Les obligations du propriétaire de chambres d'hôtes

Janvier 2023

Définition

- 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,

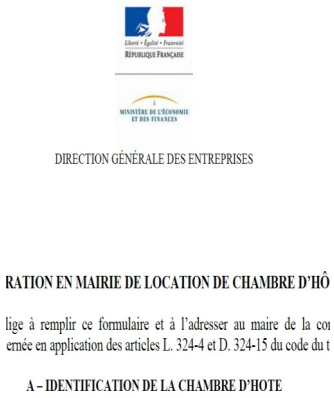
- l'activité de chambres d'hôtes est limitée à un plafond de 5 chambres pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes.

Localisation des chambres d'hôtes

La notion de chambres d'hôtes s'entend :
- de chambres situées dans des locaux occupés à titre personnel par le loueur (chez l'habitant) se livrant à l'activité de location de chambres d'hôtes,
- de locaux qui peuvent le cas échéant se trouver à proximité de l'habitation principale de celui-ci.

Les obligations

DECLARATION EN MAIRIE DE LOCATION DE CHAMBRES D'HOTES



DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

RATION EN MAIRIE DE LOCATION DE CHAMBRE D'HÔ

lige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la co
ernée en application des articles L. 324-4 et D. 324-15 du code du t

A – IDENTIFICATION DE LA CHAMBRE D'HOTE

FORMULAIRE CERFA 13566*03

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-4 et D. 324-15 du code du tourisme.

Ou déclarer en ligne votre/vos hébergements (meublés de tourisme et chambres d'hôtes) en lieu et place de la déclaration en mairie.

https://psl.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e1s1

Téléservice non proposé par la commune de Saint-Quay-Portrieux

---

DECLARATION D'ACTIVITE AU GUICHET UNIQUE DES FORMALITÉS DES ENTREPRISES

La location de chambres d'hôtes est une activité commerciale et doit être déclarée sur le site internet :

https://formalites.entreprises.gouv.fr/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

inpi

Institut national de la propriété industrielle (Inpi)

En cas de difficultés vous pouvez encore vous adresser à la CCI :

CCI Côtes d'Armor
16 rue de Guernesey
CS 10514
22005 Saint-Brieuc Cedex 1

www.cotesdarmor.cci.fr
Tél. 02 96 78 62 00

Cette démarche informe :

- INSEE (Répertoire SIRENE) qui attribue des identifiants :
  - n° SIREN
  - n° SIRET
  - code APE (S'il s'agit de l'activité principale exercée)
- SIE Service des Impôts des Entreprises :
  - BIC (Choix du micro-bic ou réel BIC)
  - TVA avec ou sans
- RCS : Immatriculation au registre du commerce auprès du greffe du tribunal de commerce
- RSI : Régime Social des Indépendants

Les taxes

IMPÔTS LOCAUX

Cotisation 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).

Taxe d'habitation uniquement pour les résidences secondaires :
La taxe d'habitation s'applique aux locaux loués, même soumis à la CFE, car ils font partie de l'habitation personnelle du loueur.

LA TAXE DE SÉJOUR

"Elle est exclusivement affectée aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune."

Depuis l'instauration de la taxe de séjour, les collectivités locales ne sont plus seules à financer le tourisme. Les touristes participent à cet effort collectif consenti pour les accueillir au mieux.

La taxe est un outil de financement nécessaire dont les hébergeurs sont le relais.

Les objectifs de la taxe de séjour :

- trouver de nouveaux moyens pour pérenniser les actions en cours et en engager de nouvelles ;
- faire participer les touristes au financement du développement de la promotion touristique ;
- impliquer les professionnels.

Réglementation des chambres d'hôtes

Règlement sanitaire concernant les denrées alimentaires

Obligation de déclaration auprès des services administratifs

Les chambres d'hôtes (avec ou sans tables d'hôtes) doivent être déclarées à la DDPP (Direction Départementale de la Protection des Populations).

FORMULAIRE CERFA 13984*05

DDPP
9 rue du Sabot
BP 34
22440 Ploufragan

Tél. 02 96 01 37 10
ddpp@cotes-darmor.gouv.fr

Affichage des prix et information des consommateurs

(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).
Comme les hôtels, les chambres d'hôtes doivent respecter les règles d'affichage des prix.
A l'extérieur de l'établissement, à proximité de l'entrée principale du public sont affichés, de manière claire, lisible et à jour notamment :
- le prix pratiqué à la nuitée en chambre double à la période en cours
- l'information selon laquelle un petit-déjeuner est servi (idem au lieu de réception et dans chaque chambre).

Facturation et remise d'une note

Les exploitants de chambres d'hôtes doivent remettre une note datée à leurs clients.
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, la quantité et le prix de chaque prestation fournie ainsi que le total des sommes dues par le client.
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.

Fiche individuelle de police

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

L'Office de tourisme se tient à votre disposition :

Gaëlle LE MEN
Référente hébergements
Tél. 02 96 70 40 64
labellisation@saintquayportrieux.com

Cécilia LE GOFF
Directrice
Tél. 02 96 70 80 90
direction@saintquayportrieux.com