

# OUVERTURE ET EXPLOITATION DE CHAMBRES D'HÔTES

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.

Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation.

Le décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 fixe les conditions d'application de cette réglementation.

## I. CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT

### A. Conditions issues du décret du 3 août 2007

*Attention : les personnes qui offrent déjà à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes ont jusqu'au 31 décembre 2007 pour procéder à la déclaration en mairie mais également pour mettre leurs chambres en conformité avec les prescriptions exposées ci-dessous.*

#### 1. Conditions de capacité et d'accueil

L'activité est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité d'accueil de quinze personnes au plus. Cet accueil doit être assuré par l'habitant.

#### 2. Conditions tenant aux chambres d'hôtes

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 est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

#### **Remarque :**

des conditions supplémentaires peuvent être imposées à l'habitant qui souhaite obtenir l'homologation d'un réseau (surface de la chambre, par exemple).

#### 3. Déclaration de location

L'exploitant doit adresser une déclaration de location d'une ou plusieurs chambres au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée.

Cette déclaration peut être effectuée soit par voie électronique, soit par lettre recommandée, soit par dépôt en mairie. Elle doit faire l'objet d'un accusé de réception.

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

Tout changement concernant ces éléments d'information doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

## **B. Autres conditions**

### **1. Immatriculation de l'habitant/exploitant**

Le ministre délégué au tourisme a rappelé que l'immatriculation des loueurs de chambres d'hôtes devait tenir compte, d'une part, du statut de l'exploitant et, d'autre part, de la nature habituelle ou non de l'activité (réponse ministérielle Joissains-Masini, JOAN 6 février 2007, question n° 113020).

Au regard de la diversité des statuts des loueurs de ce type d'hébergement, cette inscription n'est pas systématique.

- soit l'exploitant exerce l'activité de façon habituelle avec recherche de profits et en font profession, auquel cas il doit être inscrit au registre du commerce ;
- soit il exerce cette activité de façon accessoire, en complément d'une activité professionnelle habituelle qui n'entre pas dans le champ des dispositions précitées du code de commerce ;
- soit il exerce cette activité en complément d'une activité agricole et sont, à ce titre, soumis à des dispositions particulières.

### **2. Respect de la réglementation relative aux débits de boissons**

Pour pouvoir offrir des boissons au petit déjeuner, l'exploitant de chambres d'hôtes doit être pourvu de la petite licence restaurant qui permet de servir certaines boissons (voir le tableau) pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Cette licence est délivrée par la recette locale des douanes dont dépend l'exploitation.

<b>Petite licence</b>	<b>Liste des boissons</b>
<b>1<sup>er</sup> groupe</b>	Boissons sans alcool : eaux minérales ou gazéifiées, jus de fruits ou de légumes non fermentés ou ne comportant pas, à la suite d'un début de fermentation, des traces d'alcool supérieures à 1 degré, limonades, sirops, infusions, lait, café, thé, chocolat, etc.
<b>2<sup>ème</sup> groupe</b>	Boissons fermentées non distillées : vin, champagne, bière, cidre, poiré, hydromel, vins doux naturels bénéficiant du régime fiscal des vins, crèmes de cassis et jus de fruits ou de légumes fermentés comportant de 1, 2 à 3 degrés d'alcool.

### **3. Assurances**

L'exploitant de chambres d'hôtes doit informer son assureur de la mise en location de certaines pièces de l'habitation ainsi que des activités complémentaires qu'il pourrait proposer dans le cadre de cette exploitation.

### **4. Promotion et réservation**

L'exploitant peut commercialiser l'occupation de ses locaux en dehors de tout circuit organisé. L'appartenance à un réseau facilite l'accès à des moyens de promotions et de publicité.

#### **a) Exploitant non adhérent d'un réseau**

Il doit :

- gérer seul la promotion et les réservations (confirmation, désistement, etc.) de ses chambres ;
- en assurer la publicité par une signalisation (notamment en bordure de route et aux extrémités des villages) à l'aide de panneaux commercialisés par la direction départementale de l'équipement.

#### **b) Exploitant adhérent d'un réseau**

Il doit :

- commercialiser ses chambres par l'intermédiaire du service de réservation du réseau qui se chargera directement de la gestion de la clientèle, des contrats, de la facturation ainsi que de la comptabilité ;

- apposer le panneau du réseau auquel il appartient à l'entrée de son bâtiment.

## **II. CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT**

### **A. Information du consommateur**

#### **1. Affichage des prix**

Conformément à l'arrêté du 18 octobre 1998, le(s) prix de la location des chambres et le prix du petit déjeuner doivent être affichés :

- à l'extérieur du bâtiment ;
- à l'intérieur du bâtiment : à la réception et derrière la porte d'entrée de chaque chambre.

S'il existe plusieurs prix selon les catégories de chambres, ou des prix différenciés pour une ou plusieurs personnes, tous les prix doivent être affichés à l'extérieur et à la réception.

Si des prestations annexes de table d'hôtes sont proposées, les prix de la pension ou la demi-pension doivent être affichés à l'extérieur comme à l'intérieur.

#### **2. Délivrance d'une note**

Une note doit être remise à chaque client :

- dès que le montant total de la prestation est égal ou supérieure à 15,24 euros ;
- à la demande du client, si le montant est inférieur à cette somme.

Cette note doit être établie en double exemplaire : l'original est remis au client et le double est conservé par l'exploitant pendant un an, classé par ordre de date de rédaction.

La note indique :

- la date de rédaction ;
- le nom et l'adresse du prestataire ;
- le nom du client, sauf opposition de celui-ci ;
- la date et le lieu d'exécution de la prestation ;
- le décompte détaillé en quantité (nuitées) et prix de chaque prestation ;
- la somme totale à payer.

### **3. Sanctions**

Tout manquement à la réglementation relative à l'information des consommateurs est puni d'une amende de 1 500 euros.

#### **B. Cas particulier de la clientèle étrangère**

Depuis 1999, l'exploitant de chambres d'hôtes est tenu de faire remplir et signer à ses clients de nationalité étrangère (y compris ceux des États membres de l'Union européenne) une fiche individuelle de police.

Les informations suivantes doivent être portées sur la fiche :

- le nom et le(s) prénom(s) de l'étranger ;
- sa date et son lieu de naissance ;
- sa nationalité ;
- l'adresse de son domicile habituel de l'étranger.

Elle doit être remise le jour même aux autorités de police.

#### **Remarque :**

le modèle de fiche de police a été défini réglementairement. Il est possible de se le procurer auprès de la préfecture.

#### **C. Conditions d'hygiène et de propreté**

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

Des conditions particulières d'hygiène s'appliquent lorsqu'il est proposé en complément de l'hébergement, une prestation de table d'hôtes (voir la fiche [L'exploitation d'une table d'hôtes](#)).

---

**Vous êtes créateur ou chef d'entreprise, pour plus de détails, contactez *inforeg*, service d'information réglementaire aux entreprises au 08 99 705 100 (1,35 € TTC par appel + 0,34 €/min), du lundi au jeudi de 9 h à 17 h 30, et le vendredi de 9 à 13 h.**

**Vous pouvez également consulter le site internet <http://www.inforeg.ccip.fr>**

**L'équipe d'*inforeg* vous propose enfin une formule d'abonnement vous permettant d'interroger nos juristes par téléphone tout au long de l'année (renseignements au 01 55 65 80 70).**