

Office de Tourisme
Coeur de Petite Camargue

CHAMBRES D'HÔTES



GUIDE DU PORTEUR DE PROJET

2025

1 - DESCRIPTION

Le code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme **des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux.**

Elle propose un hébergement pour une ou plusieurs nuitées, dans **une limite de 30 nuits consécutives** maximum (Art L. 324-3 du Code du tourisme).

Elle doit être accompagnée **d'au moins 3 des 4 prestations** suivantes (Art D. 324-12 et 324-14 du Code du tourisme) :

- Accueil, réception des clients (en présentiel par le loueur ou par voie électronique ou par un mandataire)
- Petit déjeuner compris dans la prestation de chaque nuitée
- Fourniture du linge de maison (toilette et couchage) et son remplacement en fonction du nombre de nuits réservées
- Nettoyage régulier des locaux.

2 - REGLES DE FONCTIONNEMENT :

CAPACITE D'ACCUEIL

L'activité de chambre d'hôtes est limitée à 5 chambres et à 15 clients en même temps.

Au-delà de 5 chambres ou de 15 clients simultanément, l'appellation de chambre d'hôtes ne peut pas être utilisée. L'activité d'hébergement est alors soumise à l'appellation « chambres chez l'habitant ». D'autres règles s'appliquent, équivalentes à celles en vigueur dans l'hôtellerie.

Lorsque la capacité d'accueil autorisée est dépassée, il faut suivre la réglementation des établissements recevant du public (ERP). Ces règles sont alors plus strictes en matière de sécurité, d'incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées.

L'hébergeur qui utilise à tort l'appellation « chambre d'hôtes » peut être sanctionné pénalement pour pratique commerciale trompeuse.

SALLE D'EAU ET SANITAIRES

Chaque chambre doit donner accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC et doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. Elle doit comporter au minimum 1 salle de bains et 1 sanitaire pour 5 personnes.

DIMENSIONS CHAMBRE

La surface minimale au sol de la chambre, hors installations sanitaires, doit respecter les dimensions suivantes :

- Pour 1 personne : 7 m²
- Pour 2 personnes : 9 m²
- Pour 3 personnes : 14 m²
- Pour 4 personnes : 18 m²

Au-delà de 4 personnes, en plus des 18 m² minimum obligatoires, il faut ajouter 5 m² par personne supplémentaire et le volume d'air par personne occupant la chambre doit être de 11 m³ minimum.

TABLE D'HÔTES ET PANIER REPAS :

Le service d'une table d'hôtes n'est pas réglementé mais une réponse ministérielle précise les règles à respecter. <https://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-76810QE.htm>

Par ailleurs, la circulaire du 23 décembre 2013 s'applique toujours et précise que la protection des consommateurs notamment dans le cadre d'un service de table d'hôtes doit être d'un niveau aussi élevé que celle exigée dans un hôtel ou un restaurant.

- **Conditions à remplir pour le service du repas**

Seul le petit-déjeuner fait partie des prestations obligatoires.

Le loueur peut cependant proposer de servir et de partager un repas avec ses convives, appelé table d'hôtes. Cette prestation est facultative. Elle est facturée en supplément.

Le prix de la prestation de table d'hôtes, boissons comprises, doit être affiché. Ce repas peut être servi le midi ou le soir, à la convenance du loueur et de celle du client.

Proposer une table d'hôtes oblige à respecter les 4 règles suivantes : menu unique ; service aux seuls occupants des chambres d'hôtes ; table unique de restauration pour tous les hôtes ; cuisine traditionnelle de qualité confectionnée avec les produits locaux du terroir.

- **Conditions à remplir pour le service éventuel de l'alcool**

Le service de l'alcool doit être effectué seulement au cours des repas. Pour y être autorisé, l'exploitant doit posséder un permis d'exploitation et une licence.

Permis d'exploitation : si la chambre d'hôtes propose de l'alcool (quel que soit le degré d'alcool, le loueur doit suivre une formation de 7 heures (sur une seule journée). Cette formation porte sur la prévention des risques liés à la consommation d'alcool. Elle permet d'obtenir une attestation qui vaut permis d'exploitation avec la mention « loueur de chambres d'hôtes ». Le permis obtenu est valable pendant 10 ans. Après ce délai, le loueur doit suivre de nouveau la formation pour reconduire son permis.

Licence : comme pour tous les débits de boissons, l'exploitant doit posséder une licence. Il peut s'agir soit de la « petite licence restaurant » (autorisant le service des alcools jusqu'à 18 degrés) ; soit de la licence restaurant (tous les alcools). L'exploitant doit pour cela faire une déclaration préalable en mairie.

- **Règles d'hygiène**

Toute proposition d'aliments aux clients de la chambre d'hôtes, oblige à respecter des règles d'hygiène, tout comme pour une activité de restauration en général : alimentation en eau potable, propreté des surfaces et des ustensiles, lavage des mains.

PRIX ET AFFICHAGES OBLIGATOIRES

- **Prix**

Le prix de la nuitée (petit-déjeuner compris) est libre, mais doit tenir compte du confort de la chambre, des prestations offertes et de l'attrait touristique de la région.

- **Affichage des prix**

Vous devez afficher le prix de chaque prestation de façon claire, visible et lisible. Cet affichage doit être présent aux 3 endroits suivants : A l'extérieur de l'habitation, proche de l'entrée principale ; à l'endroit où la clientèle est reçue ; dans chaque chambre.

Les prestations dont les prix doivent être affichés sont les suivantes : prix de la chambre d'hôtes (1 nuit avec petit déjeuner compris) et des suppléments appliqués en cas de départs tardifs ; information sur l'accès libre et gratuit ou payant à internet dans la chambre d'hôtes ; prix du repas si table d'hôtes (boissons comprises). Vous devez afficher les heures d'arrivée et de départ sur le lieu de réception des hôtes.

FACTURE A REMETTRE AU CLIENT

Une facture détaillée indiquant le total des sommes dues doit être remise au client dès que le prix de la prestation atteint 25€ (TVA comprise), ou sur sa demande.

La facture doit notamment comprendre le décompte détaillé en quantité et en prix de chaque prestation fournie et le total de la somme due. La note doit être établie en double exemplaire et l'original remis au client au moment de paiement.

REGLES D'URBANISME

La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans l'habitation de l'hébergeur, soit dans les locaux, soit sur son terrain.

S'il s'agit d'une chambre d'hôtes chez un exploitant agricole, les locaux doivent se situer sur le terrain agricole ou chez l'hébergeur.

En cas de construction ou de rénovation d'un bâtiment dans le but de louer une chambre d'hôtes, il convient de vérifier les autorisations d'urbanisme, notamment en consultant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le PLU permet de savoir si le terrain est constructible ou non, s'il est situé ou non en zone inondable ou bien en zone protégée.

Si le logement se situe dans une copropriété, l'hébergeur doit au préalable vérifier que le règlement de copropriété n'interdit pas d'exercer toute activité commerciale de location touristique. Il doit également informer le syndic de la présence d'une location touristique dans la copropriété dès lors qu'elle a fait l'objet d'une déclaration en mairie.

***A savoir :** Les locaux dédiés à la chambre d'hôtes restent à usage d'habitation. Ils ne deviennent pas des locaux à usage professionnel et commercial. On dit qu'ils ne changent pas de destination.*

REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE :

- **Hygiène**

Les règles en matière d'hygiène sont celles qui s'appliquent à tout hébergement touristique et sont définies par le code de la santé publique afin d'assurer la protection des consommateurs. Par ailleurs, la circulaire du 23 décembre 2013 s'applique toujours et précise que la protection des consommateurs doit être d'un niveau aussi élevé que celle exigée dans un hôtel.

La chambre et les parties communes de votre habitation (utilisées par vos hôtes), doivent être tenues en bon état, propres et bien entretenues. Il en va de même pour les installations sanitaires.

- **Sécurité incendie**

Le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 a imposé la présence de détecteurs de fumée normalisés au sein des habitations dans le cadre de la prévention de la sécurité incendie.

- **Piscines**

Les piscines des chambres d'hôtes sont considérées comme des piscines privées à usage collectif (Article L. 1332-1 du code de la santé). Votre piscine doit répondre aux exigences réglementaires du Code de la Santé Publique, notamment en matière de déclaration, de sécurité et de contrôle de la qualité de l'eau.

<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/les-fiches-pratiques/piscines-respectez-les-exigences-de-securite>

- **Aires collectives de jeux**

Les aires collectives de jeux est un espace dans lequel sont installés, de manière permanente, un ou plusieurs équipements permettant à des enfants de moins de 14 ans de jouer dans un cadre collectif. Elles doivent respecter des exigences de sécurité. La réglementation concerne toutes les zones aménagées et équipées pour être utilisées de façon collective, par des enfants à des fins de jeux.

<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/les-fiches-pratiques/aires-collectives-de-jeux-les-regles-connaître>

ASSURANCE :

Il est important de bien s'assurer dans le cadre d'une location de chambres d'hôtes.

Il est recommandé de souscrire une assurance qui soit adaptée aux spécificités du logement et aux risques inhérents à votre activité (vol, dommages, activités proposées, intoxications alimentaires, ...).

FICHE INDIVIDUELLE DE POLICE :

En tant que loueur de chambres d'hôtes, vous devez faire remplir une fiche individuelle de police à tout client étranger (qui n'a pas la nationalité française, y compris les ressortissants européens).

Les enfants mineurs (moins de 18 ans) ne sont pas concernés.

Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de 6 mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

Modèle de fiche individuelle de police :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000031285813>

MISE À DISPOSITION D'UN ACCÈS WIFI :

Lorsque vous mettez un accès WIFI ouvert au public, vous devez :

- mettre en place un moyen technique permettant d'authentifier vos utilisateurs,
- interdire les téléchargements illégaux,
- enregistrer tout le trafic effectué sur Internet par les utilisateurs se connectant depuis vos Hotspots et conserver ces données pendant une année (Décret du 24 mars 2006).

Le PETR Vidourle Camargue propose un système de connexion Internet sécurisée, comme l'exige la loi, qui permet la collecte et le stockage des données techniques pendant un an. Renseignement à l'Office de Tourisme Cœur de Petite Camargue.

DECENCE ENERGETIQUE

A partir de 2034, les résidences secondaires faisant l'objet d'une location en chambre d'hôtes devront atteindre au moins la classe D du DPE (donc entre les classes A et D).

Cette obligation ne concernera pas les chambres d'hôtes situées dans la résidence principale du loueur.

RGPD :

Il appartient à tout établissement présent sur le web d'afficher une plus grande transparence dans l'utilisation qui sera faite des données personnelles. Ce nouveau règlement qui tend à protéger les individus implique de nouvelles obligations. Pour en savoir plus, consultez le site de la CNIL :

<https://www.cnil.fr/fr/rgpd-de-quoi-parle-t-on>

3 - FORMALITES ET FISCALITE :

DÉCLARATION EN MAIRIE OBLIGATOIRE :

Avant de débiter la location d'une chambre d'hôtes, vous devez en faire la déclaration auprès de la mairie où se situe la location (Art L.324-4 du Code du tourisme).

Déclarer en mairie une chambre d'hôtes :

<https://demarches.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e2s1>

Ce téléservice permet d'effectuer votre déclaration en mairie. Une fois rempli, le formulaire est transmis automatiquement à votre mairie, si elle utilise ce téléservice.

Si ce n'est pas le cas, vous devez télécharger le formulaire rempli en ligne, puis l'imprimer.

Vous devez ensuite l'envoyer à votre mairie soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit en le déposant sur place en mairie.

Tout changement concernant les informations fournies doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en utilisant le même téléservice (Art D. 324-15 du Code du tourisme).

A savoir : A partir du 20 mai 2026, toutes les mairies devront avoir mis en place une procédure d'enregistrement. Elles devront ainsi transmettre un numéro d'enregistrement aux chambres d'hôtes déclarés sur le territoire.

IMMATRICULATION DE L'ACTIVITE

L'activité de chambre d'hôtes peut être considérée comme une activité commerciale (ou agricole si elle se situe sur une exploitation), quel que soit le montant des revenus générés (même s'il est faible ou égal à zéro).

Avant de réaliser la formalité d'immatriculation, il faut avoir fait le choix de la forme juridique de l'entreprise (société ou entreprise individuelle).

L'immatriculation s'effectue en ligne sur le site du Guichet des formalités des entreprises :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61572>

L'entreprise est inscrite au répertoire du commerce et des sociétés (RCS) et au registre national des entreprises (RNE), au même titre que n'importe quelle entreprise.

Le déclarant reçoit un numéro Siren.

AFFILIATION ET PAIEMENT DES COTISATIONS SOCIALES

En tant qu'exploitant de chambres d'hôtes vous devez être affilié à la Sécurité sociale. En échange du paiement de cotisations sociales, vous obtenez des droits sociaux en matière d'assurance maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès.

En revanche, les assurances chômage, accident du travail et maladie professionnelle ne sont pas couvertes.

L'affiliation est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes) dépasse 6 123€. En cas de revenu inférieur, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine au taux global de 17,2%.

Lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17452>

TAXE DE SEJOUR

La **taxe de séjour** s'applique sur le territoire de Petite Camargue, elle doit être **collectée par le loueur** et **reversée à la Communauté de communes de Petite Camargue**, sauf si vous faites appel à une plateforme comme intermédiaire de paiement, c'est à cette plateforme qu'il revient de collecter la taxe de séjour et de la reverser.

Le tarif est **applicable par personne et par nuit** et varie selon la catégorie de l'hébergement. Des exonérations et réductions sont prévues par la loi.

Un guide pratique dédié est téléchargeable sur le site de la Communauté de communes de Petite Camargue : <https://taxe.3douest.com/petitecamargue.php>

Pour tout renseignement complémentaire l'Office de Tourisme est à votre disposition.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)

La chambre d'hôtes est une activité parahôtellerie soumise à la TVA au taux de **10%** pour la prestation d'hébergement et la prestation de table d'hôtes.

Les boissons alcoolisées sont quant à elles taxées à hauteur de **20%**.

Le loueur facture directement la TVA au client puis ensuite la déclare.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2846-PGP.html/identifiant=BOI-TVA-CHAMP-30-10-50-20240807#Locations de logements meub 11>

Le loueur peut bénéficier de la franchise de TVA.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000048827285/2023-12-31
<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F21746>

REGIME D'IMPOSITION DES REVENUS LOCATIF

Les règles qui régissent le régime d'imposition des revenus générés par une chambre d'hôtes sont différentes selon leur montant et l'option choisie, les revenus peuvent se voir appliquer des régimes fiscaux différents. Il peut s'agir soit du **régime micro-BIC**, soit du **régime réel d'imposition**.

➤ **Revenus locatifs ne dépassant pas 77 700€ :**

Le régime micro-BIC s'applique sauf si vous optez pour le régime réel.

- **Micro-BIC** : le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un **abattement** forfaitaire pour frais de **50%**. Les charges ne peuvent pas être déduites.
- **Régime réel** : vous devez déterminer votre revenu net imposable en déduisant les frais et charges de vos revenus.
-

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23267>

➤ **Revenus locatifs dépassant 77 700€ :**

Le régime dit de bénéfice réel s'applique.

- **Régime réel d'imposition (réel normal ou réel simplifié)** : l'entreprise doit déclarer le montant du chiffre d'affaires généré par son activité au cours d'un exercice comptable, duquel il a retiré les charges déductibles.

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32919>

Si la location de chambre d'hôtes est réalisée par une exploitation agricole, les bénéfices locatifs doivent être déclarés en **bénéfices agricoles accessoires**. Pour plus d'informations, il convient de se rapprocher de la Chambre d'agriculture.

3 - LE DEVELOPPEMENT DE VOTRE ACTIVITÉ :

ASSURER LA PROMOTION ET LA QUALIFICATION : Labels & Marques

Le propriétaire adhère à un label ou à une marque, qui garantira au client la qualité de service offerte, via différents niveaux.

Le label lui permettra de bénéficier d'une image, d'une garantie, d'une promotion et de services complémentaires. Parmi ceux-ci, on retrouve par exemple les labels : Clévacances et Gîtes de France. Ces réseaux nationaux proposent des outils de communication : brochures, site internet, centrale de réservation, présence lors de salons du tourisme... Ils permettent aussi des partenariats avec des tarifs négociés.

Qualification Chambre d'hôtes Référence (CHR), quant à elle, a pour objectif d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination. Chambre d'hôtes référence n'a donc pas vocation à remplacer les labels, mais d'être une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre sans adhérer à un label. A la différence des labels, Chambre d'hôtes référence n'établit pas une échelle de valeur suivant la prestation fournie, mais une garantie de qualité pour le client d'être bien accueilli.

Pour tout renseignement complémentaire, l'Office de Tourisme Cœur de Petite Camargue est à votre disposition pour vous aider dans vos démarches de labélisation.

L'OFFICE DE TOURISME CŒUR DE PETITE CAMARGUE : POURQUOI ETRE PARTENAIRE ?

En tant que partenaire privilégié, l'Office de Tourisme est le point de départ des voyageurs qui planifient leur séjour. Toutes les informations essentielles pour découvrir notre territoire sont concentrées ici. Notre site internet, nos brochures, nos stands d'accueil délocalisés, nos participations aux salons professionnels et événements constituent une palette d'outils promotionnels que nous mettons à la disposition de nos partenaires.

Nos engagements pour vous :

1. Accompagnement dans le développement de votre activité : En tant que partenaire de l'Office de Tourisme, bénéficiez d'un soutien pour dynamiser votre activité touristique sur notre espace professionnel en ligne, accédez à des informations essentielles telles que des newsletters professionnelles, des guides d'accompagnement, et un observatoire de fréquentation. Recevez également des conseils personnalisés pour obtenir des labels ou marques, renforçant ainsi votre attractivité auprès des voyageurs.

2. Promouvoir votre hébergement et accroître votre visibilité : Mettez en avant votre hébergement grâce à notre ensemble d'outils de communication. Profitez d'une fiche détaillée sur notre site web avec visibilité sur les sites du département et de la région (sous réserve d'être marqué CHR ou labellisé), une parution dans les guides français et anglais, une promotion sur nos réseaux sociaux, et une mise en avant dans nos partenariats presse. De plus, accédez à un système d'affichage des disponibilités et à un espace partagé avec d'autres hébergeurs partenaires pour une meilleure visibilité au sein de notre réseau.

3. Intégrer un réseau d'acteurs du Tourisme : En devenant partenaire, vous rejoignez un réseau dynamique. Participez à nos éductours pour mieux connaître l'offre touristique locale. Recevez un kit « partenaire » pour afficher votre affiliation et accédez à notre groupe Facebook exclusif pour échanger des informations et promouvoir votre activité.

***Nota :** Vous pouvez devenir partenaire de l'Office de Tourisme même sans qualification (label ou marque), simplement après une visite de partenariat effectuée par notre équipe. Cependant, avoir une qualification vous permettra de bénéficier d'une promotion plus importante en remontant votre hébergement sur le site de Gard Tourisme et du label.*

RENSEIGNEMENTS :



OFFICE DE TOURISME CŒUR DE PETITE CAMARGUE **Partenariat, Chambre d'hôtes référence, labels**

Nathalie DEVAUX - T. 04 66 88 28 52

Email : administration@otpetitecamargue.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE

Vous avez un projet de création d'activité professionnelle ou de développement d'entreprise, Sophie, en charge du développement économique, vous accompagne dans le montage de votre projet et la recherche de financement vers les partenaires du réseau économique de la Communauté de communes de Petite Camargue (chambres consulaires, Initiative Gard, ADIE, ...).

Chargée de mission Développement Economique – Service Développement Economique

Sophie WATERLOT - T. 07 87 06 97 51

Email : sophie.waterlot@cc-petitecamargue.fr

Précaution :

Cette fiche a pour objectif de récapituler les principaux aspects de la réglementation incombant aux chambres d'hôtes. Celle-ci n'est pas exhaustive. L'Office de Tourisme Cœur de Petite Camargue décline toute responsabilité quant aux interprétations qui pourraient en découler.

Dernière mise à jour : 07/06/2025.

Crédit photo : Cyril DEVAUCHAUX