

## o L'INFORMATION DU CONSOMMATEUR SUR LES CHAMBRES D'HÔTES

### 1°) Définition de l'activité de loueur de chambre d'hôtes.

La définition de l'activité de chambre d'hôtes et des conditions de son exercice est fixée par le code du tourisme (articles L 324.3, L324.4 et D 324.13 à D 324.15).

La chambre d'hôtes est une chambre meublée située chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux.

L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.

### 2°) Déclaration

Tout exploitant de chambres d'hôtes doit déclarer son activité auprès du maire du lieu de l'habitation. Il encourt à défaut une contravention de 3<sup>ème</sup> classe.

### 3°) Immatriculation au RCS

L'immatriculation au RCS n'est pas systématique. Lorsque l'activité est exercée de manière habituelle, elle est en principe soumise à immatriculation puisque considérée comme commerciale. Une dispense d'immatriculation au RCS existe cependant pour certains exploitants de chambres d'hôtes exerçant sous le régime microsocial simplifié ou le régime de l'auto-entrepreneur.

Par ailleurs, l'activité de location de chambres d'hôtes est assimilée à une activité agricole si elle est exercée par un exploitant agricole et a pour support l'exploitation agricole.

Qu'il s'agisse d'une activité commerciale ou agricole, l'exploitation de chambres d'hôtes doit être déclarée auprès d'un Centre de Formalité des Entreprises (CFE). Il s'agit du CFE de la CCI lorsque l'activité est commerciale et du CFE de la chambre d'agriculture lorsque l'activité est agricole. Pour les auto-entrepreneurs, l'activité doit être déclarée auprès de l'URSSAF.

### 4°) Régime social et fiscal

Le régime social applicable à l'activité de location de chambres d'hôtes est précisé à l'article 613.1 du code de la sécurité sociale. Les exploitants de chambres d'hôtes, dont le revenu imposable de l'activité est supérieur au seuil d'exonération de faibles revenus professionnels non salariés, non agricoles, applicables en matière de cotisations d'allocations familiales, doivent s'affilier aux régimes d'assurance maladie, maternité et vieillesse du régime social des indépendants (RSI) ou auprès de la Mutualité Sociale Agricole pour les agriculteurs.

En ce qui concerne l'imposition des revenus de l'activité de chambres d'hôtes (sauf cas d'exonération en faveur des personnes qui louent des pièces de leur habitation principale et que le prix de location est fixé dans des limites raisonnables), les revenus sont déclarés à l'impôt sur le revenu (régime des micro-entreprises, régime microsocial ou régime réel d'imposition).

La location de chambres d'hôtes, même non professionnelle, dès lors qu'elle comporte au moins trois des quatre prestations « petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception, même non personnalisés, de la clientèle » est assujettie à la TVA et bénéficie du taux réduit de 10 %.

La taxe d'habitation est due par le propriétaire de l'habitation dans laquelle sont exploitées les chambres d'hôtes.

Les personnes résidant en chambres d'hôtes sont soumises au paiement de la taxe de séjour fixée par délibération du conseil municipal.

#### 5°) Affichage et publicité des prix

En la matière, les exploitants de chambres d'hôtes sont tenus aux mêmes obligations réglementaires que les hôteliers :

- Affichage de prix à l'extérieur de l'établissement, au lieu de réception de la clientèle et derrière la porte des chambres ;
- Remise d'une note détaillée au client (notamment, décompte détaillé en quantité et prix de chaque prestation).

La loi Hamon du 14 mars 2014 prévoit dorénavant un dispositif de sanctions administratives (3000 euros pour une personne physique et 15000 euros pour une personne morale.

#### 6) Contribution à l'audiovisuel public et redevances pour la diffusion d'œuvres musicales

Si des postes de télévision sont présents dans les chambres, l'exploitant est redevable de la contribution à l'audiovisuel public. La diffusion d'œuvres musicales est soumise à redevances.

#### 7°) Sécurité contre les risques d'incendie

Les chambres d'hôtes (5 chambres pour un accueil maximal de 15 personnes) sont soumises aux règles générales de construction des bâtiments d'habitation.

Seules les chambres chez l'habitant dont la capacité d'accueil globale est supérieure à 15 personnes relèvent de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique applicable aux établissements recevant du public (ERP).

#### 8°) Accueil des étrangers

Les loueurs de chambres d'hôtes doivent faire remplir et signer une fiche individuelle de police par les clients de nationalité étrangère.

#### 9°) Aires collectives de jeux

L'exploitant de chambres d'hôtes mettant une aire de jeux à la disposition de sa clientèle doit satisfaire aux obligations de sécurité, notamment affichage (âges, risques...), marquage de conformité, bon entretien des installations, aménagement (sols amortissants...), environnement (voies routières, cours d'eau...).

#### 10°) Piscines

Lorsqu'il met une piscine à la disposition de sa clientèle, l'exploitant de chambres d'hôtes est soumis à plusieurs obligations, notamment : conditions d'autorisation, règles sanitaires, déclaration préalable en mairie, dispositif de sécurité visant à prévenir le risque de noyade, arrêt d'urgence, affichage des profondeurs, bouches de reprises des eaux conçues de manière à éviter qu'un usager puisse s'y trouver plaqué ou aspiré.

#### 11°) Tables d'hôtes

L'appellation « table d'hôtes » n'est pas définie réglementairement. Toutefois, les caractéristiques d'une table d'hôtes sont les suivantes : capacité d'accueil limitée aux personnes hébergées en chambres d'hôtes, un seul menu, une cuisine composée d'ingrédients de préférence du terroir et le repas pris à la table familiale.

Si ces conditions ne sont pas respectées, la table d'hôte doit être considérée comme un restaurant. L'utilisation déloyale du terme « table d'hôtes » est alors sanctionnée sous l'angle de la pratique commerciale trompeuse.

La table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations, notamment : affichage de prix, délivrance d'une note, hygiène des aliments et des locaux, permis d'exploitation pour la délivrance de boissons alcoolisées...