



Information pour les propriétaires de Mobil-home

Pour rappel :

Le mobil-home n'étant pas assimilé à une construction, il n'est pas assujéti à une demande de permis de construire. Au regard de la loi, il ne peut être utilisé comme habitation principale, et n'est pas considéré comme une véritable résidence secondaire.

À défaut d'une fiscalité d'habitation, les campeurs sont néanmoins redevables, avec la taxe de séjour, d'une fiscalité d'occupation dès lors qu'elle est instituée par la collectivité.

La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la même commune que le camping où se situe leur mobil-home.

- **Le propriétaire est domicilié dans la même commune que le mobil-home**
 - Lorsqu'il se rend dans son mobil-home, le propriétaire n'a pas à payer de taxe de séjour
 - S'il loue son mobil-home, le propriétaire doit collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour directement à la CCCE
 - S'il prête son mobil-home à des amis/famille ou effectue un échange de lieu de location, il n'y a pas de taxe de séjour qui s'applique.

- **Le propriétaire est domicilié en dehors de la commune où se situe le mobil-home**
 - Lorsqu'il se rend dans son mobil-home, le propriétaire est soumis à une taxe dite d'occupation, la taxe de séjour.
Il doit déclarer le nombre de nuitées effectuées par personne majeure, et la reverser au camping
 - S'il loue son mobil-home, le propriétaire doit collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour directement à la CCCE
 - S'il prête son mobil-home à des amis/famille **n'étant pas en mesure de fournir un justificatif de domicile sur la commune où est situé le camping**, le propriétaire doit déclarer la taxe de séjour correspondant au nombre de nuitées effectuées par personne majeure, et la reverser au camping

- **Le mobil-home est occupé au titre d'une résidence principale**
 - Le mobil-home n'étant pas assujéti à la taxe d'habitation, l'occupant est donc redevable de la taxe dite d'occupation, la taxe de séjour, par nuit effectuée et par personne majeure. Elle doit être reversée au camping.

Quelques définitions et textes de Loi

- ❖ « **Personne assujettie** » : *personne physique (particulier ou groupe) redevable du paiement de la taxe de séjour lorsqu'elle séjourne dans un hébergement touristique (mentionné à l'Article R. 2333-44 du CGCT) sur le territoire communautaire de la Côte d'Emeraude, de manière occasionnelle pour un séjour caractérisé (loisirs ou affaires) et à titre onéreux. La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune (Article L. 2333-29 du CGCT modifié par la réforme sur la taxe habitation).*
- ❖ « **Mobil-Home** » ou « **Résidence mobile de loisirs** » : *véhicule terrestre habitable destiné uniquement à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Ils sont installés dans un camping ou un parc résidentiel de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger. Au regard de la loi, il ne peut être utilisé comme habitation principale, et n'est pas considéré comme une véritable résidence secondaire (Articles R. 111-47 à R. 111-51 et R. 111-44-1 du Code de l'urbanisme et D. 333-4 du Code du tourisme). En droit français, Résidence Mobile de loisirs est le terme légal pour désigner le mobil-home afin de signifier qu'il ne peut être utilisé qu'exclusivement à une utilisation temporaire et saisonnière et non pas à servir d'habitation principale. Cela reste un accord à établir avec la commune où se situe le camping ou le parc résidentiel de loisirs ou le village vacances classé en hébergement léger. La taxe est à reverser pour chaque nuit effectuée.*
- ❖ **Extrait du Rapport d'information de l'Assemblée nationale _ 29 septembre 2010 _ sur le statut et la réglementation des habitats légers de loisirs**

« Fiscalité d'habitation ou fiscalité d'occupation ?

• **La taxe d'habitation** n'est pas acquittée par les occupants saisonniers de logements de type « habitations légères de loisirs », et a fortiori encore moins par les occupants de mobile-homes, au sein des terrains aménagés. Cette taxe est en effet due pour les locaux affectés à l'habitation (article 1407 du code général des impôts), donc par celui qui dispose de l'habitation meublée à titre privatif (au 1^{er} janvier de chaque année) en qualité notamment de « locataire constant ».

Par ailleurs, si l'habitation légère de loisirs perd sa mobilité, ou qu'elle devait être retenue sur place pour une quelconque raison, elle serait alors qualifiée de « construction » et serait donc redevable de la taxe habitation. Il n'est de toute façon pas illogique qu'un habitat léger de loisirs ne soit pas redevable de la taxe d'habitation, dès lors qu'est affirmé le principe d'un habitat saisonnier et temporaire.

• À défaut d'une fiscalité d'habitation, les campeurs peuvent néanmoins être redevables, avec la **taxe de séjour**, d'une **fiscalité d'occupation** :

– dès lors qu'elle est instituée par la collectivité dans laquelle se trouve le terrain sur lequel ils sont amenés à faire du camping (article 2333-26 du code général des collectivités territoriales) ;

– s'ils ne sont pas domiciliés dans la commune où se trouve le terrain de camping, ou s'ils ne possèdent pas de résidence pour laquelle ils sont passibles de la taxe d'habitation dans cette même commune (article L.2333-29 du même code).

L'occupant est alors redevable :

– soit d'une **taxe de séjour dite « au réel »**, collectée par l'exploitant au profit de la collectivité, acquittée en fonction du nombre de personnes et de nuitées, selon le barème affiché dans l'établissement (le barème s'élève selon le classement du camping) ;

– soit d'une **taxe de séjour forfaitaire**, auquel cas c'est l'exploitant du terrain qui est assujetti à la taxe, qui est assise sur une durée moyenne de séjour (en fonction de la période d'ouverture de l'établissement et de la période de perception fixées par la collectivité) et sur la capacité totale d'accueil (nombre de personnes et de lits), déduction faite le cas échéant de certains d'abattements (articles L.2333-42 et 2333-61 du même code). »