

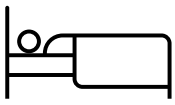
CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

FICHE TECHNIQUE

LES CHAMBRES ET TABLES D'HÔTES

Définition, classement et obligations
juridiques, fiscales et sociales





A. Principes généraux : définition et classement

[p.3](#)

1. Définition réglementaire
2. Procédure de classement et de déclaration

B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

[p.5](#)

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités
2. Obligations fiscales
3. Application de la législation sociale

C. Réglementations spécifiques applicables

[p.9](#)

1. Réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires
2. Obtention d'une licence de boissons
3. Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons
4. Obligation d'affichage des prix et l'information des consommateurs
5. Obligation de facturation et de remise d'une note
6. Règles de responsabilité en cas de vol
7. Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers
8. Règles de sécurité contre l'incendie et établissements recevant du public



A. PRINCIPES GÉNÉRAUX : DÉFINITION ET CLASSEMENT

1. Définition réglementaire

Selon le code du tourisme, 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. L'activité de location de chambres d'hôtes correspond à la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner.

Cette activité est limitée à un plafond de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil doit être assuré par l'habitant. Chaque chambre d'hôte doit donner accès à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. La location doit être assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

La location de chambres d'hôtes peut éventuellement être complétée par la prestation de tables d'hôtes. Cette seconde prestation n'est pas définie sur le plan réglementaire. Toutefois, selon le ministère du tourisme, les caractéristiques des tables d'hôtes doivent répondre aux quatre conditions suivantes : l'activité de restauration doit être un complément de l'activité d'hébergement, un seul menu et une cuisine de qualité composée d'ingrédients de préférence du terroir doivent être proposés, le repas doit être pris à la table familiale, la capacité d'accueil doit être limitée à celle de l'hébergement. Si une de ces conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un restaurant (RM Bapt, JOAN 26/04/1999, n° 24950).

Une réponse ministérielle en date du 5/10/2010 précise clairement que la capacité d'accueil des tables d'hôtes doit être limitée aux personnes hébergées en chambres d'hôtes (RM Lepetit JOAN 5/10/2010, n° 84529). Ces précisions infirment certaines pratiques qui consistent à proposer le service soi-disant de tables d'hôtes dans le prolongement de campings ou de gîtes, voire même sans hébergement.

Il est à noter que l'emploi abusif du terme table d'hôtes peut donner lieu à une condamnation au titre du délit de publicité mensongère (CA Aix-en Provence, 9/12/1998, n° 98-822).

Une circulaire interministérielle du 23 décembre 2013 rappelle les différentes réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes. La publication de ce document fait suite aux tensions existant entre les différents acteurs du tourisme notamment après les actions judiciaires initiées en 2013 par le syndicalisme hôtelier.

Ce document insiste plus particulièrement sur les points concernant la qualification juridique commerciale et les sanctions pénales applicables en cas de non-respect de l'immatriculation au RCS, la déclaration obligatoire en mairie, le régime fiscal et social, l'affichage et la publicité des prix, le paiement de la contribution à l'audiovisuel public et des redevances pour la diffusion d'œuvres musicales, la réglementation en matière de sécurité contre les risques d'incendie, l'accueil des étrangers, les réglementations applicables aux piscines et les réglementations applicables aux tables d'hôtes.

[\(instruction interministérielle du 23/12/2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes\)](#)

2. Procédure de classement et de déclaration

a. Procédure de classement

A ce jour, l'activité de location de chambres d'hôtes ne fait pas l'objet d'un classement administratif à la différence des locations de logements meublés de tourisme. Cela étant, les réseaux privés de promotion auxquels peuvent adhérer les prestataires procèdent généralement à un classement interne, défini par une charte de qualité ou un cahier des charges, afin de caractériser la qualité des locations proposées.

L'article L. 324-3-1 du code du tourisme, issu de la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, qui prévoyait que l'Etat détermine les procédures de classement des chambres d'hôtes dans des conditions fixées par un décret à paraître, a été abrogé par la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010. Il est permis d'en conclure que le projet de classement réglementaire des chambres d'hôtes est abandonné.

b. Déclaration obligatoire en mairie

Toute personne, adhérente ou non d'un réseau privé de promotion, qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes, doit désormais en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation. Cette déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes doit être adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie et doit faire l'objet d'un accusé de réception.

À ce titre, les personnes concernées doivent remplir le [formulaire Cerfa n° 13566*03 Déclaration en mairie de location de chambres d'hôtes](#). Le dépôt de cette déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé de déclaration en mairie de location de chambres d'hôtes.

Cette déclaration peut aussi être réalisée de façon dématérialisée par téléservice. Cette procédure est accessible à partir du site internet suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R17897>

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. Le maire communique une fois par an au préfet de région, au président du conseil régional et au président du conseil général les données statistiques relatives aux déclarations de chambres d'hôtes. La liste des chambres d'hôtes est consultable en mairie.

Le fait pour une personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable en mairie est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe, soit 450 € selon l'article 131-13 du code pénal (art. R. 324-16 du code du tourisme).

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- [art. L. 324-3 et s. du code du tourisme](#)
- [art. D. 324-13 à R. 324-16 du code du tourisme](#)
- [circulaire du 29 août 2007 du ministère du tourisme relative aux dispositions du code du tourisme concernant les chambres d'hôtes](#) :
- [instruction interministérielle du 23/12/2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes](#)

B. OBLIGATIONS JURIDIQUES, FISCALES ET SOCIALES DES PRESTATAIRES

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités

a. Qualification juridique des activités

L'activité de location de chambres et tables d'hôtes correspond en général sur le plan juridique à l'exercice d'une activité commerciale. Dans ces conditions, les prestataires doivent procéder à leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS). Il est à noter que les commerçants auto-entrepreneurs ne bénéficient plus d'une dispense d'immatriculation au RCS depuis l'entrée en vigueur de la loi du 18 juin 2014.

Selon l'instruction interministérielle du 23 décembre 2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes, le caractère commercial des activités exercées par les personnes concernées est expressément affirmé, à l'exception des activités agricoles mentionnées ci-après.

Il faut tenir compte du cas particulier des chambres et tables d'hôtes situées sur des exploitations agricoles, les activités correspondantes sont juridiquement agricoles conformément au code rural dans la mesure où elles sont exercées au nom de l'entreprise agricole.

b. Déclaration d'activité auprès du centre de formalités des entreprises compétent

Si l'activité exercée est juridiquement commerciale, les déclarations de début d'activité, des principales modifications et de cessation d'activité doivent être réalisées auprès des centres de formalités des entreprises gérés par la chambre de commerce et d'industrie et donne lieu à une immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS).

Si l'activité exercée est juridiquement non commerciale, ces déclarations doivent être réalisées auprès des centres de formalités des entreprises gérés par les greffes des tribunaux de commerce.

Enfin, si l'activité exercée est juridiquement agricole, les déclarations doivent être accomplies auprès du centre de formalités des entreprises de la chambre d'agriculture.

c. Statut juridique

Le plus souvent, ces activités sont exercées à titre individuel en raison de leur dimension limitée qui ne justifie pas la création d'une société. Les intéressés peuvent aussi exercer leur activité dans le cadre d'une société commerciale, voire d'une société agricole si l'activité a pour support une exploitation agricole.

Administration compétente : centres de formalités des entreprises de la chambre de commerce et d'industrie ou de la chambre d'agriculture

Références réglementaires : art. L.123-1 et s. et art. R.123-1 et s. du code de commerce

2. Obligations fiscales

a. Imposition des bénéfiques

Sur le plan fiscal, les activités de location de chambres d'hôtes et de services de tables d'hôtes relèvent d'un régime d'imposition des bénéfiques commerciaux soit au titre de l'impôt sur le revenu, soit au titre de l'impôt sur les sociétés.

Dans le cadre du régime de l'impôt sur le revenu, les prestataires concernés peuvent relever :

- soit du régime des micro-entreprises s'il s'agit d'activités exercées à titre individuel dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 176 200 € (2022). Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les recettes ;
- soit d'un régime réel d'imposition des bénéfiques commerciaux, de plein droit ou par option, avec la tenue d'une comptabilité en partie double permettant de déterminer le résultat réel de l'activité exercée.

Dans le cadre du régime de l'impôt sur les sociétés, les prestataires font application d'un régime réel d'imposition des bénéfiques commerciaux.

Si l'activité est exercée par un agriculteur, les recettes commerciales réalisées peuvent être rattachées aux recettes agricoles pour les exploitants qui relèvent d'un régime réel d'imposition des bénéfiques agricoles. Cette règle de simplification est applicable dans la mesure où le montant annuel des recettes issues des prestations touristiques n'excède pas 100 000 € TTC, ni 50 % des recettes agricoles TTC.

b. Application de la TVA

Les loueurs de chambres et tables d'hôtes exercent une activité qui relève du régime général de la TVA. À ce titre, ils doivent en principe facturer la TVA au taux réduit de 10 % depuis 2014 sur les prestations d'hébergement.

L'instauration du taux réduit de TVA aux prestations de restauration (soit 10 % depuis 2014) par la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques s'applique également aux prestations réalisées dans le cadre des tables d'hôtes, à l'exception du service des boissons alcoolisées soumises au taux normal de 20 %.

L'application du régime particulier de TVA pour les prestations de pension ou de demi-pension avec la mise en œuvre du taux réduit sur les trois quarts du prix et l'application du taux normal pour le quart restant est désormais caduc en raison de l'application du taux réduit de TVA sur les prestations de restauration.

Les prestataires dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 85 800 € (en 2022) relèvent en principe du régime de franchise en base de TVA qui les dispense de facturer la TVA sur les prestations réalisées, avec toutefois l'impossibilité de déduire la TVA facturée par les fournisseurs ([art. 293 B et s. du CGI](#)).

Il est à noter que si l'activité est exercée par un agriculteur, les recettes commerciales réalisées peuvent être rattachées aux recettes agricoles pour les exploitants qui sont soumis au régime de TVA agricole sans modification des taux de TVA présentés ci-dessus. Cette règle est applicable dans la mesure où le montant annuel des recettes issues des prestations touristiques n'excède pas 100 000 € TTC, ni 50 % des recettes agricoles TTC.

c. Impôts locaux : taxe d'habitation, cotisation foncière des entreprises et taxe foncière

L'activité de chambres et tables d'hôtes est en principe exonérée de la cotisation foncière des entreprises pour être soumise au paiement de la taxe d'habitation.

Dans les zones de revitalisation rurale, les communes peuvent, par une délibération de portée générale exonérer les chambres d'hôtes du paiement de la taxe d'habitation ([art. 1407 du CGI](#)). Pour ce faire, il convient de souscrire le formulaire ad hoc (<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8819>).

Dans les mêmes zones de revitalisation rurale, les communes peuvent également, par une délibération de portée générale exonérer les chambres d'hôtes du paiement de la taxe foncière ([art. 1383 E bis du CGI](#)).

Cette demande peut être faite à partir du lien suivant :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/6671-d-sd/tfpb-exoneration-des-hotels-meubles-de-tourismes-et-chambres-dhotes-en-zrr>

d. Autres impôts applicables

1. Taxe de séjour

Les loueurs de chambres d'hôtes doivent facturer à leurs clients la taxe de séjour lorsque celle-ci a été mise en place par la commune de la situation de l'activité. Le montant de cette taxe est fonction du classement de l'établissement.

La loi de finances pour 2015 a réformé de façon importante les modalités d'application de la taxe de séjour en redéfinissant le barème de l'impôt, les cas d'exonération, la procédure de contrôle des hébergeurs.

Le tarif de la taxe de séjour doit être compris entre 0,20 et 0,80 € par personne et par nuitée ([art. L. 2333-30 du code général des collectivités territoriales](#)).

A compter du 1^{er} janvier 2019, les professionnels qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location et qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels doivent assurer le recouvrement de la taxe de séjour ([art. L. 2333-30 du CGCT](#) issu de [l'article 45 de la loi de finances rectificative pour 2017](#)). Autrement dit, selon cette disposition, l'impôt n'est plus recouvré par les hébergeurs dits non professionnels auprès des personnes hébergées, mais par les organismes précités.

2. Contribution à l'audiovisuel public

Les loueurs de chambres et tables d'hôtes qui mettent des postes de télévision à la disposition de leur clientèle doivent s'acquitter de la contribution à l'audiovisuel public. Cette redevance s'applique par téléviseur et son montant est évalué en fonction du nombre de postes et du lieu d'installation des appareils.

Son montant s'élève à 138 € (2022) par an et par poste.

Administration compétente : service des impôts des entreprises

Référence réglementaire : code général des impôts

3. Paiement des redevances d'auteurs auprès de la SACEM

Les établissements qui réalisent la diffusion de musique vivante (artistes, groupes musiciens) et/ou de musique enregistrée (radio, CD, juke box) et/ou d'images (télévision, magnétoscope, lecteur DVD) dans les lieux ouverts au public et les chambres doivent respecter la réglementation relative aux droits d'auteur des musiciens et assurer le paiement de redevances auprès de la SACEM (Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique).

Administration compétente : Délégation régionale de la société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SACEM)

Référence réglementaire :

- [art. L. 122-1 et s. du code de la propriété intellectuelle](#)
- site internet : <https://www.sacem.fr/>

4. Redevances due à la SPRE

Depuis 2011, un certain nombre de loueurs de chambres d'hôtes se voient notifier une note de débit d'une redevance pour diffusion musicale recouvrée par la SACEM pour le compte de la SPRE (Société pour la perception de la rémunération équitable de la communication au public des phonogrammes du commerce).

Cette redevance est reconnue par le code de la propriété intellectuelle. Elle découle de la diffusion de musique quel que soit le moyen utilisé (radio, télévision...).

Les tarifs appliqués résultent d'une décision réglementaire du 5 janvier 2010 publiée au journal officiel du 23 janvier 2010 qui mentionne expressément les chambres d'hôtes. Cette redevance s'ajoute à celle due à la SACEM et à la contribution à l'audiovisuel public. Le montant minimum de 60 € (auquel s'ajoute la TVA) appliquée en 2011 a fait l'objet d'une augmentation en 2012 pour passer à 90 € HT.

Organisme compétent et référence réglementaire :

- [site internet : http://www.spre.fr/](http://www.spre.fr/)
- [art. L. 214-1 et s. du code de la propriété intellectuelle](#)
- décision réglementaire du 5 janvier 2010 (JO du 23/01/2010)

3. Application de la législation sociale

Si l'activité de location de chambres et tables d'hôtes est juridiquement une activité commerciale, les personnes qui réalisent ces prestations doivent être affiliées au régime social des indépendants (RSI), régime social à terme absorbé par l'URSSAF. À ce titre, les prestataires concernés doivent acquitter des cotisations pour les différentes branches sociales (assurance maladie, assurance vieillesse, allocations familiales...) et bénéficient en principe des prestations correspondantes.

L'article 22 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2011 a précisé pour la première fois que les loueurs de chambres d'hôtes relèvent du régime social des indépendants (RSI), tant en matière d'assurance maladie que d'assurance vieillesse.

Cependant, ce texte instaure une mesure d'exonération en faveur des loueurs dont les revenus annuels n'excèdent pas 5 348 € (2022), soit un chiffre d'affaires de 18 441 € (2022) pour les personnes qui font application du régime des micro-entreprises.

Les loueurs de chambres exerçant une activité commerciale et affiliés au régime social des indépendants peuvent opter pour le statut d'auto-entrepreneur dès lors que leur chiffre d'affaires annuel n'excède pas 176 200 € (en 2022). Ce statut, applicable depuis le 1^{er} janvier 2009, permet un calcul simplifié et strictement proportionnel des cotisations sociales, soit 12,8 % (taux 2022) du chiffre d'affaires réalisé, éventuellement augmenté d'un prélèvement fiscal de 1 % au titre de l'impôt sur le revenu.

Si l'activité de location de chambres et tables d'hôtes est située sur une exploitation agricole, celle-ci relève du régime social agricole pour donner lieu au paiement de cotisations sociales auprès de la Mutualité sociale agricole.

Si l'activité ne relève d'aucun régime social, du fait de la réalisation de revenus annuels inférieurs au seuil précité, les revenus réalisés sont soumis au paiement des contributions sociales, à l'instar des loueurs de meublés non professionnels, dont le taux global de prélèvement applicable sur le bénéfice s'élève à 17,2 % (2022).

Une [circulaire du Ministère des affaires sociales en date du 14 mars 2013](#) précise les modalités d'affiliation au régime social des indépendants des loueurs de chambres d'hôtes, notamment en tenant compte du seuil d'exonération mentionné ci-dessus.

Administrations compétentes :

- <https://www.secu-independants.fr/>
- <https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail/accueil.html>

Références réglementaires :

- code de la sécurité sociale
- code rural et de la pêche maritime

C. RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES

1. Réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires

a. [Principes généraux :](#)

Les exploitants de chambres et tables d'hôtes qui procèdent à la vente d'aliments doivent respecter la réglementation sanitaire relative à l'hygiène des denrées alimentaires.

Les règles applicables en la matière sont les suivantes :

- l'obligation de respecter les normes sur les conditions d'hygiène (locaux publics, de préparation, de cuisine de lavage, déchets, vaisselles, stockage, matériel, personne, circulation) avec la mise en place de procédures basées sur les principes de la méthode HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Point* correspondant à l'analyse des dangers et des points critiques pour leur maîtrise) ou l'application du guide de bonnes pratiques d'hygiène applicable aux activités de restauration ;

- la déclaration obligatoire de l'activité lors de la reprise ou de la création auprès de la Direction départementale de la protection de la population ([V. Formulaire cerfa n° 13983*03](#)).

Cette déclaration peut aussi être réalisée de façon dématérialisée par téléservice. Cette procédure est accessible à partir du site internet suivant : <https://agriculture-portail.6tzen.fr/default/requests/Cerfa13984/>

Les établissements qui procèdent à la remise directe des aliments aux consommateurs finals n'ont pas à être titulaires d'un agrément sanitaire.

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires : arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et denrées alimentaires en contenant (remplaçant l'arrêté du 9 mai 1995).

b. Obligation de qualification professionnelle au titre de l'hygiène alimentaire

Depuis le 1^{er} octobre 2012, les établissements de restauration commerciale sont tenus d'avoir dans leur effectif au moins une personne pouvant justifier d'une formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à leur activité. Les textes applicables ne mentionnent pas expressément les tables d'hôtes.

L'instruction technique de la Direction générale de l'alimentation du 30 octobre 2017 qui commente ce dispositif est explicite en précisant que ne sont pas concernées par cette obligation de formation à l'hygiène alimentaire les tables d'hôtes répondant à l'ensemble des conditions suivantes : constituer un complément de l'activité d'hébergement, proposer un seul menu et une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir, servir le repas à la table familiale, offrir une capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement.

Si l'un de ces critères n'est pas respecté, il s'agit alors d'un restaurant, soumis aux dispositions relatives à l'obligation de formation.

Références réglementaires :

- art. L. 233-4 du code rural
- art. D. 233-6 du code rural
- [Instruction technique DGAL/SDSSA/2017-861 30/10/2017 concernant l'obligation de formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale](#)

2. Obtention d'une licence de boissons

Les exploitants de chambres et tables d'hôtes doivent être titulaires d'une licence pour servir des boissons alcoolisées. Les licences de boissons peuvent être soit la « petite licence restaurant » qui autorise la vente de boissons équivalentes à celles des licences de débits de boissons III, soit la « licence restaurant » qui permet la vente de toutes les boissons légalement autorisées.

Les licences « restaurant » permettent la vente de boissons alcoolisées, uniquement comme accessoires aux repas principaux.

Depuis le 1^{er} juin 2011, pour être titulaire d'une licence de vente de boissons, les entreprises concernées doivent procéder à leur déclaration en mairie (et non plus auprès du bureau des douanes) 15 jours avant le début d'activité avec le formulaire administratif correspondant ([cerfa N° 11542*05](#)). Un récépissé de déclaration est remis aux déclarants ([cerfa N° 11543*05](#)).

La loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a supprimé l'obligation d'être titulaire d'une licence de 1^{ère} catégorie pour le service de boissons non alcoolisées qui est l'accessoire d'une prestation d'hébergement. Dans ces conditions, les loueurs de chambres d'hôtes, sans table d'hôtes, n'ont plus à être titulaires d'une licence de boissons servies dans le cadre des petits déjeuners dès lors qu'il s'agit de boissons non alcoolisées.

De plus, selon la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, les établissements de restauration qui ne vendent pas de boissons alcoolisées n'ont plus à être titulaires d'une licence restaurant. Dans ces conditions, il est permis d'en conclure que les établissements de restauration dispensés de l'obligation d'être titulaires d'une licence restaurant ne sont plus soumis à l'obligation du permis d'exploitation.

Administration compétente : Mairies

Référence réglementaire :

- art. 3311-1 et s. et R. 3311-1 et s. du code de la santé publique
- circulaire N° DGS/DLPAJ/2011/205 du 31 mai 2011 relative à la déclaration des débits de boissons
- **formulaires administratifs** : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R15902>

3. Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons alcoolisées

Les personnes qui créent ou transfèrent un établissement réalisant le service de boissons doivent obligatoirement suivre une formation concernant les différentes obligations réglementaires applicables. Cette formation permet aux personnes concernées d'être titulaires d'un permis d'exploitation pour le service de boissons.

Cette formation est obligatoire depuis le 2 avril 2009 pour les petites et grandes licences de restaurants dont doivent être titulaires les exploitants de tables d'hôtes qui servent des boissons alcoolisées. Dans ces conditions, les loueurs de chambres d'hôtes, sans table d'hôtes, n'ont pas à être titulaires de ce permis d'exploitation. Le décret n° 2011-869 du 22 juillet 2011 définit les modalités d'application de cette mesure en précisant notamment le contenu et la durée de la formation.

Selon l'article 96 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives, la formation doit être adaptée aux conditions spécifiques de l'activité des loueurs de chambres d'hôtes qui offrent la prestation de tables d'hôtes.

En application de cette disposition, le [décret n° 2013-191 du 4 mars 2013](#) précise que cette formation est constituée d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée, au lieu de trois jours.

L'organisme agréé pour assurer la formation délivre une attestation revêtue de la mention : « loueur de chambres d'hôtes ». Cette attestation vaut permis d'exploitation dans le seul cadre de l'activité de loueur de chambres d'hôtes.

En complément, un [arrêté du 22 juillet 2011](#) fixe le programme et l'organisation des formations requises pour l'obtention des attestations prévues à l'article R. 3332-4-1 du code de la santé publique.

Ces textes entrent en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication au *Journal officiel*, soit le 1^{er} juin 2013. Ils concernent donc les personnes qui créent la prestation de tables d'hôtes à compter de cette date.

Selon la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, les établissements de restauration qui ne vendent pas de boissons alcoolisées n'ont plus à être titulaires d'une licence restaurant. Dans ces conditions, il est permis d'en conclure que les établissements de restauration dispensés de l'obligation d'être titulaires d'une licence restaurant ne sont plus soumis à l'obligation du permis d'exploitation.

Références réglementaires :

- [art. L. 3332-1-1 du code de la santé publique](#)
- [art. R. 3332-4 et s. du code de la santé publique](#)

4. Obligation d'affichage des prix et l'information des consommateurs

Un arrêté du 18 décembre 2015 a redéfini les modalités d'affichage des prix des hébergements touristiques marchands en visant expressément les chambres d'hôtes.

D'une façon générale, le prix d'une prestation d'hébergement porté à la connaissance des consommateurs doit être le prix toutes taxes comprises et inclure le prix de toute prestation indispensable à la réservation, à l'exclusion, en cas de vente à distance, du coût de l'utilisation de la technique de communication à distance.

Les prestations d'hébergement proposées à la réservation doivent faire l'objet, à tout moment de la réservation, d'une information sur le prix définitif à payer. Cette information est accompagnée des précisions selon lesquelles un petit-déjeuner est servi ou non dans l'établissement (en réalité obligatoire pour les chambres d'hôtes), une connexion à l'internet est accessible ou non depuis les chambres et, le cas échéant, si ces prestations sont comprises ou non dans le prix de la prestation d'hébergement.

A l'extérieur de l'établissement, à proximité de l'entrée principale du public sont affichés, de manière claire, lisible et à jour :

- le prix pratiqué pour la prochaine nuitée en chambre double, ou le prix maximum pratiqué pour une nuitée en chambre double pendant une période au choix incluant la prochaine nuitée ; si ces prestations ne sont pas commercialisées, le prix de la prestation d'hébergement la plus couramment pratiquée, assortie de sa durée, est retenu ;
- l'information selon laquelle un petit-déjeuner est servi ou non dans l'établissement, celle selon laquelle une connexion à l'internet est accessible ou non depuis les chambres et, le cas échéant, si ces prestations sont comprises ou non dans le prix de la prestation d'hébergement. ;
- les modalités selon lesquelles le consommateur peut accéder à l'information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées.

Ce texte prévoit notamment des dispositions spécifiques pour la commercialisation des nuitées en ligne, en imposant que le prix final soit affiché dès le début de la réservation, et une mise en valeur, tout au long du processus, du prix de prestations facultatives mais essentielles (petit-déjeuner et accès à l'internet). Il simplifie également les modalités d'affichage dans les établissements ou à l'extérieur en favorisant l'utilisation des nouvelles technologies avec une mise en valeur des informations pertinentes.

Cet arrêté abroge et remplace l'arrêté du 18 octobre 1988 relatif à l'affichage des prix dans les hôtels et autres établissements similaires d'hébergement et l'arrêté du 8 juin 1967 relatif à l'affichage des prix dans les hôtels, pensions de famille et maisons meublées.

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires : [arrêté du 18 décembre 2015 relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air](#)

5. Obligation de facturation et de remise d'une note

Les exploitants de chambres d'hôtes doivent remettre une note datée à leurs clients en application de l'arrêté 83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services. Sur ce document, doivent figurer la raison sociale et l'adresse de l'établissement, le nom du client, la date et le lieu d'exécution de la ou des prestations avec le décompte détaillé, en quantité et prix de chaque prestation fournie ainsi que le total des sommes dues par le client.

Les prix portés sur la note peuvent toutefois être décomposés afin de faire apparaître distinctement les taxes et le montant du service qui y sont inclus. La note doit être établie en double exemplaire. L'original de la note doit être remis au client au moment du paiement et le double doit être conservé pendant deux ans par l'exploitant.

Références réglementaires : [arrêté 83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services](#)

6. Règles de responsabilité en cas de vol

En vertu du code civil, les loueurs de chambres d'hôtes (assimilés à des hôteliers) sont responsables des vols ou des dommages causés aux vêtements, bagages et autres objets de leurs clients en tant que dépositaire de ces biens. Aucune clause ne peut libérer le prestataire de sa responsabilité. Il est alors tenu de rembourser le client dans une limite de 100 fois maximum le prix journalier de la location du logement.

Cette responsabilité s'étend aux objets laissés dans le véhicule, à condition qu'il soit stationné sur un emplacement privatif. Le montant du remboursement est fixé à 50 fois maximum le prix journalier de location du logement. Il est fortement recommandé aux professionnels concernés de souscrire une assurance afin de couvrir ce risque.

Référence réglementaire : [art 1949 et s du code civil](#)



7. Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers

Les responsables d'établissements d'hôtellerie doivent faire remplir par les clients étrangers (y compris les personnes originaires d'un pays membre de l'Union européenne) dès leur arrivée, une fiche individuelle de police.

Le décret n° 2015-1002 du 18 août 2015 a redéfini les modalités d'application de cette mesure. 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. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée. Un arrêté du 1er octobre 2015 a redéfini le modèle de fiche individuelle de police qui doit être utilisé.

Administration compétente : Préfecture

Référence réglementaire :

- [art. R. 814-1 et s du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile](#)
- [arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile et redéfinissant le modèle de fiche de police](#)

8. Règles de sécurité contre l'incendie et établissements recevant du public

Les établissements qui exploitent des chambres d'hôtes ne sont pas soumis aux règles de sécurité contre l'incendie en tant qu'établissement recevant du public.

Cette réglementation concerne les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement qui permettent d'accueillir plus de 15 personnes n'y élisant pas domicile ([art. PE 2 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public \(ERP\)](#)).

La définition juridique des chambres d'hôtes mentionnée ci-dessus comprend un plafond maximum de 15 personnes pouvant être hébergées. Dans ces conditions, les exploitants de chambres d'hôtes ne sont pas soumis à une visite obligatoire de la commission de sécurité et leur ouverture ne nécessite pas une autorisation d'ouverture délivrée par le maire, puisqu'il ne s'agit pas d'établissement recevant du public (ERP).

MAJ Janvier 2022.

Auteur : Francis Varennes, juriste-fiscaliste et formateur auprès d'organisations professionnelles.

Il enseigne le droit et la fiscalité auprès de différents établissements d'enseignement supérieur.

<http://www.editions-ipsufacto.fr/Guides-numeriques.htm>

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN



Claire POITEVIN

Chargée de développement touristique
Hébergements touristiques (Gîte & Chambre
d'hôtes) & Loisirs nautiques

c.poitevin@loireatlantique-developpement.fr

LD 02 40 99 00 52 / 06 70 72 79 18



Loire-Atlantique développement – SPL
2 boulevard de l'Estuaire – CS 96201
44262 Nantes cedex 2
www.loireatlantique-developpement.fr