VAUCLUSE • PROVENCE ATTRACTIVITÉ

# JE SUIS HÉBERGEUR

## HÔTELIER, PROPRIÉTAIRE, LOGEUR, AUTRE INTERMÉDIAIRE

*Mon guide pratique sur la taxe de séjour*

*- 2021 -*

Département de VAUCLUSE

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

communauté de communes RHÔNE LEZ PROVENCE

Bollène • Lamotte-du-Rhône • Lapalud • Mondragon • Mornas

©N.Matheus

# SOMMAIRE

01 / La taxe de séjour, c'est quoi ?
02 / Le touriste, contributeur local
03 / Les acteurs publics, au service de la promotion touristique
04 / L'hébergeur, collecteur
05 / La réforme de 2019
06 / Les tarifs adoptés par ma collectivité
07 / Mode de calcul de la taxe depuis le 1er janvier 2019
08 / La procédure sur mon territoire
09 / Labellisation / classement
10 / Foire aux questions
11 / Lexique
12 / Contact

# 01 LA TAXE DE SÉJOUR, C'EST QUOI ?

©M.Ripert

La taxe de séjour est destinée à supporter les surcoûts liés au tourisme, et/ou à permettre le développement du tourisme (promotion, accueil…). Elle existe dans bon nombre de pays du monde. En France, elle a été instaurée en 1910.

Elle est due par toute personne non résidente du territoire et hébergée dans un hébergement marchand (hôtels, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, campings, résidences de tourisme, hébergements insolites, auberges de jeunesse, villages de vacances, gîtes, refuges, etc.).
Se reporter au lexique à la fin du guide.

Chaque acteur public* adopte par délibération les modalités de perception de la taxe et ses tarifs en fonction de la loi de finances.

La taxe de séjour est calculée au réel ou au forfait (ce mode de calcul est voté et délibéré par chaque collectivité).

Elle participe au projet de développement touristique porté par les acteurs publics*.

## Le touriste

paie la taxe de séjour.

ou

## Plateforme intermédiaire numérique

la collecte, la déclare et la reverse.

## L'hébergeur

la collecte, la déclare et la reverse.

ou

## Les acteurs publics*

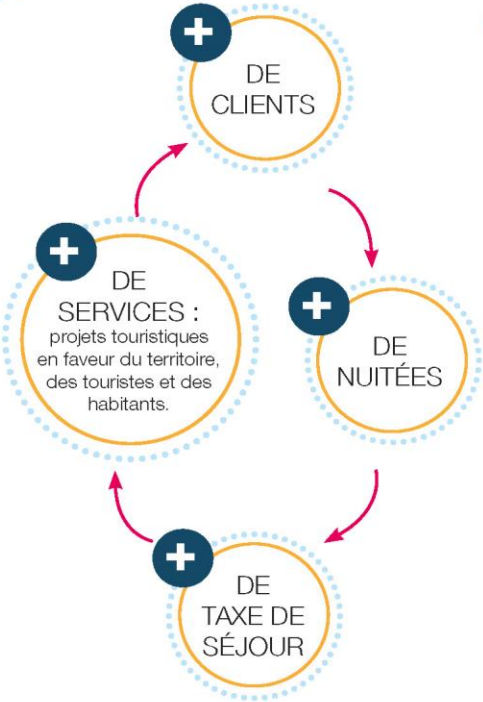
l'encaissent à des fins touristiques.

## Sont exonérés

- Travailleurs saisonniers**
- -18 Personnes de moins de 18 ans
- Personnes hébergées dans un logement d'urgence ou logement temporaire
- Personnes occupant des locaux au loyer inférieur au montant fixé par la délibération du territoire

* Communes, EPCI (établissement public de coopération intercommunale), Département. ** Se reporter au lexique à la fin du guide.

# LE TOURISTE, CONTRIBUTEUR LOCAL 02




## Le tourisme

un secteur économique important pour le Vaucluse

## 4 millions

de touristes chaque année

## 1 milliard d'euros

de retombées économiques directes

# 03 LES ACTEURS PUBLICS, AU SERVICE DE LA PROMOTION TOURISTIQUE

## *La recette taxe de séjour permet notamment selon les territoires :*

La conduite d'actions de promotion-communication menées par l'Office de Tourisme visant à améliorer l'image, l'attractivité, la visibilité de la destination et la fidélisation des touristes, en France et à l'étranger : salons, accueils de presse, sites internet, réseaux sociaux…

La gestion et la modernisation des équipements touristiques.

La coordination des acteurs (développement de l'offre touristique, accompagnement des projets, veille économique et touristique).

Un accueil de qualité.

L'embellissement des villes.

## *Témoignage*

« La taxe de séjour représente près de 50% du budget de l'office de tourisme d'Orange - Châteauneuf du Pape.

Elle sert notamment à financer les campagnes de promotion touristique sur les réseaux sociaux, les magazines, les salons, les brochures et documents.

C'est une ressource essentielle qui est liée directement à la fréquentation touristique par le biais des hébergements touristiques de notre territoire. »

Hubert MAILLOT
Directeur d'Orange-Châteauneuf du Pape Tourisme

# La taxe de séjour additionnelle départementale

Département de VAUCLUSE

Le Conseil départemental a institué une taxe additionnelle de 10 % à celle payée par les touristes et perçue par les communes ou les structures intercommunales du territoire vauclusien.

Le produit de cette taxe départementale est affecté aux dépenses destinées à participer à la promotion du développement touristique du Vaucluse. Cela a permis :

- La création d'une agence de développement touristique et d'attractivité, Vaucluse Provence Attractivité, qui accompagne les projets et les territoires et qui valorise les sites d'exception du Vaucluse en France et à l'international,
- l'aménagement de véloroutes pour favoriser le déploiement d'infrastructures vélos pour renforcer l'attractivité du territoire,
- l'équipement en bornes wifi des sites touristiques majeurs pour en soutenir la notoriété et la connectivité,
- le déploiement d'une signalisation touristique adaptée aux besoins des visiteurs...

...autant d'actions issues du Schéma Départemental de Développement Touristique du Vaucluse 2020-2025 approuvé par les élus départementaux le 20 novembre 2020 et qui concourent à l'attractivité du département.

Au niveau spécifique de la Taxe de séjour, le Département entend participer, avec l'appui de Vaucluse Provence Attractivité à la coordination d'actions permettant de l'optimiser en :

- développant l'accompagnement des communes et structures intercommunales qui prélèvent la taxe de séjour pour optimiser son recouvrement ;
- répertoriant et en suivant les évolutions des montants de la taxe à l'échelon des territoires et du département ;
- communiquant sur l'utilisation de la taxe de séjour de manière à valoriser les actions et projets touristiques financés et montrer l'importance de la collecter au niveau des hébergeurs.

*Extrait de la fiche action n°6 du Schéma Départemental de Développement Touristique du Vaucluse.*

# 04 L'HÉBERGEUR, COLLECTEUR

La taxe de séjour est incontournable pour l'avenir des territoires : l'économie touristique assure le maintien des populations locales par des emplois et services.

La taxe de séjour n'est pas une recette pour mon établissement.

**Mes obligations en tant qu'hébergeur :**

- **Je déclare mon logement en mairie au moyen du formulaire CERFA : n°14004*04 (meublés) ou CERFA 13566*03 (chambres d'hôtes).**
- Je suis chargé de collecter la taxe de séjour et de la reverser à ma collectivité.
- Je communique en affichant clairement les tarifs de la taxe de séjour dans mon établissement.
- La taxe de séjour doit apparaitre distinctement dans la facturation :
  - montant de la taxe de séjour,
  - montant de la nuitée.
- Je tiens à jour le registre du logeur nécessaire en cas de contrôle.
- J'applique la loi concernant la fiscalité, les mesures d'hygiène, de sécurité…
- Je me tiens informé sur l'évolution législative qui peut affecter la perception et le reversement de la taxe. Je contacte mon référent Taxe de séjour pour toute question *(voir rubrique 12/Contact)*.

Toutes les informations à jour sur les conditions de déclarations et autres obligations :
*www.service-public.fr - www.impots.gouv.fr*

## Mon rôle

- Je suis un maillon incontournable du tourisme local.
- Je suis le premier contact auprès des touristes.
- Je suis ambassadeur de mon territoire, garant de la satisfaction client.
- Je génère des retombées économiques pour mon territoire.

## Témoignage

« En tant qu'hébergeur, j'utilise régulièrement la plateforme de la taxe de séjour de ma Communauté de Communes, une plateforme sur laquelle il est simple de télédéclarer et trouver des informations pratiques et utiles.
Je communique également toutes les informations aux utilisateurs de mon gîte auprès de qui je collecte la taxe. En faisant ce lien, je sais que nous contribuons à la création d'actions sur le territoire en faveur du développement touristique. C'est important. »

Muriel P, Gîte Villa Bel Air à Valréas.

# LA RÉFORME DE 2019 05

## Applicable depuis le 1er janvier 2019

**1** Depuis 2019, application d'un pourcentage pour les hébergements sans classement ou en attente de classement (meublés de tourisme, hôtels, résidences de tourisme et villages de vacances) sauf campings.
Ce pourcentage est voté par les collectivités depuis 2018. Le tarif des hébergements concernés sera prélevé au réel et proportionnel au coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. *(voir rubrique 07/Mode de calcul de la taxe)*

**2** La loi Elan a des conséquences vis-à-vis des hébergeurs :

• Obligation de collecte de la taxe de séjour pour les opérateurs numériques intermédiaires de paiement (Airbnb, Abritel, Homeaway…).

• Obligation de collecte pour les professionnels assurant un service de réservation, de location ou de mise en relation en vue de location, et qui sont intermédiaires de paiement pour les loueurs non professionnels.

Les opérateurs numériques et les professionnels intermédiaires ont l'obligation de collecter et de reverser la taxe de séjour aux collectivités pour les séjours dont ils sont intermédiaires de paiement uniquement. Mais attention : l'hébergeur a toujours l'obligation de faire sa déclaration auprès de sa collectivité (selon la procédure de chaque territoire).

Le calcul au pourcentage encourage le classement Atout France en étoiles de mon hébergement, qui valorise l'offre qualitative de ma prestation (meilleure visibilité au sein du parc d'hébergement…), en réponse à une demande des visiteurs à la recherche de prestations de qualité. *(voir rubrique 07/Mode de calcul de la taxe)*
N.B. : le classement est possible sur une résidence principale.

Les hébergement labellisés (Gîtes de France, Clévacances…), lorsqu'ils ne sont pas classés, sont désormais inclus dans la tranche tarifaire des hébergements non classés ou en attente de classement, et donc dépendants du tarif au pourcentage.

# 06 LES TARIFS ADOPTÉS PAR MA COLLECTIVITÉ

| Catégories d'hébergement | 2022 |
|---|---|
| | Tarif appliqué |
| Palaces | 1,60 € |
| Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles | 1,10 € |
| Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles | 0,85 € |
| Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles | 0,70 € |
| Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles | 0,50 € |
| 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, auberges collectives | 0,30 € |
| 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 | 0,30 € |
| 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 € |
| Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air | **Pourcentage** |
| | 3 % |

# MODE DE CALCUL DE LA TAXE DEPUIS LE 1ER JANVIER 2019

## POUR LES HÉBERGEMENTS NON CLASSÉS, AU %

07

*taxe au réel*

Tarif applicable à la catégorie d'hébergement concernée fixé par la collectivité **X** Nombre de personnes hébergées assujetties **X** Nombre de nuitées

*exemple de calcul*

**4 personnes séjournent dans un hébergement non classé dont le loyer est fixé à 150 €. La commune a adopté le taux de 3 % et le tarif maximal voté est de 1,60 €.**

1) La nuitée est ramenée au coût par personne (personnes assujetties et exonérées).
100 €/ 4 = 25 € le coût de la nuitée par personne

2) la taxe est calculée sur la base d'une nuitée par personne
(Plafond applicable : 1,60 €)
3 % de 25 € = 0,75 € par nuitée et par personne
Comme 0,75 € < 1,60 €, le taux est de 0,75 €.

3) Chaque personne assujettie paye la taxe.
Pour 4 personnes assujetties : la taxe de séjour collectée sera de (0,75 € x 4) = **3 € par nuitée pour le groupe (+10% de taxe additionnelle)**
Pour un couple avec 2 enfants mineurs : la taxe collectée sera de **1,50 € par nuitée pour le groupe**
(1,88 € x 2) + **10% de taxe additionnelle**

# 08 LA PROCÉDURE SUR MON TERRITOIRE

## taxe de séjour au réel

1. Je déclare mon logement en mairie au moyen d'un formulaire CERFA
2. Je communique le montant de la taxe de séjour sur mes supports de communication et de réservation (flyers, sites Web, plateformes de commercialisation...)
3. J'affiche la grille de tarifs en vigueur dans mon logement
4. J'enregistre les nuitées sur un état détaillé identifiant l'hébergement, les dates des séjours et pour chaque séjour, le nombre de personnes assujetties et le nombre de personnes exonérées (et motif d'exonération)
5. Je collecte la taxe de séjour auprès des touristes assujettis que j'accueille dans mon hébergement, avant leur départ entre le 1er janvier et le 31 décembre inclus [1]
6. J'émets une facture ou un reçu pour le client correspondant au montant de la taxe de séjour payée en dehors des autres prestations ou le mentionner sur le contrat de location saisonnière
7. Je déclare, tous les trimestres sur papier, le nombre de nuitées [2] assujetties et exonérées
8. Je reçois tous les trimestres un récapitulatif correspondant à mes déclarations
9. Je reverse le montant de la somme de la taxe collectée à la collectivité

1 Sauf dans les cas où le prélèvement de la taxe a déjà été fait par un tiers tel que les plateformes de commercialisation (Airbnb…) ou des agences
2 Une nuitée taxe de séjour correspond à une nuit consommée par une personne

# LABELLISATION CLASSEMENT 09

## Les avantages à faire classer mon meublé

### Meilleure identification

La nouvelle règlementation permet d'harmoniser les systèmes de classement en étoiles en définissant les mêmes règles d'obtention pour tous les hébergements. Cette harmonisation permet de renforcer la lisibilité du classement pour le client.

### Avantages fiscaux

Seuls les meublés classés bénéficient d'un abbatement forfaitaire de 71% sur les revenus tirés de la location (selon certains conditions fiscales).

### Avantages commerciaux

La promotion et la commercialisation peuvent être assurées par des organismes tels que les offices de tourisme, des centrales de réservation, agences immobilières...

### Montant fixe

Le montant de la taxe de séjour est fixe pour les hébergements classés, et dans certains cas, moins élevé pour le client qu'avec le calcul au pourcentage, applicable aux non classés.

# 09 LABELLISATION CLASSEMENT

## Quelques précisions sur le classement

Le classement n'est pas une obligation pour proposer un meublé à la location. La procédure de classement d'un meublé de tourisme est une démarche volontaire et seulement à l'initiative du propriétaire. La durée de validité du classement est de 5 ans, à compter de la date de la visite d'inspection.

Ne pas confondre un hébergement classé en étoile (Atout France) et un hébergement labellisé (Clévacances, Gîtes de France, Clef Verte...).

Labellisé = non classé

*www.classement.atout-france.fr/ les-organismes-accredites*

## Chambre d'hôtes référence®

L'objectif est d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées, de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination.

C'est une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre mais ne souhaitant pas adhérer à un label (se rapprocher de son Office de Tourisme).

Pensez à communiquer les décisions/arrêtés de classement au référent taxe de séjour de votre territoire pour permettre la mise à jour du tarif applicable pour votre établissement.

# FOIRE AUX QUESTIONS 10

## UN LOCATAIRE TRAVAILLANT SUR UN CHANTIER BTP EST-IL EXONÉRÉ DE TAXE DE SÉJOUR ?

Non, le travail saisonnier se caractérise par des missions amenées à se répéter chaque année à la même période. (agriculture, tourisme…)

## JE LOUE MA RÉSIDENCE PRINCIPALE COMME MEUBLÉ DE TOURISME. SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE CLASSEMENT ?

Oui, vous pouvez prétendre au classement en étoiles par un organisme agréé.

La liste complète est disponible sur Atout France.

## SUIS-JE HÉBERGEUR PROFESSIONNEL OU NON PROFESSIONNEL ?

Vous êtes considéré comme un hébergeur professionnel si les deux conditions suivantes sont réunies :
1. Réaliser plus de 23.000 € de recettes annuelles.
2. Les recettes issues des locations doivent être au moins équivalentes aux autres revenus professionnels du foyer fiscal.
Si l'une de ces deux conditions n'est pas remplie, l'activité est exercée à titre non professionnel.

## JE PASSE PAR UN OPÉRATEUR NUMÉRIQUE OU UNE AGENCE IMMOBILIÈRE POUR LOUER MON BIEN. QUE DOIS-JE FAIRE POUR ÊTRE EN RÈGLE ?

Que vous louiez par vous-même, via un opérateur numérique ou une agence immobilière, toutes les démarches* de mise en location sont obligatoires et doivent être effectuées même pour une nuit dans l'année. *(détail dans la rubrique 04/L'hébergeur collecteur)*

** Toutes les démarches administratives de déclaration d'activité d'hébergement touristique sont obligatoires avant la mise en location et même pour une seule nuit dans l'année.*

*N'hésitez pas à contacter le service Taxe de Séjour compétent sur votre territoire.* *(voir rubrique 12/Contact)*

# 10 FOIRE AUX QUESTIONS (SUITE)

## JE VEUX LOUER À DES VACANCIERS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE OU SECONDAIRE. QUE DOIS-JE FAIRE ?

La première démarche, obligatoire et gratuite, pour mettre en location votre résidence, ou une partie de votre résidence, est de déclarer votre activité d'hébergement touristique en tant que meublé de tourisme auprès de la mairie de la commune concernée *(document CERFA, détail dans la rubrique 04/L'hébergeur collecteur).*

## JE NE LOUE PAS PENDANT LA SAISON D'HIVER/JE NE LOUE QUE DEUX MOIS PAR AN EN ÉTÉ; DOIS-JE FAIRE MES DÉCLARATIONS MENSUELLES PENDANT LES PÉRIODES SANS LOCATION ?

Les déclarations mensuelles sont obligatoires si votre hébergement est ouvert. Si vous décidez d'une période de fermeture saisonnière, il est nécessaire d'en informer votre référent de taxe de séjour ou de saisir vos dates de fermeture sur votre plateforme de déclaration ; ainsi vous ne serez plus appelé à déclarer pendant les mois de fermeture.

## QU'EST-CE QU'UN OPÉRATEUR NUMÉRIQUE INTERMÉDIAIRE DE PAIEMENT EN MATIÈRE DE TAXE DE SÉJOUR ? TOUS LES OPÉRATEURS ONT-ILS L'OBLIGATION DE COLLECTER LA TAXE DE SÉJOUR ?

Il s'agit d'une personne physique ou d'une entreprise, quel que soit son lieu d'établissement, qui en qualité d'opérateur de plateforme, met en relation à distance, par voie électronique, des personnes en vue de la vente ou de la location d'un bien, de la fourniture ou de l'échange d'un service. Attention : un opérateur numérique ne sera pas intermédiaire de paiement s'il n'est pas rémunéré. Dans ce cas, il ne collectera pas la taxe de séjour. Vous devrez la collecter.

*N'hésitez pas à contacter le service Taxe de Séjour compétent sur votre territoire.* *(voir rubrique 12/Contact)*

# FOIRE AUX QUESTIONS (SUITE) 10

## MON OPÉRATEUR NUMÉRIQUE ME DEMANDE DE LUI FOURNIR UN NUMÉRO D'ENREGISTREMENT? OÙ TROUVER CE NUMÉRO ?

Cette procédure n'est pas obligatoire sur tous les territoires, le numéro d'enregistrement reste facultatif. Le numéro inscrit sur votre récépissé de déclaration d'activité est un numéro interne à l'organisation administrative de votre mairie et non pas un numéro d'enregistrement au sens propre du terme. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre référent de taxe de séjour pour savoir si sur votre territoire la procédure de numéro d'enregistrement existe.

## QUELLES SONT LES SANCTIONS PRÉVUES À L'ENCONTRE DES HÉBERGEURS POUR DÉFAUT DE DÉCLARATIONS, DÉFAUT OU RETARD DE REVERSEMENT ?

Le défaut de production de la déclaration entraîne l'application d'une amende pouvant aller jusqu'à 12500 euros sans être inférieure à 750 euros (Article L.2333-34 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Tout retard dans le reversement du produit de la taxe de séjour donne lieu à l'application d'intérêts par mois de retard et à des amendes prononcées par le Tribunal Judiciaire sur demande de l'intercommunalité, pouvant aller de 2500 euros sans être inférieure à 750 euros (article L.2333-38 du Code Général des Collectivités Territoriales).

*N'hésitez pas à contacter le service Taxe de Séjour compétent sur votre territoire.* *(voir rubrique 12/Contact)*

# 11 LEXIQUE

## AIRES NATURELLES

Les aires naturelles sont destinées exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs et d'y installer des résidences mobiles de loisirs. Leur période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou pas.

Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement. Il ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière. Elles doivent disposer d'un règlement intérieur.

## AUBERGE COLLECTIVE

Une auberge collective est un établissement commercial d'hébergement qui offre des lits à la journée dans des chambres partagées ainsi que dans des chambres individuelles à des personnes qui n'y élisent pas domicile. Elle poursuit une activité lucrative ou non. Elle est exploitée, par une personne physique ou morale, de manière permanente ou saisonnière. Elle est dotée d'espaces collectifs dont au moins un espace de restauration. Les sanitaires sont communs ou privatifs dans les chambres. Elle peut comprendre un ou plusieurs bâtiments collectifs.

## CHAMBRE D'HÔTES

La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant.

La location d'une chambre d'hôtes 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'hôtes 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.

• La chambre d'hôtes est différente d'un meublé de tourisme au sens où le propriétaire réside nécessairement sur les lieux, ce qui n'est pas toujours le cas du propriétaire d'un meublé de tourisme. En outre, contrairement à un meublé de tourisme, une chambre d'hôtes ne peut pas être classée selon le système d'étoiles officiel.

• Lorsqu'une activité de location de chambres dispose de plus de 5 chambres et d'une capacité d'accueil de plus de 15 personnes, elle ne peut pas s'exercer sous l'appellation « chambres d'hôtes » mais « chambres chez l'habitant ».

## HÔTEL DE TOURISME

L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement, qui offre des chambres ou des appartements meublés 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, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes (article D. 311-4 du code du tourisme).

La chambre d'un hôtel de tourisme peut être équipée d'un « bloc kitchenette » (nouveau critère du tableau de classement révisé 2015) afin de faciliter l'offre en chambres familiales.

La location de la chambre s'effectue au forfait et comprend l'entretien quotidien des lits, de la chambre et la fourniture du linge de toilette. Cet élément est caractéristique de la définition de l'hôtellerie et la différencie d'autres catégories d'hébergements (résidence de tourisme, meublé de tourisme...) Un hôtel peut offrir d'autres services à la clientèle, tels le room service, la restauration, l'usage d'équipements comme un spa, un sauna, une piscine, une salle de sports, la location de salles de réunion…

## LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS

Le Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) est composé de terrains aménagés au sens de l'article L443-1 du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisirs (HLL) et des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes. On y trouve rarement d'emplacements dits « nus » qui sont réservés plus particulièrement à l'accueil des tentes.

Deux catégories existent :

• Cession de parcelles : les parcelles sont vendues, comme dans le cadre d'un lotissement traditionnel.

• Location de parcelles : les parcelles sont exploitées sous le régime hôtelier.

Cette exploitation est soumise à 2 conditions : une seule personne physique ou morale peut assurer l'exploitation et doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain.

# 11 LEXIQUE (SUITE)

## 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'hôtes 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.

Dans certaines communes, il existe une durée totale de location du logement (ou d'une partie de celui-ci) à ne pas dépasser par an (120 jours par année civile). Dans ces communes, cette durée peut être dépassée uniquement pour cause d'obligation professionnelle, pour raison de santé et en cas de force majeure.

*À noter : vous pouvez mettre en location une partie de votre domicile seulement (chambre chez l'habitant). Dans ce cas, d'autres règles s'appliquent.*

## RÉSIDENCES DE TOURISME

Une résidence de tourisme est un ensemble de logements « prêts-à-vivre », équipés pour recevoir une clientèle de loisirs ou d'affaires en séjour de courte durée.

Le code du tourisme la définit à l'article D. 321-1 comme « un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale ».

## RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage, par opposition à la résidence secondaire. Votre résidence principale est votre lieu d'habitation au 31 décembre de l'année de perception des revenus.

## RÉSIDENCE SECONDAIRE

La résidence secondaire ou occasionnelle est une habitation servant notamment de logement de villégiature à ses propriétaires ou locataires, ceci uniquement pour des périodes de courtes durées durant l'année (vacances, week-end, loisirs, etc.). Elle se distingue en cela de la résidence principale qui est le logement habituel du ménage.

## TERRAINS DE CAMPING AMENAGÉS

Les terrains de camping aménagés concernent les terrains de camping de plus de 6 emplacements, ou de plus de 20 campeurs.

Les terrains de camping aménagés et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme : art. D.331-1-1 du code du tourisme.

Ils sont classés en cinq catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant selon le niveau de confort des équipements et des aménagements.

# 11 LEXIQUE (SUITE)

## TRAVAIL SAISONNIER

Le travail saisonnier est défini comme « l'exécution de tâches normalement appelées à se répéter chaque année, à des dates à peu près fixes, en fonction du rythme des saisons ou des modes de vie collectif » (travaux agricoles, métiers de la restauration et de l'hébergement).

## VILLAGES DE VACANCES

Les villages vacances sont des centres d'hébergement qui proposent un certain nombre d'infrastructures pour accueillir les vacanciers. Les équipements communs mis à disposition permettent de nombreuses distractions au sein même des villages.

Est considéré comme village de vacances tout centre d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale de caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances, selon un prix forfaitaire comportant, outre la pension, l'usage d'équipements communs, d'installations sportives et de distractions collectives (articles D. 325-1 et suivants du code du tourisme).

Tous les éléments constitutifs d'un village de vacances sont en principe regroupés sur un même terrain mais il peut aussi s'agir d'un village de vacances avec la mention « hébergement dispersé » composé de logements répartis sur le territoire de la commune ou sur le territoire de communes contiguës.

Les bâtiments sont construits en matériaux traditionnels sur fondations, mais il peut aussi s'agir d'un village de vacances avec la mention « hébergement léger », composé de locaux démontables, transportables ou tractables.

*Sources*

*www.service-public.fr*
*www.entreprises.gouv.fr*
*www.legifrance.gouv.fr*

*Office de Tourisme Intercommunal Provence Côté Rhône*

*tourisme@ccrlp.fr*

*04 90 30 36 83*

*Communauté de Communes Rhône Lez Provence*

*accueil@ccrlp.fr*

*04 90 40 01 28*

*Carole Maluski*

*carole.maluski@ccrlp.fr*

*06 81 40 77 59*

Ce document a été co-construit par :
Vaucluse Provence Attractivité,
Le Département de Vaucluse,
les Etablissements Publics de
Coopération Intercommunale (EPCI),
les Offices de Tourisme.

VAUCLUSE • PROVENCE
ATTRACTIVITÉ

12 rue Collège de la Croix • 84000 Avignon
+33 (0)4 90 80 47 00 • info@vaucluseprovence.com
vaucluseprovence-attractivité.com

Parution Vaucluse Provence Attractivité 2021
Directeur de la publication : Maurice Chabert • Directrice de la rédaction : Cathy Fermanian
Création graphique : Anaïs Clair • Photo de couverture : Domaine des Andéols