

# CORSE

## LES CAHIER DU TOURISME #35

LA TAXE DE SEJOUR EN CORSE

# CORSICA

## I QUATERNI DI U TURISIMU #35

A TASSA DI SUGHJORNU IN CORSICA

ÉDITION **2026**



## TABLE DES MATIERES

RESUME EXECUTIF .....	3
INTRODUCTION .....	4
1. DÉFINITION ET LÉGISLATION .....	5
1.1. Un bref rappel historique .....	5
1.2. Définition de la Taxe de Séjour .....	5
1.3. Instauration de la taxe de séjour .....	5
1.4. Tarifs et régimes d'imposition .....	6
1.4.1. Taxation au réel .....	6
1.4.2. Taxation au forfait .....	6
1.4.3. Barèmes applicables de la Taxe de Séjour .....	7
1.5. Déclaration des tarifs .....	8
1.6. Taxes additionnelles .....	8
1.7. Chaîne fiscale de la Taxe de Séjour .....	9
2. LES TIERS COLLECTEURS .....	9
2.1. Les lacunes du recueil de la Taxe de Séjour via les plateformes .....	10
2.2. Le cas Airbnb .....	10
2.3. Vers une meilleure équité fiscale .....	11
3. LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EN CORSE .....	12
3.1. Typologies des hébergements touristiques .....	12
3.2. Offre en hébergements touristiques et capacité d'accueil .....	12
3.3. Classement de l'offre .....	13
3.4. L'offre en hébergements dans les intercommunalités .....	14
4. LE RECOUVREMENT DE LA TAXE DE SÉJOUR EN CORSE .....	15
4.1. Montants collectés dans les 19 EPCI .....	15
4.2. Potentiel de recouvrement de la taxe de séjour .....	17
4.2.1. Nuitées dans les hébergements marchands au niveau régional .....	17
4.2.2. Volume de nuitées dans l'hébergement marchand .....	17
4.2.3. Application du barème de la taxe de séjour .....	18
4.2.4. Calcul estimatif de TS dans les hôtels et les campings .....	19
4.2.5. Calcul estimatif de TS dans les AHCT .....	19
4.2.6. Calcul estimatif de TS dans le locatif .....	19
4.2.7. TS théorique globale .....	20
5. CONCLUSION .....	21

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1- Tarifs de la TS adoptés au niveau national en 2023.....	7
Figure 3 - Évolution des reversements de la TS aux communes par Airbnb de 2017 à 2023 .....	11
Figure 4 - Types d'hébergements touristiques et capacités d'accueil (source SITTCO et AirDNA) .....	13
Figure 5 - Classement des hébergements touristiques en Corse.....	13
Figure 6 - Répartition des classements des hébergements collectifs de tourisme.....	14
Figure 7 - Nombre et capacité d'accueil des hébergements collectifs de tourisme dans les 19 EPCI.....	15
Figure 8 - Répartition des capacités d'hébergements touristiques par EPCI et par région touristique .	15
Figure 9 - Montant total annuel de la taxe de séjour recueillie en Corse, en M€, de 2017 à 2023. ....	16
Figure 10 - Montants de la TS dans les 19 EPCI de Corse de 2020 à 2023. *Reprise de 2022. ....	16
Figure 11 - Nuitées touristiques totales en Corse en 2023. Source FVO.....	17
Figure 12 - Nuitées en hébergements collectifs de tourisme en 2023. Source INSEE .....	17
Figure 13 - Répartition des nuitées par catégorie dans l'hébergement collectif de tourisme en 2023 ....	18
Figure 14 - Tarifs de la TS adoptés au niveau national en 2023.....	18
Figure 15 - Barèmes de la taxe de séjour (moyenne), dans les EPCI de Corse (15 sur 19).....	19
Figure 16 - Estimation de la TS totale dans l'hôtellerie de l'hôtellerie de plein air en 2023 .....	19
Figure 17 - Calcul théorique de la TS dans le secteur locatif non-classé en 2023.....	19
Figure 18 - Estimation du potentiel de recouvrement de la TS en Corse en 2023.....	20

## RESUME EXECUTIF

Dans un contexte budgétaire et touristique contraint, la taxe de séjour constitue un levier financier stratégique pour les collectivités locales. Ce cahier analyse son recouvrement en Corse, afin d'en apprécier les modalités de perception et les marges de progression possibles.

### Un cadre législatif structuré, mais complexe

La taxe de séjour peut être instituée au niveau communal ou intercommunal, selon des modalités de taxation au réel ou au forfait. La montée en compétence des intercommunalités, conjuguée à la mise en place d'outils nationaux de télédéclaration, marque une évolution vers une collecte plus harmonisée et sécurisée.

### Une offre d'hébergement dense et diversifiée

Avec une capacité estimée à plus de **223 000 lits**, le marché locatif de particulier à particulier représente **52 % de la capacité touristique totale** de l'île, tous types d'hébergements confondus, soulignant le poids structurant de ce segment dans l'économie touristique corse.

### Une fréquentation touristique élevée

En 2023, la Corse a enregistré **36,4 millions de nuitées touristiques**, dont **20,7 millions françaises** et **15,7 millions étrangères**, confirmant l'intensité et la forte saisonnalité de la fréquentation.

### Une progression rapide mais inégale du recouvrement

La collecte totale de la taxe de séjour atteint **14,16 M€ en 2023**, contre **8,78 M€ en 2021**, traduisant une montée en puissance notable du recouvrement (+61 %), portée notamment par l'engagement accru des intercommunalités.

### Un potentiel de recouvrement nettement supérieur au niveau actuel

L'analyse croisée des sources mobilisées dans ce document permet d'estimer un **potentiel de recouvrement intermédiaire d'environ 33 M€**, mettant en évidence des marges de progression significatives au regard du niveau actuellement perçu.

## INTRODUCTION

Instrument historique de financement des politiques touristiques locales, la taxe de séjour a progressivement pris de l'ampleur avec l'augmentation de la fréquentation touristique et l'évolution des règles encadrant sa collecte.

En Corse, territoire à forte intensité touristique, son recouvrement constitue aujourd'hui un enjeu stratégique pour les communes et intercommunalités, dans un contexte de tensions budgétaires et de recomposition des modes d'hébergement.

Malgré un cadre législatif progressivement renforcé et la mise en place de dispositifs nationaux visant à améliorer la collecte de la Taxe de Séjour, une partie significative de la fréquentation touristique semble encore échapper à son recouvrement effectif, et on mesure alors tout l'enjeu que constitue l'optimisation de cette recette

Dans ce contexte, l'Observatoire du Tourisme de la Corse a souhaité consacrer ce Cahier Du Tourisme à une analyse approfondie de la taxe de séjour sur le territoire insulaire.

### **L'objectif est double :**

- D'une part, **dresser un état des lieux précis** du cadre réglementaire, des modalités de collecte et de l'offre d'hébergements touristiques ;
- D'autre part, **apprécier le niveau réel de recouvrement** au regard de la fréquentation observée et estimer le potentiel théorique de recettes mobilisables.

Ce travail s'appuie sur les informations recueillies directement auprès des 19 intercommunalités corse ainsi que sur un croisement de sources statistiques nationales et locales, (ATC, INSEE, Flux Vision Orange, données de marché issues des plateformes locatives).

Il vise à fournir aux décideurs publics des éléments d'analyse objectivés, utiles à la compréhension des enjeux fiscaux liés au tourisme et à l'amélioration des pratiques de recouvrement de la taxe de séjour.

## 1. DÉFINITION ET LÉGISLATION

### 1.1. Un bref rappel historique

En France, la création de la taxe de séjour est ancienne, cette taxe a en effet été instaurée par la loi facultative du 13 janvier 1910.

Initialement, elle était envisagée pour aider les stations thermales et les villes d'eau face à la concurrence des stations d'Allemagne ou d'Autriche-Hongrie.

La taxe de séjour avait alors pour finalité de permettre aux collectivités concernées de financer l'amélioration des infrastructures d'accueil, des équipements publics et des services destinés aux visiteurs, sans faire peser ces coûts sur les seuls contribuables locaux.

**Dès son origine, elle s'inscrivait donc dans une logique de contribution des touristes aux dépenses induites par leur présence sur les territoires.**

Si ses modalités ont évolué au fil du temps, la philosophie initiale de la taxe de séjour demeure inchangée : **accompagner le développement touristique des territoires tout en assurant un partage plus équitable des charges entre résidents permanents et visiteurs.**

### 1.2. Définition de la Taxe de Séjour

*La Taxe de Séjour est une taxe établie sur séjours des personnes passant au moins une nuitée dans un hébergement touristique payant et qui ne sont pas domiciliées dans la commune.*

Les recettes de cette taxe doivent exclusivement servir à « favoriser la fréquentation touristique » ou à réaliser « des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques »<sup>1</sup>.

La taxe est donc **affectée** et ne peut être utilisée à d'autres fins.

### 1.3. Instauration de la taxe de séjour

La taxe de séjour peut être créée à deux échelons, soit au niveau de la commune soit au niveau de l'intercommunalité.

- **La taxe de séjour communale** peut être instituée par :
  - Les communes touristiques ;
  - Les communes littorales ;
  - Les communes de montagne ;
  - Les communes qui réalisent des actions de promotion touristiques ainsi que celles qui réalisent des actions de protection et de gestion de leur espace naturel.<sup>2</sup>
  - Les communes classées en station de tourisme.
- **La taxe de séjour intercommunale** peut être instituée par les intercommunalités par délibération de leur organe délibérant depuis la mise en place de loi NOTRe (2017) et le transfert de la compétence tourisme à ces EPCI.

Conformément au CGCT (art. L.2333-26 et suivants), lorsqu'un EPCI institue la taxe de séjour intercommunale, les communes membres ne peuvent plus percevoir de taxe de séjour communale : la perception est alors exercée au niveau de l'EPCI.

---

<sup>1</sup> Source : ministère de la Cohésion des Territoires.

<sup>2</sup> Source : article L. 2333-26 du code général des collectivités territoriales

**Note : En Corse, 17 des 19 EPCI ont instauré la taxe intercommunale sur l'ensemble de leurs territoires.**

Dans l'intercommunalité de l'Alta-Rocca, 4 des 18 communes de l'EPCI perçoivent encore une taxe de séjour communale. Dans l'intercommunalité de Sud-Corse, les 7 communes qui composent l'EPCI perçoivent une taxe de séjour communale.

#### 1.4. Tarifs et régimes d'imposition

Les tarifs de la taxe de séjour sont fixés par le conseil municipal de la commune ou par l'organe délibérant de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), en tenant compte d'un barème valorisé chaque année.

La taxe de séjour n'est pas assujettie à la TVA.

La délibération instituant la taxe de séjour doit être **actée avant le 1er juillet pour être applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante**. La délibération doit également préciser les régimes d'imposition pour les différents types d'hébergements.

Les personnes suivantes peuvent être exonérées de taxe de séjour<sup>3</sup> :

- Les personnes mineures (âgées de moins de 18 ans),
- Les bénéficiaires d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
- Les personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant déterminé par le Conseil municipal,
- Les travailleurs saisonniers employés dans la commune.

Il existe deux régimes d'imposition : la taxation **au réel** et la taxation **au forfait**.

##### 1.4.1. Taxation au réel

**La taxe de séjour au réel est due par les personnes hébergées.**

Elle est calculée par personne non domiciliée dans la commune et par nuit, avec un montant qui varie selon le type d'hébergement et son classement éventuel.

Le vacancier la règle au logeur, à l'hôtelier, au propriétaire ou à la plateforme de réservation agissant pour leur compte, qui la reverse ensuite à la commune ou à l'intercommunalité.

**Exemple de calcul** : Une commune a adopté le tarif de 0,50 € par nuitée pour les hôtels de tourisme classé deux étoiles. Deux adultes louent une chambre dans cet hôtel durant 5 jours. Le montant de la taxe de séjour dont devront s'acquitter les deux adultes pour le séjour dans cet hôtel sera donc égal à :  $2 \text{ adultes} \times 5 \text{ jours} \times 0,50 \text{ €} = 5 \text{ €}$ .

**En Corse, la taxe de séjour au réel est le cas très majoritaire : en 2023, 95 % des délibérations avaient adopté ce régime de taxation.**

##### 1.4.2. Taxation au forfait

**La taxe de séjour forfaitaire est due par les logeurs.**

Son montant est alors calculé en fonction de la capacité d'accueil de l'hébergement et de sa période d'ouverture incluse dans la période de perception ; ainsi que de l'éventuel abattement, fixé par la délibération.

---

<sup>3</sup> Source : Article L2333-31 du CGCT.

Pour ce régime au forfait, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI peut déterminer un taux unique applicable à l'ensemble des hébergements assujettis à la taxation forfaitaire ou des taux d'abattement différents selon la durée d'ouverture des établissements situés sur son territoire.

**Exemple de calcul :** Un hôtel de tourisme classé deux étoiles de 50 lits est ouvert du 1er avril au 30 septembre, soit un total de 183 nuits.

La commune a adopté une TS forfaitaire de 0,90 € par nuitée et a prévu un abattement pour les hébergements de 30 %.

Capacité d'accueil après abattement :  $50 - 30\% = 35$

Calcul de la taxe forfaitaire annuelle :  $35$  (capacité après abattement)  $\times$   $0,90$  € (tarif de la nuitée)  $\times$   $183$  (nombre de nuitées durant la période d'ouverture) =  $5\,764,50$  €

**Le panachage des deux régimes pour une même nature d'hébergement est interdit.**

**En revanche, un système mixte reste possible :** la commune peut ainsi adopter un régime de taxation pour une nature d'hébergement et un autre régime de taxation pour une nature d'hébergement différente.

**Le forfait étant souvent perçu comme arbitraire et déconnecté de l'activité, le régime au réel s'est imposé car il correspond à l'activité touristique réelle, et le redevable est le touriste et non l'hébergeur.**

### **1.4.3. Barèmes applicables de la Taxe de Séjour.**

Chaque année la loi de finance fixe les barèmes applicables qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier que les communes et intercommunalités doivent prendre en compte dans leurs délibérations. En 2023, les tarifs adoptés étaient les suivants<sup>4</sup>.

Catégories d'hébergements	Tarif plancher	Tarif plafond
Palaces	0,70 €	4,30 €
Hôtels, rés. de tourisme et meublés en 5 *	0,70 €	3,10 €
Hôtels, rés. de tourisme et meublés en 4 *	0,70 €	2,40 €
Hôtels, rés. de tourisme et meublés en 3 *	0,50 €	1,50 €
Hôtels, rés. de tourisme et meublés en 2 * & vill. de vac. 4 et 5 *	0,30 €	0,90 €
Hôtels, rés. de tourisme et meublés en 1 * & vill. de vac 1, 2 et 3 *, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,20 €	0,80 €
Camping, caravanage et HPA équivalente en 3,4 et 5 *, par 24 heures	0,20 €	0,60 €
Camping, caravanage et HPA équivalente en 1 et 2 *, ports de plaisance	0,20 €	
<b>Hébergements</b>	<b>Taux min.</b>	<b>Taux max.</b>
Tout hébergement en attente/sans classement sauf HPA	1%	5%

Figure 1- Tarifs de la TS adoptés au niveau national en 2023

À l'exception des meublés de tourisme classés, les biens locatifs appartiennent très majoritairement aux hébergements *en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air*, pour lesquels la taxe de séjour correspond à **un taux applicable au prix de la nuitée.**

<sup>4</sup> <https://www.collectivites-locales.gouv.fr>

## 1.5. Déclaration des tarifs

À des fins de contrôle de légalité auprès de la Direction Générale des Finances publiques (DGFIP), les collectivités doivent saisir les détails de leurs délibérations dans l'application DELTA, qui a remplacé l'application OCSITAN en 2024<sup>5</sup>.

Cette application est chargée de recueillir les données des délibérations dans l'état où elles ont été votées, dès lors qu'elles sont conformes à la législation en vigueur.

## 1.6. Taxes additionnelles

Le législateur a instauré 2 type de taxes additionnelles, qui, par définition, viennent s'ajouter à la taxe de séjour existante, qu'elle soit au réel ou au forfait :

a) **La taxe additionnelle départementale (TAD) au taux de 10%<sup>6</sup>.**

**C'est cette TAD qui est appliquée en Corse.**

Il n'est pas possible pour un département de fixer un taux différent de celui fixé par le législateur.

b) **Les taxes additionnelles régionales (TAR)<sup>7</sup> au taux variable selon les régions (15% en Ile-de-France, 35% en Provence-Alpes-Côte d'Azur, en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie<sup>8</sup>).**

L'objectif de ces taxes additionnelles est de permettre aux collectivités territoriales de financer une partie des dépenses de fonctionnement et d'investissement, nécessaires au développement de l'activité touristique.

**La TAD et la TAR étant additionnelles, elles sont payées par les mêmes redevables de la taxe de séjour au réel (les touristes) ou forfaitaire (les hébergeurs).**

Concrètement, le montant de la taxe de séjour facturée par l'hébergeur, que ce soit au titre de la taxe de séjour au réel, ou au forfait, est donc majorée de 10% au moment du paiement, conformément à la délibération de l'EPCI ou de la commune. L'EPCI verse ensuite le montant de cette taxe additionnelle au conseil départemental, ou à la région (en Corse à la CdC).

En 2023, la taxe additionnelle départementale (TAD) était instituée par 61 départements et la TAR par 4 régions.

---

<sup>5</sup> DELTA : Saisie et consultation des délibérations de taxes annexes ; OCSITAN : Ouverture aux Collectivités locales d'un Système d'Information des Taxes Annexes. Arrêté du 6 décembre 2023 portant abrogation de l'arrêté du 17 mai 2016. Source : <https://www.legifrance.gouv.fr>

<sup>6</sup> Article L3333-1 du CGCT : Le conseil départemental peut instituer une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour ou à la taxe de séjour forfaitaire perçue dans le département par les communes visées à l'article L. 2333-26 ainsi que par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> du I de l'article L. 5211-21, par décision de l'organe délibérant prise dans les conditions prévues à l'article L. 2333-26.

<sup>7</sup> Articles L2531-17, L4332-4, L4332-5 et L4332-6 du CGCT

<sup>8</sup> Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, une taxe régionale de 34 % s'ajoute au tarif indiqué dans les départements des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône et du Var. Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la loi de finances a institué une taxe additionnelle de 200 % à la taxe de séjour perçue dans la région Île-de-France. Ces TAR ont souvent pour objectif de financer les grands projets de transports : ligne à grande vitesse (LGV) dans le sud de la France, recettes au profit d'IDFM (Île-de-France Mobilités) en charge du développement des transports en Île-de-France.

**Note :** Pour l'Agence du Tourisme de la Corse, le sujet de la taxe additionnelle est majeur puisque ses recettes sont fléchées vers l'ATC conformément à la délibération du 20 septembre 2018 de l'Assemblée de Corse dont l'article Premier I « *adopte la Taxe additionnelle sur l'ensemble du territoire de la Corse à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au taux de 10%* » et l'article 2 « *acte le reversement du produit de la taxe additionnelle à la taxe de séjour à l'Agence du Tourisme de la Corse* ».

### 1.7. Chaîne fiscale de la Taxe de Séjour

De la délibération au versement du produit de la TSA à l'ATC, le processus de recouvrement de la taxe de séjour en Corse peut être décrit de la façon suivante (cas général) :

1. Délibération du conseil municipal/intercommunal fixant le régime de perception de la TS et la grille tarifaire selon le type d'hébergement et le classement. La grille tarifaire inclut la Taxe Additionnelle Départementale (TAD). La loi de finances peut venir apporter des modifications légales et réglementaires en cours d'année.
2. Déclaration des données de fréquentation (nuitées) des hébergements auprès de l'EPCI, ou de la commune, et du montant de la taxe collectée.
3. Facturation de l'intercommunalité, ou de la commune, sur la base de la fréquentation déclarée par les hébergements.
4. Dans le cas d'une régie : transmission de l'avis de recette au service comptabilité de l'intercommunalité et transmission à la trésorerie.
5. Émission du titre de perception par l'EPCI ou par la commune.
6. Versement de la TS par les hébergements à l'EPCI ou à la commune.
7. En parallèle, versement du produit de la Taxe de séjour par les plateformes auprès de l'EPCI ou de la commune (à raison de 2 versements par an, en juin et en décembre).
8. Versement du produit de la TSA à la CdC.

## 2. LES TIERS COLLECTEURS

Depuis 2019<sup>9</sup>, le législateur a décidé de placer les plateformes numériques de réservation au cœur de la chaîne fiscale de la taxe de séjour en les rendant **intermédiaires collecteurs** de cette taxe pour les collectivités locales.

Pour ces tiers collecteurs, cela consiste à déclarer la totalité des perceptions effectuées à la collectivité délibérante, puis à en verser le produit au comptable public au plus tard le 31 décembre<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> La loi de finances rectificatives pour 2017 a modifié le régime applicable en matière de taxe de séjour à compter du 01 janvier 2019 pour les plateformes de location en ligne.

<sup>10</sup> Source : art. L.2333-34 du CGCT

Depuis, d'autres dispositifs ont été adoptés dont le plus important est la loi Élan, votée en 2019, qui impose un éventail de mesures afin de mettre les plateformes en conformité :

- La collecte de la taxe de séjour au réel par les plateformes électroniques de location d'hébergements entre particuliers est rendue **obligatoire**, dès lors qu'elles sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels ;
- Les plateformes de location touristique s'exposent à une **amende allant de 750 à 2 500 € par annonce** mise en ligne en cas de non-collecte de la taxe de séjour ;
- La loi inflige **jusqu'à 50 000 € d'amende** aux plateformes ne transmettant pas le décompte des nuitées durant lesquelles le logement est loué, ou proposant des résidences principales déjà réservées plus de 120 jours dans l'année.

### 2.1. Les lacunes du recueil de la Taxe de Séjour via les plateformes

En pratique, **l'absence de standardisation rend le processus de recueil de la Taxe de Séjour par les plateformes difficilement exploitable et efficace.**

En effet, malgré ces dispositifs réglementaires, la collecte de la taxe de séjour par les plateformes pose encore de nombreux problèmes pour les collectivités :

- La collecte par les plateformes n'est pas toujours réalisée,
- Les tarifs de taxe de séjour appliqués par les plateformes ne sont pas toujours ceux définis par les collectivités,
- Les reversements auprès des collectivités ne sont pas toujours effectués en temps et en heure, ou ne sont pas effectués lorsqu'il s'agit de plateformes secondaires.

**Au regard de ces constats, une part des biens mis en location via des plateformes numériques semble échapper à une identification exhaustive par les collectivités, ce qui limite la complétude du recouvrement de la taxe de séjour.**

### 2.2. Le cas Airbnb

Depuis le 1er juillet 2018, Airbnb collecte la taxe de séjour pour les réservations effectuées sur sa plateforme dans les villes qui ont introduit une taxe au réel et qui se sont inscrites auprès de l'administration fiscale via les modules OCSITAN, puis DELTA depuis le 1<sup>er</sup> avril 2024.

Par la suite, Airbnb se charge de reverser cette taxe deux fois par an (fin juin et fin décembre de chaque année) à l'organe délibérant (EPCI, ou commune), au nom des hôtes, professionnels et particuliers.

Les lois relatives à la mise en conformité des tiers collecteurs que sont les plateformes de location en ligne ont des résultats très concrets, notamment pour ce qui concerne Airbnb principal acteur du marché.

**Ainsi, entre 2017 et 2023 le montant de la TS reversé par Airbnb à l'ensemble des communes françaises est passée de 13,5 à 187 M€<sup>11</sup>.**

Les données pour l'année 2024 ne sont pas encore disponibles. Ce retard dans la publication des chiffres peut être l'effet de la nouvelle procédure de déclaration unique (voir ci-après).

---

<sup>11</sup> Source : <https://news.airbnb.com/fr/>

ANNÉE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
TS reversée par Airbnb	13,5 M€	24 M€	58 M€	ND	93 M€	148 M€	187 M
Évolution	/	78%	142%	/	60%*	59%	26%
Nombre de villes concernées	50	23 000	28 000	ND	29 000	23 000	24 600

Figure 2 - Évolution des reversements de la TS aux communes par Airbnb de 2017 à 2023

Il faut noter que l'amélioration de ces recettes bénéficie de plus en plus à des communes de moins de 3 500 habitants (30% des versements en 2022), les territoires ruraux comme la Corse, dont 95% des communes ont moins de 3500 habitants, sont donc particulièrement attentifs et concernés par ces reversements.

En 2023, Airbnb a reversé 3,9 millions d'euros aux communes corses. Portivechju et Aiacciu figurent dans le top 50 des villes françaises ayant reçu les montants les plus importants de la taxe de séjour.

### 2.3. Vers une meilleure équité fiscale

Constatant cette inefficience dans la collecte et le reversement de la taxe de séjour par les plateformes numérique, la DGFIP a lancé, en 2024, le projet **FARITAS** (FACiliter le Recouvrement de l'Impôt et de la TAxe de Séjour).

Cette interface de télédéclaration de la taxe de séjour à l'attention des plateformes numériques de réservation a pour objectif de simplifier la gestion de la Taxe de séjour et de tendre vers une **meilleure équité fiscale en s'appuyant sur un format technique standardisé**.

Cette **transparence des analyses vis-à-vis du déclarant** dès le dépôt doit conduire à une meilleure conformité déclarative et une amélioration de la collecte de cette taxe.

Les collectivités territoriales délibérantes en matière de taxe de séjour pourront accéder aux déclarations des plateformes de réservation pour les séjours les concernant, et télécharger ces déclarations pour les intégrer à leur logiciel de gestion.

La loi de finance 2024, promulguée le 30 décembre 2023 a prévu une **expérimentation législative** à titre expérimental et pour une durée de 3 ans. Cette phase d'expérimentation dans les départements du Var et de la Savoie a permis d'obtenir des résultats très positifs en termes de simplification de la déclaration et de gains de temps, aussi bien pour les déclarants que pour les collectivités.

Le service FARITAS a ainsi été rendu accessible aux opérateurs numériques en juin 2024, et plusieurs plateformes, notamment Abritel, ont effectué leurs premiers dépôts via cet outil dès **juin 2024**<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> [https://www.taxesejour.fr/faritas-propose-les-fichiers-de-3-operateurs-numeriques/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.taxesejour.fr/faritas-propose-les-fichiers-de-3-operateurs-numeriques/?utm_source=chatgpt.com)

### 3. LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EN CORSE

#### 3.1. Typologies des hébergements touristiques

La diversité de l'offre d'hébergements touristiques conduit à une multiplicité d'appellations et de dénominations (hôtels, résidences de tourisme ou de vacances, résidences de meublés classés, villages ou centres de vacances, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, etc.). Dans un souci de lisibilité et de cohérence analytique, le présent rapport retient des regroupements.

Cette approche ne repose pas sur l'opposition entre **hébergements marchands et non-marchands** qui reste répandue mais non-pertinente.

En effet, le terme de *non-marchand* renvoie à l'absence de transaction financière entre l'hébergé et l'hébergeur, et ne concerne, à ce titre, que les formes hébergements gratuites (résidences secondaires, logement chez la famille, chez des amis, etc.).

**Dans ce rapport, on distinguera donc 2 familles de types d'hébergements touristiques :**

a) **LES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS**

Ils regroupent les structures d'hébergement proposant une capacité d'accueil collective :

- **L'hôtellerie classique** : hôtels et hôtels-restaurants.
- **L'hôtellerie de plein air ou HPA**: campings, parc de loisirs, aire de repos.
- **Les Autres Hébergements Collectifs de Tourisme ou AHCT** : résidences de tourisme, de vacances ou de meublés classés, centres de vacances et villages de vacances.

b) **LES HÉBERGEMENTS LOCATIFS**

Ils correspondent à des unités d'hébergement proposées à la location touristique, de manière individuelle ou indépendante :

- **Le locatif classé ou labellisé** : regroupant les meublés de tourisme classés, les chambres d'hôtes et les hébergements bénéficiant d'un classement, d'une catégorie ou d'un label reconnu (gîtes de France par exemple), indépendamment de leurs canaux de commercialisation.
- **Le locatif non-classé** : regroupant les hébergements mis à la location touristique sans classement ni label, fréquemment diffusés via les plateformes numériques.

Il est précisé que certains hébergements déclarés en mairie, classés ou labellisés peuvent également être commercialisés via des plateformes. **Néanmoins, dans le cadre de cette analyse, il est considéré que la grande majorité des annonces diffusées sur ces plateformes concerne des hébergements non classés.**

#### 3.2. Offre en hébergements touristiques et capacité d'accueil

**En Corse, on recense ~ 43 300 hébergements touristiques, tous types confondus (collectifs et locatifs), proposant une capacité d'accueil globale de ~ 404 000 personnes :**

- **144 000 lits dans les hébergements collectifs, soit 36% de la capacité totale.**
- **260 000 lits dans les hébergements locatifs, soit 64% de la capacité totale.**

Avec une offre de plus 211 000 lits, le parc locatif non-classé/privé disponible sur les plateformes représente 52% de la capacité d'hébergement totale de l'île.

Le tableau suivant précise les types et catégories d'hébergements, le nombre de structures ainsi que les capacités d'accueil (nombre de personnes pouvant être hébergées) pour l'ensemble de la Corse.

**La notion de lits, s'entend par nombre de personne (1 lit = 1 personne).**

OFFRE GLOBALE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES					
HÉBERGEMENTS COLLECTIFS DE TOURISME					
Catégorie d'hébergements	Type d'hébergements	Nombre	Lits		%/Total
<b>HÔTELLERIE DE PLEIN AIR (HPA) 215</b>	Campings	192	64 162	66 482	<b>16%</b>
	Camping à la ferme	19	634		
	Parc résidentiel de loisirs	4	1 686		
<b>AUTRES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS DE TOURISME (AHCT) 354</b>	Rés. de tourisme	179	26 251	48 307	<b>12%</b>
	Rés. de meublés classées	35	1 018		
	Rés. de vacances	109	7 597		
	Centre de vacances	12	5 434		
	Villages de vacances	16	7 892		
	Auberges	3	115		
<b>HÔTELLERIE CLASSIQUE 489</b>	Hôtels	273	14 650	29 624	<b>7%</b>
	Hôtels-restaurants	216	14 974		
<b>SOUS-TOTAL HÉBERGEMENTS COLLECTIFS</b>		<b>1 058</b>	<b>144 413</b>	<b>144 413</b>	<b>36%</b>
HÉBERGEMENTS INDIVIDUELS DE TOURISME*					
<b>LOCATIF CLASSÉ OU LABELLISÉ 9 998</b>	Meublés de tourisme	9 627	45 614	48 056	<b>12%</b>
	Chambres d'hôtes	312	1 640		
	Gîtes d'étape/de groupe	43	732		
	Autres locatifs	16	70		
<b>LOCATIF NON-CLASSÉ</b>	Biens sur les plateformes	32 225	211 911	211 911	<b>52%</b>
<b>TOTAL CORSE</b>		<b>43 281</b>	<b>404 380</b>	<b>404 380</b>	<b>100%</b>

Figure 3 - Types d'hébergements touristiques et capacités d'accueil (source SITTCO et AirDNA)

\*Note sur les hébergements individuels de tourisme : Certains hébergements déclarés en mairie, classés ou labellisés peuvent également être commercialisés via des plateformes, c'est pourquoi il n'est pas pertinent d'en faire la somme.

### 3.3. Classement de l'offre

Le tableau suivant présente le classement des hébergements touristique, lequel s'applique exclusivement à l'hôtellerie classique, à l'hôtellerie de plein air (HPA), aux autres hébergements collectifs de tourisme (AHCT, à l'exclusion des centres et villages de vacances) ainsi qu'aux meublés de tourisme, et en précise la capacité d'accueil correspondante.

		N.C.	1*	2*	3*	4*	5*	TOTAL
		<b>HÔTELLERIE DE PLEIN AIR (HPA)</b>	Nombre de structures	73	15	31	63	30
	Capacité d'accueil	9 793	2 802	7 144	24 101	20 892	1 750	<b>66 482</b>
	% / total	15%	4%	11%	36%	31%	3%	<b>100%</b>
<b>AUTRES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS</b>		N.C. <th>1*</th> <th>2*</th> <th>3*</th> <th>4*</th> <th>5*</th> <th>TOTAL</th>	1*	2*	3*	4*	5*	TOTAL
	Nombre de structures	142	19	39	89	55	10	<b>354</b>
	Capacité d'accueil	14 429	3 723	5 465	14 401	9 357	932	<b>48 307</b>
	% / total	30%	8%	11%	30%	19%	2%	<b>100%</b>
<b>HÔTELLERIE</b>		N.C. <th>1*</th> <th>2*</th> <th>3*</th> <th>4*</th> <th>5*</th> <th>TOTAL</th>	1*	2*	3*	4*	5*	TOTAL
	Nombre de structures	105	12	60	200	86	26	<b>489</b>
	Capacité d'accueil	4 081	260	3 030	14 397	6 261	1 595	<b>29 624</b>
	% / total	14%	1%	10%	49%	21%	5%	<b>100%</b>
<b>MEUBLÉS DE TOURISME</b>		N.C. <th>1*</th> <th>2*</th> <th>3*</th> <th>4*</th> <th>5*</th> <th>TOTAL</th>	1*	2*	3*	4*	5*	TOTAL
	Nombre de structures	3 834	1 052	1475	2 266	780	220	<b>9 627</b>
	Capacité d'accueil	18 015	4 232	6 035	10 966	4641	1 725	<b>45 614</b>

	% / total	40%	9%	13%	24%	10%	4%	<b>100%</b>
--	-----------	-----	----	-----	-----	-----	----	-------------

*Figure 4 - Classement des hébergements touristiques en Corse*

La figure ci-dessous permet de mieux se représenter le poids de chaque catégorie dans les hébergements collectifs de tourisme.

Ainsi, la moitié (49%) de la capacité hôtelière de l'île est classée en 3 étoiles et près du tiers (31%) de celle de l'hôtellerie de plein air est classée en 4\*.

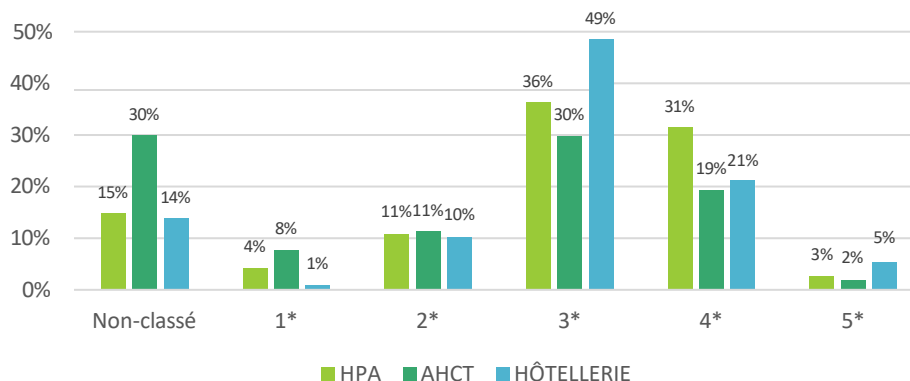


Figure 5 - Répartition des classements des hébergements collectifs de tourisme

### 3.4. L'offre en hébergements dans les intercommunalités

En Corse, il existe 19 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dont 2 communautés d'agglomérations<sup>13</sup>.

Le tableau suivant présente la capacité d'hébergement touristique par EPCI, région touristique et par type d'hébergement (collectifs et locatifs).

EPCI / PAYS TOURISTIQUE	HÉBERGEMENTS COLLECTIFS				HÉBERGEMENTS LOCATIFS			CAPACITÉ TOTALE
	HÔTELS	AHCT	HPA	LITS	CLASSÉ	NON-CLASSÉ	LITS	
Alta Rocca	29	53	18	10 291	745	2 735	21 992	32 283
Sud Corse	84	91	34	26 843	2 410	6 117	51 816	78 659
<b>TOTAL SUD-CORSE</b>	<b>113</b>	<b>144</b>	<b>52</b>	<b>37 134</b>	<b>3 155</b>	<b>8 852</b>	<b>73 809</b>	<b>110 943</b>
Calvi-Balagne	55	29	17	13 282	662	2 987	22 716	35 998
L'île Rousse-Balagne	40	20	14	8 198	1 866	2 049	23 275	31 473
<b>TOTAL BALAGNE</b>	<b>95</b>	<b>49</b>	<b>31</b>	<b>21 480</b>	<b>2 528</b>	<b>5 036</b>	<b>45 992</b>	<b>67 472</b>
CAPA	36	12	4	6 843	548	3 339	24 110	30 953
Celavu-Prunelli	3	3	1	350	114	478	3 669	4 019
Pieve di l'Ornano	24	14	12	9 421	489	2 707	20 246	29 667
<b>TOTAL PAYS D'AJACCIO</b>	<b>63</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>16 614</b>	<b>1 151</b>	<b>6 524</b>	<b>48 026</b>	<b>64 640</b>
Cap-Corse	20	8	7	2 899	463	889	8 079	10 978
Com. Agglo. Bastia	26	3	2	3 032	119	1 265	8 777	11 809
Nebbiu-Conca d'Oru	22	13	10	4 631	260	1 128	8 575	13 206
Marana-Golo	17	2	3	6 002	44	761	5 198	11 200
<b>TOTAL RÉGION DE BASTIA</b>	<b>85</b>	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>16 564</b>	<b>886</b>	<b>4 043</b>	<b>30 629</b>	<b>47 193</b>
Fium'Orbu-Castellu	3	10	10	8 891	380	876	7 619	16 510
Oriente	5	7	11	6 020	57	608	4 231	10 251
<b>TOTAL CORSE ORIENTALE</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>14 911</b>	<b>437</b>	<b>1 484</b>	<b>11 850</b>	<b>26 761</b>
Spelunca-Liamone	46	39	17	11 971	499	1 535	12 404	24 375
<b>TOTAL SPELUNCA-LIAMONE</b>	<b>46</b>	<b>39</b>	<b>17</b>	<b>11 971</b>	<b>499</b>	<b>1 535</b>	<b>12 404</b>	<b>24 375</b>
Sartenais-Valinco-Taravo	35	22	19	10 760	832	2 070	17 308	28 068
<b>TOTAL SART.-VAL.-TAR.</b>	<b>35</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>10 760</b>	<b>832</b>	<b>2 070</b>	<b>17 308</b>	<b>28 068</b>
Costa Verde	7	22	10	8 476	231	1 343	9 968	18 444
Castagniccia-Casinca	5	5	6	3 130	111	482	3 628	6 758
<b>TOTAL CASTA. MARE E MONTI</b>	<b>12</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>11 606</b>	<b>342</b>	<b>1 825</b>	<b>13 595</b>	<b>25 201</b>
Centre Corse	22	1	10	2 034	51	520	3 639	5 673
Pasquale Paoli	10	-	10	1 339	117	336	2 717	4 056
<b>TOTAL CENTRU DI CORSICA</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>3 373</b>	<b>168</b>	<b>856</b>	<b>6 355</b>	<b>9 728</b>
<b>TOTAL CORSE</b>	<b>489</b>	<b>354</b>	<b>215</b>	<b>144 413</b>	<b>9 998</b>	<b>32 225</b>	<b>259 967</b>	<b>404 380</b>

<sup>13</sup> Article 33 de la loi 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).

HÉBERGEMENTS COLLECTIFS	HÉBERGEMENTS LOCATIFS	CAPACITÉ TOTALE
144 413	259 967	404 380
36%	64%	100 %

Figure 6 - Nombre et capacité d'accueil des hébergements collectifs de tourisme dans les 19 EPCI

Le tableau met en évidence la prépondérance du secteur locatif – classé/labellisé ou non – qui représente 64% de la capacité en lits touristiques de l'île.

La figure ci-dessous illustre la répartition des capacités d'hébergements touristiques, tous types confondus, et met en évidence une **concentration spatiale marquée des capacités d'hébergements touristiques en Corse** par EPCI et par région touristique :

- La communauté de communes du Sud-Corse concentre à elle-seul 19% des capacités totales d'hébergements de la Corse,
- 60% de la capacité d'accueil est répartie dans 3 régions touristiques : Sud-Corse (27%), Balagne (17%) et Pays d'Ajaccio (16%).

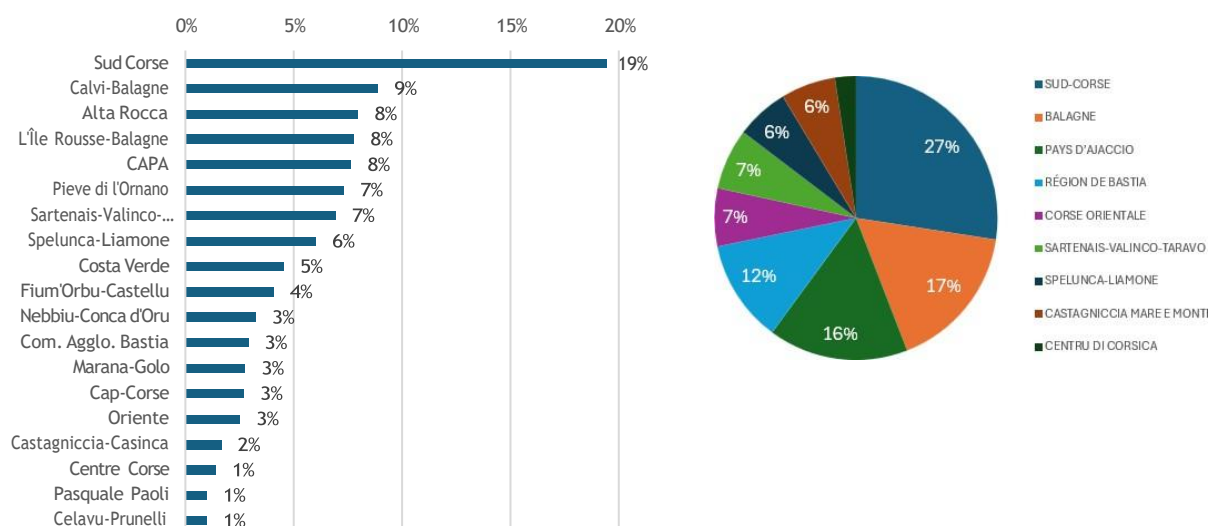


Figure 7 - Répartition des capacités d'hébergements touristiques par EPCI et par région touristique

## 4. LE RECOUVREMENT DE LA TAXE DE SÉJOUR EN CORSE

### 4.1. Montants collectés dans les 19 EPCI

Depuis 2019, l'Observatoire du tourisme mène un travail régulier de collecte des données relatives à la taxe de séjour auprès des intercommunalités et des communes.

Les montants communiqués sont susceptibles d'être modifiés a posteriori pour les raisons suivantes :

- Par suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (1<sup>er</sup> janvier 2017), le passage de la taxe communale vers la taxe intercommunale a été progressif et s'est poursuivi jusqu'en 2022 dans certains cas.
- Les montants peuvent inclure des retards de paiement, ainsi que des rattrapages de versement, notamment par les plateformes de mise en location.

En conséquence, les données présentées, particulièrement pour les exercices 2017 à 2020, sont à considérer avec les précautions d'usage.

Ces précautions étant posées, les montants communiqués mettent en évidence une nette amélioration du recouvrement de la taxe de séjour sur l'ensemble des 19 EPCI de Corse au cours des dernières années.

En effet, le produit de la taxe de séjour qui était de 8,78 M en 2021 atteint désormais 14,16 M€ en 2023, soit une hausse de 61% en 2 ans seulement.

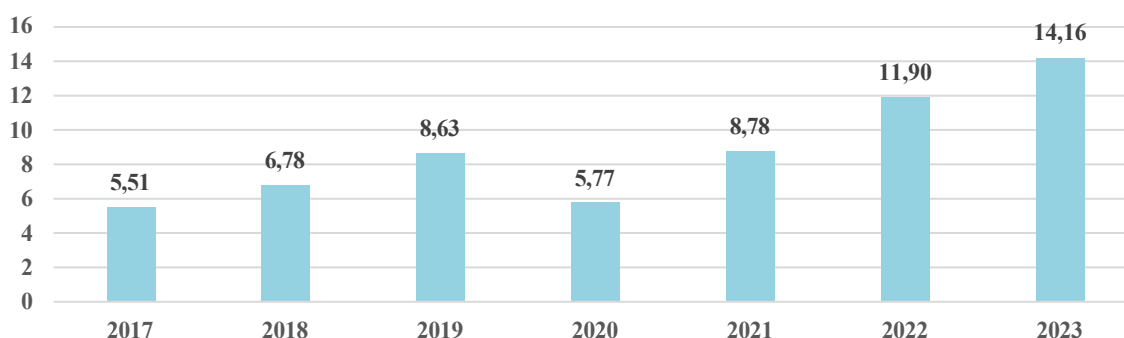


Figure 8 - Montant total annuel de la taxe de séjour recueillie en Corse, en M€, de 2017 à 2023.

Dans le tableau ci-dessous, en raison de données parfois parcellaires pour les années antérieures à 2020, seuls figurent les montants pour les années 2020 à 2023.

	2020	2021	2022	2023	% / TOTAL
<b>SUD-CORSE</b>	1 272 799,89 €	2 049 916,50 €	3 155 261,55 €	4 300 583,83 €	<b>30,4%</b>
<b>CAPA</b>	750 928,09 €	885 565,71 €	1 334 644,00 €	1 311 274,00 €	<b>9,3%</b>
<b>SART.-VAL.-TARAVU</b>	339 524,99 €	630 936,91 €	1 165 110,61 €	1 000 783,00 €	<b>7,1%</b>
<b>LISULA-BALAGNA</b>	471 045,00 €	753 000,00 €	947 602,58 €	929 616,82 €	<b>6,6%</b>
<b>ALTA-ROCCA</b>	229 944,08 €	366 809,02 €	517 783,43	879 046,68 €	<b>6,2%</b>
<b>PIEVE DI L'ORNANO</b>	316 859,81 €	544 674,11 €	931 537,97	847 657,66 €	<b>6,0%</b>
<b>SPELUNCA-LIAMONE</b>	468 109,39 €	491 304,66 €	663 036,53	822 536,40 €	<b>5,8%</b>
<b>CALVI-BALAGNA</b>	573 868,00 €	995 337,00 €	937 763,10 €	816 720,40 €	<b>5,8%</b>
<b>CAB</b>	245 078,92 €	360 434,19 €	542 740,04 €	579 460,03 €	<b>4,1%</b>
<b>FIUM'ORBU CASTELLU</b>	145 000,00 €	290 000,00 €	385 264,71 €	529 569,61 €	<b>3,7%</b>
<b>MARANA-GOLU</b>	250 000,00 €	358 000,00 €	480 000,00 €	520 000,00 €	<b>3,7%</b>
<b>COSTA-VERDE</b>	206 491,25 €	229 307,21 €	418 331,65 €	357 667,21 €	<b>2,5%</b>
<b>ORIENTE</b>	144 903,16 €	238 174,62 €	240 170,69 €	264 962,84 €	<b>1,9%</b>
<b>CAPICORSU</b>	145 626,55 €	153 936,21 €	291 028,16 €	238 673,41 €	<b>1,7%</b>
<b>NEBBIU</b>	90 000,81 €	185 000,00 €	397 433,06 €	202 047,76 €	<b>1,4%</b>
<b>CENTRU DI CORSICA</b>	46 956,00 €	85 445,00 €	166 455,76 €	166 455,76 €*	<b>1,2%</b>
<b>CASTAGNICCIA-CASINCA</b>	44 630,55 €	42 699,61 €	95 128,67 €	132 968,67 €	<b>0,9%</b>
<b>PASQUALE PAOLI</b>	11 785,17 €	53 647,14 €	57 449,29 €	132 867,67 €	<b>0,9%</b>
<b>CELAVU-PRUNELLI</b>	11 524,93 €	63 072,58 €	120 491,57 €	124 171,74 €	<b>0,9%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 765 076,59</b>	<b>8 777 260,47</b>	<b>11 899 630,79</b>	<b>14 157 063,49</b>	<b>100%</b>

Figure 9 - Montants de la TS dans les 19 EPCI de Corse de 2020 à 2023. \*Reprise de 2022.

Ces données mettent en évidence une très forte concentration géographique de la taxe de séjour perçue en Corse (30% du total pour l'EPCI Sud-Corse), ce qui est cohérent avec les capacités d'accueil touristique au sein des 19 EPCI.

## 4.2. Potentiel de recouvrement de la taxe de séjour.

**Note méthodologique** : Idéalement, une estimation la plus fine possible du potentiel de recouvrement de la taxe de séjour supposerait de disposer du volume total de nuitées réalisées dans chaque type d'hébergement marchand, par classements, pour chacun des 19 EPCI de Corse.

**Or, les données mobilisables sont le plus souvent agrégées à l'échelle régionale et ne couvrent ni l'ensemble des hébergements marchands ni l'intégralité des classements en vigueur.**

**En conséquence, les hypothèses de calcul présentées ci-après constituent des ordres de grandeur et doivent être interprétées avec les précautions nécessaires.**

### 4.2.1. Nuitées dans les hébergements marchands au niveau régional

En 2023, tous hébergements confondus, 36,4 Millions de nuitées touristiques ont été passées en Corse (source Flux Vision Orange).



Figure 10 - Nuitées touristiques totales en corse en 2023. Source FVO.

### 4.2.2. Volume de nuitées dans l'hébergement marchand

Selon le bilan de saison 2023 réalisé par l'ATC<sup>14</sup>, 65% des nuitées se font dans les hébergements marchands, soit un volume de 23,7 Millions de nuitées.

#### a) Volume de nuitées dans les hébergements collectifs

En 2023, l'INSEE indique 9,3 millions de nuitées ont été passées dans les hébergements collectifs de tourisme<sup>15</sup>, dont 42% dans l'hôtellerie de plein air, 31% dans les AHCT, et 27 % dans l'hôtellerie classique.

NUITÉES 2023 HÉBERGEMENT COLLECTIFS DE TOURISME (INSEE)	NUITÉES HÔTELLERIE	NUITÉES HPA	NUITÉES AHCT
9,3 Millions	27%	42%	31%
	2,5 M.	3,9 M.	2,9 M.

Figure 11 - Nuitées en hébergements collectifs de tourisme en 2023. Source INSEE

Les données INSEE permettent une ventilation des nuitées par grands regroupements de classement uniquement pour les hôtels et les campings.

<sup>14</sup> Cf. Bilan de saison 2023 de l'ATC disponible sur le site professionnel de l'ATC.

<sup>15</sup> Source : Publication coina\_51 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7732149>

S'agissant des autres hébergements collectifs de tourisme (AHCT), aucune ventilation comparable n'est disponible, seules les résidences de tourisme et les résidences de meublés étant classés par les services de l'ATC.

	NUITÉES 2023	Non-classés	1-2 *	3 *	4-5 *
<b>HÔTELLERIE</b>	2,5 M.	7%	13%	56%	24%
		175 000	325 000	1,4 M.	600 000
<b>HPA</b>	3,9 M.	7%	14%	37%	42%
		273 000	546 000	1,45 M.	1,64 M.
<b>AHCT</b>	2,9 M.	<i>Non-disponible</i>			

Figure 12 - Répartition des nuitées par catégorie dans l'hébergement collectif de tourisme en 2023

Concernant les nuitées enregistrées dans les hôtels et campings non classés (soit 448 000 nuitées au total), le montant de la taxe dépend du tarif réellement pratiqué pour la nuitée, lequel peut varier selon les périodes. Faute de disposer de ces informations tarifaires, il n'est pas possible d'en estimer précisément le produit.

#### b) Volume de nuitées dans les hébergements individuels

Concernant les hébergements individuels classés, nous ne disposons pas du nombre précis des nuitées passées dans les meublés de tourisme, les chambre d'hôtes, déclarés, classés ou labélisés. Les seules données disponibles sont fournies par les Gîtes de France qui font état de 655 000 nuitées réalisées en 2023 au sein de 1 264 gîtes.

En revanche, concernant les hébergements non-classés, la solution AirDNA, spécialisée dans l'analyse des locations de courte durée estime à 6,7 millions le nombre de nuitées au sein des hébergements locatifs commercialisés via les plateformes.

L'agrégation des éléments présentés met en évidence l'existence d'un volume significatif de nuitées ne pouvant être rattaché à un type d'hébergement marchand précisément identifié, ce qui constitue une réserve méthodologique majeure dans l'exercice estimatif.

Ces nuitées sont toutefois susceptibles de concerner majoritairement des hébergements locatifs, en particulier des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes.

#### 4.2.3. Application du barème de la taxe de séjour.

Finaliser l'estimation du recouvrement maximal de la taxe de séjour consiste à appliquer, pour chaque type et catégorie d'hébergement, le barème correspondant au volume de nuitées associé. En 2023, les barèmes nationaux applicables étaient les suivants.

Catégories d'hébergements	Tarif plancher	Tarif Plafond	Tarif médian
Palaces	0,70 €	4,30 €	2,50 €
Hôtels, Résidences de tourisme, meublés 5*	0,70 €	3,10 €	2,00 €
Hôtels, Résidences de tourisme, meublés 4*	0,70 €	2,40 €	1,60 €
Hôtels, Résidences de tourisme, meublés 3*	0,50 €	1,50 €	1,05 €
Hôtels, Résidences de tourisme, meublés 2*	0,30 €	0,90 €	0,55 €
Hôtels, Résidences de tourisme, meublés 1*	0,20 €	0,80 €	0,40 €
Campings 3,4,5 *	0,20 €	0,60 €	0,35 €
Campings 1, 2 *	0,20 €		0,20 €

Figure 13 - Tarifs de la TS adoptés au niveau national en 2023

En Corse, les barèmes diffèrent selon les EPCI et se situent le plus souvent au-dessus des niveaux médians observés au niveau national.

Dans ce contexte, il paraît plus pertinent de calculer un barème moyen pour chaque catégorie, et de procéder aux regroupements de catégories de l'INSEE (NC, 1 et 2 étoiles, 3 étoiles, 4 et 5 étoiles), comme le montre le tableau ci-dessous.

CLASSEMENT	HÔTELS, RT, MEUBLÉS					CAMPINGS	
	1*	2*	3*	4*	5*	1 et 2 *	3,4 et 5 *
<b>MOYENNES DES BARÈMES DES EPCI</b>	0,74 €	0,92 €	1,26 €	1,83 €	2,53 €	0,23 €	0,54 €
<b>MOYENNES</b>	0,83 €		1,26 €		2,22 €	0,23 €	0,54 €

Figure 14 - Barèmes de la taxe de séjour (moyenne), dans les EPCI de Corse (15 sur 19)

#### 4.2.4. Calcul estimatif de TS dans les hôtels et les campings

TYPE D'HÉBERGEMENT		1-2 *	3 *	4-5 *	TOTAL
<b>HÔTELLERIE</b>	Nuitées	325 000	1 400 000	600 000	2,323 M.
	Barème de la TS	0,83 €	1,26 €	2,22 €	/
	Montant de la TS	269 750,00 €	1 764 000,00 €	1 332 000,00 €	<b>3 365 750,00 €</b>
<b>HPA</b>	Nuitées	546 000	3 090 000		3,636 M.
	Barème de la TS	0,23 €	0,54 €		/
	Montant de la TS	125 580,00 €	1 668 600,00 €		<b>1 794 180,00 €</b>

Figure 15 - Estimation de la TS totale dans l'hôtellerie de l'hôtellerie de plein air en 2023

#### 4.2.5. Calcul estimatif de TS dans les AHCT

Selon l'INSEE, 70% des 2,9 Millions de nuitées passées dans ces établissements sont passées dans les résidences de tourisme, soit 2 M. de nuitées. De fait, la TS résultant des 900 000 nuitées restantes, pouvant être passées dans des établissements non-classés ou en 1 et 2 étoiles, échappe à toute estimation.

Ces établissements sont majoritairement classés en 3 et 4 \*.

En appliquant le taux théorique de 1,55 €/nuit (Cf. figure 15), on obtient alors un total de 3,1 M€.

#### 4.2.6. Calcul estimatif de TS dans le locatif

En dehors des biens classés ou labélisés qui peuvent parfois être mis en marché sur les plateformes, les locations de particulier à particulier correspondent dans la majorité des cas (qui reste difficile à quantifier) à des hébergements sans classement.

En 2023, les données Air DNA indiquent que les 32 225 offres actives ont généré 351 M€ de revenus.

Pour ces types d'hébergements, l'État impose d'appliquer un barème situé entre 1%et 5%. En Corse, la totalité des 19 EPCI ont repris le taux maximal de 5 %, majoré des 10% de la TAD, soit un taux de 5,5%.

REVENUS DU SECTEUR LOCATIF (AirDNA 2023)	TAUX	TS THÉORIQUE 2023
<b>351 M€</b>	<b>5,5%</b>	<b>19,3 M€</b>

Figure 16 - Calcul théorique de la TS dans le secteur locatif non-classé en 2023.

#### 4.2.7. TS théorique globale

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des indicateurs pour fournir deux estimations :

a) **Un potentiel de recouvrement plancher (A) de 27,71 M€ :**

Il est obtenu en considérant les limites méthodologiques de l'exercice, notamment :

- Une part très importante (39%) des nuitées marchandes ne sont pas prises en compte dans le calcul.
- Le calcul de la TS théorique pour l'hôtellerie et l'hôtellerie de plein air s'appuie sur des regroupements de catégorie.
- Les barèmes appliqués sont des moyennes calculées sur la base de ces regroupements de catégorie.

b) **Un potentiel de recouvrement plafond (B) de 38,2 M€ :**

Sur la base d'un potentiel plancher de 27,71 M€ correspondant à 61 % des nuitées marchandes, une extrapolation proportionnelle aux 39 % restants permet d'estimer un potentiel plafond de l'ordre de 38,2 M€.

	NUITÉES TOTALES	NUITÉES PRISES EN COMPTE	NUITÉES NON PRISES EN COMPTE	MONTANT THÉORIQUE TS 2023
<b>HÉBERGEMENTS COLLECTIFS</b>				
HÔTELLERIE	2,5 M.	2,3 M.	0,2 M	3,37 M€
HPA	3,9 M.	3,6 M.	0,3 M	1,94 M€
AHCT	2,9 M.	2 M.	0,9 M	3,1 M€
<b>TOTAL</b>	<b>9,3 M.</b>	<b>7,9 M.</b>	<b>1,4 M.</b>	<b>8,41 M€</b>
<b>HÉBERGEMENTS INDIVIDUELS</b>				
LOCATIF CLASSÉ/LABÉLISÉ	N-D.	0	N-D	N-D.
LOCATIF NON-CLASSÉ	6,7 M.	6,7 M.	0	19,3 M€
<b>TOTAL PRIS EN COMPTE</b>	<b>16 M.</b>	<b>14,6 M.</b>	<b>1,4 M.</b>	<b>27,71 M€</b>

<b>POTENTIEL DE RECUEIL</b>		
PLANCHER NUITÉES PRISES EN COMPTE	<b>INTERMÉDIAIRE</b>	PLAFOND INTÉGRATION DES 39% DE NUITÉES NON-PRISES EN COMPTE
27,71 M€	<b>33 M€</b>	38,2 M€

Figure 17 - Estimation du potentiel de recouvrement de la TS en Corse en 2023

La moyenne des scénarios plancher et plafond permet ainsi de retenir une estimation intermédiaire raisonnable d'environ 33 M€, laissant apparaître un gisement de recettes non mobilisées de l'ordre de 19 M€ en 2023.

Rapporté aux 23,7 millions de nuitées marchandes, ce potentiel de 33 M€ correspond à un montant moyen de taxe de séjour d'environ 1,27 € par nuitée touristique, ce qui reste une estimation réaliste, voire prudente.

## 5. CONCLUSION

Le rapport met en évidence une progression soutenue du recouvrement de la taxe de séjour en Corse au cours de la période récente, celui-ci atteignant 14,2 M€ en 2023 selon les données communiquées par les intercommunalités.

La progression observée résulte principalement de la forte implication et de la montée en puissance des intercommunalités dans la gestion de la taxe de séjour depuis l'instauration de la loi NOTRe, les évolutions du cadre réglementaire et des outils venant renforcer cette dynamique.

L'écart observé entre le produit actuellement perçu et un ordre de grandeur théorique et intermédiaire situé autour de 33 M€ met surtout en lumière des marges de progression significatives du recouvrement, liées notamment aux délais de reversement, au rôle des tiers-collecteurs dans la chaîne de perception, à l'hétérogénéité des pratiques et aux difficultés structurelles de captation de la fréquentation des hébergements.

À cet égard, le secteur du locatif mis en marché sur les plateformes demeure le segment le plus difficile à appréhender en matière de contrôle et de fiabilité déclarative.

Les enjeux portent désormais moins sur la création de nouveaux dispositifs que sur la capacité à mieux exploiter et articuler les données disponibles. Dans cette perspective, l'articulation entre le projet FARITAS et la mise en place prochaine de l'API meublés<sup>16</sup> pourrait permettre de rapprocher les données d'activité et les données fiscales, renforçant ainsi les capacités de suivi et de contrôle des locations de courte durée.

---

<sup>16</sup> Prévues par l'article 43 de la loi visant à sécuriser et à réguler l'espace numérique (loi SREN), l'API meublés constitue une interface informatique standardisée permettant l'échange automatisé de données relatives aux locations de courte durée entre les plateformes et les systèmes d'information des autorités publiques.

## 2025

### Cahier du Tourisme n°35

#### La taxe de séjour en Corse

Agence du Tourisme de la Corse  
– mars 2026

Photos et édition :  
© ATC

#### Contact Pôle Centre de Ressources

**Robert Menasse**  
+33 (0)4 95 51 77 76  
rmenasse@atc.corsica

#### Contacts de l'Observatoire

**Anne Casabianca**  
+33 (0)4 95 51 77 55  
acasabianca@atc.corsica

**Marc Simoni**  
+33 (0)4 95 51 77 45  
msimoni@atc.corsica

**Pierre Torre**  
+33 (0)4 95 51 87  
ptorre@atc.corsica

**Agence du Tourisme de la Corse**  
17, boulevard du roi Jérôme  
20181 Ajaccio Cedex 01  
contact@atc.corsica  
+33 (0)4 95 51 77 00

