

Les Chambres d'hôtes: Réglementation applicable

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Les chambres d'hôtes connaissent depuis quelques années un engouement croissant. Jusqu'à une époque récente, cette activité n'était régie par aucune réglementation particulière.

Ayant la volonté de protéger le consommateur et de respecter les règles de loyauté en terme de concurrence, le législateur a voté la loi du 15 avril 2006 et un décret du 3 août 2007 (codifiés dans le Code de Commerce) qui ont permis de définir un cadre juridique strict pour ce type d'activité.

Désormais, il existe un cadre réglementaire national qui définit et fixe les conditions d'exercice de l'activité de chambres d'hôtes.

► 1) DEFINITION

Aux termes de la loi 2006-437 du 14 avril 2006, 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.

Cette activité est limitée à un nombre maximal de 5 chambres pour une capacité d'accueil de 15 personnes maximum. Cet accueil doit être assuré physiquement par l'habitant.

Outre le petit déjeuner, l'exploitant doit assurer le ménage et l'entretien des chambres.

La location doit assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

Enfin, les chambres d'hôtes doivent se situer dans la résidence principale de l'habitant (ou dans sa résidence secondaire).

► 2) LA NECESSAIRE PROTECTION DU CONSOMMATEUR

- Obligation de respecter la conformité des normes applicables :

La chambre d'hôte doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- accès direct à une salle d'eau et un WC,

- conformité avec la réglementation applicable en matière d'hygiène, de sécurité et de salubrité,
- fournir, au minimum, le linge de maison.

- Obligation d'informer le consommateur :

Comme tout vendeur ou prestataire de services, l'exploitant se doit de respecter la réglementation en matière d'affichage des prix et d'information vis-à-vis du consommateur.

Les prix de la location des chambres et du petit déjeuner doivent figurer à l'extérieur du bâtiment, à la réception et chaque chambre.

En outre, une facture doit être remise à chaque client, avant le paiement du prix, dès lors que son montant est supérieur à 15,24 € ou lorsque le client en fait la demande, si le montant est inférieur à cette somme.

Cette note doit être éditée en double exemplaire (un au client et un conservé pendant un an par l'exploitant des chambres d'hôtes) et doit contenir les mentions suivantes :

- date de rédaction,
- nom du client,
- date de la prestation,
- somme totale à payer,
- décompte détaillé de chaque prestation

Bon à savoir

Tout manquement à cette obligation réglementaire en matière d'information est sanctionné d'une amende de 1500 €.

- La table d'hôtes et la licence :

Cette activité souvent accessoire à la fourniture de la chambre, doit répondre à plusieurs conditions :

- elle doit constituer un complément de l'activité d'hébergement,
- la capacité d'accueil égale à celle de l'hébergement (15 personnes),
- le repas doit être servi à la table familiale (impossibilité de mettre plusieurs tables dans une salle réservée à cet effet),
- un seul menu doit être proposé.

Bon à savoir

Le non-respect d'une seule des ces conditions entraîne la transformation du statut de table d'hôtes en restaurant, avec toute la réglementation qui en découle !

Afin de pouvoir servir des boissons, alcoolisées ou non, l'exploitant se doit de disposer :

- soit de la petite licence, permettant de servir certaines boissons (ex : boissons sans alcool...) à consommer sur place, au moment des repas,
- soit la grande licence, permettant de servir toutes les autres boissons (ex : vins, liqueurs, rhums...).

Bon à savoir

Jusqu'à la Loi du 22 juillet 2009, la fourniture du petit-déjeuner supposait que l'exploitant soit au minimum titulaire de la licence de première catégorie (licence de boissons sans alcool). Cette disposition n'est plus d'actualité depuis la Loi visée ci-dessus. Désormais la licence de 1^{ère} catégorie (dite « licence de boissons sans alcool ») n'est plus exigée lorsque la fourniture des boissons sans alcool est l'accessoire d'une prestation d'hébergement.

Enfin, il est indispensable que les installations respectent les prescriptions sanitaires relatives à l'hygiène alimentaire (arrêté du 15 mai 1995 relatif à l'hygiène des aliments).

Bon à savoir

Pour tout renseignement en la matière, vous pouvez prendre contact avec la Direction Départementale des Services Vétérinaires, 4 Avenue du 44^{ème} R.I - B.P 396 - 39016 LONS LE SAUNIER CEDEX - Tél : 03 84 43 40 00 Fax : 03 84 43 40 80 - E-mail : ddsv39@agriculture.gouv.fr.

► 2) LES OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

- La déclaration en Mairie :

Toute personne désirant offrir à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir fait la déclaration préalable auprès de la Mairie du lieu d'habitation.

Cette déclaration doit être adressée par voie électronique, lettre recommandée ou par voie de dépôt. Elle doit faire l'objet d'un accusé de réception par la mairie.

Ladite déclaration doit préciser :

- l'identification du domicile du déclarant,
- le nombre de chambres mises en location,
- les périodes prévisionnelles de location,
- le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies.

Bon à savoir

Le formulaire CERFA de déclaration en Mairie est disponible sur le site Internet suivant : www.tourisme.gouv.fr ou dans les Mairies. La liste des chambres d'hôtes est consultable en Mairie.

Pour de plus amples renseignements n'hésitez pas à contacter le service juridique de votre Chambre
CCI du Jura - 33, Place de la Comédie 39016 LONS LE SAUNIER
Tél. : 03.84.24.15.76 - Fax. : 03.84.24.54.62

- L'obligation de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ? :

La réponse à cette question a été apportée par le Ministre délégué au Tourisme qui a donné sa position sur l'obligation d'immatriculation au RCS des exploitants de chambres d'hôtes :

· les personnes exerçant cette activité de manière habituelle en recherchant des profits et qui **en font leur profession doivent obligatoirement s'inscrire au RCS,**

· ceux exerçant cette activité de manière accessoire en complément d'une activité professionnelle qui n'entraîne pas l'obligation d'inscription au RCS, sont dispensés d'immatriculation à RCS, au titre de l'exploitation des chambres d'hôtes,

· enfin, il y a les personnes qui exercent cette activité en complément d'une activité agricole et qui sont, à ce titre, soumis à des dispositions particulières.

Attention !

Les chambres d'hôtes connaissent un succès croissant et contribuent à augmenter l'offre d'hébergement touristique.

Le décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 est venu mettre fin au vide juridique existant en la matière et a défini un véritable cadre juridique fixant les conditions d'application de cette nouvelle réglementation. Il est donc indispensable de vous informer au mieux quant aux règles spécifiques applicables à cette activité réglementée.

N'hésitez pas à consulter :

- les différents partenaires intervenants en matière de tourisme (Direction du Tourisme, les Comités Départementaux de Tourisme, la Fédération Nationale des Gîtes de France, les Offices de Tourisme, les Chambres d'Agriculture...

- ou à demander conseil au Service Juridique de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, qui apportera une première information personnalisée et gratuite, en matière de réglementation.