



Moderniser la taxe de séjour, une démarche qui peut rapporter gros

Par **Rémi Lardilleux et Victor Hondré**, élèves administrateurs territoriaux à l'Inet

Taxe ancienne, initialement réservée aux communes touristiques, la taxe de séjour est aujourd'hui levée par la majorité des communes et des EPCI du fait d'une définition large des actions entrant dans le champ de la promotion touristique retenue par le législateur. À ce titre, elle constitue une ressource financière comme une autre, dont il convient d'optimiser le recouvrement.

Un outil de pilotage au service de plusieurs politiques publiques

La taxe de séjour repose à la fois sur la propension à payer des assujettis – les touristes – mais aussi sur la capacité des collecteurs de la taxe – les hôteliers ou les loueurs de meublés de tourisme – à reverser les sommes perçues aux pouvoirs publics. D'une part, ce processus constitue pour les collectivités territoriales un outil de dialogue avec la communauté des hébergeurs. D'autre part, les prévisions de recettes représentent un outil de prospective de la capacité hôtelière du territoire exploitable dans les schémas touristiques.

Elle est ensuite liée aux politiques du logement, de l'habitat et de l'aménagement. La collecte de la taxe de séjour repose sur le dispositif réglementaire de suivi des locations de meublés touristiques (procédure de changement d'usage, attribution du numéro d'enregistrement). Il s'agit d'un puissant outil de suivi du marché locatif, et donc un indicateur de la politique du logement sur un territoire.

Elle concerne enfin la gestion financière et comptable de la collectivité, en ce que le bon suivi des déclarations et des paiements par les assujettis permet de maximiser les ressources fiscales.

Optimiser son recouvrement est urgent

Maximiser l'assiette de la taxe de séjour passe essentiellement par la bonne identification de l'offre d'hébergement sur le territoire, qui peut être dynamisée par le développement de l'offre de locations de meublés touristiques du type AirBnb ou par de grands projets hôteliers par l'accueil de manifestations d'ampleur, comme les Jeux olympiques.

À titre d'exemple, le territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune (qui comprend la ville de Saint-Denis) concentre ces trois dynamiques. Support de grands événements nationaux et internationaux comme la Coupe du monde de rugby et les Jeux olympiques, l'accueil de visiteurs représente certes une charge supplémentaire pour les services publics (sécurité, mobilité, propreté...), mais également une opportunité économique pour le territoire

et un gisement fiscal. Outre les propriétaires désireux de mettre leur logement en location courte durée, des projets hôteliers importants (Tour Pleyel à Saint-Denis, Tour La Villette) pourraient doubler la capacité d'accueil du territoire – et en même temps les montants de taxe de séjour perçus.

Afin de s'assurer que les recettes de taxe de séjour soient optimisées, indépendamment de la fixation des tarifs, trois axes d'action peuvent être étudiés.

• Rendre le processus de collecte plus transparent pour les assujettis

Un manque à gagner ou des retards de paiement peuvent apparaître dès lors que le processus de déclaration-versement n'est pas ergonomique. Il s'agit donc de vérifier que la plateforme numérique de déclaration des montants de taxe de séjour à reverser par les assujettis ne constitue pas un frein à leur sincérité. L'articulation entre les services instructeurs (parfois situés dans deux organes différents du bloc communal) doit également être optimisée en ce sens.

• Mieux cibler l'« offre cachée » et la « mal déclaration »

Un travail d'identification de l'offre d'hébergements « cachée » peut permettre d'identifier les écarts entre les montants de taxe de séjour perçus et l'offre réelle. La meilleure période pour chercher cette offre cachée se situe entre mars et juin. Ce travail nécessite cependant d'importants moyens humains pour être fructueux. Plusieurs techniques s'offrent aux responsables de la collecte de la taxe de séjour : utiliser un outil d'alertes web, rechercher l'offre sur les plateformes numériques ou encore contacter des hébergeurs non référencés qui ne collecteraient pas encore de taxe de séjour.

Cette démarche peut également être menée en collaboration avec le Trésor public, de façon à fiabiliser les circuits de paiement. Un tel partenariat avait été noué entre Plaine Commune en 2022 sur le sujet de la contribution foncière des entreprises (CFE) et de la fiabilisation des bases fiscales.

À Montpellier Méditerranée métropole, la taxe de séjour a été étendue à la quasi-totalité des communes de l'EPCI en 2018, sur la base de tarifs harmonisés. Les équipes en charge de la collecte peuvent effectuer des visites sur le terrain à l'aide d'un régisseur commissionné si les déclarations ne leur semblent pas conformes aux capacités d'accueil des hôteliers. En cas de défauts de déclaration et/ou de retards systématiques de versement, un agent commissionné en charge du contrôle est désormais en capacité d'élaborer le dossier et de le transmettre à la Direction des affaires juridiques pour saisine du tribunal judiciaire.

REPÈRES

La taxe de séjour repose à la fois sur la propension à payer des assujettis mais aussi sur la propension des collecteurs de la taxe à reverser les sommes perçues aux pouvoirs publics.



Un plan de contrôle par échantillonnage peut venir à l'appui d'une telle démarche.

• Suivre l'offre de locations de meublés de tourisme grâce à un numéro d'enregistrement unique

Les communes et EPCI compétents en matière de taxe de séjour ont la possibilité de délibérer pour mettre en place un numéro d'enregistrement unique pour chaque logement mis en location courte durée. Il est un outil indispensable pour faire le lien entre le logement (avec les données correspondantes : adresse, propriétaire...), le nombre de nuitées et le montant de taxe de séjour reversé. Les plateformes numériques l'exigent dès lors qu'un logement se trouve sur un territoire ayant délibéré en ce sens. À Montpellier, la mise en place du numéro d'enregistrement a « révélé » une part importante de meublés touristiques qui n'avaient pas fait l'objet d'une déclaration préalable de location. Un agent est chargé du contrôle de cohérence entre les numéros d'enregistrement fournis par les plateformes numériques et les montants de taxe de séjour reversés.

Adapter la taxe de séjour aux mutations de l'économie touristique

Les collectivités peuvent adapter leur niveau de fiscalité selon les types d'activités, soutenir les professionnels face aux variations de l'activité, et financer les grands projets d'attractivité grâce aux retombées fiscales de l'attractivité touristique.

Afin de générer un maximum de recettes sans freiner l'activité des professionnels du tourisme, les taux de la taxe de séjour doivent être modulés au regard du contexte territorial et de la rentabilité des activités touristiques.

Le passage d'une taxe forfaitaire à une taxe au réel, dont l'assiette est proportionnelle au chiffre d'affaires, permet dans un premier lieu d'adapter la taxe à la rentabilité de chaque secteur. En sus, des plafonds selon les catégories d'hôtels sont fixés par la loi. Il pourrait être opportun d'envisager le relève-

ment des plafonds des établissements aux tarifs d'hébergement les plus élevés, pour lesquels la clientèle est peu réactive à l'évolution des prix. Face au développement croissant de l'offre de tourisme haut de gamme dans la plupart des métropoles mondiales, des villes comme New York ou Amsterdam ont ainsi acté leur basculement complet vers une taxation proportionnelle. Le relèvement des plafonds permet ainsi aux secteurs du luxe ou du tourisme d'affaires de contribuer de manière proportionnelle au financement des services publics municipaux, afin de rétablir l'équité fiscale entre les touristes.

La fin de ce mécanisme dégressif sur le prix de vente peut être conditionnée à une étude d'impact du relèvement du plafond sur le tourisme d'affaires, secteur qui contribue de moitié à la fréquentation touristique de la région francilienne. Afin de ne pas pénaliser les petites structures d'hôtellerie, il pourrait être opportun d'associer ce relèvement des plafonds à une diminution des taux. Grâce à un suivi périodique de la fréquentation touristique, une révision à la hausse des plafonds pourrait avoir lieu en période de forte fréquentation. En étudiant le profil des visiteurs et la concurrence régionale ou internationale correspondante, il serait possible de limiter une éventuelle éviction des touristes due à un ajustement de la taxe. Enfin, la taxe de séjour peut venir financer directement une politique d'attractivité sur le volet des mobilités, lorsque des taxes additionnelles régionales (TAR) sont autorisées par le législateur. C'est le cas en Occitanie pour les deux lignes nouvelles à grande vitesse ou pour Île-de-France mobilités, pour lequel la loi de finances 2024 a prévu une nouvelle taxe additionnelle à 200 %.

Si l'augmentation de la pression fiscale se fait sentir pour l'ensemble des contribuables communaux, l'obligation de déclarer une activité de logement touristique doit être comprise comme la condition d'accès à un niveau de qualité des services publics trouvant une juste compensation en matière de taxation. Un argument clé pour favoriser le « cercle vertueux de la taxe de séjour ».

REPÈRES

L'obligation de déclarer une activité de logement touristique doit être comprise comme la condition d'accès à un niveau de qualité des services publics trouvant une juste compensation en matière de taxation.