
Documents sauvegardés

Jeudi 23 octobre 2025 à 10 h 28

1 document

Par Université de Rennes

Sommaire

Documents sauvegardés • 1 document

La Gazette des communes (site web)	22 octobre 2025 Airbnb, Booking, Leboncoin... les collectivités encore frileuses pour réclamer la taxe de séjour « Mais pourquoi les autres collectivités n'engagent-elles pas de procédure ? » Fort des condamnations des plateformes obtenues au bénéfice de la Communauté de communes de l'île d'Oléron (CdCIO, Charente ...	3
------------------------------------	--	----------

Documents sauvegardés



© 2025 La Gazette des communes. Tous droits réservés.

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

news-20251022-MOH-44189415

Nom de la source

La Gazette des communes (site web)

Mercredi 22 octobre 2025

Type de source

Presse • Presse Web

La Gazette des communes (site web) • 1570 mots

Périodicité

Hebdomadaire

Couverture géographique

Nationale

Provenance

Paris, Ile-de-France, France

Airbnb, Booking, Leboncoin... les collectivités encore frileuses pour réclamer la taxe de séjour

Taxe de séjour

Pascaletessier

Meublés de tourisme réduisant le nombre de locations longue durée ou dysfonctionnements dans la collecte de la taxe de séjour : les collectivités sont conscientes de cette réalité qui les concernent. Pourtant, malgré des victoires récentes, notamment à l'île d'Oléron ou à La Rochelle, elles hésitent à engager une procédure, redoutant d'y laisser des plumes ou de perdre trop de temps...

« Mais pourquoi les autres collectivités n'engagent-elles pas de procédure ? » Fort des condamnations des plateformes obtenues au bénéfice de la Communauté de communes de l'île d'Oléron (CdCIO, Charente-Maritime, 22 000 hab.) par la Cour d'appel de Poitiers, Me Jonathan Bellaïche, avocat de la collectivité charentaise, s'était posé cette question au printemps dernier dans nos colonnes, alors qu'il venait d'obtenir le versement de 8,6 millions d'euros de la part de Airbnb.

Condamnation historique de Airbnb face à l'île d'Oléron

L'avocat estimait que « par respect du droit et de leurs populations », d'autres territoires devraient réclamer des amendes « pour manquement à l'obligation de collecte et de reversement » sur la taxe de séjour de la part des plateformes de meublés de tourisme.

D'ailleurs, fin juillet Leboncoin a été

condamné à son tour à verser 410 000 euros d'amendes civiles à Oléron pour ne pas avoir déclaré, collecté et reversé la taxe de séjour. Une autre procédure est en cours à l'encontre de Booking. Pour Me Bellaïche, « la loi est la même pour tous. », alors les procédures se sont multipliées.

Analyser la tension réelle

Peu de batailles judiciaires victorieuses contre les plateformes touristiques ont autant fait les gros titres que celles de la CdCIO. Les collectivités sont conscientes d'erreurs qui les pénalisent et plusieurs ont aussi décidé de mener une lutte sur le terrain pour rééquilibrer le marché du logement. C'est le cas de La Rochelle (Charente-Maritime, 69 000 hab.) qui a vu son nouveau règlement pour les locations saisonnières validé par le tribunal administratif de Poitiers, le 26 septembre. La colère de la Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires est vive alors que la ville a obtenu le principe d'une compensation

imposant aux propriétaires d'un bien touristique situé dans la zone tendue d'en mettre un équivalent sur le marché locatif à l'année.

Que ce soit à La Rochelle, à Saint-Malo, à Val d'Europe et ailleurs, il n'est pas question de baisser les bras face aux séjours de courte durée qui empêchent des citoyens de se loger. À Pau (Pyrénées-Atlantiques, 78 600 hab.), pourtant, Sylvain Langer, directeur de Pau Tourisme n'est pas convaincu « que le déploiement des meublés génère un problème de logement pour les habitants » dans une ville comme la sienne, même s'il reconnaît une situation différente "dans les zones extrêmement tendues". Il défend d'abord le travail réalisé "pour savoir s'il y a des tensions sur le parc résidentiel. C'est à partir de ce constat que nous pourrions engager une action plus coercitive sur le marché du tourisme, ajoute-t-il.

Le jeu en vaut-il la chandelle ?

Documents sauvegardés

Un certain nombre de collectivités semblent préférer ne pas engager de bataille, au bénéfice du doute. « Comment pouvons-nous savoir que des choses sont mal faites ? C'est très compliqué de savoir si la taxe de séjour est mal ou pas collectée », assure le directeur de Pau Tourisme. Il précise : « Nous avons énormément de mal à connaître le nom et l'adresse de l'hébergeur, de savoir de quel hébergement il s'agit et du nombre de séjours, les choses sont très opaques car les plateformes ne collectent pas toutes de la même façon. » S'il reconnaît être régulièrement démarché par des avocats, le Palois dit ignorer « si le jeu en vaut la chandelle. Et ce n'est pas comme si nous n'obtenions rien alors que nous savons qu'il y a des milliers de séjours. Aujourd'hui, nous collectons des centaines de milliers d'euros sur toutes les plateformes, uniquement en taxe de séjour. »

Loin de botter en touche, il reconnaît que mener une action de groupe avec d'autres collectivités fortes du même constat est envisageable, « mais il faut déjà se mettre d'accord et être certains. » Pour le moment, Pau préfère attendre l'enregistrement obligatoire des meublés en mairie fixé en 2026 afin de pouvoir identifier tous les propriétaires, issu de la loi Le Meur adoptée en novembre 2024.

La loi « Le Meur » sur les meublés de tourisme n'a pas levé tous les obstacles pour les maires

Manque d'ingénierie

D'autres collectivités redoutent une législation trop stricte qui les priverait d'une recette si les touristes allaient se loger dans les zones moins contraignantes. « Les maires connaissent les

hébergeurs professionnels, la loi Le Meur donne des outils, sans caractère obligatoire, laissons les élus libres de faire ce qu'ils veulent avec leur territoire », insiste Géraldine Leduc, conseillère à l'Association nationale des élus des territoires touristiques (ANETT). « D'un côté, ils manquent d'hébergements touristiques et de l'autre, ils sont conscients qu'ils ne récupèrent pas toute la taxe de séjour avec les plateformes. Mais ils ne connaissent pas bien la réglementation, ils manquent d'ingénierie, et de temps. Et les municipales arrivant, ils n'ont pas envie de se lancer dans une procédure », ajoute-t-elle.

« Il faut une régulation des meublés touristiques »

Les outils, c'est pourtant ce que propose la société Nouveaux territoires, qui entend démontrer aux collectivités locales qu'elles sont pénalisées par un trop faible montant de taxe de séjour perçu. « Nous leur conseillons d'engager une action », appuie le fondateur et directeur de la société, Jérôme Payany. Accompagnant 800 collectivités, il reconnaît que « la plupart d'entre elles trouvent qu'il y a des anomalies mais ne font pas forcément valoir leurs droits », reprochant notamment à la loi de ne pas être « super simple. »

Procédures rapides

Un point de vue partagé par Me Etienne Feiddel et Me Mathis Campestrin, du cabinet Bruzzo Dubucq, qui ont constaté que les plateformes communiquent des infos très parcellaires. "Sur les communes consultées, les adresses ne sont jamais mentionnées ou sont imprécises, ce qui rend le recoupement difficile", expliquent-ils.

Suite aux victoires remportées par l'île

d'Oléron, le cabinet en droit des affaires a analysé le fonctionnement de la taxe de séjour, afin de déterminer si le problème ne concernait que l'île de Charente-Maritime ou pouvait être « plus fondamental. » Une stratégie a alors été établie à l'encontre de Booking - uniquement - « pour les contraindre, sous astreinte, en référé, à communiquer des infos précises sur le trafic de la plateforme et identifier ce qui n'avait pas été collecté. »

Selon le cabinet, quelque 700 collectivités feraient les frais d'un manquement aux obligations liées à la taxe de séjour. « Ce qui nous intéresse c'est aussi d'identifier d'autres manquements et de démontrer un dysfonctionnement complet », poursuit Me Campestrin. Comme d'autres, il juge le sujet « éminemment complexe, les communes se sentent dans un rapport de force inversé et ont peur d'être exposées en cas de décision défavorable. Pourtant, l'amende civile existe aussi sur le fait de ne pas bien déclarer. » Lui aussi reconnaît et constate que les services des collectivités sont « souvent sous-dotés » et qu'elles jugent le sujet non prioritaire, préférant s'y pencher après les élections municipales de mars 2026. Pourtant, l'avocat assure que les procédures de référés sont « rapides, de l'ordre de quelques mois, avec de premiers résultats relativement rapidement. »

Un gros potentiel d'amende

À ce jour « une cinquantaine de collectivités, de toutes tailles, de la petite station touristique à la métropole nous ont contactées et toutes veulent engager une action », assure Me Etienne Feiddel. À chaque vérification, il identifie « un phénomène national d'absence de reversement d'un impôt. ». Tout en restant

Documents sauvegardés

discrets, les deux avocats confient que deux procédures ont déjà été enclenchées, « par une commune des Alpes et un syndicat de communes des Alpes ».

Pour eux, le jeu en vaut bien la chandelle. "Sur 66 logements non déclarés, de faux professionnels ou de taxe non collectée, l'amende civile se situe entre 5 et 16 M€, avec 120 000€ de taxe de séjour non versée". Actuellement, seul le produit de la taxe de séjour des trois dernières années est réclamé par le cabinet, mais « le délai de prescription de droit commun étant de 5 ans pour une amende civile ». Et les collectivités pourraient bien être tentées de remonter plus en arrière...

Encadré(s) :

Pour aller plus loin

Condamnation historique de Airbnb face à l'île d'Oléron

La loi « Le Meur » sur les meublés de tourisme n'a pas levé tous les obstacles pour les maires

Locations saisonnières : « Il faut manier la carotte fiscale plutôt que le bâton »

Taxe de séjour : un nouvel outil pour les plateformes de réservation

Encadre manuel 1

La ville de Marseille assigne des propriétaires au tribunal !

Quatre multipropriétaires, qui totalisent à eux seuls 6 immeubles et 400 logements, ont été assignés au civil devant le tribunal judiciaire par la ville de Marseille (Bouches-du-Rhône, 877 000 hab.) les 13 et 20 octobre. Finalement, le procès a été renvoyé, et les multipropriétaires seront finalement jugés le 24 novembre, indique Marsactu. La capitale régionale leur reproche un manquement au respect de la réglementation sur les locations saisonnières, avançant que 6000 offres mises en avant sur les plateformes touristiques, sur les 13 000 logements saisonniers qu'elle a recensés ne respectent pas le cadre légal. Dotée d'une réglementation très stricte envers les meublés de tourisme, grâce aux dispositions de la loi Le Meur, la collectivité dispose d'une brigade d'agents traquant les boîtes à clés depuis plusieurs années. En février dernier, un syndicat de propriétaires avait attaqué la ville sur les nouvelles conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des logements, mais la requête avait été rejetée.