

NOTE EXPLICATIVE

Objet : Institution de la taxe de séjour au réel à compter du 1er janvier 2028

1. Pourquoi instaurer une taxe de séjour à Fontenay-lès-Briis ?

La commune de Fontenay-lès-Briis accueille ponctuellement des personnes venant séjourner sur son territoire, notamment dans des **meublés de tourisme et logements proposés à la location de courte durée par l'intermédiaire de plateformes numériques** telles qu'Airbnb, Abritel, Booking ou plateformes similaires.

Le développement de ces locations touristiques conduit à ce que des personnes extérieures à la commune bénéficient des services et équipements communaux sans participer directement à leur financement.

La taxe de séjour permet donc de faire contribuer les visiteurs **à la mesure de leur séjour**, sans augmenter la fiscalité pesant sur les habitants de Fontenay-lès-Briis.

Le produit de cette taxe pourra notamment contribuer au financement d'actions destinées à favoriser l'accueil, l'information et l'attractivité du territoire.

2. Qui paiera cette taxe ?

La taxe de séjour est **payée par le visiteur et non par l'habitant de Fontenay-lès-Briis**.

Elle concerne les personnes qui séjournent temporairement et à titre payant dans un hébergement touristique situé sur le territoire communal.

Sont notamment concernés :

- les meublés de tourisme ;
- les locations saisonnières ;
- les chambres d'hôtes ;
- les hôtels et autres hébergements touristiques ;
- les hébergements proposés par l'intermédiaire de plateformes numériques.

Les personnes mineures et les autres personnes bénéficiant d'une exonération prévue par la loi ne sont pas assujetties.

3. Pourquoi choisir une taxe « au réel » ?

La commune propose d'instaurer une **taxe de séjour au réel**.

Cela signifie que le montant payé dépend directement :

- du nombre de personnes hébergées ;
- du nombre de nuits passées dans l'hébergement.

Ainsi, une personne qui ne séjourne qu'une nuit ne paiera qu'une nuit de taxe de séjour.

Ce système est particulièrement adapté aux locations de courte durée et aux plateformes numériques.

Lorsque la plateforme agit comme intermédiaire de paiement, elle peut assurer directement la collecte et le reversement de la taxe à la collectivité.

4. Quel tarif pour les locations non classées ?

Pour les hébergements **sans classement ou en attente de classement**, notamment les logements proposés sur Airbnb ou des plateformes similaires, il est proposé de fixer le tarif communal à :

3 % du coût de la nuitée par personne, hors taxes

Ce taux se situe dans la fourchette autorisée par la réglementation, comprise entre 1 % et 5 %.

Ce choix de **3 %** apparaît comme un compromis permettant à la commune de bénéficier d'une recette supplémentaire tout en conservant un niveau raisonnable pour les visiteurs.

5. Quel sera le montant réellement payé par un visiteur ?

La taxe communale n'est pas la seule composante de la taxe de séjour applicable en Île-de-France.

Des taxes additionnelles prévues par la réglementation viennent s'ajouter à la taxe communale, notamment celle au profit de la Société des grands projets et celle au profit d'Île-de-France Mobilités.

À titre d'exemple, pour un logement non classé loué **120 € la nuit pour 4 personnes**, le calcul communal serait le suivant :

	Montant par personne
Prix de la nuitée par personne	30,00 €
Taxe communale : 3 %	0,90 €
Taxe additionnelle SGP : 15 %	0,14 €
Taxe additionnelle IDFM : 200 %	1,80 €
Éventuelle taxe départementale de 10 %	0,09 €
Total maximum indicatif	2,93 € / personne / nuit

Soit, pour **4 personnes pendant 3 nuits**, un montant maximum indicatif d'environ **35 € de taxe de séjour au total**, toutes taxes additionnelles comprises.

Cette somme est acquittée par les personnes séjournant dans le logement et non par le propriétaire, sous réserve des règles de collecte applicables aux plateformes.

6. Pourquoi ne pas retenir le taux maximum de 5 % ?

Le Conseil municipal aurait la possibilité de retenir un taux allant jusqu'à 5 % pour les hébergements sans classement.

Il est cependant proposé de retenir **3 %**, afin de conserver un niveau de taxation raisonnable.

La commune ne souhaite pas faire de la taxe de séjour une source de financement excessive, mais simplement instaurer une contribution proportionnée des visiteurs qui séjournent sur son territoire.

7. Quelle recette pour la commune ?

Le montant de la recette dépendra du nombre de logements touristiques concernés, du nombre de personnes accueillies et du nombre de nuitées réalisées.

À titre purement illustratif, si la commune comptait **10 logements** réalisant chacun en moyenne **100 nuitées par an**, avec une moyenne de **2 personnes par nuitée** et un coût moyen de **100 € par nuitée**, la taxe communale représenterait :

$100 \text{ €} \div 2 \text{ personnes} = 50 \text{ € par personne}$

$50 \text{ €} \times 3 \% = \mathbf{1,50 \text{ € par personne et par nuit}}$

$1,50 \text{ €} \times 2 \text{ personnes} \times 100 \text{ nuitées} \times 10 \text{ logements}$

= 3 000 € de recette communale annuelle, hors taxes additionnelles.

Ces chiffres ne constituent évidemment pas une prévision budgétaire : ils permettent simplement de mesurer l'ordre de grandeur de la recette potentielle.

8. Un dispositif principalement destiné aux locations touristiques

La mise en place de cette taxe permettra également à la commune de disposer d'une meilleure connaissance de l'activité de location touristique sur son territoire.

Les propriétaires et exploitants d'hébergements touristiques devront respecter les obligations déclaratives prévues par la réglementation.

Pour les locations effectuées par l'intermédiaire de plateformes numériques, une partie importante des démarches de collecte et de reversement peut être assurée directement par les plateformes lorsqu'elles remplissent les conditions prévues par la loi.

9. Proposition soumise au Conseil municipal

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'instaurer la **taxe de séjour au réel** sur l'ensemble du territoire communal ;
- de fixer sa période de perception du **1er janvier au 31 décembre** ;
- de fixer à **3 %** le tarif applicable aux hébergements sans classement ou en attente de classement ;
- de fixer les tarifs applicables aux autres catégories d'hébergements conformément au barème retenu dans la délibération ;
- de prévoir une entrée en vigueur au **1er janvier 2028** ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

En résumé

La taxe de séjour est une contribution payée par les visiteurs, et non par les habitants.

Le choix d'un taux communal de **3 %** permet à Fontenay-lès-Briis d'instaurer un dispositif mesuré, principalement destiné aux locations touristiques de courte durée, tout en générant une recette complémentaire pour la commune.