



# Fiche conseil Chambres d'hôtes



L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant. La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant. Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps. Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner.

La chambre d'hôte est différente d'un meublé de tourisme au sens où le propriétaire réside nécessairement sur les lieux, ce qui n'est pas toujours le cas du propriétaire d'un meublé de tourisme. En outre, contrairement à un meublé de tourisme, une chambre d'hôte ne peut pas être classée selon le système d'étoiles officiel.

Lorsque qu'une activité de location de chambres dispose de plus de 5 chambres et d'une capacité d'accueil de plus de 15 personnes, elle ne peut pas s'exercer sous l'appellation « chambres d'hôtes » mais « chambres chez l'habitant ».

## I- Démarches

### 1. Déclaration en mairie

Selon l'article L. 324-4 du code du tourisme, toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu d'habitation concerné, sous peine d'une contravention de 3<sup>ème</sup> classe (article L. 324-16 du même code).

Lien pour télécharger le formulaire Cerfa N°13566\*03 pour effectuer votre déclaration :

[https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions\\_services/tourisme/hebergement/cerfa\\_13566\\_03\\_hotes.pdf](https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions_services/tourisme/hebergement/cerfa_13566_03_hotes.pdf)

La déclaration, qui fait l'objet d'un accusé de réception, peut-être :

- déposée en mairie
- adressée par courriel ou envoyée par lettre recommandée.

Certaines mairies mettent à disposition un service en ligne sur leur site internet.

Tout changement concernant les informations fournies doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

### 2. Immatriculation à la chambre de commerce ou d'agriculture

#### **a. Activité exercée à titre habituel**

Lorsque l'activité de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel, elle constitue une activité commerciale et le loueur est tenu de s'inscrire au RCS (registre du commerce et des sociétés) et de s'immatriculer auprès du CFE (centre de formalités des entreprises) de la chambre de commerce, y compris lorsque l'activité est exercée sous le régime micro social simplifié (ou [régime du micro-entrepreneur](#)).



# Fiche conseil Chambres d'hôtes



Où s'adresser ? Liste des Centres de formalités des entreprises (CFE) :

<https://www.insee.fr/fr/information/1972060>

- Ces formalités sont obligatoires, quel que soit le revenu dégagé par l'activité, sous peine de constituer une infraction pour travail dissimulé.
- Lorsque l'activité est exercée par un exploitant agricole dans son exploitation, elle est considérée comme étant complémentaire de l'activité agricole, et les loueurs sont tenus de s'immatriculer auprès du CFE de la chambre d'agriculture.
- Si le loueur donne volontairement des informations inexactes, il encourt jusqu'à 4 500 € d'amende et 6 mois d'emprisonnement.

## **b. Activité exercée en complément d'une activité indépendante ou salariée**

Si l'activité est exercée en complément d'une activité professionnelle habituelle déjà déclarée au RCS, l'ouverture d'un nouvel établissement est à déclarer à l'aide d'un [formulaire P2](#) (Cerfa n° 11678\*06):

- auprès du CFE de la chambre d'agriculture lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée par un exploitant agricole sur l'exploitation agricole,
- auprès du CFE de la chambre de commerce et d'industrie du lieu de situation de la location dans les autres cas.

Si l'activité est exercée en complément d'une activité salariée, une déclaration de début d'activité non salariée, [formulaire P0](#) (Cerfa n° 11676\*10), doit être souscrite auprès du CFE de la chambre de commerce et d'industrie du lieu de situation de la location.

## **3. Affiliation à la Sécurité sociale**

L'exploitant de chambres d'hôtes indépendant doit être affilié au régime social des travailleurs non-salariés (TNS) au titre des assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès :

- soit auprès de l'agence de sécurité sociale des indépendants (<https://www.secu-independants.fr/>)
- soit auprès de la Mutualité sociale agricole (MSA) pour les agriculteurs (<https://alpesdunord.msa.fr/lfy>).

L'affiliation à l'agence de sécurité sociale des indépendants est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes) dépasse 5 348 €.

En cas de revenu inférieur, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux [contributions sociales sur les revenus du patrimoine](#) au taux global de 17,20 %.

**À noter :** dans le cas de chambres d'hôtes gérées en société (société par actions simplifiée, par exemple), les associés sont affiliés au régime général de la sécurité sociale uniquement s'ils sont salariés.

## **II- Règlements**

### **1. Taxe de séjour sur les hébergements touristiques**

Si la chambre d'hôtes est située dans une commune touristique où la taxe est instituée, l'exploitant en est redevable.



# Fiche conseil Chambres d'hôtes



C'est une délibération du conseil municipal qui en fixe les conditions : période d'imposition (fixation des dates de la saison touristique), nature des hébergements et tarifs établis conformément à la législation.

Le tarif applicable doit être affiché dans la chambre d'hôtes.

Pour en savoir plus sur les conditions d'application, de déclaration et de paiement :

<https://regionannemasse.taxesejour.fr> ou <https://ccgenevois.taxesejour.fr>

## 2. Autres taxes et impôts

Impôt sur le revenu, Taxe sur la valeur ajoutée (TVA), Cotisation économique territoriale (CET), Contribution à l'audiovisuel public, Taxe d'habitation et taxe foncière : tous les détails sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31521>

## 3. Fiche de police (lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458>)

## III- La labellisation

Contrairement aux autres types d'hébergement, il n'existe pas de classement officiel pour les chambres d'hôtes mais des démarches de labellisation par des réseaux privés.

Des marques, des chartes, des labels de qualité sont développés pour récompenser des prestataires respectant des normes de qualité et pour indiquer aux consommateurs la qualité d'un service. Par rapport à un établissement qui n'en a pas, une chambre d'hôte possédant une distinction gagne en visibilité et ses prestations sont valorisées, grâce au réseau de location de ces marques, chartes ou labels.

### À savoir :

**Vous souhaitez adhérer** : à l'Office de Tourisme des Monts de Genève :

<https://www.montsdegeneve.com/>; Service commercial Tél : 04.50.95.07.09

**Table d'hôtes** : La dénomination « table d'hôtes » est une appellation d'usage pour qualifier l'offre de repas d'un exploitant de chambre d'hôtes. La table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais une prestation accessoire de l'hébergement.

- En tant que complément de la prestation d'hébergement, elle est réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes dans la limite des 15 personnes. Le repas doit être pris à la table familiale et le menu est unique.
- En outre, la table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations comme l'obligation d'information du consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple) et des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel...).
- Si l'exploitant propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit être titulaire d'une [licence de restaurant ou de débit de boissons](#). La vente de boissons sans alcool est libre.

*Même si cela prend du temps en plus, proposer une table d'hôtes à ses clients permet de mieux rentabiliser votre activité et de recruter plus facilement votre clientèle.*



# Fiche conseil Chambres d'hôtes



**La différence avec le gîte :** Les gîtes, ou " meublés de tourisme ", ne sont pas nécessairement la maison principale de l'habitant, ce sont **des logements indépendants**. Vous pouvez louer sous forme de gîte un studio ou une maison secondaire éloignés de votre lieu d'habitation. Dans un gîte, les personnes hébergées sont laissées seules, elles prennent en charge le ménage et les repas.

**Pour en Savoir plus :** <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31521>