

BOITE A OUTILS/LES FICHES PRATIQUES

LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES /CHAMBRES D'HOTES

▪ **Définition**

Les chambres d'hôtes sont définies par l'article L.324-3 du code du tourisme comme « **des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations** ».

Les chambres sont situées dans la maison (ou l'appartement) du propriétaire. La prestation fait l'objet d'une facturation groupée de la nuitée (linge de maison fourni) et du petit déjeuner. Chaque chambre doit donner accès à une salle d'eau et w.c, la loi ne précise pas si celle-ci doit être privative et/ou attenante à la chambre.

▪ **Information d'ordre juridique**

Sur le plan juridique, l'activité de chambre d'hôte est assimilée à une activité commerciale (parce que cette activité se rapproche des activités d'hôtellerie-restauration – même sans table d'hôte). Elle doit faire l'objet d'une déclaration au centre de formalité (CFE) de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI)(imprimé POi) avec immatriculation au RCS. A la suite de cette déclaration, l'INSEE procède à l'attribution des identifiants suivants : le numéro SIREN, SIIRET et un code APE (ou NAF).

▪ **Les obligations, les éléments à prendre en compte**

L'habitant ne peut disposer que de 5 chambres, pour une capacité maximale de 15 personnes.

Sur le plan réglementaire, la chambre d'hôte dépend du code de la construction et de l'habitation. Le logement doit respecter les normes minimales fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé d'au minimum un détecteur de fumée normalisé.

En matière d'assurance, le contrat d'assurance habitation doit couvrir l'activité de chambre d'hôte.

- **La déclaration en mairie** : selon le décret n°2007-1173 du 3-08-2007, le propriétaire a l'obligation, avant la 1^{ère} mise en location d'une chambre d'hôte, de déclarer son activité à sa commune d'exercice (article L324-1-1 du code du tourisme, (formulaire CERFA 13566*02).

- **La taxe de séjour** : en tant que loueur, le propriétaire d'un meublé tourisme a l'obligation de percevoir la taxe de séjour tout au long de l'année puis de la reverser à Dinan Agglomération. Les recettes générées par la taxe de séjour sont reversées à l'office de tourisme intercommunal « Dinan Cap Fréhel » et constituent des moyens pour mettre en place des actions en faveur du tourisme.

Les hébergeurs ont l'obligation d'afficher le tarif de la taxe de séjour dans leur établissement et sur la facture remise au client (le montant doit être distinct du prix de la location) et de tenir un registre du logeur (nb de personnes accueillies chaque jour, le montant de la taxe perçue, le nb de personnes exonérées*).



Contact : Nathalie Roulon, service taxe de séjour Tél. 02 96 87 52 74. n.roulon@dinan-agglomeration.com
www.dinan-agglomeration.fr/Economie-numerique/developpement-touristique/Taxe-de-sejour
Consultez le guide de la taxe de séjour de Dinan Agglomération.

*3 conditions d'exonération : les personnes de moins de 18 ans, les personnes titulaires d'un contrat saisonnier dans l'une des communes du territoire, les personnes bénéficiaires d'un logement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

- **Les autres obligations :**

. la déclaration d'accueil d'étrangers

Selon l'article R.611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, les loueurs de chambres d'hôte sont tenus de faire remplir et signer par l'étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police comportant : nom et prénoms ; date et lieu de naissance ; nationalité ; domicile habituel de l'étranger ; numéro de téléphone mobile et adresse électronique ; la date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de

départ prévue. Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne. Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, à leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée.

. L'accessibilité : en tant que chambre chez l'habitant, la chambre d'hôte n'est pas soumise à l'obligation d'accessibilité. Le prévoir permet de se démarquer des autres hébergements et d'accueillir des clientèles à besoins spécifiques. Cela suppose d'avoir une chambre au r-d-c ainsi qu'une salle d'eau suffisamment spacieuse et équipée, ainsi que des cheminements intérieurs adaptés (c.f. l'annexe /accessibilité).

. L'affichage des tarifs

Le loueur doit afficher le prix pratiqué pour la prochaine nuitée en chambre double ainsi que l'information selon laquelle une connexion à internet est disponible. Dans le cas où le loueur impose au minimum plusieurs nuitées, il doit l'afficher également.

. Fournir une note

Les prestations dont le montant est supérieur ou égal à 25 € doivent faire l'objet d'une note (2 exemplaires).

▪ **Les démarches qualité, les labels**

Pouvoir justifier d'une garantie qualité permet de rassurer les clients, en particulier si celle-ci est apportée par un organisme reconnu au plan national. Il n'existe pas de classement en étoiles pour l'activité chambres d'hôte. Obtenir un label n'est pas obligatoire, son obtention résulte d'une démarche volontaire de la part de l'hébergeur par un organisme agréé. Les labels offrent à la clientèle une garantie qualité sur les équipements et les prestations fournis et affirment un positionnement.

Différents labels peuvent s'obtenir auprès des organismes qui les gèrent :



Gîtes de France : label national, issu du tourisme vert, pour les chambres d'hôtes. Les niveaux de confort sont exprimés jusqu'à 5 épis, pour une durée 3 ans. Abattement fiscal de 71%.

Contact : Relais départemental des Gîtes de France. 5, rue Alexander Fleming. CS60420. 22000 Plérin Cédex.

Tél. 02 96 62 21 71. /www.gites-de-france.com



Clévacances : label national, niveaux de confort exprimés de 1 à 5 « clés », durée 4 ans. Abattement fiscal de 71%.

Contact : Clévacances Côtes-d'Armor. Tél. 02 96 22 93 55. 22@clevacances.com



Fleurs de soleil : label national, niveaux de confort exprimés de 3 à 5 « fleurs ».

Contact : administration@fleursdesoleil.fr. Tél. 09 51 67 79 80.



Tourisme et Handicap : label national d'accessibilité, selon un cahier des charges/caractéristiques générales + spécifique, pour les 4 familles de handicap (moteur, mental, visuel, auditif). Pas d'obligation d'un label spécifique aux hébergements préalable.

Contact : Dinan Cap Fréhel Tourisme. Thérèse Le Brigand, technicienne conseil pour le label. Tél. 02 96 876 976. t.lebrigand@dinan-capfrehel.com.



Rando Accueil : label national destiné aux hébergements organisés et équipés pour accueillir les clientèles randonnées. Contact : Alain Le Borgne, délégué régional. Tél. 02 96 73 11 58. www.randoaccueil.com

▪ **La fiscalité**

- locale : en tant qu'habitation, les chambres louées entrent dans le champ d'application de la fiscalité locale : taxe d'habitation, taxe foncière, taxe/ordures ménagères... et également la contribution économique territoriale (CET) qui remplace la taxe professionnelles depuis 2010.

- revenus d'activité : l'activité de chambres d'hôtes génère des recettes commerciales sur le plan fiscal et relève des bénéfices industriels et commerciaux (BIC. Art. 34-35 du CGI). Plusieurs régimes d'imposition sont définis en fonction du chiffre d'affaires réalisé : le régime des micro-entreprises si le CA < 170 000 € HT. et le régime réel simplifié si le CA > 170 000 € HT.

Dinan Cap Fréhel Tourisme. 9, rue du Château. 22100 Dinan. Tél. 02 96 876 976. infos@dinan-capfrehel.com

