

Tout savoir sur la taxe de séjour à Marseille

Qu'est ce que la taxe de séjour ?

Les communes peuvent demander aux vacanciers séjournant sur leur territoire de payer une taxe de séjour. Cette taxe permet aux communes de financer les dépenses liées à la fréquentation touristique ou à la protection de leurs espaces naturels touristiques dans un but touristique.

Qui doit payer la taxe de séjour ?

Conformément à [l'article L.2333-29 du Code Général des Collectivités Territoriales \(CGCT\)](#) cette taxe est payée par les personnes hébergées à titre onéreux, qui ne sont pas domiciliées sur la Ville de Marseille et qui n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation.

Les dépenses liées au tourisme ne peuvent plus uniquement être supportées par le contribuable et la collectivité. Elles doivent aussi être en partie assurées par le visiteur. Sa contribution se traduit par le paiement de la taxe de séjour.

Qui collecte la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est perçue sur l'ensemble du territoire par les hébergeurs professionnels et non professionnels auprès des personnes hébergées à titre onéreux dans les hébergements suivants :

- Palaces
- Hôtels de tourisme
- Résidences de tourisme
- Locations saisonnières (meublés, mobil-homes, chambres d'hôtes...)
- Villages de vacances
- Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques
- Terrains de camping
- Terrains de caravanage
- Autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalents

Comment déclarer votre projet de location en meublé de tourisme ou chambre d'hôtes auprès de la Ville de Marseille ?

1/ Pour les meublés de tourisme :

Vous devez télécharger et remplir le document officiel CERFA (meublé de tourisme N° 14004*02) sur internet .

Lien : [Formulaire de déclaration d'un meublé de tourisme \(cerfa n°14004*02\)](#)

2/ Pour les chambres d'hôtes :

Télécharger et remplir le document officiel CERFA (chambres d'hôte N° 13566*02 sur internet.

Lien : [Formulaire de déclaration d'une chambre d'hôtes \(cerfa n°13566*02\)](#)

Une fois les documents dûment remplis et signés, vous devez les retourner au Service Central d'Enquêtes – Régie de la taxe de séjour :

► Par mail au : guichettaxedesejour@mairie-marseille.fr

► Par voie postale : Service Central d'Enquêtes – Régie Taxe de séjour – 1, rue Nau 13233 MARSEILLE Cédex 20.

Après réception de votre déclaration de location (CERFA), le Service Central d'Enquêtes - Taxe de séjour - vous accusera réception avec tous les éléments nécessaires à votre bonne compréhension quant à la déclaration et au paiement trimestriel de la taxe de séjour.

Bouches-du-Rhône Tourisme met également à votre disposition le site internet <http://jedeclareenligne.visitprovence.com> à partir duquel vous pourrez procéder aux démarches de déclaration de votre meublé ou chambre d'hôte.
http://www.visitprovence.org/agence_et_locations_saisonnières.asp#sthash.frRIG451.dpuf

Comment déclarer la taxe de séjour ?

A compter du 01/01/2016, vous devrez déclarer **tous les mois** le nombre de nuitées effectuées à titre onéreux dans votre hébergement.

Pour toute information complémentaire après réception de votre dossier concernant la taxe de séjour, vous pouvez prendre contact auprès du Service Taxe de séjour guichettaxedesejour@mairie-marseille.fr

Quand reverser la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est perçue du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Vous effectuez votre déclaration votre chaque mois et vous procédez aux versements auprès du régisseur de la taxe de séjour de la Ville de Marseille 4 fois dans l'année :

- Avant le 10 avril, pour les taxes collectées du 1^{er} janvier au 31 mars (1^{er} trimestre)
- Avant le 10 juillet, pour les taxes collectées du 1^{er} avril au 30 juin (2^{ème} trimestre)
- Avant le 10 octobre, pour les taxes collectées du 1^{er} juillet au 30 septembre (3^{ème} trimestre)
- Avant le 10 janvier de l'année N+1, pour les taxes collectées du 1^{er} octobre au 31 décembre (4^{ème} trimestre)

Si votre établissement n'est pas commercialisé durant un ou plusieurs mois, vous devez néanmoins effectuer une déclaration à 0 chaque fin de mois.

Les tarifs de la taxe de séjour à Marseille

Par délibération du 26/10/15, la Ville de Marseille a retenu les tarifs suivants par personne et par nuit.

Nature de l'hébergement	Tarifs en € / nuitée / personne
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	4,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de	3,00 €

classement touristique équivalentes	
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	2,25 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles et chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de campings-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,75 €
Hôtels de tourisme, résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0,75 €
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	0,75 €
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	0,55 €
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 €

Pour les hébergements non classés mais labellisés, une correspondance sera établie pour les logements labellisés entre le niveau de leur label et les étoiles. Par exemple : 1 épi (Gîtes de France), 1 clé (Clévacances), 1 cheminée (Logis de France) sera égale à 1 étoile.

Les exonérations de taxe de séjour

En vertu de [l'article L. 2333-31 du CGCT](#), sont exemptés de la taxe de séjour :

- Les personnes mineures ;
 - o Il s'agit des personnes âgées de moins de 18 ans
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
 - o Il s'agit d'un contrat de travail tout à fait spécifique, ce n'est pas un contrat à durée déterminée. [En savoir plus sur le site du Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle et du Dialogue social.](#)
- Les personnes en hébergement d'urgence ou en relogement temporaire.
 - o La notion de relogement temporaire est définie à [l'article L.2335-15 du CGCT](#) instituant à compter de 2006 un fonds d'aide au relogement d'urgence.

Il n'existe plus aucune autre possibilité d'exonération de taxe de séjour et il n'existe plus de réduction de taxe de séjour depuis le 01/01/2015 sur l'ensemble du territoire national.

Les obligations de l'hébergeur

En matière de taxe de séjour

Vous avez l'obligation d'afficher dans votre hébergement en location les tarifs de la taxe de séjour et de la faire figurer sur la facture remise au client, distinctement de vos propres prestations. La taxe de séjour au réel n'est pas assujettie à la TVA. Son montant ne doit pas être arrondi.

La taxe de séjour est perçue par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires et les autres intermédiaires lorsque ces personnes reçoivent le montant des loyers qui leur sont dus ([article L2333-33 du CGCT](#)). Vous versez, aux dates fixées par délibération du conseil municipal, sous votre responsabilité, au régisseur de la taxe de séjour de la Ville de Marseille le montant calculé de la taxe ([article L.2333-34 du CGCT](#)). Conformément à [l'article R.2333-50 du CGCT](#), vous devez tenir un état, désigné par le terme « registre du logeur » précisant obligatoirement :

- Le nombre de personnes assujetties
- La durée du séjour
- Le cas échéant le nombre de personnes exonérées et les motifs d'exonération
- La somme de taxe de séjour récoltée

Le registre du logeur ne doit contenir aucune information relative à l'état civil des personnes assujetties à la taxe de séjour.

Les logeurs professionnels comme les logeurs occasionnels sont tenus de faire une déclaration à la mairie faisant état de l'activité de location saisonnière dans les 15 jours qui suivent le début de celle-ci ([article R.2333-51 du CGCT](#)). Si vous ne l'avez pas déjà fait, il est indispensable de régulariser votre situation auprès de ce même service.

Nous vous proposons un modèle gratuit de registre du logeur à télécharger.

Les autres formalités de l'hébergeur

Déclaration obligatoire des chambres d'hôtes et des meublés

Toute personne qui offre, en location permanente ou saisonnière, une ou plusieurs chambres meublées situées chez l'habitant ou un meublé (villa, appartement ou studio meublé) pour accueillir des touristes doit en faire la déclaration préalable, avec accusé de réception, auprès de votre commune. Cette règle prévue par [l'article L324-1-1](#) du Code de tourisme est issue de l'article 24 de la loi ([n°2009-888](#)) du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques. Les meublés doivent obligatoirement faire l'objet d'un contrat de location saisonnière écrit, qui en indique le prix demandé et contient un état descriptif des lieux. Rappelons que les meublés saisonniers sont des villas, appartements ou studios meublés, à 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. En revanche, 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.

[Formulaire de déclaration d'un meublé de tourisme \(cerfa n°14004*02\)](#)

[Formulaire de déclaration d'une chambre d'hôtes \(cerfa n°13566*02\)](#)

[Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009, JO du 24 juillet 2009](#)

Pour vous faciliter cette démarche, Bouches-du-Rhône Tourisme met à votre disposition le site internet <http://jedeclareenligne.visitprovence.com> à partir duquel vous pourrez procéder aux démarches de déclaration de votre meublé ou chambre d'hôte.

http://www.visitprovence.org/agence_et_locations_saisonnières.asp#sthash.frRIG451.dpuf

Classement des hébergements touristiques

Le classement par étoiles des hébergements touristiques concerne les hôtels, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences de tourisme, les villages de vacances et les meublés de tourisme. Le classement par étoiles est volontaire et le contrôle des hébergements est effectué par des organismes de contrôle accrédités, sur la base des critères de classement homologués par arrêté. Pour conserver le bénéfice des étoiles, l'hébergement est désormais évalué tous les 5 ans. Pour gérer leur demande de classement, les exploitants d'hébergements collectifs s'inscrivent désormais en ligne et suivent leur démarche de classement à partir de leur espace établissement, de l'envoi du pré-diagnostic au cabinet de contrôle accrédité à la publication de leur établissement classé sur ce même site.

[Site officiel du classement des hébergements touristiques](#)

[Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques](#)

Pour en savoir plus sur le classement des hébergements touristiques

- Contactez [l'Office de Tourisme de la Ville de Marseille](#)
- Rendez-vous sur le [site de Bouches-du-Rhône Tourisme - Visit Provence](#)

Vous faire classer, c'est vous engager dans une 1ère démarche qualité, en acceptant de répondre aux exigences d'une grille de contrôle déterminant le niveau de classement auquel votre meublé peut prétendre. Dès que votre meublé est classé, il est alors valorisé par les opérateurs touristiques locaux, départementaux et nationaux.

Que se passe-t-il si un hébergeur ne déclare pas ou ne règle pas la taxe de séjour ?

Les sanctions ainsi que les modalités de contrôle diligentées par les autorités administratives prévues par les textes sont :

[Art. L2333-36 du CGCT](#)

« Le montant des cotisations acquittées est contrôlé par la commune. Le maire et les agents commissionnés par lui peuvent procéder à la vérification des déclarations produites par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires et les intermédiaires mentionnés à [l'article L. 2333-33](#). A cette fin, ils peuvent demander à toute personne mentionnée au premier alinéa du présent article la communication des pièces comptables s'y rapportant. »

[Art. L2333-37 du CGCT](#)

« Les réclamations sont instruites par les services de la commune bénéficiaire de la taxe. Tout redevable qui conteste le montant de la taxe qui lui est notifié acquitte à titre provisionnel le montant de la taxe contesté, sauf à en obtenir le dégrèvement après qu'il a été statué sur sa réclamation par le maire. Le maire dispose d'un délai de trente jours à compter de la notification de la réclamation formée par le redevable pour lui adresser une réponse motivée, de manière à lui permettre de formuler ses observations. »

[Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.](#)

[Art. L2333-38 du CGCT](#)

« En cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée, le maire adresse aux logeurs, aux hôteliers, aux propriétaires et aux intermédiaires mentionnés à [l'article L. 2333-33](#) ainsi qu'aux professionnels mentionnés au II de [l'article L. 2333-34](#) une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Faute de régularisation dans le délai de trente jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant trente jours au moins avant la mise en recouvrement de l'imposition. Tout retard dans le versement du produit de la taxe donne lieu à l'application d'un intérêt égal à 0,75 % par mois de retard.»

[Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.](#)

[Art. L2333-39 du CGCT](#)

« Les contentieux relatifs à la taxe de séjour sont présentés et jugés 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. »

[Art.R2333-54 du CGCT](#)

Sont punis des peines d'amende prévues pour les contraventions de la quatrième classe :

- 1° Le fait, pour les logeurs, hôteliers, propriétaires, intermédiaires et professionnels mentionnés à l'article [L. 2333-34](#), de ne pas avoir produit l'état prévu à l'article [R. 2333-51](#) ou de ne pas l'avoir produit dans les délais et conditions prescrits à l'article [R. 2333-52](#) ;
- 2° Le fait, pour les logeurs, hôteliers, propriétaires, intermédiaires et professionnels mentionnés à l'article L. 2333-34, de ne pas avoir respecté l'une des prescriptions relatives à la tenue de l'état prévu à l'article R. 2333-51 ;
- 3° Le fait, pour les logeurs, hôteliers, propriétaires, intermédiaires et professionnels mentionnés à l'article L. 2333-34, de ne pas avoir perçu la taxe de séjour sur un assujetti ;
- 4° Le fait, pour les logeurs, hôteliers, propriétaires, intermédiaires et professionnels mentionnés à l'article L. 2333-34, de ne pas avoir reversé le montant de la taxe de séjour due dans les conditions et délais prescrits par cet article.

Chaque manquement à l'une des obligations prévues du 1° au 4° donne lieu à une infraction distincte.

Les amendes contraventionnelles sont de 750 euros au maximum et sont cumulables.

[Vous avez des questions ?](#)

Les services de la Ville de Marseille restent à votre entière disposition pour vous accompagner et vous aider dans la mise en place et la collecte de la taxe de séjour. Pour toute question sur la taxe de séjour, contactez-nous.

Par mail : guichettaxedesejour@mairie-marseille.fr

Par téléphone : 04 91 55 14 15

Sur place : Service Central d'Enquêtes – 1 rue Nau – 13006 Marseille

Ouvert au public de 8h00 à 12h00 et de 12h45 à 16h30 du lundi au vendredi.

[Quelques réponses utiles](#)

[Taxe de séjour et déclaration obligatoire en mairie](#)

La déclaration effectuée pour la taxe de séjour ne doit pas être confondue avec la déclaration obligatoire que doivent réaliser, avant le début de la location, auprès de leur mairie, les particuliers qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle au cours de la période de taxation ([chambre d'hôte](#), [meublé de tourisme](#)). Sauf, pour le meublé de tourisme, s'il s'agit de la résidence principale (logement occupé 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de [force majeure](#)).

Que l'hébergeur soit ou non soumis à cette obligation de déclaration en mairie de son activité de location, il doit collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour au titre des nuitées qu'il commercialise.

(Source : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F743>)

Taxe de séjour et déplacements professionnels

Lorsqu'une personne est en déplacement professionnel, elle n'a droit à aucune exonération de taxe de séjour et ceci quelle que soit le type d'employeur (salariés, fonctionnaires).

Pour aller plus loin sur ce sujet

La taxe de séjour est instituée à l'initiative de la commune ou du groupement de communes selon les dispositions du code général des collectivités territoriales. Son champ d'application est large et autorise un grand nombre de collectivités à la collecter. Elle est assise sur la nuitée marchande et peut être recouvrée au réel ou au forfait. Les tarifs de la taxe de séjour sont arrêtés par le conseil municipal ou l'organe délibérant du groupement suivant des fourchettes tarifaires établies par catégories d'hébergement dans les limites fixées par la loi. Le produit de la taxe de séjour doit être affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune. Au terme d'une concertation avec les représentants des professions touristiques et des collectivités territoriales, conduite cet automne par le ministre des affaires étrangères et du développement international, un corpus de dispositions a recueilli un large consensus. Ces propositions ont été introduites par voie d'amendement gouvernemental lors de la discussion parlementaire sur le projet de loi de finances pour 2015. Elles constituent la teneur de l'article 67 de la loi de finances pour 2015 promulguée publiée le 30 décembre 2014. L'un des objectifs de cette réforme vise l'amélioration du rendement de la taxe de séjour en renforçant l'efficacité de sa collecte par une simplification de son dispositif. A cet égard, le texte délimite, désormais, les exemptions de la taxe de séjour aux personnes mineures, aux titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune, aux personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ou qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant que le conseil municipal détermine. Réintroduire l'exonération des salariés en déplacement professionnel, qui était en vigueur avant la loi de finances pour 2002 est contraire à l'objectif de simplification du dispositif de collecte poursuivi par le législateur. Le gouvernement n'envisage pas de la rétablir et juge qu'il incombe au conseil municipal ou à l'organe délibérant du groupement d'étudier au préalable la pertinence d'instituer la taxe de séjour au regard de l'impact économique qu'elle génère sur le territoire en utilisant les leviers de souplesse apportés par la réforme.

(source : <http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-72303QE.htm>)

Taxe de séjour et taxe d'habitation

Si vous hébergez une personne qui est domiciliée sur la Ville de Marseille et qui y possède sa résidence alors vous ne lui demandez pas de taxe de séjour au titre de son séjour à titre onéreux dans votre hébergement. Cette personne n'est pas assujettie à la taxe de séjour.

Vous êtes hébergeur à Marseille et vous payez la taxe d'habitation au titre du logement que vous commercialisez en tant que location saisonnière, vous devez collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour sur les personnes qui y sont assujetties et selon les modalités indiquées précédemment.

Vous êtes hébergeur à Marseille et vous ne payez pas la taxe d'habitation au titre du logement que vous commercialisez en tant que location saisonnière, vous devez collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour sur les personnes qui y sont assujetties et selon les modalités indiquées précédemment.

Pour en savoir plus sur la taxe d'habitation, [consultez le site Service Public](#)

Taxe de séjour et logements vacants

La taxe sur les logements vacants (TLV) est applicable sur le territoire de la Ville de Marseille.

Dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques, il est précisé qu'en matière de TLV ne sont concernés que les logements non meublés. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'[article 1407 du CGI](#). Les résidences secondaires, notamment, sont donc exclues du champ d'application de la TLV.

Seuls les logements meublés peuvent être mis en locations saisonnière. Il n'y a donc aucun lien entre la Taxe sur les Logements Vacants (logements non meublés) et la taxe de séjour (logements meublés).

Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Mise à jour le 27.05.2015 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F17293.xhtml>

Qui paie la taxe sur les logements vacants (TLV) ?

www.impot.gouv.fr au 01/08/2015

http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup.jsessionid=IOFIACOSR1005QFIEIPSFFA?espld=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_2255

Taxe de séjour et résidence principale

Si vous louez tout ou partie de votre résidence principale, pour une seule nuitée ou pour une durée de plusieurs semaines à plusieurs mois (90 jours maximum), alors vous devez collecter, déclarer et reverser la taxe séjour au titre de toutes les nuitées réalisées à titre onéreux.

L'échange gratuit de logement n'est pas soumis à la taxe de séjour car les nuitées ne sont pas réalisées à titre onéreux.

Que l'hébergeur soit ou non soumis à cette obligation de déclaration en mairie de son activité, il doit collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour au titre des nuitées qu'il commercialise.

(Source : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F743>)

Taxe de séjour et opérateurs électroniques

L'article 67 de la [LOI n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015](#) a réformé la taxe de séjour. Il précise que les professionnels qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location d'hébergements pour le compte des logeurs, des hôteliers, des propriétaires ou des intermédiaires mentionnés à l'article L. 2333-33 peuvent, sous réserve d'avoir été habilités à cet effet par ces derniers, être préposés à la collecte de la taxe et à l'exécution des formalités déclaratives correspondantes. Ils versent, une fois par an, au comptable public assignataire de la commune le montant de la taxe, calculé en application des articles L. 2333-29 à L. 2333-31. (Cf [Article L.2333-34 du CGCT](#)).

Si vous louez votre hébergement grâce à un des opérateurs électroniques mentionnés précédemment alors :

- Soit il vous indique clairement qu'il collecte, déclare et reverse la taxe de séjour pour votre compte auprès des personnes assujetties à la taxe de séjour

- Au tarif réellement applicable à votre hébergement et dans ce cas vous n'avez rien à faire pour les nuitées commercialisées grâce à cet opérateur électronique
 - À un tarif inférieur à celui applicable à votre hébergement et dans ce cas vous devez collecter, déclarer et reverser vous-mêmes la différence non perçue par l'opérateur électronique selon les modalités indiquées précédemment.
- Soit l'opérateur électronique ne vous fait aucune mention d'une collecte, d'une déclaration et d'un reversement de la taxe de séjour pour votre compte et dans ce cas, vous devez remplir vous-mêmes les obligations de collecte auprès des personnes hébergées à l'issue de leur séjour dans votre hébergement et vous devez ensuite déclarer et reverser la taxe de séjour selon les modalités indiquées précédemment.

Taxe de séjour et logement étudiant

Un étudiant qui n'est pas logé dans une résidence hôtelière, n'est pas redevable de la taxe de séjour au motif, de contexte, que dans la quasi-totalité des cas, le logement qu'il occupe entre dans le champ d'application de la taxe d'habitation, même s'il n'en est pas lui-même le redevable.

En savoir plus

La question revient souvent : « Doit-on percevoir la taxe de séjour auprès des étudiants qui habitent dans des logements qui l'été sont loués à des touristes ? »

Pour que l'étudiant n'ait pas à s'acquitter de la taxe de séjour, deux conditions sont posées par la loi pour ne pas entrer dans son champ d'application :

- ne pas être domicilié dans la commune ;
- ne pas y posséder une résidence passible de la taxe d'habitation. Avant d'examiner en détail ces deux conditions et de se poser la question de savoir si l'étudiant est concerné par la taxe de séjour, et éventuellement dans quelles conditions, notons que dans le texte juridique fondateur, deux notions cohabitent : celle de domicile et celle de résidence.

La notion de domicile

Cette notion peut varier en fonction de différentes dispositions législatives particulières : exercice des droits privés, droit de la famille, règles regard du droit public, fiscalité, élection, assurances, banques.... Par principe, dans le sujet qui nous préoccupe, nous retiendrons le Code civil. En droit français, le domicile est unique. Il sera constitué par le point fixe auquel une personne revient toujours.

C'est l'article 102 du Code civil qui traite du domicile : « Le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement ».

L'article 103 dispose que « le changement de domicile s'opérera par le fait d'une habitation réelle dans un autre lieu, joint à l'intention d'y fixer son principal établissement ».

Par principal établissement, il faut entendre le lieu où sont réunis à la fois des éléments matériels (disposition d'une habitation, lieu de travail, lieu où sont scolarisés les enfants mineurs, exercice du droit de vote, adresse de réception des abonnements, adresse d'identification des véhicules...), et un élément intentionnel : volonté ou décision de s'installer dans un endroit déterminé.

La notion de résidence

La résidence est conçue comme une situation de fait : la résidence peut être confondue avec le domicile ; elle s'en distinguera lorsqu'une personne se trouve hors de son domicile, – villégiature, besoins de son activité ou de sa profession – l'obligeant à loger provisoirement en un lieu différent du domicile (hôtel, gîte, chambre meublée, camping...).

La résidence est particulièrement protégée dans les rapports entre époux et dans les relations entre

le preneur et le bailleur. Dans la pratique ces deux notions de domicile et de résidence ont tendance à se fondre, dans la mesure où en général, on ne dispose que d'un domicile..

Le domicile et la résidence de l'étudiant

Dans la quasi-totalité des cas, juridiquement, et sauf exceptions, le domicile de l'étudiant sera déterminé par rapport au domicile de ses parents (s'il est mineur, son domicile légal sera, de par la loi, celui de ses parents).

Au regard de la taxe de séjour, il est clair, sauf cas exceptionnel, que l'étudiant ne remplit pas la condition de domicile posée par l'article L 2333 – 29 du CGCL.

La résidence de l'étudiant et la taxe d'habitation

Toute personne qui dispose à titre privatif d'un logement garni de meuble au 1er janvier d'une année donnée est en principe imposable à la taxe d'habitation au titre de cette année. Peu importe qu'elle soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit, ou qu'il s'agisse d'une habitation principale ou d'une résidence secondaire. L'ameublement du logement doit être suffisant pour en permettre l'habitation : peu importe le degré de confort du mobilier, ou que l'occupant soit propriétaire ou non des meubles.

La taxe due pour l'année entière par la personne qui occupe le logement au 1er janvier même si, postérieurement l'occupant a déménagé.

Locaux exonérés

Les locaux passibles de la cotisation foncière des entreprises qui ne font pas partie de l'habitation personnelle, les bâtiments servant aux exploitations rurales (granges, écuries...), les résidences universitaires gérées par les CROUS... sont exonérés de taxe d'habitation.

A noter

Depuis 2008, une exonération peut être accordée sur délibération des communes. Elle concerne les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme et les gîtes ruraux, lorsqu'ils sont situés en zones de revitalisation rurale. Pour en bénéficier, le redevable doit envoyer une déclaration (1205-GD-SD) accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux à son centre des finances publiques avant le 1er janvier de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable. Pour bénéficier de cette exonération en 2012, la déclaration doit être envoyée au plus tard le 31 décembre 2011.

Il n'y a pas d'exonération spécifique de taxe d'habitation en faveur des étudiants. Toutefois, certaines résidences sont exonérées de taxe d'habitation :

- les résidences universitaires gérées par le CROUS
- les résidences affectées au logement des étudiants, dont la gestion est assurée par tout organisme dans des conditions financières et d'occupation analogues à celles des CROUS.

Par ailleurs, un étudiant qui occupe une chambre meublée chez une personne qui loue ou sous-loue une partie de son habitation, ne paye pas de taxe d'habitation. Celle-ci demeure établie au nom du loueur pour l'ensemble du logement, y compris la pièce louée en meublé.

A noter : Les étudiants rattachés fiscalement au foyer fiscal de leurs parents peuvent, sur demande auprès du service des impôts dont dépend le logement, bénéficier d'un allègement de cette taxe en joignant à leur courrier une copie de l'avis d'imposition de leur parent.

La résidence de l'étudiant et la taxe de séjour

Examinons le deuxième volet de l'alternative posée par l'article L 2333-29 du code général des collectivités locales : l'étudiant dispose-t-il d'une résidence passible de la taxe d'habitation ce qui l'exonérerait de taxe de séjour ?

Pour apporter la réponse, Il convient alors d'analyser les différentes situations de fait susceptibles d'être rencontrées.

L'étudiant prend en location (ou collocation) un appartement nu à la rentrée universitaire c'est-à-dire

en septembre de l'année 2012. Disposant au 1er janvier de l'année 2013 d'un appartement qu'il aura garni du mobilier nécessaire à une existence normale, il se trouvera placé dans le champ d'application de la taxe d'habitation. À ce titre, il ne sera pas redevable de la taxe de séjour.

L'étudiant est logé en meublé dans un espace faisant partie intégrante de l'habitation du propriétaire qui n'assure aucune prestation de type hôtellerie ou para hôtellerie (petit déjeuner nettoyage régulier des locaux fournitures du linge de maison...). Sauf si la partie occupée par l'étudiant est nettement séparée de celle occupée par le propriétaire (existence d'entrée séparée par exemple) c'est le propriétaire qui est redevable de la taxe d'habitation sur l'ensemble de la propriété. La résidence de l'étudiant étant dans le champ d'application de la taxe d'habitation, l'étudiant n'est pas redevable de la taxe de séjour.

L'étudiant est logé en meublé dans un appartement séparé de celui du propriétaire. Si, comme il est probable, aucune prestation de nature hôtelière ou para hôtelière n'est effectuée par le propriétaire au bénéfice de l'étudiant, celui-ci, disposant, à titre privatif, d'une habitation garnie de meuble au 1er janvier de l'année d'imposition sera redevable de la taxe d'habitation ; il sera en conséquence non passible de la taxe de séjour.

L'étudiant est logé dans un appartement dans lequel l'exploitant fournit ou propose en sus de l'hébergement des prestations similaires à celles proposées par les établissements à caractère hôtelier exploitaient de manière professionnelle, l'étudiant ne sera pas assujetti à la taxe d'habitation et sera redevable de la taxe de séjour.

La question peut se poser de savoir si un étudiant est redevable de la taxe de séjour pour un logement pris en location (nue ou meublé) dans une commune où cette taxe est instituée, pour un séjour débutant et s'achevant en cours d'année.

La réponse va dépendre des circonstances de fait qu'il est impossible ici de traiter dans toutes leurs dimensions. Au surplus, il convient de raisonner « dans le contexte ». En effet, la loi qui instaure la taxe de séjour ne dit pas qu'il faut avoir été assujetti à la taxe d'habitation pour être exonéré de taxe de séjour ; la loi précise : « La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne possèdent pas [dans la commune] une résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation.

On observera simplement :

- que la taxe a été essentiellement instaurée pour favoriser le tourisme ; qu'à cet égard, l'étudiant n'est pas un acteur de cette catégorie ;
- qu'il est fort possible que le logement pris en location ait été lui-même soumis à la taxe d'habitation, voire probable qu'il soit tout à fait dans le champ d'application de ladite taxe d'habitation. À cet égard, il est rappelé que le principe de l'annualité de la taxe d'habitation n'est absolument pas chaîné avec les principes régissant la taxe de séjour.

En conclusion, de tout ce qui précède, on peut soutenir qu'un étudiant qui n'est pas logé dans une résidence hôtelière, n'est pas redevable de la taxe de séjour au motif, de contexte, que dans la quasi-totalité des cas, le logement qu'il occupe entre dans le champ d'application de la taxe d'habitation, même s'il n'en est pas lui-même le redevable.

Si vous êtes étudiant, vous êtes soumis à la taxe d'habitation. Toutefois, dans certaines situations, il est possible de bénéficier d'exonérations ou d'allègements de taxe. [En savoir plus sur le site Service Public.](#)

Le point sur les meublés de tourisme

Les meublés de tourisme sont 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 (Article D 324-1 du code du

tourisme).

Ils 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'hôte où l'habitant est présent pendant la location.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 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 à la même personne.

En savoir plus sur le [site de la DGE](#)

Le point sur les chambres 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. 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. Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner.

En savoir plus sur le [site de la DGE](#)

Le régime fiscal des locations meublées

En savoir plus sur le [site du Bulletin Officiel des Finances Publiques](#)