

Un cadre juridique pour les chambres d'hôtes



Les chambres d'hôtes connaissent un important développement et participent au maillage de l'offre d'hébergement touristique, notamment en milieu rural.



Le code du tourisme définit désormais le cadre juridique de l'activité de location de chambres d'hôtes afin d'améliorer la protection du consommateur et de respecter les règles de loyauté en terme de concurrence.



Définition : l'activité de location de chambres d'hôtes

les dispositions nouvelles

L'activité de location de chambres d'hôtes consiste à accueillir des touristes à titre onéreux dans des chambres meublées chez l'habitant, pour une ou plusieurs nuitées, avec des prestations obligatoires.

Cette activité est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité d'accueil de quinze personnes.

Elle donne lieu à la fourniture groupée de **la nuitée et du petit-déjeuner**.

Les chambres se situent dans la résidence principale de l'habitant ou dans sa résidence secondaire (bâtiment principal ou attenant), l'accueil devant, en tout état de cause, être assuré physiquement **par l'habitant**.

La chambre d'hôtes doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- donner accès à une salle d'eau et à un WC
- être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité
- sa location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

L'utilisation de la dénomination "chambres d'hôtes" est désormais réservée à l'activité ainsi décrite.

Ainsi, un particulier louant sous forme de chambres chez l'habitant plus de cinq chambres ou accueillant plus de quinze personnes ne peut utiliser la dénomination "chambres d'hôtes".



Procédure : la déclaration en mairie



Toute personne souhaitant commencer à exercer cette activité après le 4 août 2007 doit procéder à la déclaration en mairie avant l'ouverture à la location.

Toute personne qui exerçait l'activité de location de chambres d'hôtes le 4 août 2007 (date de publication au Journal officiel du décret du 3 août 2007) doit procéder à une déclaration en mairie au plus tard le 31 décembre 2007, après avoir mis ses chambres d'hôtes en conformité avec la nouvelle définition réglementaire.

La déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes est adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie. Elle doit faire l'objet d'un accusé de réception par la mairie.



La déclaration précise l'identité du déclarant, l'identification du domicile de l'habitant, le nombre de chambres mises en location, le nombre maximal de personnes susceptibles d'être accueillies et la ou les périodes prévisionnelles de location.

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.



Le formulaire CERFA de déclaration de l'activité de location de chambres d'hôtes en mairie est disponible sur le site Internet **www.tourisme.gouv.fr** ou dans les mairies. Il comporte un volet pour la déclaration et un volet pour le récépissé de déclaration. En cas de non-déclaration, le loueur sera passible de sanctions administratives.

Pour assurer une meilleure information du consommateur, la liste des chambres d'hôtes ainsi déclarées sera consultable en mairie.

Rappel de certaines **réglementations** applicables à l'activité de location de **chambres chez l'habitant**

ce qui ne change pas

Qu'elle soit qualifiée de location de chambres d'hôtes (répondant aux caractéristiques décrites plus haut) ou non (notamment la location de plus de cinq chambres ou l'accueil de plus de quinze personnes), l'activité de location de chambres chez l'habitant obéit à différentes réglementations :

- fiscales (impôt sur le revenu, taxe de séjour, taxe professionnelle, taxes foncières...)
- sociales (cotisations)
- de sécurité, sanitaires (incendie, licence d'exploitation de débit de boissons...)
- de transparence vis-à-vis du consommateur (affichage des tarifs, remise d'une facture...)
- d'inscription au registre du commerce et des sociétés (RCS).

C'est le plus souvent **au cas par cas** que ces différentes réglementations s'appliquent ou non à l'activité de location de chambres chez l'habitant, notamment :

- en fonction de la nature habituelle ou non de l'activité et du statut de l'exploitant pour l'inscription au RCS (en cas d'activité commerciale habituelle s'adresser au centre de formalités des entreprises (CFE) de la chambre de commerce et d'industrie ; en cas d'activité agricole, s'adresser au CFE de la chambre d'agriculture)
- en fonction du nombre de personnes accueillies au-delà de quinze personnes : le régime de la protection contre l'incendie est renforcé (logique d'établissement recevant du public - ERP)
- en fonction du revenu tiré de l'activité de location pour le choix du régime fiscal applicable.

Référence des textes : articles L.324-3 à L.324-5
et D.324-13 à D.324-15 du code du tourisme

*Toutes les informations concernant le régime juridique
de location de chambres chez l'habitant sont en ligne sur :*

www.tourisme.gouv.fr



Direction du Tourisme
23 place de Catalogne
75685 Paris cedex 14
Tél. : 01 70 39 93 00