2, rue de la Porte Charrat . 03450 EBREUIL . Tél. (+33) 4 70 90 77 55

ebreuil@vdstourisme.com . www.tourisme-valdesioule.fr

Ouvert en mars & septembre du mercredi au vendredi de 10h à 17h. En avril, mai et juin du mercredi au vendredi de 10h à 17h, samedi de 9h30 à 12h30. En juillet et août du mardi au samedi de 9h30 à 18h30, dimanche de 9h30 à 12h30.

D'octobre à février le jeudi de 10h à 17h.

MAISON DU TOURISME À GANNAT

11, Place Hennequin . 03800 GANNAT . Tél. (+33) 4 70 90 17 78

Service Groupes : Aude . gannat@vdstourisme.com . www.tourisme-bassin-gannat.com

Ouvert de février à juin et en septembre du mercredi au vendredi de 10h à 17h, samedi de 9h à 12h. En juillet et août du mardi au samedi de 9h30 à 18h30, dimanche de 9h30 à 12h30. D'octobre à janvier du mercredi au vendredi de 10h à 17h et samedi de 9h à 12h.

MAISON DU TOURISME À CHANTELLE

4, Grande Rue . 03140 CHANTELLE . Tél. (+33) 4 70 32 63 30 . chantelle@vdstourisme.com

Ouvert en saison

MAISON DU TOURISME À VERNEUIL

12, place de La Fontaine . 03500 Verneuil-en-Bourbonnais . Tél. (+33) 4 70 20 03 05

Ouvert en saison

POINT INFO TOURISME À BELLENAVES

8 Grande rue . 03330 BELLENAVES . Tél. (+33) 4 70 58 39 75

bellenavestourisme@wanadoo.fr . www.bellenaves.fr

Ouvert en avril, mai, juin, juillet : mercredi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, samedi de 9h30 à 12h.

En août : lundi de 9h à 12, mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h, dimanche de 10h à 12h. En septembre : du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le samedi de 9h30 à 12h.

D'octobre à mars du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

WOLFRAMINES - INFORMATIONS TOURISME

Route de la Bosse . 03330 ÉCHASSIÈRES . Tél. (+33) 4 70 90 44 99 . wolframines.smat@orange.fr

Ouvert en avril, mai, juin, septembre et octobre, tous les jours (sauf le mardi) de 14h à 18h.

En juillet et août, tous les jours (sauf le mardi) de 10h à 18h.