

ZOOM SUR...

Je souhaite ouvrir une location en meublé de tourisme
ou une activité de chambre(s) d'hôtes.

Que dois-je faire ?

Avant toute chose, assurez-vous que les services que vous allez proposer sont complets et correspondent à la définition d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes.

Petits rappels...

MEUBLÉ DE TOURISME

Il s'agit d'une habitation (appartement, studio, villa...) à l'usage exclusif d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Il comporte à minima tous les équipements pour y vivre en autonomie (cuisine, sanitaire...etc.).

CHAMBRE D'HÔTES

Il s'agit d'une chambre meublée chez l'habitant qui en assure l'accueil, devant avoir accès à une salle d'eau et à un WC. Le linge de maison est fourni. Le tarif de location comprend systématiquement le petit-déjeuner.

⚠ Un établissement « chambres d'hôtes » ne doit pas comporter plus de 5 chambres, pour un accueil maximal de 15 personnes.

Ensuite, déclarez-vous auprès de votre mairie (procédure gratuite).

Que votre bien soit classé ou non, vous devez le déclarer auprès de la mairie de la commune sur laquelle il est situé. Pour ce faire, vous devez remplir avec précision un document Cerfa.

*Meublé de tourisme : Cerfa n° 14004*02*

*Chambre(s) d'Hôtes : Cerfa n° 13566*02*

Il précise les caractéristiques de votre bien. Toute modification concernant les éléments de votre bien devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

En complément, il vous est demandé :

- une lettre personnalisée, signée, annonçant votre projet / souhait d'ouverture,
- une pièce d'identité à votre nom,
- un justificatif de domicile de moins de 3 mois (adresse du bien en location, qui peut être différente de votre adresse personnelle) avec votre nom,
- la fiche de renseignements complémentaires remplie.

En échange de ces documents et dans l'attente de l'attribution d'un numéro, la mairie vous fournit un récépissé de déclaration.

Exception : les propriétaires mettant en location saisonnière leur résidence principale (c'est-à-dire occupée au minimum 8 mois dans l'année et donc louée au maximum 4 mois dans l'année) ne sont pas tenus d'effectuer cette démarche administrative de déclaration. En revanche, ils sont assujettis à la collecte de la taxe de séjour (cf. plus bas) et doivent au minimum remplir la fiche de renseignements.

Collectez la taxe de séjour lors de vos locations.

Obligatoire, payée par les touristes « consommateurs de nuitées » aux hébergeurs, elle est appliquée au réel sur notre territoire, comptabilisée par nuit et par personne et se décline selon les catégories d'hébergements et leur classement en étoiles ou assimilé (labels).

Par le terme « assimilés » sont concernés les labels tels que *Gîtes de France* et *Clévacances*. Ceux-ci attribuent respectivement un nombre d'*épis* ou de *clés* aux meublés et chambres d'hôtes dont ils font la promotion. Ces labellisations sont considérées comme équivalentes à des classements en étoiles.



Meublé labélisé Gîtes de France en 3 épis = 1,00€/personne/nuit



Meublé labélisé Clévacances avec 2 clés = 0,70€/personne/nuit

Sont exonérés : les personnes mineures, les employés saisonniers sur la CoVe et les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Les hébergeurs déclarent les montants de taxe de séjour perçue tous les mois et la reversent ensuite à la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin (la CoVe).

Les recettes générées par la taxe de séjour sont affectées à des dépenses liées à l'amélioration de l'accueil touristique sur le territoire. Sur le territoire de la CoVe, elles sont reversées (90%) à l'Office de Tourisme Intercommunal Ventoux Provence. Le reste de ces recettes (10%), appelée taxe additionnelle, est reversée au Conseil Départemental du Vaucluse.

Concrètement, les hébergeurs, après s'être fait connaître et enregistrer auprès de leur mairie, reçoivent un accès à un profil personnalisé sur une plateforme de télé-déclaration de la taxe de séjour (<https://lacove.taxesejour.fr>). Ils déclarent chaque début de mois les sommes perçues le mois précédent et les reversent seulement deux fois par an à la collectivité en charge de cette perception : la CoVe, en partenariat avec l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI) Ventoux Provence.

Montants de la taxe de séjour par type d'hébergement	
Palaces	2,32€
Locations saisonnières, hôtels et résidences de tourisme 5 ☆ et assimilés	1,80€
Locations saisonnières, hôtels et résidences de tourisme 4 ☆ et assimilés	1,40€
Locations saisonnières, hôtels et résidences de tourisme 3 ☆ et assimilés	1,00€
Locations saisonnières, hôtels et résidences de tourisme 2 ☆ et assimilés	0,70€
Locations saisonnières, hôtels et résidences de tourisme 1 ☆ et assimilés	0,70€
Locations saisonnières, hôtels et résidences de tourisme sans classement ou en attente de classement	0,70€
Chambres d'hôtes	0,70€
Villages de vacances	0,70€
Terrain de camping / caravanage 3, 4 ou 5 ☆	0,55€
Terrain de camping / caravanage 1 ou 2 ☆	0,22€

Nota Bene : lorsqu'un hébergement possède un classement étoiles *et* une labellisation et dans le cas où les évaluations ne sont pas identiques, c'est la reconnaissance de qualité la plus haute qui prédomine.

Exemples : Un gîte classé 4 étoiles et possédant 3 épis chez Gîtes de France appliquera le montant « 4 étoiles et assimilés », soit 1,40€. Un meublé classé 2 étoiles mais s'étant vu attribuer 3 clés par Clévacances appliquera le montant « 3 étoiles et assimilés », soit 1,00€.

Un système de télé-déclaration a été mis en place en 2017. Pour toute question, l'interlocutrice au sein de l'office de tourisme intercommunal est Caroline LEROI, détachée au bureau d'information touristique d'Aubignan (lacove@taxesejour.fr / 04 90 62 65 36).

Promotion de votre bien

Classements : les « étoiles » sont facilement reconnues par les touristes français comme par les touristes étrangers, bien qu'il existe des disparités à ce sujet entre les pays. C'est un atout majeur pour être rapidement repéré. D'autre part, sachez qu'en meublé non classé, vous bénéficiez de 50% d'abattement sur vos revenus imposables tirés de la location. Si vous faites classer votre meublé, ce taux passe à 71% !

Labels et référencements : Gîtes de France, Clévacances, Bienvenue à la Ferme, Fleurs de Soleil... ils vous offrent une meilleure visibilité (offre, tarifs, disponibilités...) grâce à leurs supports de communication (web, papier). D'autre part, ils s'attachent à fidéliser leurs clients tout au long de l'année (contacts par e-mailing, offres spéciales...). Enfin, ils ne reflètent pas tous la même image de services : à vous de choisir celui dans lequel vous vous reconnaitrez le plus.

Web, papier... : une multitude de supports, plus ou moins sérieux, plus ou moins onéreux, s'offrent à vous, dont ceux de l'OTI Ventoux Provence.

Renseignez-vous auprès de nos bureaux d'accueil !

1, 2, 3... louez !