MÉMENTO DU LOUEUR DE CHAMBRES D'HÔTES

DÉPARTEMENT BOUCHES-DU-RHÔNE

PROVENCE TOURISME

DÉFINITION DE **LA CHAMBRE D'HÔTES**

Les chambres d'hôtes :

- Sont situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations (au minimum un petit-déjeuner et de la fourniture du linge de maison). (Article L. 324 – 3)

LES DÉMARCHES **OBLIGATOIRES**

1. DÉCLARATION EN MAIRIE

L'obligation s'impose à toutes les chambres d'hôtes selon le code du tourisme.
(L. 324-3, L. 324-4, D324-13 et D. 324-15)

Les formulaires sont téléchargeables sur le site et à envoyer à la mairie où se situe l'hébergement :

- www.service-public.fr
- www.tourisme.gouv.fr

PHOTOS © : D. BARBATO

Les chambres d'hôtes :
- Constituent la résidence principale de l'habitant ou un bâtiment annexe.

Elles sont limitées à 5 chambres et/ou 15 personnes maximum

2. DÉCLARATION AU RCS ET CFE

L'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (RCS) ne concerne pas tous les loueurs de chambres d'hôtes.
L'activité est considérée comme commerciale lorsqu'elle :

- est exercées de manière habituelle,
- comporte non seulement la mise à disposition d'une chambre meublée,
- mais aussi la fourniture de prestations de services.

L'exploitation de chambres d'hôtes doit être déclarée auprès d'un centre de formalité des entreprises (CFE). (Article R. 123-3) :

Si activité commerciale	Si activité agricole située sur une exploitation	Si régime de l'autoentreprise
Centre Formalités des entreprises Chambre de Commerce et d'Industrie	Centre Formalités des entreprises Chambre d'Agriculture	Site Internet de l'URSSAF

Les loueurs exerçant sous le régime microsocial simplifié ou régime de l'autoentrepreneur sont dispensés de cette déclaration. Cependant l'activité doit être déclarée auprès de l'URSSAF. (Article L. 133-6-8).

https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31521

PHOTOS © - D. BARBATO

LES OBLIGATIONS **RÈGLEMENTAIRES**

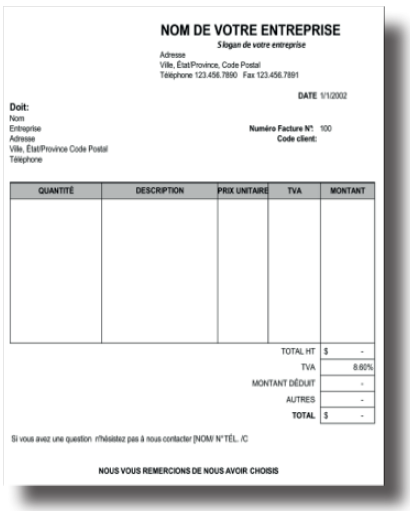
Les exploitants de chambres d'hôtes sont tenus par les mêmes obligations de transparence que les hôtels.

1. L'AFFICHAGE DES PRIX ET DÉLIVRANCE D'UNE NOTE

Les exploitants de chambres d'hôtes doivent procéder **au triple affichage des prix et des taxes** dues par le client :

- À L'EXTÉRIEUR de l'établissement,
- À L'INTÉRIEUR au lieu de réception,
- Derrière la PORTE DES CHAMBRES,

Ainsi qu'à l'affichage des prix des éventuelles prestations offertes dans leur établissement.



NOM DE VOTRE ENTREPRISE

Slogan de votre entreprise

Adresse
Ville, Etat/Province, Code Postal
Téléphone 123.456.7890 Fax 123.456.7891

DATE 1/1/2002

Doit:
Nom
Entreprise
Adresse
Ville, Etat/Province Code Postal
Téléphone

Numéro Facture N°: 100
Code client:

QUANTITÉ	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	TVA	MONTANT

TOTAL HT	$ -
TVA	8.60%
MONTANT DÉDUIT	-
AUTRES	-
TOTAL	$ -

Si vous avez une question n'hésitez pas à nous contacter [NOM/ N°TÉL. /C

NOUS VOUS REMERCIONS DE NOUS AVOIR CHOISIS

Ils doivent également remettre une **note datée** à leurs clients sur laquelle figure:

- La raison sociale et l'adresse de l'établissement,
- Le nom du client,
- La date et le lieu des prestations avec un décompte détaillé, en quantité et prix de chaque prestation fournie,
- Le total des sommes dues par le client,
- Les taxes et le montant du service inclus pourront être décomposés,

La note doit être établie en DOUBLE EXEMPLAIRE (1 client / 1 propriétaire) et **conservée pendant deux ans**.

2. LE CONTRAT DE LOCATION

Doit être envoyé au client en 2 EXEMPLAIRES et accompagné d'un descriptif de l'hébergement.

Il est important d'indiquer dans le contrat :

- LA DATE à laquelle le client doit retourner le contrat signé avec un versement d'arrhes ou d'un acompte,
- LA DURÉE DE LOCATION (heures arrivée / départ),
- LE PRIX ET LES PRESTATIONS INCLUSES,
- LES CHARGES (l'électricité par exemple),
- LE VERSEMENT À L'AVANCE : arrhes ou acompte avec les conditions spécifiques d'annulation pour informer le client,
- LA CAUTION OU LE DÉPÔT DE GARANTIE, le montant et le détail de son utilisation (encaissement / restitution / déduction…),
- UN ÉTAT DES LIEUX contradictoire à l'entrée et à la sortie de la location,
- LA TAXE DE SÉJOUR : son application et son montant,
- LES CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION : modalités de paiement, utilisation des lieux, conditions de résiliations…
- LES ANIMAUX : acceptés ou interdits.

Le Saviez-vous ?

Les loueurs doivent faire remplir et signer par la clientèle de nationalité étrangère **une fiche individuelle de police**.

https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F33458

LES OBLIGATIONS **SOCIALES ET FISCALES**

1. COTISATIONS SOCIALES DU RÉGIME SOCIALE DES INDÉPENDANTS (RSI)

Mes recettes annuelles sont INFÉRIEURES à 5020 € (2016) / 5 100€ (2017)

==> Prélèvement automatique de la CSG-CRDS au taux de 15,5 %.

Mes recettes annuelles sont SUPÉRIEURES à 5020 € (2016) / 5 100€ (2017)

==> Le total est INFÉRIEUR à 82 800€
= RÉGIME DU MICRO ENTREPRENEUR

- Mes cotisations sont proportionnelles à mes recettes sans déductions de charges. (L'affiliation au RSI est obligatoire).
- Mon taux global sera de 13.1%.

==> Le total est **supérieur** à 82 800€
= RÉGIME DE DROIT COMMUN

- Mes cotisations sont calculées par le RSI sur le bénéfice réel.

2. IMPÔT SUR LE REVENU

SI MICRO BIC

Abattement de 71% des recettes sur la déclaration 2042 C Pro si le chiffre d'affaire n'excède pas 81 500€. (Article 50-0 du code général des impôts)

SI RÉEL BIC

Lorsque les recettes hors taxes sont supérieures à 81 500€ :

- remise d'un compte de résultat
- annexes et mention du résultat sur la déclaration 2042 C Pro.

PHOTOS © - P. GHERDOUSSI

LES REDEVANCES **À PAYER**

1. TVA

La chambre d'hôte qui comporte au moins trois prestations de services est assujettie à la TVA au taux de 10%. (Petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception de la clientèle). S'adresser au service des impôts pour les cas d'exonération.

A FAIRE : Dépôt des déclarations d'acomptes et de régularisation annuelle.

2. TAXE DE SÉJOUR

Collectée si votée par la commune et calculée selon le nombre de personnes accueillies / nuitées.

A FAIRE : Déclaration auprès des services de votre commune.

3. DIFFUSION D'OEUVRES MUSICACLES

sacem
Société des Auteurs, Compositeurs et Éditeurs de Musique

Taxes dues auprès de la SACEM en cas de diffusion de musique (TV, chaîne Hi-fi…).

4. AUDIOVISUEL PUBLIC

La redevance TV est due même en cas d'exonération de la taxe d'habitation.

La redevance est calculée selon un barème dégressif, en fonction du nombre de téléviseurs.

PHOTOS © J. P. GHERDOUSSI

LES OBLIGATIONS **EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ**

1. LES PISCINES

Font obligatoirement l'objet d'une déclaration d'ouverture en mairie du lieu d'implantation avant l'installation de celle-ci.
(Art. L 1332-1 et s. du code de la santé publique).

- Respect des règles sanitaires : les piscines font l'objet d'un contrôle sanitaire conformément à la réglementation prévue par le code de la santé publique. Les résultats d'analyses et conclusions sanitaires doivent être affichés dans l'établissement de manière visible. (art. D. 1332-1 et suivants du code de la santé publique).
- Respect du code de la construction et de la sécurité des zones de baignades : Depuis le 1er janvier 2006 toutes les piscines doivent être équipées d'un dispositif de sécurité (dont le bassin est enterré ou semi-enterré). Selon la réglementation il existe 4 types différents de dispositifs de sécurité homologués AFNOR :
  - > BARRIÈRES DE PROTECTION (empêcher le passage d'un enfant de moins de 5 ans).
  - > COUVERTURES (empêcher l'immersion involontaire d'un enfant de moins de 5 ans).
  - > ABRIS (rendre le bassin inaccessible une fois fermé à un enfant de moins de 5 ans).
  - > ALARMES (ne puisse pas être activée ou désactivée par un enfant et déclencher une sirène en cas de danger).

2. AIRES COLLECTIVES DE JEU

L'exploitant de chambres d'hôtes mettant à la disposition de la clientèle une aire de collective de jeux doit satisfaire aux obligations prévues par les décrets "N°96-1136" et "N°94-699".

- AFFICHAGE : plan faisant apparaître la situation et la structure générale de l'aire de jeux avec les tranches d'âges acceptées, les coordonnées du gestionnaire, les risques liés à l'utilisation…
- EQUIPEMENTS : Les différentes parties des équipements et leurs raccords doivent pouvoir résister aux contraintes auxquelles ils sont soumis lors de leur utilisation : marquages de conformité (doit être mentionné "conforme aux exigences de sécurité"), stabilité, bon entretien…
- AMÉNAGEMENTS : doit être conforme aux exigences de la loi pour éviter toutes blessures ou intoxications aux utilisateurs avec des zones de sécurités, des sols amortissants…
- ENVIRONNEMENT : un espace limité avec séparation des principaux dangers tels que les voies routières, le parc de stationnement, ou les plans et cours d'eau doit être mis en place.
- DOSSIER : le dossier de base de l'ensemble de l'installation comprenant notamment les notices de montage et les rapports de réception des installations sur le site, le plan d'entretien et maintenance, le suivi des interventions, les justificatifs de conformité…
- AUTORISATION DE CONSTRUCTION

Il est fortement recommandé que les loueurs soient équipés de matériels de qualité. De plus, il convient de vérifier que l'assurance de responsabilité civile qui a été souscrite couvre les dommages qui pourraient résulter de l'usage de ces équipements.

CONTACT

PROVENCE TOURISME
Service Meublés
Mireille TATAY
13, rue Roux de Brignoles
13006 Marseille
Tél. 04 91 13 84 48
meubles@myprovence.fr

Missionné par le Département des Bouches-du-Rhône,
Provence Tourisme agit en faveur de la coordination des acteurs et de l'attractivité de la destination.

PHOTOS © : D. BARBATO

DÉPARTEMENT BOUCHES-DU-RHÔNE

PROVENCE TOURISME

PROVENCE TOURISME
13 rue Roux de Brignoles 13006 Marseille
Tél. +33 (0)4 91 13 84 13
e-mail info@myprovence.fr
web www.myprovence.fr