chambres d'hôtes

petit dej chambre

Chambres d'hôtes

Une structure de chambres d’hôtes est :

- Un hébergement situé **chez l’habitant.**
- Elle comprend maximum 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.
- Elle propose obligatoirement un hébergement meublé, avec service hôtelier (linge de maison et petit-déjeuner).
- Elle peut proposer de manière optionnelle des services comme les repas (tables d’hôtes – éléments sur les tables d’hôtes ou l’accès à des prestations de loisir qui doivent être conformes aux réglementations).

La chambre d’hôte est une activité commerciale. Elles sont soumises à la réglementation de l'hôtellerie en matière de publicité des prix et de délivrance de note et au régime fiscal de la para-hôtellerie.

Le gouvernement publie **une fiche** qui reprend les informations utiles pour un propriétaire.

points essentiels à retenir

déclaration de la (des) chambres d'hôtes

La structure doit faire l’objet d’une déclaration en mairie. Un formulaire (**Cerfa**) permet de déclarer les chambres d’hôtes en mairie. Il contient en dernière page le récépissé de la déclaration que la mairie remettra ensuite au propriétaire après enregistrement. En principe, toutes les mairies utilisent ce formulaire.

De plus en plus la déclaration en ligne est aussi possible si la mairie a mis en place le téléservice **ici.**

La déclaration fait l'objet d'un numéro de déclaration délivré par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés composés :

- du code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;
- d'un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
- d'une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

Il sera demandé par les plateformes digitales de vente en ligne.

inscriptions obligatoires, impôts et taxes

Déclaration de son activité et s'inscrire au RCS

(RSC : registre du commerce et des sociétés)

- Soit auprès de sa CCI ou du Greffe du Tribunal de Commerce si son activité est exclusivement commerciale
- Ou du CFE (Cotisation Foncière des Entreprises de sa Chambre d’Agriculture si son activité est un prolongement de son activité agricole.

Il doit s'immatriculer, y compris lorsque l'activité est exercée sous le régime micro social simplifié (ou régime

du micro-entrepreneur).

Il devra également déclarer la date de début d'activité auprès de son CFE.

Il devra pouvoir produire un extrait Kbis avec Siret et Siren.

déclaration auprès des impôts

Il s'agit d'une **formalité gratuite** permettant de demander votre inscription au répertoire Siren et obtenir votre numéro SIRET qui sera attribué par l'Insee.

Pour toutes questions particulières au sujet des impôts, s'adresser directement à votre centre des impôts.

Quelques informations sont également données sur le site de l'urssaf.

tva

Les chambres d'hôtes sont des activités assujetties à la TVA (facturation de TVA et droit à récupération de la TVA)

- 10 % pour les prestations d'hébergement et petit-déjeuner et tables d'hôtes (hors boissons alcoolisées)
- 20 % pour les boissons alcoolisées.

Plus d'informations ***ici***

taxe d'habitation et taxe foncière

Les propriétaires sont soumis de manière générale aux taxes d'habitation* et foncière.

*La loi de finances pour 2018 a instauré un dégrèvement de taxe d'habitation progressif sur trois ans : sa disparition totale interviendra durant l'année 2023.

cotisation économique territoriale (cet)

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

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est basée uniquement sur les biens soumis à la taxe foncière. Cette taxe est due dans chaque commune où l'exploitant dispose de locaux et de terrains liés à son activité.

Certains loueurs de chambres d'hôtes peuvent bénéficier d'exonération ou de réduction de la CET.

Des **dispositions particulières** existent si le bien se situe en **ZRR** (Zone de Revitalisation Rurale).

Redevances SACEM/SPRE

La SACEM (Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique) collecte des droits d'auteur sur la diffusion de programmes audio-visuels dans les chambres et parties communes des petits hébergements touristiques.

La SACEM a été mandatée par la SPRE (Société pour la Perception de la Rémunération Equitable) pour percevoir les droits des œuvres musicales sur support enregistré. Ils s'élèvent à 65% du droit d'auteur. La SACEM applique une remise de 20% pour les déclarations spontanées.

Cotisations sociales

Le propriétaire doit vérifier s'il n'est pas soumis à l'obligation de versement de cotisations sociales. Pour cela, une information est donnée sur le **site** de l'URSSAF.

Accueil des clients obligations

Fiche Individuelle de Police

Le loueur de chambres d'hôtes doit faire remplir une **fiche individuelle de police** à tout client **étranger**.

Taxe de séjour

La taxe de séjour est un impôt payé par le client, collecté par le propriétaire ou son intermédiaire numérique qui le reverse à la collectivité. La collecte de la taxe de séjour revêt un caractère obligatoire. Si elle est

perçue au réel, le propriétaire doit tenir un état des perceptions.

L'information peut être prise auprès de votre commune ou votre intercommunalité sur le dispositif appliqué sur le territoire ainsi que sur le **site.**

Prix et facturation

Comme toute activité commerciale, elle est régie par le respect : des règles applicables à la protection du consommateur (information sur le prix et remise d'une note)

Plus spécifiquement : les tarifs sont obligatoires tant à l'extérieur de l'établissement que sur le lieu de réception de la clientèle, et dans la chambre. L'exploitant est tenu d'afficher les prix de l'ensemble des prestations proposées pour la location des chambres d'hôtes : prix de la chambre avec petit déjeuner, montant de la taxe de séjour, des prestations.

Le prix du menu proposé (table d'hôtes) n'a pas à être affiché à l'extérieur de l'établissement.

Si les tarifs sont différents en fonction des périodes, il doit le préciser.

Le client doit se voir remettre une note en fin de séjour comportant toutes les mentions réglementaires.

Elle doit comporter : les coordonnées de la chambre d'hôtes , la date de rédaction de la facture, la ou les dates et lieu de la prestation, le décompte détaillé en quantité et prix de chaque prestation, la somme totale à payer en hors taxes et toutes taxes comprises, le nom du client (sauf s'il si oppose).

Classement / Labels / Qualification

Il n'existe actuellement pas de classement pour ce type d'hébergement, seuls les labels octroient des « niveaux » de label en fonction du confort de l'hébergement. Il n'y a aucun rapport avec un classement.

Les principaux labels pour les chambres d'hôtes : Qualité Tourisme Occitanie Sud de France, Gîtes de France, Clévacances, Fleurs de soleil...

Chambres d'hôtes référence permet également le contrôle et la qualification d'une structure de chambres d'hôtes. Cette certification est développée par l'ADT des Pyrénées-Orientales en lien avec certains offices de tourisme.

Promotion des chambres d'hôtes

Promotions institutionnelles

- **Sur le site internet de l'ADT des Pyrénées-Orientales : les chambres d'hôtes labellisées Qualité Tourisme Occitanie Sud de France,** Gites de France, Clévacances , Fleurs de Soleil, Accueil Paysan…sont promues par l'ADT des Pyrénées-Orientales sur son site internet grand public de manière gratuite et sous condition que leurs données soient complètes (nom, descriptif, dates d'accueil, tarifs, photos libres de droit).
- **Via votre Office de Tourisme** : selon les Offices de Tourisme, la promotion des hébergements touristiques est soumise à adhésion annuelle. Elle donne lieu le plus souvent à une publication internet et à des publications papier.
- **Sur le site internet du Comité Régional du Tourisme Occitanie :** sont appliquées les mêmes règles de diffusions que celles de l'ADT des Pyrénées-Orientales.

Informations complémentaires

La table d'hôtes

La dénomination ***table d'hôtes*** indique que le loueur de chambres d'hôtes propose une offre de repas.

La table d'hôtes doit venir en complément de l'activité de chambres d'hôtes.

Le repas est **exclusivement réservé aux clients** de l'hébergement. Elle doit offrir une capacité d'accueil limitée à celle des chambres d'hôtes (soit maximum 15 personnes).

Une table d'hôtes ne peut donc recevoir que la clientèle de la chambre d'hôtes correspondante, **aucune personne de l'extérieur. Ce n'est pas un restaurant.**

La table ne doit proposer qu'un seul menu (sans possibilité de choix) et une cuisine de qualité composée de produits de terroir.

Le repas en table d'hôtes est servi autour d'une table familiale unique. Il n'est pas possible de disposer plusieurs tables dans une salle réservée à cet effet.

La table hôtes étant un complément à l'hébergement, le menu proposé n'a pas à être affiché à l'extérieur de l'établissement.

L'exploitant d'une table d'hôtes doit également respecter les réglementations applicables en matière de chambres d'hôtes (vues plus haut). Il devra effectuer certaines démarches supplémentaires préalables à l'exploitation de la table d'hôtes et de la vente de boissons.

- Avoir réalisé une formation(obligatoire) pour obtenir unpermis d'exploitation.
  La préfecture des Pyrénées-Orientales met en ligne les formations (https://www.permis-de-exploitation.com/66-prefecture-pyrenees-orientales.html) ainsi que des informations complémentaires sur ce permis.
- Avoir déclaré cette activité complémentaire en **mairie** 15 jours avant le début de l'activité.
- Si le loueur propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit avoir une licence de restaurant ou de débit de boissons. La vente de boissons sans alcool est libre.

Prestations de loisirs

Les piscines des chambres d'hôtes sont considérées comme des piscines privatives à usage collectif. La piscine doit répondre aux exigences réglementaires du Code de la Santé Publique, notamment en matière de déclaration, de sécurité et de contrôle de la qualité de l'eau. (Sécurité : protection, alarmes…, règles sanitaires, affichage, profondeurs..).

Les bains à remous suivent la même réglementation que les piscines dès lors que leur usage est collectif : déclaration en mairie, contrôle extérieur, surveillance quotidienne.
Ils obéissent également à des règles spécifiques, notamment l'obligation d'une vidange hebdomadaire, ou deux fois par mois en dessous de 10 mètres cubes.

vos contacts

Structuration qualification de l'offre - isabelle.trochain@adt66.com

Chambres d'hôtes référence - *corinne.cazorla@adt66.com*

Qualité Tourisme Occitanie Sud de France - christine.butin@adt66.com

ADT des Pyrénées-Orientales - 2 Boulevard des Pyrénées - 66005 Perpignan France
info@adt66.com +33 (0) 4 68 51 52 53