Office de Tourisme Coeur de Petite Camargue

CHAMBRES D'HÔTES



GUIDE DU PORTEUR DE PROJET

2024

Les chambres d'hôtes sont *des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations* (Art L. 324-3 du Code du tourisme).

La chambre d'hôte doit être située chez l'habitant, c'est à dire dans sa résidence (principale ou secondaire), qu'il s'agisse du même corps de bâtiment ou d'un bâtiment annexe. En tout état de cause, l'accueil doit être assuré physiquement par l'habitant.

Cette activité implique « *la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner* » (Art D. 324-13 du Code du tourisme) et *au minimum du linge de maison* (article D. 324-14 du Code du tourisme).

Chaque chambre d'hôte doit donner accès à une salle d'eau et à un WC.

La surface minimale de chaque chambre doit être de 9 m2 (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, il est toutefois généralement admis que, pour des raisons commerciales, la surface d'une chambre ne puisse pas être inférieure à 12 m2.

Le ménage et l'entretien des chambres et des sanitaires doivent être assurés quotidiennement, et sans frais supplémentaires, par l'exploitant.

L'habitant ne peut disposer que de *cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze* personnes pour être en droit d'utiliser le terme « Chambres d'hôtes ».

1 - QUELLES OBLIGATIONS:

DÉCLARATION À LA MAIRIE OBLIGATOIRE :

L'exercice d'une activité de location de chambres d'hôtes *doit faire l'objet d'une déclaration préalable adressée au maire* de la commune du lieu de l'habitation concernée (Art L.324-4 du Code du tourisme) sous peine d'une amende (Art R.324-16 du Code du tourisme).

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

Cette déclaration peut s'effectuer par voie électronique via le formulaire Cerfa n°13566*03 par lettre recommandée ou dépôt en mairie et doit faire l'objet d'un accusé de réception.

En cas de changement de l'un de ces éléments d'information, une nouvelle déclaration doit être effectuée en mairie (Art D. 324-15 du Code du tourisme).

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'hôtes sont tenus de faire remplir et signer par l'étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police dont le modèle est fixé par arrêté.

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, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

INSCRIPTION AU RCS:

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel ou principale, elle constitue une activité commerciale et les loueurs sont tenus de s'inscrire au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS). La démarche d'immatriculation doit être effectuée sur le site internet du guichet des formalités des entreprises.

https://procedures.inpi.fr/?/

Précision: Le loueur de chambres d'hôtes doit être qualifié de commerçant lorsqu'il exerce celle-ci de façon régulière, soit de manière saisonnière, soit tout au long de l'année, dans l'intention de réaliser des profits subvenant aux besoins de son existence. Il est soumis comme tel à l'immatriculation au RCS. (Source: Ministère de la justice, avis n°2016-018 du comité de coordination du registre du commerce et des sociétés).

L'activité de chambres d'hôtes relève du *régime de la parahôtellerie* : l'offre comprend en effet, en sus de l'hébergement, au moins trois services suivants : le petit-déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture du linge de maison, la réception de la clientèle.

Lorsque 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 https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa 11678.do

Auprès de la chambre de commerce et d'industrie dont relève le lieu des chambres d'hôtes.

Si l'activité de chambres d'hôtes est exercée par un exploitant agricole sur son exploitation auprès de la chambre d'agriculture.

AFFILIATION À LA SÉCURITÉ SOCIALE :

Important: L'affiliation à la 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 6 028€ en 2024. (13% du plafond annuel de la Sécurité Sociale).

En cas de revenue 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 17,2%. Vous déclarez néanmoins vos recettes à l'administration fiscale.

Confer site URSSAF - Statut sociaux:

 $\frac{https://www.urssaf.fr/portail/home/espaces-dedies/activites-relevant-de-leconomie/quelles-activites/la-location-de-logement-meuble/la-location-de-chambre-dhotes.html$

En résumé :

Lit resume.		
Seuil rendant	13% du PASS, soit 6 028€ en 2024	
l'affiliation		
obligatoire		
Régimes	Micro-entrepreneur	Travail indépendant
Maximum	Limite de 188 700€ de recettes	Pas de limite
Pour	https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail	https://www.urssaf.fr/portail/home/espaces-
s'informer	/accueil.html	dedies/activites-relevant-de-leconomie/vous-
		optez-pour-le-regime-genera.html
Pour	https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail	https://formalites.entreprises.gouv.fr/
s'affilier	/accueil.html	
Pour	https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail	https://www.impots.gouv.fr/particulier/modalites-
déclarer	/accueil.html	<u>declaratives</u>
Base	Recettes	Bénéfices

Pour connaître le montant des cotisations assises sur vos recettes ou bénéfices issus de cette activité et les déductions possibles, consultez la plaquette dédiée

 $\frac{https://www.urssaf.fr/portail/files/live/sites/urssaf/files/documents/Plaquette-EcoCollaborative.pdf}{}$

REGIME MICRO-ENTREPRENEUR & REGIME MICRO-SOCIAL:

L'exploitant de chambres d'hôtes peut, lors de sa déclaration d'activité, choisir le régime du « microentrepreneur » s'il :

- Opte pour un statut suivant : EI EIRL EURL.
- Ne dépasse pas 188 700€ de Chiffre d'affaires (le bénéfice est calculé après un abattement forfaitaire de 71%).

En outre, il peut bénéficier de la franchise en base de TVA à condition que son chiffre d'affaires ne dépasse pas 91 900€ l'année civile précédente. Voir ci-après les conditions https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F21746

Dès lors qu'il bénéficie de la franchise en base de TVA, ses factures doivent porter la mention « TVA non applicable article 293B du CGI ».

L'exploitant bénéficie du Micro-Social : son taux de cotisation sociale est fixé à 12,3% du montant du CA déclaré + frais de chambre + contribution formation professionnelle

Consultez le lien ci-après ainsi que la plaquette dédiée :

https://www.urssaf.fr/portail/home/espaces-dedies/activites-relevant-de-leconomie/quelles-activites/la-location-de-logement-meuble/la-location-de-chambre-dhotes.html

Nota : Par option, il peut également demander le versement libératoire de l'impôt sur le revenu, qui correspond à 1% du CA déclaré chaque mois (ou trimestre).

https://www.economie.gouv.fr/entreprises/micro-entreprise-auto-entreprise-versement-liberatoire-impot-revenu

AFFICHAGE DES PRIX:

Conformément à l'arrêté du 18 décembre 2015 relatif à la publicité des prix dans les hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air, les tarifs de la location des chambres, toutes taxes comprises doivent être affichés à l'extérieur, au lieu de réception de la clientèle et dans les chambres. L'indication des prix relatifs aux activités annexes doit également être affichée.

OBLIGATION DE DÉLIVRANCE D'UNE NOTE :

Conformément à l'arrêté du 15 juillet 2010 relatif à la publicité des prix de tous les services, les prestations de services dont le prix est supérieur ou égal à 25 € (TVA comprise) doivent faire l'objet d'une note.

La délivrance de cette note est facultative pour les prestations inférieures à 25 € sauf quand le client le demande.

Le défaut de fourniture d'une facture ou la fourniture d'une facture incomplète est puni d'une amende de 75 000 € (article L. 441-4 du Code de Commerce).

SÉCURITÉ INCENDIE & ACCESSIBILITE PMR :

Les chambres d'hôtes accueillant par définition moins de 15 personnes, ne sont pas soumises aux règles relatives aux établissements recevant du public (arrêté du 25 juin 1980, JORF du 14 août 1980). La réglementation applicable en matière de sécurité incendie est donc celle des bâtiments d'habitation.

PISCINES : SÉCURITÉ ET RÈGLES SANITAIRES :

<u>Sécurité</u>: Depuis le 1^{er} mai 2004, la loi impose aux loueurs d'équiper leurs piscines de dispositifs de sécurité. L'objet de cette mesure est d'empêcher de jeunes enfants de fréquenter le bassin ou ses abords sans la surveillance adulte.

<u>Règles sanitaires</u>: Depuis le 1^{er} janvier 2022, de nouvelles dispositions réglementaires applicables aux eaux de piscine sont entrées en vigueur. Elles concernent exclusivement les piscines publiques et privées à usage collectif.

Les principales évolutions sont les suivantes :

- La répartition des établissements en 4 types (A, B, C et D) en fonction de leur nature, de leur capacité d'accueil pour les établissements d'hébergement touristiques ou de leur fréquentation maximale théorique (FMT) pour les autres.
- Une fréquence de contrôle sanitaire et de surveillance qui dépend du type d'établissement.
- Des paramètres analysés spécifiques aux installations.
- L'introduction de références de qualité à satisfaire en sus des limites de qualité à respecter.
- Des procédures internes à élaborer.
- De nouvelles dispositions réglementaires concernant l'alimentation en eau des bassins de piscine.

Pour vous assister, vous pouvez consulter le site internet de l'ARS Occitanie :

https://www.occitanie.ars.sante.fr/informations-pour-les-exploitants

https://www.ozonex.fr/reglementation-normes-ars-piscine-publique.html

ou encore contacter la délégation départementale du Gard au 04.66.76.80.00 ou mail : <u>ars-oc-dd30-eauxdeloisirs@ars.sante.fr</u>

AIRES COLLECTIVES DE JEUX:

L'exploitant de chambres d'hôtes qui met à disposition de ses clients une aire collective de jeux est soumis aux dispositions des décrets n°96-1136 du 18 décembre 1996 et n°94-699 du 10 août 1994. Ces textes précisent notamment les dispositions suivantes : afficher les tranches d'âges auxquelles sont destinées les équipements ; définir une zone de sécurité liée aux équipements ; constituer, gérer un dossier en cas de contrôle de l'administration où doivent figurer divers renseignements (référence des fournisseurs, agrément du matériel, mode de montage, modalités d'entretien, opérations de maintenance effectuées).

ASSURANCE:

Il est important de bien s'assurer dans le cadre d'une location de chambres d'hôtes.

Il est recommandé de souscrire une assurance qui soit adaptée aux spécificités du logement et aux risques inhérents à votre activité (vol, dommages, activités proposées, intoxications alimentaires, ...).

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 accueillies. 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 ...). **Une formation hygiène de deux jours est requise.**

Réglementation relative aux débits de boissons :

Pour pouvoir offrir des boissons à l'occasion des repas, alcoolisées ou non, l'exploitant d'une table d'hôtes doit être pourvu de l'une des deux catégories de licences suivantes :

- La « petite licence restaurant » qui permet de servir les boissons des deux premiers groupes pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.
- La « licence restaurant » qui permet de servir pour consommer sur place toutes les autres boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Obligation de formation « Permis d'exploiter » :

Depuis avril 2009, toute personne déclarant un établissement pourvu de la « petite licence restaurant » ou de la « licence restaurant » doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la « petite licence restaurant » ou de la « licence restaurant » (Code de la santé publique article L 3332-1-1 issu de la loi n°2006-396 du 31 mars 2006). Les Chambres d'hôtes-tables d'hôtes sont concernées.

Par ailleurs, depuis le 4 mars 2013, la formation spécifique aux loueurs de chambres d'hôtes délivrant des boissons alcooliques est constituée d'enseignements d'une durée de sept heures effectuées en une journée.

MISE À DISPOSITION D'UN ACCÈS WIFI:

Lorsque vous mettez un accès WIFI ouvert au public, vous devez :

- mettre en place un moyen technique permettant d'authentifier vos utilisateurs,
- interdire les téléchargements illégaux,
- enregistrer tout le trafic effectué sur Internet par les utilisateurs se connectant depuis vos Hotspots et conserver ces données pendant une année (Décret du 24 mars 2006).

Le PETR Vidourle Camargue propose un système de connexion Internet sécurisée, comme l'exige la loi, qui permet la collecte et le stockage des données techniques pendant un an. Renseignement à l'Office de Tourisme Cœur de Petite Camargue.

RGPD:

Il appartient à tout établissement présent sur le web d'afficher une plus grande transparence dans l'utilisation qui sera faite des données personnelles. Ce nouveau règlement qui tend à protéger les individus implique de nouvelles obligations. Pour en savoir plus, consultez le site de la CNIL : https://www.cnil.fr/fr/rgpd-de-quoi-parle-t-on

2 - FISCALITÉ APPLICABLE AUX CHAMBRES D'HOTES

COLLECTE DE LA TAXE DE SÉJOUR :

La taxe de séjour est une participation des touristes aux actions de développement touristiques réalisées à leur profit. Elle est collectée via les hébergeurs, en plus du coût de l'hébergement. A ce titre, elle figure obligatoirement et de façon distincte sur la facture ou le contrat de location.

Le tarif est applicable par personne et par nuit et varie selon la catégorie de l'hébergement. Des exonérations et réductions sont prévues par la loi.

Un guide pratique dédié est téléchargeable sur le site de la Communauté de communes de Petite Camargue <u>www.petitecamargue.fr</u> pour tout renseignement complémentaire l'Office de Tourisme est à votre disposition.

IMPÔT SUR LE REVENU:

Si l'activité de chambre d'hôtes est habituelle, donc déclarée au RCS, elle relève du régime fiscal de la para-hôtellerie, et non de celui de la location meublée.

Les revenus doivent être déclarés à l'impôt sur le revenu sous l'un des régimes suivants :

- *Bénéfices industriels et commerciaux (BIC) :* bénéfices réalisés par les établissements qui exercent une profession commerciale ;
- *Micro-Bic (pour les micro-entrepreneurs) :* si le chiffre d'affaires hors taxe ne dépasse pas 188 700 € : le bénéfice est calculé après un abattement forfaitaire de 71%, le revenu imposable correspondant à 29% du chiffre d'affaires.
- Bénéfices agricoles pour un agriculteur.

Si le revenu ne dépasse pas 760€ par an, il est exonéré d'impôt sur le revenu (sauf pour les microentreprises).

Consulter le lien ci-après pour plus de précisions :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17452

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA):

S'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier de la franchise en base de TVA, l'exploitant est assujetti à la TVA au taux de 10% pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à 20%).

Cette taxe est directement facturée aux clients sur les biens qu'ils consomment ou les services qu'ils utilisent. C'est aux professionnels de la collecter sur les opérations imposables et la déclarer.

Note Franchise en base de TVA:

Pour bénéficier de la franchise en base de TVA, le chiffre d'affaires annuel hors taxes ne doit pas dépasser :

- 91 900€ l'année civile précédente,
- 91 900€ l'avant-dernière année civile et 101 000€ l'année civile précédente,
- 101 000€ l'année civile en cours. Si vous dépassez ce seuil, vous devrez payer la TVA le 1^{er} jour du mois de dépassement.

TAXE D'HABITATION ET TAXE FONCIÈRE :

En 2023, la taxe d'habitation est supprimée sur la résidence principale.

Une exonération de la taxe foncière peut être accordée sur délibération de la commune aux chambres d'hôtes situées en zone de revitalisation rurale (ZRR).

La contribution à l'audiovisuel public est supprimée dès 2022. Cette suppression concerne les particuliers et aussi les professionnels.

CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE (CET):

L'activité d'exploitant de chambres d'hôtes est redevable de la CET composée de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est due par les personnes physiques ou les personnes morales qui exercent à titre habituel une activité professionnelle non salariée. Son montant varie en fonction du lieu d'implantation et du CA réalisé.

3 - LE DEVELOPPEMENT DE VOTRE ACTIVITÉ:

ASSURER LA PROMOTION ET LA QUALIFICATION : Labels & Margues

Le propriétaire adhère à un label ou à une marque, qui garantira au client la qualité de service offerte, via différents niveaux.

Le label lui permettra de bénéficier d'une image, d'une garantie, d'une promotion et de services complémentaires. Parmi ceux-ci, on retrouve par exemple les labels : Clévacances et Gîtes de France. Ces réseaux nationaux proposent des outils de communication : brochures, site internet, centrale de réservation, présence lors de salons du tourisme...

Ils permettent aussi des partenariats avec des tarifs négociés.

La marque Chambre d'hôtes Référence (CHR), quant à elle, a pour objectif d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination. Chambre d'hôtes référence n'a donc pas vocation à remplacer les labels, mais d'être une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre sans adhérer à un label.

A la différence des labels, Chambre d'hôtes référence n'établit pas une échelle de valeur suivant la prestation fournie, mais une garantie de qualité pour le client d'être bien accueilli.

Pour tout renseignement complémentaire, l'Office de Tourisme Cœur de Petite Camargue est à votre disposition pour vous aider dans vos démarches de labélisation.

L'OFFICE DE TOURISME CŒUR DE PETITE CAMARGUE : POUROUOI ETRE PARTENAIRE ?

En tant que partenaire privilégié, l'Office de Tourisme est le point de départ des voyageurs qui planifient leur séjour. Toutes les informations essentielles pour découvrir notre territoire sont concentrées ici. Notre site internet, nos brochures, nos stands d'accueil délocalisés, nos participations aux salons professionnels et événements constituent une palette d'outils promotionnels que nous mettons à la disposition de nos partenaires.

Nos engagements pour vous :

- **1.** Accompagnement dans le développement de votre activité: En tant que partenaire de l'Office de Tourisme, bénéficiez d'un soutien pour dynamiser votre activité touristique sur notre espace professionnel en ligne, accédez à des informations essentielles telles que des newsletters professionnelles, des guides d'accompagnement, et un observatoire de fréquentation. Recevez également des conseils personnalisés pour obtenir des labels ou marques, renforçant ainsi votre attractivité auprès des voyageurs.
- 2. Promouvoir votre hébergement et accroître votre visibilité: Mettez en avant votre hébergement grâce à notre ensemble d'outils de communication. Profitez d'une fiche détaillée sur notre site web avec visibilité sur les sites du département et de la région (sous réserve d'être marqué CHR ou labellisé), une parution dans les guides français et anglais, une promotion sur nos réseaux sociaux, et une mise en avant dans nos partenariats presse. De plus, accédez à un système d'affichage des disponibilités et à un espace partagé avec d'autres hébergeurs partenaires pour une meilleure visibilité au sein de notre réseau.

3. **Intégrer un réseau d'acteurs du Tourisme :** En devenant partenaire, vous rejoignez un réseau dynamique. Participez à nos éductours pour mieux connaître l'offre touristique locale. Recevez un kit « partenaire » pour afficher votre affiliation et accédez à notre groupe Facebook exclusif pour échanger des informations et promouvoir votre activité.

Nota: Vous pouvez devenir partenaire de l'Office de Tourisme même sans qualification (label ou marque), simplement après une visite de partenariat effectuée par notre équipe. Cependant, avoir une qualification vous permettra de bénéficier d'une promotion plus importante en remontant votre hébergement sur le site de Gard Tourisme et du label.

RENSEIGNEMENTS:

OFFICE DE TOURISME CŒUR DE PETITE CAMARGUE

Partenariat, Chambre d'hôtes référence, labels

Nathalie DEVAUX - T. 04 66 88 28 52 ou email: administration@otpetitecamargue.fr

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE du Gard

Renseignements obligations et fiscalité applicable aux chambres d'hôtes

Service Tourisme - T. 04 66 879 915 ou email: tourisme@gard.cci.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE

Vous avez un projet de création d'activité professionnelle ou de développement d'entreprise, Sophie, en charge du développement économique, vous accompagne dans le montage de votre projet et la recherche de financement vers les partenaires du réseau économique de la Communauté de communes de Petite Camargue (chambres consulaires, Initiative Gard, ADIE, ...).

Chargée de mission Développement Economique – Service Développement Economique *Sophie WATERLOT* - T. 07 87 06 97 51 ou email : sophie.waterlot@cc-petitecamaruge.fr

Précaution :

Cette fiche a pour objectif de récapituler les principaux aspects de la règlementation incombant aux chambres d'hôtes. Celle-ci n'est pas exhaustive. L'Office de Tourisme Cœur de Petite Camargue décline toute responsabilité quant aux interprétations qui pourraient en découler.

<u>Date de création</u>: 24/08/2018 - <u>Dernière mise à jour</u>: 24/04/2024.

Crédit photo : Cyril DEVAUCHAUX