



© OTI Au Cœur des Collines Cathares

# Livret de l'hébergeur

---



# ÉDITO

"Situé entre Toulouse et Carcassonne, à une heure des plages méditerranéennes et des Pyrénées, le territoire de la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère constitue un environnement idéal pour les vacanciers.

Pour permettre aux prestataires existants de répondre au mieux aux attentes de leur clientèle et soutenir les projets de classement et de création de nouveaux hébergements touristiques, l'OTI *Au cœur des Collines cathares* souhaitait éditer un guide spécifique.

Ainsi, ce « Livret de l'hébergeur » dresse un état des lieux de l'offre locative saisonnière du territoire, souligne l'utilité du classement, des labels et des marques, rappelle le fonctionnement de la taxe de séjour et met en lumière le rôle de l'Office de Tourisme Intercommunal sur le territoire."



# AU SOMMAIRE DE VOTRE LIVRET

© Canva

## 1. Les différents types d'hébergements touristiques présents sur le territoire de la CCPLM

- 1.1 L'hôtellerie
- 1.2 L'hôtellerie de plein air
- 1.3 Le meublé de tourisme
- 1.4 La chambre d'hôte
- 1.5 Les autres types d'hébergements

## 2. Faire classer son hébergement : pourquoi ?

- 2.1 Une meilleure qualification de l'offre touristique
- 2.2 Avantages fiscaux
- 2.3 Les organismes agréés dans l'Aude

## 3. Les plateformes de location saisonnière : tout ce qu'il faut savoir

- 3.1 Les différentes plateformes
- 3.2 Plateformes de réservation en ligne : principes généraux
- 3.3 Fiscalité : les obligations déclaratives des plateformes en ligne

## 4. Taxe de séjour

4.1 Fonctionnement

4.2 L'application de la taxe de séjour

4.3 La tarification

4.4 Vos documents

## 5. Améliorer, diversifier son offre de service

5.1 Les labels, les marques

5.2 Les organismes de formation professionnelle

## 6. Votre Office de Tourisme Intercommunal, Au Cœur des Collines cathares : les missions de l'OTI

6.1 Un outil au service du territoire et de vos hébergements

6.2 Un outil au service de vos clients



# 1. LES DIFFÉRENTS TYPES D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPLM

## 1.1 L'hôtellerie

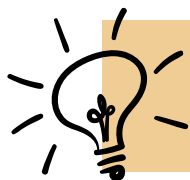
### Définition

L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui 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. (voir *art. D. 311-4 du code du tourisme*).

### Classement

Les hôtels sont classés en catégories (les étoiles) en fonction de leur équipement, de leur confort et de leurs services. Le classement n'est pas obligatoire mais lorsqu'il existe, il est signalé par des panonceaux rouges.



Attention ! Seuls les hôtels classés peuvent prétendre à l'appellation « Hôtels de tourisme ».

Les critères de classement fixent des exigences sur le niveau de confort et la qualité de service, contrôlées tous les 5 ans par un organisme de contrôle accrédité par le Cofrac. Ce contrôle est déclaré pour les demandes portant sur les catégories 1\*, 2\* et 3\*. Il est complété par une visite mystère pour les catégories 4\* et 5\*. Le contrôle est effectué sur la base des critères de classement en vigueur.

Plus d'infos : [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)

## 1.2 L'hôtellerie de plein air

### 1.2.1 Le terrain déclaré (chez l'habitant) :

#### Définition

Les campings déclarés sont des terrains situés très souvent sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant, qui peuvent accueillir au maximum 20 campeurs ou 6 emplacements. Y sont admis des tentes, des caravanes et des camping-cars. Les campings soumis à simple déclaration comportent généralement quelques aménagements sanitaires avec au minimum 1 point d'eau, 1 WC, 1 lavabo et éventuellement 1 douche avec eau chaude.

Ces structures ne peuvent pas bénéficier du classement.

### 1.2.2 Le terrain de camping aménagé

#### Définition

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 (mobil-homes) et d'habitations légères de loisirs (HLL). 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 (voir *art. D.331-1-1 du code du tourisme*).

#### Classement

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



Plus d'infos : [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)

## 1.3 Le meublé de tourisme

### Définition

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 (voir *art. 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'hôte 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.



## Déclarer son meublé de tourisme en mairie

Pour mettre un meublé de tourisme en location, vous devez le déclarer en mairie (déclaration seule).

Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est situé son meublé, au moyen du formulaire CERFA n°14004\*04 que vous trouverez sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.



### Remarque

Si vous choisissez de mettre en location votre meublé de tourisme sur une (ou plusieurs) plateforme(s) d'intermédiation, un numéro d'immatriculation pourrait vous être demandé.

**Sur le territoire de la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère, aucun numéro d'enregistrement n'est attribué. Il vous appartient de le faire savoir aux plateformes d'intermédiation.**



## 1.4 La chambre d'hôte

### Définition

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.



© Canva

### Déclarer sa chambre d'hôte en mairie

Selon l'article L. 324-4 du code du tourisme, toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu d'habitation concerné, sous peine d'une contravention de 3ème classe (voir *article L. 324-16 du même code*). Cette déclaration s'effectue avec le formulaire Cerfa n° 13566\*03 que vous trouverez sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31521>

La déclaration, qui fait l'objet d'un accusé de réception, peut être déposée en mairie, adressée par email ou envoyée par lettre recommandée. Certaines mairies mettent à disposition directement un service en ligne sur leur site Internet. Tout changement concernant les informations fournies doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.



© Canva

## Remarque

La capacité d'accueil est limitée à 5 chambres et à 15 personnes en même temps. Au-delà, l'exploitant de la chambre d'hôtes doit se conformer à la réglementation des hôtels et des établissements recevant du public ainsi qu'à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

## 1.5 Les autres types d'hébergements

### 1.5.1 Les caravanes

#### Définition

Les caravanes sont des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (voir *art. R.111-47 du code de l'urbanisme*).

### 1.5.2 Les autocaravanes (campings-cars)

#### Définition

Le camping-car ou autocaravane est un véhicule automobile dont l'intérieur est équipé pour le séjour. Il est considéré comme un véhicule de catégorie M1 et peut être conduit avec un permis B dès lors qu'il a un poids total autorisé en charge (PTAC) inférieur à 3,5 tonnes.

Les camping cars de catégorie M1 représentent la quasi-totalité du parc.

Lorsque le PTAC est supérieur à 3,5 tonnes, le camping-car est considéré comme un véhicule poids lourd (voir *art. R. 221-4 du code de la route*) et nécessite le permis de conduire correspondant.



## 1.5.3 Les hébergements touristiques insolites

### Définition

Un hébergement touristique insolite se définit comme un hébergement touristique « original » par son architecture, sa structure ou encore sa localisation.

Il existe un nombre important d'hébergements insolites : roulottes, yourtes, tipis, cabanes dans les arbres, hébergements flottants, bulles etc...

### Remarque

Le caractère atypique de ces hébergements ne les dispense pas de se soumettre au document d'urbanisme local (PLU et autres) pour garantir leur conformité aux règles d'occupation des sols et aux normes d'assainissement.



## 2. FAIRE CLASSER SON HÉBERGEMENT : POURQUOI ?

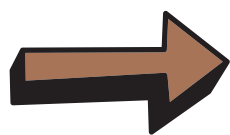
### 2.1 Une meilleure qualification de l'offre touristique

#### Avantages du classement



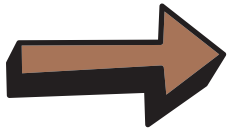
Avant toute chose, le classement ministériel (anciennement classement préfectoral) est une démarche volontaire.

**Totalement indépendant de la labellisation**, le classement permet :

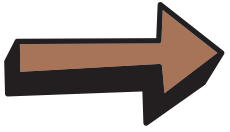


d'adapter son offre aux besoins des touristes via les critères du cahier des charges et de rassurer les clients sur la qualité des prestations. En effet, les exigences des touristes ont évolué. L'ancienne grille, établie en 1976, ne prenait pas ou peu en compte les services apportés au client ni les éléments relatifs à l'environnement et à l'accessibilité. En choisissant aujourd'hui un hébergement classé, les clientèles françaises et internationales bénéficient d'une garantie sur les engagements suivants :

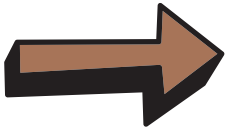
- Un accueil soigné dans un établissement bien entretenu ;
- Une information fidèle et complète sur les services proposés ;
- Le traitement et le suivi de la satisfaction et des réclamations ;
- Une équipe sensibilisée à l'accueil des clients en situation de handicap ;
- Une équipe sensibilisée au développement durable.



d'être plus visible sur le marché touristique via un classement en étoiles mieux reconnu aux yeux des clientèles françaises et étrangères. Il est vrai qu'il est difficile, pour quelque touriste que ce soit, de s'y retrouver parmi les différentes dénominations. Les « étoiles » restent l'identification « universelle » la mieux reconnue.



de pouvoir être rattaché à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV) et se démarquer des autres meublés en acceptant les chèques vacances. Les salariés bénéficiant de chèques vacances recherchent naturellement des sites acceptant ce mode de paiement, d'ailleurs sûr pour le propriétaire. L'affiliation est gratuite, seule une commission de 2.5% du montant global des chèques vacances est perçue par l'ANCV.



d'avoir la possibilité d'intégrer des organismes tels que les centrales de réservation départementales... permettant la promotion du meublé dans leurs brochures, sur leurs sites Internet...

Le classement des hébergements en meublés de tourisme fait partie intégrante de la démarche qualité du territoire. Il est le reflet d'une image positive, dynamique et qualitative de son offre touristique. Il permet également de rester au contact d'une concurrence de plus en plus féroce entre destinations, mais aussi entre hébergeurs.



Les textes et documents de référence utilisés dans les procédures de classement des hébergements sont accessibles et téléchargeables via le site internet : [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr), opérateur de l'Etat chargé de concevoir et tenir à jour les tableaux de classement de l'ensemble des hébergements touristiques.

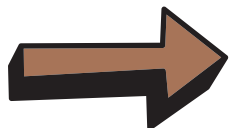
## 2.2 Avantages fiscaux

Faire classer son hébergement permet de bénéficier d'une défiscalisation sur une large partie des recettes relatives à la location. Le meublé de tourisme classé profite d'un abattement forfaitaire de 71% sur le montant total des revenus liés à la location (plafond micro bic fixé à 170 000 € HT pour les hébergements classés, 70 000 € HT pour les hébergements non classés).

Voir à ce sujet les pages 10 et 11 du présent livret.

## 2.3 Les organismes agréés dans l'Aude

Plusieurs organismes permettent le classement dans l'Aude :



### **Agence de Développement Touristique**

Allée Raymond Courrière, 11855, CARCASSONNE CEDEX 9



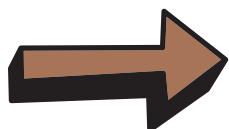
04 68 11 66 23 / 04 68 11 66 01



s.millet@audetourisme.com



LE SUD  
A SON HISTOIRE



### **Relais Départemental des Gîtes de France de l'Aude**

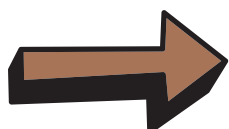
78 ter rue Barbacane 11000 CARCASSONNE



04 68 11 40 70



production@gites11.com



### **Accueil Paysan Aude et Pyrénées Orientales**

10 Allée des Marronniers 11300 LIMOUX



04 68 31 01 14



aude.pro@accueil-paysan.com



# 3. LES PLATEFORMES DE LOCATION SAISONNIÈRE : TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR

Internet est devenu incontournable pour louer une résidence de vacances. Les vacanciers consultent et réservent directement en ligne leur location saisonnière. Et les particuliers propriétaires proposent de plus en plus à la location leur logement directement, sans intermédiaire, sur les plateformes de location saisonnière.

## 3.1 Les différentes plateformes

Les plateformes et les sites internet de location saisonnière sont nombreux et variés. Ils ont chacun leurs propres spécificités : location franco-française, voire régionale, location à l'international, réseaux d'hébergements labellisés... et leur propre mode de fonctionnement.

Voici quelques-unes de ces plateformes :

- Des sites collaboratifs (Airbnb, BedyCasa, ...) ou communautaires (Ixago, ...)
- Des portails de mise en relation (Homeholidays ou Abritel, appartenant tous deux au groupe HomeAway, Leboncoin, ...)
- Les centrales de réservation en ligne de logements labellisés (Gîtes de France, Clévacances, ...)
- Les acteurs traditionnels de l'hébergement hôtelier (Booking, Expedia, ...), etc.





## 3.2 Plateformes de réservation en ligne : principes généraux

▶ Sur les plateformes de location saisonnière, tout particulier peut librement proposer en location sa résidence, principale ou secondaire, aux conditions qu'il souhaite. Les plateformes doivent toutefois informer les propriétaires des obligations déclaratives qui leur incombent (déclaration en mairie du meublé de tourisme...)

En échange, les loueurs doivent fournir aux plateformes qu'ils utilisent une déclaration sur l'honneur attestant du respect des obligations déclaratives dont ils ont été informés au préalable. Il doivent notamment y indiquer si le logement est une résidence principale ou secondaire.

▶ Les conditions d'annulation des réservations, pour le locataire comme pour le propriétaire, sont librement déterminées par chaque plateforme. Celle-ci doit clairement communiquer au consommateur sa politique en matière d'annulation de voyage, sur son site internet.

Sur certaines plateformes de location saisonnière, le propriétaire peut proposer entre deux ou trois styles d'annulation (modifications possibles à réservation non modifiable). Ces conditions doivent être clairement précisées dans le descriptif du logement à louer.

## 3.3 Fiscalité : les obligations déclaratives des plateformes en ligne

Depuis le 1er juillet 2016, les plateformes de réservation en ligne doivent rappeler aux personnes résidant en France ou réalisant des transactions commerciales en France par leur intermédiaire qu'elles sont tenues d'effectuer les déclarations fiscales et sociales qui leur incombent (voir *art. 87 de la loi de finances pour 2016*).

Tous les ans en janvier, les plateformes ont l'obligation de transmettre aux particuliers utilisateurs un document récapitulant le montant brut des transactions, dont elles ont connaissance, qui ont été effectuées durant l'année précédente par leur intermédiaire, pour qu'il soit déclaré à l'administration fiscale.

# 4. LA TAXE DE SÉJOUR

## 4.1 Pourquoi la taxe de séjour ?

### 4.1.1 Qu'est-ce que la taxe de séjour ?

Les communes et communautés de communes peuvent demander aux vacanciers séjournant sur leur territoire de payer une taxe de séjour. La taxe de séjour et la période durant laquelle elle s'applique sont déterminées par le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Le département peut, par ailleurs, instituer une taxe additionnelle de 10% à la taxe de séjour. Cette taxe additionnelle est recouvrée en même temps que la taxe de séjour. La taxe de séjour est due par personne et par nuit.

Son montant varie selon le type d'hébergement. Le montant de la taxe doit être affiché chez le logeur, l'hôtelier ou le propriétaire du logement. Il doit figurer sur la facture remise au vacancier. Il est également disponible à la mairie ou à l'office du tourisme concerné.

La taxe de séjour doit être payée par le vacancier qui loge dans l'un des hébergements suivants : palace, hôtel de tourisme, résidence de tourisme, meublé de tourisme ou location de vacances entre particuliers, chambre d'hôtes, village de vacances, hébergement de plein air (camping, caravanage, port de plaisance, air de stationnement), auberge de jeunesse. Elle est réglée au logeur, à l'hôtelier ou au propriétaire qui la reverse à la commune ou à la communauté de communes.

Elle peut également être réglée au professionnel qui assure le service de réservation par internet pour le compte du logeur, de l'hôtelier, du propriétaire.

Certains vacanciers peuvent être exonérés de la taxe de séjour, selon la décision de la commune ou de l'EPCI: personnes âgées de moins de 18 ans, titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune, bénéficiaires d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire, personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant déterminé par le conseil municipal, propriétaires de résidence secondaire pour laquelle ils acquittent la taxe d'habitation.

Pour connaître les règles applicables à votre lieu de séjour, il convient de contacter la mairie, la communauté de communes ou bien l'office de tourisme dont vous dépendez.



**Vous dépendez de la communauté de communes Piège - Lauragais - Malepère.**

Pour tout renseignement concernant la taxe de séjour, contactez votre Office de Tourisme Intercommunal :



[conseiltourisme@ccplm.fr](mailto:conseiltourisme@ccplm.fr)



04 68 24 75 45

## 4.1.2 Bref historique

La taxe de séjour existe en France depuis 1910. Elle est instituée par une collectivité sur son territoire pour en favoriser le développement touristique. En effet, le produit de la taxe de séjour est exclusivement affecté aux dépenses destinées à améliorer la fréquentation touristique. Il offre à la collectivité des moyens supplémentaires pour consolider, pérenniser mais aussi développer des actions de promotion touristique.

## 4.1.3 Le territoire intercommunal

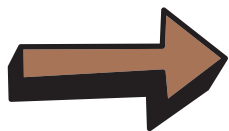


© CCPLM

L'Office de Tourisme Intercommunal Au Cœur des Collines Cathares, basé à Fanjeaux, a été créé par décision de la Communauté de Communes en 2006. Son périmètre d'action est le même que celui de sa collectivité de tutelle : à savoir les 38 communes de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (cf. carte ci-dessus). Les recettes de la taxe de séjour, mise en place depuis 2010, sont affectées au budget de l'Office de Tourisme, pour développer l'activité touristique et répondre aux missions qui lui ont été confiées par la Communauté de Communes.

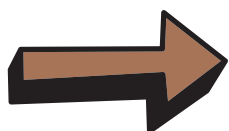
## 4.2 L'application de la taxe de séjour

### 4.2.1 Comment s'applique la taxe sur le territoire intercommunal ?



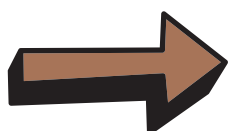
Le régime de taxe de séjour :

Sur le périmètre de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère la taxe est applicable, « au réel » : non forfaitaire, la taxe est calculée sur la base du nombre de nuitées commercialisées par l'hébergeur par application d'un tarif ou pourcentage par nuitée selon la catégorie de votre hébergement.



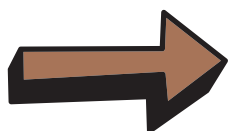
Qui paye la taxe de séjour ?

Toute personne, non domiciliée ou ne possédant pas de résidence pour laquelle elle paie une taxe d'habitation sur l'une des 38 communes de la Communauté de Communes, doit payer la taxe de séjour pour toute nuitée à caractère onéreux qu'elle passe sur le territoire. **Le montant de la taxe à acquitter est calculé pour l'ensemble d'un séjour, d'après le tarif applicable à la catégorie de l'hébergement, par personne et par nuitée**, tenant compte des éventuelles conditions d'exonération ou de réduction (Pour plus d'informations sur les exonérations, voir p.18 du présent guide). La taxe de séjour est donc payée par le touriste et non par l'hébergeur.



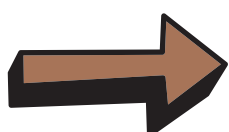
Qui collecte la taxe de séjour ?

Tous les hébergeurs (hôteliers, propriétaires de meublés et chambres d'hôtes, gestionnaires de résidences de tourisme, villages vacances, campings... et d'autres formes d'hébergement) doivent collecter la taxe de séjour auprès de leurs clients.



Sur quelle période s'applique la taxe de séjour ?

La taxe de séjour doit être collectée par les hébergeurs toute l'année, du 1er janvier au 31 décembre.



Quand est reversée la taxe de séjour ?

La Communauté de Communes a instauré un versement annuel de la taxe de séjour par chaque hébergeur à la date limite du 15 novembre. Le dépôt effectué par l'hébergeur correspond aux sommes collectées entre le 15 novembre de l'année N-1 et le 14 novembre de l'année en cours.



© Canva

## 4.2.2 Les obligations légales

L'hébergeur a l'obligation de :

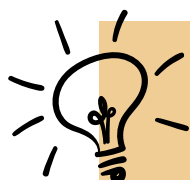
- Afficher de façon visible les tarifs de la taxe de séjour (affichette fournie par l'OTI chaque année avec les barèmes réactualisés) ;
- Faire figurer distinctement la taxe de séjour sur la facture établie à son client ;
- Tenir un état chronologique de perception annuel (le registre du logeur fourni chaque année par l'OTI) ;
- Collecter la taxe de séjour auprès de ses clients ;
- Reverser la taxe de séjour à son Office de Tourisme Intercommunal de rattachement.

## 4.2.3 Comment s'applique la taxe sur le territoire intercommunal ?

Un logeur qui n'aurait pas collecté la taxe de séjour ou acquitté la taxe de séjour encourt l'amende prévue pour les contraventions de 4ème classe, soit une amende pouvant atteindre 750 € maximum.

De surcroît, chaque manquement à l'une des obligations suivantes est une infraction distincte :

- Tenue inexacte, incomplète ou retard pour la production de l'état récapitulatif mentionné à l'article R.2333-50 du CGCT (le registre du logeur) ;
- Absence de reversement du produit de la taxe de séjour ;
- Absence, retard ou inexactitude de la déclaration prévue à l'article R. 2333-56 du CGCT.



Une procédure de taxation d'office peut être engagée trente jours après la mise en demeure du professionnel restée sans réponse, par la collectivité qui aurait constaté l'absence de déclaration, la déclaration erronée ou le retard de paiement de la taxe de séjour.

## 4.2.4 Le reversement

En fin de période de versement, les hébergeurs doivent reverser les recettes de la taxe de séjour collectées auprès de leurs clients\*.

Le reversement de la taxe de séjour collectée auprès de vos hôtes doit être :

- adressé avant le 15 novembre, par chèque libellé **à l'ordre du Trésor Public**
- accompagné du registre du logeur et du bordereau des nuitées dûment complétés par vos soins même si l'hébergement n'a pas été loué.
- **directement envoyé par chèque au Service de Gestion Comptable de Carcassonne** : Service de Gestion Comptable de Carcassonne, 90 av Pierre Semard 11890 CARCASSONNE CEDEX 9.

**Au dos du chèque, indiquer la mention "Taxe de séjour 2021 - Office de Tourisme Fanjeaux"**

- avec copie de votre registre et bordereau à l'Office de Tourisme Intercommunal.



\*N.B : La taxe de séjour n'est pas assujettie à la TVA.

## 4.3 La tarification

### 4.3.1 Les conditions d'exonération

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit plusieurs cas d'exonération :

- Les personnes mineures (-18 ans);
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune du territoire ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant fixé par le Conseil Communautaire (le loyer peut être fixé à 7 €).

### 4.3.2 Le barème de la taxe de séjour 2021 à appliquer

Catégorie d'hébergement	Tarif CCPLM	Taxe additionnelle Département de l'Aude
Palaces	1 €	+10%
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	1 €	+10%
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0.80 €	+10%
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles	0.65 €	+10%
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	0.50 €	+10%
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.45 €	+10%

Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0.20 €	+10%
Hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des autres catégories d'hébergements mentionnées ci-dessus (tarif proportionnel au coût de la nuitée)	4.00 %	+10%

## 4.4 Vos documents

Fournis par votre Office de Tourisme Intercommunal chaque année, ils vous permettent de calculer, déclarer et suivre le versement de la taxe de séjour collectée auprès de vos clients, ou encore d'informer ces derniers selon la réglementation en vigueur.

### 4.4.1 L'affichette de l'hébergeur

À afficher dans vos hébergements en location, en vue de vos hôtes, afin de les informer en toute transparence des tarifs pratiqués sur le territoire sur lequel ils résident durant leur séjour.

### 4.4.2 Le registre du logeur

Envoyé fin septembre par les services de l'OTI, ce document est à compléter intégralement par vos soins. Les informations complétées nous servent chaque année :

- à mettre à jour les bases de données touristiques vous concernant aux échelons : de l'intercommunalité, du Pays, du Département et de la Région,
- à calculer, sur la base de votre période d'ouverture et des locations effectuées, votre taux de remplissage annuel pour en extraire des statistiques plus globales de fréquentation du territoire,
- à produire les outils de communication de l'OTI.

### 4.4.3 Le bordereau des nuitées

Envoyé fin septembre pour vous permettre de calculer et déclarer votre taxe de séjour annuelle.



Rappel : Votre règlement doit être adressé par chèque (ordre : Trésor Public) au Service de Gestion Comptable de Carcassonne, 90 av Pierre Semard 11890 CARCASSONNE CEDEX 9.

Au dos du chèque, merci d'indiquer la mention "Taxe de séjour 2021 - Office de Tourisme Fanjeaux".



# 5. AMÉLIORER, DIVERSIFIER SON OFFRE DE SERVICE

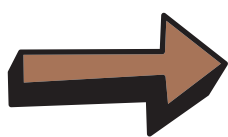
## 5.1 Les labels, les marques

Un label certifie la qualité d'un hébergement selon des chartes de qualité spécifiques et permet d'adapter le plus rapidement possible ses produits aux besoins de la demande. Rejoindre un label, c'est donc une garantie supplémentaire de répondre aux critères de confort et d'équipement souhaités par vos clients.

En étant titulaire d'un label de qualité, vous bénéficiez : de la notoriété de ce dernier, de supports en matière de communication et de promotion (brochure, site internet), d'un aide à la commercialisation dans certains cas, d'un soutien juridique et de contrats-type (location, état des lieux, etc.).

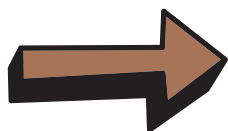


Les marques/labels nationaux les plus courants :



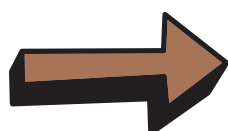
Gîtes de France :

Pour plus d'informations, consultez le site [www.gites-de-france.com](http://www.gites-de-france.com)



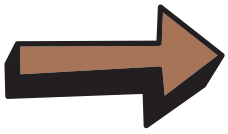
Clévacances :

Pour plus d'informations, consultez le site [www.clevacances.com](http://www.clevacances.com)



Accueil Paysan :

Pour plus d'informations, consultez le site [www.accueil-paysan.com](http://www.accueil-paysan.com)



## Accueil Vélo :

La marque Accueil Vélo, créée par la Région Centre et partagée avec France vélo Tourisme est aujourd'hui développée à l'échelon national. L'objectif est de fédérer une offre homogène et identifiable des services adaptés aux touristes à vélo. La marque engage les professionnels à proposer un accueil et des services adaptés aux touristes à vélo. Elle permet aux cyclotouristes d'identifier les établissements et les lieux adaptés à la pratique du tourisme à vélo, et de bénéficier ainsi d'un accueil et de services appropriés.



© Vincent Photographie / PETR / OTI Au Cœur des Collines cathares

Les conditions d'adhésion : Vous devez être situé à moins de 5 kms d'un itinéraire cyclable balisé et sécurisé (répondant au cahier des charges national des véloroutes et voies vertes) et répondre à des critères bien précis.

Qui peut adhérer à la marque ?

Les hébergements touristiques, les loueurs et réparateurs professionnels de vélos, les offices de tourisme et syndicats d'initiative, les sites de visite et de loisirs.

Comment y adhérer ?

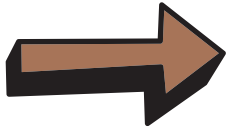
Pour bénéficier du label "Accueil Vélo", vous pouvez vous rapprocher de votre Office de Tourisme Intercommunal :



sandra.gibellini@ccplm.fr

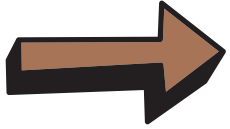


04.68.24.75.45



Bienvenue à la Ferme :

**Pour plus d'informations : [www.bienvenue-a-la-ferme.com](http://www.bienvenue-a-la-ferme.com)**



Pays Cathare :

C'est une marque identitaire créée en 1992. Elle est propriété du Conseil Général de l'Aude et déposée à l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Elle regroupe près de 900 professionnels audois des secteurs du tourisme, de l'agriculture et de la viticulture, de l'agro-alimentaire, sans oublier les artisans d'art et de nombreux représentants des métiers de bouche.

L'ensemble de ces produits et services répondent à des cahiers des charges spécifiques qui garantissent qualité, origine et authenticité des savoir-faire.

Aujourd'hui, la marque Pays Cathare rassemble ses professionnels autour de 4 lignes de produits : Séjours et Hébergements, gastronomie et saveurs, activités et découvertes et rencontres de créateurs. Ainsi, tout acteur du territoire, s'il répond aux valeurs de la marque et aux engagements qualitatifs propres au produit ou au service considéré peut prétendre à la marque.

**Pour plus d'informations : [www.audetourisme.com](http://www.audetourisme.com)**

## 5.2 Les organismes de formation professionnelle

### 5.2.1 La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Les Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI), sont des établissements publics d'état consulaires, placés sous la tutelle de la Préfecture de Région, et administrés par des dirigeants d'entreprises élus tous les 5 ans par leurs pairs. Elles sont régies par le Code de Commerce.

La CCI Aude, créée le 14 décembre 2016, découle de la fusion de la CCI de Carcassonne-Limoux-Castelnaudary et de la CCI Narbonne, Lézignan-Corbières, Port-la-Nouvelle. Elle est une CCI Territoriale (CCIT), issue de la CCI Occitanie (CCI Régionale).

La CCI participe au développement économique de son territoire et apporte un appui individuel ou collectif aux entreprises et porteurs de projets de son territoire. Elle soutient les intérêts des entreprises de son territoire auprès des Services Publics et collectivités.

Son programme High Hospitality Academy, dédié à tous les ambassadeurs des destinations touristiques françaises (hôtelier traditionnel ou de plein air, restaurateur, commerçant, transporteur, gestionnaire de site touristique), permet notamment d'améliorer la qualité d'accueil et de service des prestataires qui souhaitent développer leur activité.

#### **Pour contacter la CCI :**



Carcassonne : 04 68 10 36 00

HORAIRES : 9h-12h / 14h-17h Du lundi au vendredi.



Site internet : [www.aude.cci.fr](http://www.aude.cci.fr)



## 5.2.2 L'Agence de Développement Touristique de l'Aude (ADT 11)

L'Agence de Développement Touristique met en œuvre la politique touristique départementale. Elle fédère, informe et stimule les acteurs audois du tourisme, publics et privés. Elle collecte, gère, qualifie et met à disposition les informations touristiques et assure la promotion et la communication presse de son offre touristique en France et à l'étranger. Le Département est son principal financeur.

### Pour contacter l'ADT 11 :



Carcassonne : 04 68 11 66 00

HORAIRES : 9h-12h / 14h-17h Du lundi au jeudi. 9h-12h / 14h-16h Le vendredi.



Site internet : [www.pro.audetourisme.com](http://www.pro.audetourisme.com)



LE SUD  
A SON HISTOIRE

# 6. VOTRE OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL, AU CŒUR DES COLLINES CATHARES : LES MISSIONS DE L'OTI



© OTI Au Cœur des Collines Cathares

## 6.1 Un outil au service du territoire et de vos hébergements

► Assurer la promotion et la valorisation des atouts du territoire et de la destination :

- Par l'exposition des ressources touristiques de la zone ;
- Par l'utilisation de nombreux supports : site web, réseaux sociaux, salons, encarts publicitaires, éducteurs, voyages de presse (en partenariat avec l'ADT, le CRT et le Pays Lauragais) ;
- Par l'édition de guides, brochures, articles de presse ;
- Par la participation à des concours et l'accueil de blogueurs.

## ► Coordonner les socio-professionnels et tous les acteurs locaux du tourisme

- En jouant un rôle d'apporteur d'affaires pour les professionnels du tourisme par le renvoi quotidien de consommateurs (hébergement, restauration, commerce, loisirs, culture) ;
- En conseillant les professionnels pour un accueil adapté aux touristes ;
- En accompagnant ces professionnels dans leurs démarches ;
- En structurant et en qualifiant l'offre (incitation au classement, à la labellisation) ;
- En mettant en place de plans de développement touristique territoriaux (réalisation et mise en œuvre d'un nouveau schéma intercommunal des itinéraires de randonnées, du nouveau parcours de visite de Fanjeaux, du sentier de Laurac, de l'application mobile de découvertes).



- 1 Le parcours sculptural de Fanjeaux
- 2 Le sentier d'interprétation de Laurac
- 3 L'application mobile "Au cœur des collines cathares"

## 6.2 Un outil au service de vos clients

### ► Accueillir et gérer l'information

- En donnant des conseils éclairés aux visiteurs ;
- En collectant, triant et hiérarchisant l'information touristique ;
- En accueillant physiquement, par téléphone, par correspondance, virtuellement et en mobilité les visiteurs, mais aussi la population locale ;
- En répondant par courrier, mail, téléphone, internet aux attentes de la clientèle avant, pendant et après son séjour ;
- En développant des outils de diffusion de l'information (réseaux sociaux, site internet, applications mobiles).



## Commercialiser la destination

- En proposant des visites commentées pour valoriser le patrimoine et la culture du territoire ;
- En développant une boutique pour valoriser la production locale (artisanat, gastronomie, souvenirs...) ;
- En développant des produits « jeux » avec les chasses au trésor et les rallyes parcourant l'ensemble du territoire ;
- En organisant des évènements (marchés nocturnes des producteurs et artisans locaux en été).





# LIENS UTILES & SOURCES

## Les indispensables :

[www.lescogiteurs.fr](http://www.lescogiteurs.fr)

[www.aude.cci.fr](http://www.aude.cci.fr)

[www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr)

[http://taxesejour.impots.gouv.fr/DTS\\_WEB/FR/PAGE-Consult-rwd.awp?ID=11270FANJEAUX](http://taxesejour.impots.gouv.fr/DTS_WEB/FR/PAGE-Consult-rwd.awp?ID=11270FANJEAUX)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074073>

## Mieux connaître son territoire :

[www.collinescathares.com](http://www.collinescathares.com)

[www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr)

[www.audetourisme.com](http://www.audetourisme.com)

## Sources

<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/hotels>

<https://www.economie.gouv.fr/cedef/reglementation-chambres-dhotels>

<https://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/hebergement-tourisme>

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32805>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19104>

<https://aude.cci.fr/>

**Livret édité par l'Office de Tourisme Au Cœur des Collines Cathares  
6 place du Treil 11270 Fanjeaux - 04 68 24 75 45 - tourisme@ccplm.fr**

**Directeur de la publication : André Viola.**

**Conception et Réalisation Office de Tourisme Au Cœur des Collines Cathares.**

**Crédits photos : OTI Au Cœur des Collines Cathares / Canva / Vincent Photographie - PETR / CCPLM**

**Les informations publiées dans ce livret sont publiées à titre indicatif sur la base de données collectées avant le 29/06/2021. Ce guide n'est en aucun cas contractuel et ne saurait engager la responsabilité de l'éditeur. Les erreurs, omissions ou modifications ultérieures qui subsisteraient malgré tout le soin apporté par le service concepteur ne sauraient engager sa responsabilité.**