



Convocation au conseil communautaire : 24 mai 2022

Date d'affichage de la convocation : 24 mai 2022

Conseillers en exercice : 30

Conseillers présents : 21

Nombre de votants : 27

Présents : BENITO GARCIA Richard, BRECHKOFF Thibault, BRIES Sylvie, CHARTIER Chantal, CHEVRIER Philippe, COIFFÉ Luc, DELISEE Martine, DELHUMEAU-JAUD Fabienne, FROUGIER Sylvie, HUMBERT Micheline, HUOT Joseph, JOUTEUX Françoise, LAVAUD Philippe, LIVENAIIS Patrick, MAZERAT Adrien, MONNEREAU Patrick, MORANDEAU Yannick, PARENT Michel, RABELLE Dominique, ROBILLARD Patrice, SUEUR Christophe,

Excusés :

BOUGNARD Valérie, pouvoir à T.BRECHKOFF

GAZEU Patrick, pouvoir à S.FROUGIER

GAILLOT Bruno,

RAYNAL Philippe,

VITET Françoise, pouvoir à M.DELISEÉ

FERREIRA François,

GUILBERT Éric, pouvoir à L.COIFFÉ

JOYEUX Nathalie, pouvoir à J.HUOT

VILLAUTREIX Marie-Josée, pouvoir à P.ROBILLARD

12. TAXE DE SEJOUR 2023 SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE D'OLÉRON

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron dispose de la compétence tourisme depuis le 1^{er} janvier 2015. En conséquence, la CdC Oléron perçoit la taxe de séjour. Cette taxe est affectée au fonctionnement de l'Office de Tourisme Marennes Oléron, aux actions de promotion touristiques et de protection de l'environnement.

Vu les articles L.2333-26 et suivants, L 5211-21-1 du CGCT,

Vu les articles R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu les décisions des communes de l'île d'Oléron validant le transfert de la compétence tourisme à l'intercommunalité.

Vu l'arrêté Préfectoral n°14-701-DRCTE-B2 du 25 mars 2014 transférant la compétence accueil Touristique des communes membres à la Communauté de Communes de l'île d'Oléron à compter du 1^{er} janvier 2015. [communes : Saint-Denis-d'Oléron, La Brée-les-Bains, Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Dolus-d'Oléron, Le Château-d'Oléron, Le Grand-Village-Plage et Saint-Trojan-les-Bains].

La Commission Développement économique, tourisme et attractivité est chargée du suivi du dossier de la taxe de séjour au sein de la Communauté de Communes. Après étude des données perspectives de perception sur 2022 auprès des différentes catégories de contribuables, la commission a formulé un avis sur les tarifs et les abattements pour 2023.

Le Président décide d'assujettir tous les hébergements proposant des nuitées marchandes à la taxe de séjour selon les modalités présentées ci-après.

1/ Régime de la TAXE DE SEJOUR

- | | |
|---|---------|
| - 1 ^{er} Les Palaces | FORFAIT |
| - 2 ^{ème} Les hôtels de tourisme | FORFAIT |
| - 3 ^{ème} Les résidence de tourisme | FORFAIT |
| - 4 ^{ème} Les meublés de tourisme | FORFAIT |
| - 5 ^{ème} Les villages de vacances | FORFAIT |
| - 6 ^{ème} Les chambres d'hôtes | FORFAIT |
| - 7 ^{ème} Les emplacements des aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristiques | FORFAIT |
| - 8 ^{ème} Les terrains de camping, les terrains de caravanage et ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air | FORFAIT |
| - 9 ^{ème} Les ports de plaisance | |

- 10^{ème} Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnés aux 1^{er} à 9^{ème} : REEL
- Dont Auberges collectives REEL

2/ Période de perception :

La période d'imposition sera de 77 nuitées : du Samedi 24 JUIN 2023 au Samedi 9 SEPTEMBRE 2023

3/ TARIFS

TARIFS DE LA TAXE DE SEJOUR INTERCOMMUNALE POUR 2023

Catégories d'hébergement (précisés par la loi)	Régime	Tarif 2023 Ile d'Oléron	Tarif plancher	Tarif plafond
Palaces	Forfait	2,06	0,70	4,30
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	Forfait	2,06	0,70	3,10
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	Forfait	2,06	0,70	2,40
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	Forfait	1,50	0,50	1,50
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	Forfait	0,90	0,30	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, chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures, auberges collectives	Forfait	0,75	0,20	0,80
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	Forfait	0,45	0,20	0,60
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	Forfait	0,20		0,20

Adopte le taux de 5 % (régime du Réel) applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement non listés dans le tableau ci-dessus. (Mini 1% – maxi 5 %)

- Pour le régime de forfait la taxe est « **par nuitée et par capacité d'hébergement en €** »
- * Pourcentage à appliquer au coût par personne de la nuitée. Voir les modalités de calcul dans le règlement.
- **Les tarifs ainsi définis ne comprennent pas la taxe additionnelle départementale prévue par l'article L. 3333-1 du CGCT et fixée depuis le 1^{er} janvier 2010 au taux de 10% par le département de la Charente-Maritime et qui vient se rajouter au montant de la taxe demandée.**

4/ Abattement (uniquement pour le régime du forfait)

L'article L.2333-43 III prévoit l'application d'un abattement en fonction de la durée de la période d'ouverture de l'établissement, dont le taux est compris entre 10 et 80 %.

Considérant que les logements loués sur des courtes périodes bénéficient d'un taux d'occupation supérieur aux hébergements proposés à la location sur l'ensemble de la saison, il est proposé d'appliquer un abattement progressif basé sur le nombre de jours d'ouverture du logement proposé à la location :

- Entre 1 et 30 jours 10 %
- Entre 31 et 45 jours 20 %
- Supérieur à 45 jours 50 %

5/Caractéristiques pour la taxe de séjour au REEL

Fixe le loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour : 1€

Rappel des exonérations applicables pour les personnes assujetties à la taxe de séjour au réel :

- Titulaire d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de l'île d'Oléron
- Personnes mineures
- Personnes occupant un logement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

6/Date et mode de perception de la taxe

Le service de la Communauté de Communes sera chargé du calcul de la taxe et de l'édition de la facturation. La taxe de séjour sera payée, **à la caisse du comptable public de l'île d'Oléron**, en une échéance précisée sur la facture.

Des titres de régularisation pourront être émis tout au long de l'année.

Selon la loi 2016-1321 pour une république numérique, les plateformes intermédiaires de paiement doivent collecter et reverser 2 fois par an (30 juin et 31 décembre) le montant de la taxe de séjour pour les logeurs non professionnels lorsqu'ils sont intermédiaires de paiement et pour la taxe au réel.

7/ autres dispositions applicables

Les autres dispositions applicables sont précisées par le CGCT en références à la taxe de séjour et le règlement annexé à la présente délibération.

Sur proposition de la commission Développement économique tourisme et attractivité du 5 mai 2022, le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

**Adopte l'instauration de la taxe de séjour selon les modalités et les tarifs fixés ci-dessus et le règlement annexé et non détachable de la présente délibération,
Charge le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et aux directeurs des finances publiques.
Autorise le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce régime.**

**REGLEMENT annexé à la délibération
TAXE DE SEJOUR 2023 sur le territoire de l'île d'Oléron**

Article 1 : Objet du règlement

Le Présent règlement a pour objet de définir les modalités de facturation de la Taxe de Séjour sur le territoire de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron.

Article 2 : Objet de la taxe de séjour

Les recettes de la taxe de séjour servent à couvrir les dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de l'île d'Oléron.

Article 3 : Définition des redevables

La taxe de séjour est une taxe sur les nuitées marchandes passées par les touristes sur un territoire, au sein d'un hébergement touristique. Les redevables sont les logeurs, hôteliers, propriétaires ou autres intermédiaires qui perçoivent une rémunération en contrepartie du paiement de nuitées.

- Les particuliers qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle au cours de la période de perception (chambre d'hôte, meublé de tourisme) sont redevables de la taxe.
- Les propriétaires des habitations temporaires comme les caravanes, mobile homes et tout hébergement mobile ou démontable proposés à la location saisonnière sur des terrains privés (hors campings organisés) (contre rémunération) sont redevables de la taxe de séjour, sur la base d'un meublé non classé (cf. note DGE guide 2019 fiche3).
- Les opérateurs numériques qui collectent la taxe de séjour pour le compte d'un hébergeur dans les conditions de taxation.

➔ HERBERGEMENTS CLASSES / AU FORFAIT : règles applicables

Article 4 : Obligations des hébergeurs

Les logeurs adressent chaque année, à la **Communauté de Communes de l'île d'Oléron**, une déclaration indiquant la période de location et la capacité d'accueil servant de base au calcul de la taxe.

A partir des informations collectées par l'administration, il pourra être proposé aux logeurs une déclaration « pré établie » que l'hébergeur pourra modifier ou mettre à jour si les caractéristiques de son offre locative ont changé. Le formulaire sera considéré comme tacitement validé en cas de non-retour par l'hébergeur.

Les hébergeurs doivent transmettre en priorité des documents officiels de l'administration : arrêtés de classement, documents de sécurité de l'administration.

A défaut, d'information officielle (cas des meublés, location en mobil-home,...) les hébergeurs adressent une attestation sur l'honneur.

Les logeurs sont redevables de la taxe de séjour forfaitaire, la déclaration s'effectue a priori. Les articles L.2333-43 et R2333-56 du CGCT prévoient que les redevables de la taxe de séjour forfaitaire (logeurs, hôteliers, propriétaires et intermédiaires) sont tenus de faire une déclaration au plus tard 1 mois avant le début de chaque période de perception.

Il n'est pas demandé aux logeurs de fournir un état récapitulatif a posteriori.

En cas de défaut de déclaration, la procédure de taxation d'office pourra être mise en œuvre : article 16.

Article 5 : Capacité d'accueil

La capacité d'accueil correspond au nombre de personnes que l'Etablissement peut accueillir.

Dans un Ets classé (hôtel, meublé de tourisme,) il correspond au nombre de lits ou de personnes mentionnées dans l'arrêté de classement,

Dans un Ets d'hébergement de plein air [organisé] classé : au triple (x3) du nombre d'emplacements mentionné dans l'arrêté de classement.

Dans un Ets d'hébergement de plein air (non organisé) (Mobil home – caravane,) au nombre de personnes que l'installation peut accueillir.

Pour les camping – cars, une capacité de 2 personnes sera retenue par camping-car

Article 6 : Montant de la Taxe

Le montant de la taxe est établi par catégorie d'hébergement par le Conseil Communautaire.

Il sera ajouté une taxe additionnelle départementale de 10 %.

Article 7 : Taxe Additionnelle départementale

Le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a institué depuis le 1er janvier 2010 une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour communale ou intercommunale.

La facture émise par les services de la Communauté de Communes **de l'île d'Oléron** comprendra la taxe additionnelle.

Cette dernière sera reversée régulièrement au Département par les services de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron.

Article 8 : Modalité de paiement de la taxe

Les avis de paiement sont établis par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron et adressés à tous les redevables par le comptable public assignataire.

Les avis de paiement sont adressés en une échéance indiquée sur la facture (date de facture + 30 jours)

Des régularisations ou refacturations pourront être effectuées tout au long de l'année.

Les modes de paiement de la taxe seront précisés sur les factures.

➔ HERBERGEMENTS NON CLASSES / AU REEL : règles applicables

Article 9 : Obligations des hébergeurs et facturation

Les services de la Communauté de Communes adressent à l'hébergeur une fiche déclarative qu'il devra renvoyer à la fin de la période de perception au plus tard le 30 septembre.

Le propriétaire récapitule dans un tableau les semaines louées, le coût moyen de la nuitée, le nombre de personnes imposables et le montant de la taxe collectée. Il précise le mode de gestion adopté pour son bien (en direct, via une agence, via un opérateur numérique collecteur de la taxe,...) Le formulaire de déclaration doit obligatoirement être complété et envoyé au service de la taxe de séjour de la Communauté de communes de l'île d'Oléron.

A partir de la déclaration, les services de la Communauté de Communes adressent une facture ou un titre de recette au propriétaire du logement.

Article 10 : Calcul de la Taxe

Les propriétaires d'hébergements non classés ou en cours de classement, déclarent aux services de la Communauté de Communes le coût moyen de la nuitée par personne obtenu en appliquant le calcul suivant :

Entre le 24/6 et le 9/9 2023 (période de taxation) et pour tout séjour marchand :

$[(\text{Coût moyen de la nuitée par personne imposable} \times 5 \%) + 0.5\% \text{ au titre de la taxe départementale}]$

Une moyenne de 30 € / personne et par nuitée sera appliquée en cas de non réponse du propriétaire ou pour le calcul de la taxation d'office.

* Exemple

Location saisonnière de 5 personnes ouverte d'avril à octobre. 2 Adultes et 3 enfants mineurs. 7 nuitées

Tarif hebdomadaire moyen de location 700 €

- Coût moyen de la nuitée par personne = 20 € (700 / 5 personnes / 7 jours)
- Taxe de séjour = 7 nuitées x 20 € x 2 adultes x 5%
Taxe de séjour intercommunale = 14 € + taxe départementale 10%

- Coût moyen de la nuitée = 700 € / 7 jours = 100 €
- Taxe de séjour par jour et par personne = 100 € x 5% / 5 (personnes) = 1,00€
Taxe de séjour intercommunale = 1 € x 2 (adultes) x 7 (jours) = 14 € + taxe départementale 10%

Article 11 : Perception par les opérateurs numériques

- Sont responsables de la collecte pour les hébergements non classés concernés par le réel.

	Responsable de la collecte
Les hébergeurs (professionnels ou non) louant directement leurs biens sans l'intervention d'un opérateur numérique (ou plateforme) ?	Hébergeurs
Les hébergeurs professionnels louant leurs biens <i>via</i> des opérateurs numériques (ou plateformes) intermédiaires de paiement ?	Hébergeurs ou opérateurs numériques (ou plateformes) si mandatés par le logeur
Les hébergeurs non professionnels louant leurs biens <i>via</i> des opérateurs numériques (ou plateformes) intermédiaires de paiement ?	Opérateurs numériques (ou plateformes) obligatoirement
Les hébergeurs professionnels louant leurs biens <i>via</i> des opérateurs numériques (ou plateformes) non intermédiaires de paiement ?	Hébergeurs ou opérateurs numériques (ou plateformes) si mandatés par le logeur
Les hébergeurs non professionnels louant leurs biens <i>via</i> des opérateurs numériques (ou plateformes) non intermédiaires de paiement ?	Hébergeurs ou opérateurs numériques (ou plateformes) si mandatés par le logeur

A l'appui des reversements de taxe de séjour par les opérateurs numériques, la Communauté de Communes pourra solliciter les hébergeurs pour compléter les déclarations.

Article 12 : Défaut de collecte et reversement par les opérateurs numériques

En cas de défaut de déclaration, la procédure de taxation d'office pourra être mise en œuvre : article 16.

➔ DISPOSITIONS COMMUNES

Article 13 : Changement de situation

Les hébergeurs doivent informer les services de la Communauté de Communes **de l'île d'Oléron** des changements de situation préalablement à l'ouverture du bien à la location. La date de réception de cette information est prépondérante pour la mise en œuvre de réduction ou d'annulation.

A Le bien taxé n'est plus proposé comme hébergement touristique : Le propriétaire informe les services de la Communauté du changement de destination du bien loué (ex. une location saisonnière est transformée en location à l'année). La taxe de séjour est recalculée en fonction de la date de réception de l'information par les services de la communauté de communes. Le propriétaire pourra produire des copies de documents attestant du changement de situation (bail,...)

B Le bien est vendu en cours d'année : Après la transmission de l'attestation de vente, la taxe est recalculée en fonction de la période de propriété du bien selon les tarifs et le régime d'abattement applicables à la période de taxation considérée. Le nouveau propriétaire pourra produire des copies de documents attestant du changement de situation le cas échéant.

C Autres cas : Les autres cas seront étudiés par les services de la Communauté et les élus. Il pourra être fait appel à la Police Municipale des communes pour attester **de la réalité des situations**.

Article 14 : Réclamations

Le redevable peut porter réclamation de sa facture dans un délai de 2 mois sous la forme d'un recours gracieux suite à l'édition de celle-ci. Toute contestation devra faire d'objet d'un courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, accompagné des justificatifs nécessaires. A réception d'une réponse négative ou d'une absence de réponse (qui vaut rejet implicite) de la communauté de communes de l'île d'Oléron sous un délai de 30 jours, le redevable dispose d'un nouveau délai de 2 mois pour tenter un recours auprès du

tribunal administratif de Poitiers s'il conteste la délibération fixant les tarifs de la taxe de séjour ou, et selon les montants, devant le Tribunal d'instance ou de Grande Instance de La Rochelle s'il en conteste le montant.

Article 15 : Modalités de contrôle des déclarations des logeurs

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron se réserve le droit de vérifier par tout moyen l'exactitude des déclarations fournies par les logeurs. Ces déclarations pourront être corroborées par les renseignements fournis par les éventuelles annonces publiées par le logeur, les déclarations des locataires ou tout autre moyen de nature à confirmer ou infirmer ces déclarations.

La facturation sera établie en conformité avec les vérifications effectuées par la CdC IO.

En cas de contestation, il appartiendra au logeur d'apporter la preuve contraire, après règlement de la facture. Si la Communauté de Communes s'aperçoit qu'une infraction a eu lieu, elle prendra les mesures jugées nécessaires et appropriées aux circonstances.

Ainsi, s'il est déterminé qu'un logeur est responsable de la violation du présent règlement, il pourra faire l'objet des sanctions prévues aux articles ci-après.

Article 16 : Procédure de taxation d'office

En cas d'absence de déclaration, de déclaration erronée ou de retard de paiement de la taxe de séjour collectée ou de la taxe de séjour forfaitaire, l'exécutif de l'EPCI adresse au propriétaire de l'hébergement 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.

La procédure de taxation d'office a été sensiblement modifiée par le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019. Désormais, l'avis de taxation d'office émis par l'ordonnateur à l'encontre du redevable récalcitrant doit comporter les mentions suivantes (détaillées à l'article R. 2333-48 du CGCT) :

- l'identification de l'hébergement concerné (nature, catégorie, localisation) ;
- le nombre de nuitées retenues comme imposables par l'ordonnateur et le coût par personne de ces nuitées pour les hébergements en attente de classement ou sans classement. L'avis précise les renseignements et données à partir desquels la commune ou l'EPCI a déterminé le nombre de nuitées et, le cas échéant, leur coût. Pour ce faire, lorsque l'hébergement est mis en location par le biais d'une plateforme non préposée à la collecte de la taxe de séjour, la commune ou l'EPCI peut interroger l'opérateur afin d'obtenir la copie des factures émises ou tout renseignement sur l'activité de location ;
- le rappel des observations éventuelles et de l'insuffisance des justifications du redevable défaillant ;
- les éléments de liquidation de la taxe à acquitter en précisant pour chaque hébergement le tarif applicable.

Le redevable peut alors présenter ses observations au maire ou au président de l'EPCI pendant un délai de trente jours après la notification de l'avis de taxation d'office. Il peut être accompagné par un conseil. À la réception des observations, l'ordonnateur doit émettre à l'encontre du redevable un avis de mise en recouvrement motivé, notifié dans les trente jours suivant la réception des observations.

La dernière étape consiste alors à liquider le montant dû et à établir un titre de recettes exécutoire mentionnant les bases de l'imposition retenues et éventuellement à émettre un titre de recettes pour les intérêts de retard.

Les poursuites pourront être interrompues à tout moment par une déclaration du logeur présentant toutes les garanties de sincérité dont il aura la charge de la preuve. En cas de déclaration insuffisante ou erronée, la même procédure s'appliquera.

Article 17 : Les contraventions

Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe tout logeur, loueur, hôtelier, propriétaire ou autre assujetti soumis à la taxe de séjour forfaitaire qui n'a pas effectué dans les délais cette déclaration ou qui a fait une déclaration inexacte ou incomplète.

Article 18 : Autres sanctions et recours

Dans le cas d'un établissement de faux, la Communauté de Communes se verrait contrainte de porter plainte et de poursuivre la personne ayant commis le délit devant le tribunal compétent, afin d'obtenir réparation.

Article 19 : Autres références

En cas de litige, il convient de se référer au dernier guide « taxe de séjour » édité par la DGE, en charge de ce domaine.

Article 20 : Application du règlement

Les élus, services de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron et le comptable public assignataire de l'île d'Oléron sont chargés d'appliquer et de contrôler l'application du présent règlement.

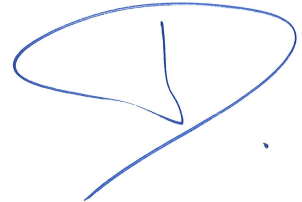
Le règlement est susceptible d'être modifié par délibération du conseil communautaire de l'île d'Oléron.

Le règlement est tenu à la disposition des redevables et des usagers.

Fait à Saint-Pierre d'Oléron, le 30 juin 2022

Pour copie conforme

Le Président,



Michel Parent