



# GUIDE DE L'HÉBERGEUR

Démarches  
pour la création de  
**chambres d'hôtes**

Réglementation, conseils et  
bonnes pratiques



# L'Office de Tourisme vous accompagne dans vos démarches de déclaration ou de création d'une chambre d'hôtes

Se lancer dans la location touristique n'est pas chose aisée : connaître les démarches administratives et les déclarations nécessaires, s'assurer de la conformité de son offre, commercialiser dans de bonnes conditions son produit, telles sont les demandes et questions pour lesquelles nous sommes régulièrement saisis.

Ce guide présente des éléments de réponse réunis par votre office de tourisme « Chablis, Cure, Yonne et Tonnerrois » auprès des relais institutionnels ou des sites gouvernementaux. Les éléments (notamment réglementaires) présentés sont ceux en vigueur à la date de réalisation du guide, à savoir janvier 2022.

## L'office de tourisme, votre partenaire privilégié

L'office de tourisme porte l'offre de l'ensemble des acteurs de son territoire de compétences.

Promouvoir ensemble notre destination grâce aux outils de communication, promotion et commercialisation qui ont été établis est une de nos grandes missions.

L'office de tourisme est donc le partenaire incontournable des propriétaires de chambres d'hôtes. Être partenaire de l'office de tourisme permet de bénéficier de ses actions de promotion, de la diffusion de votre offre sur ses différents supports de communication.

L'Office de Tourisme tient également les propriétaires de chambres d'hôtes informés de l'évolution de la réglementation encadrant l'activité de location.



### **Office de Tourisme de Chablis Cure, Yonne & Tonnerrois BIT Chablis**

1, Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
89800 Chablis  
03.86.42.80.80  
[contact@escale-chablis.fr](mailto:contact@escale-chablis.fr)

### **Office de Tourisme de Chablis Cure, Yonne & Tonnerrois BIT Tonnerre**

12, Rue du Général Campenon  
89700 Tonnerre  
03.86.55.14.48  
[contact@escale-en-tonnerrois.fr](mailto:contact@escale-en-tonnerrois.fr)

# SOMMAIRE

## Préparer le début d'activité

---

- Définition de la chambre d'hôtes p. 1
- Définir le concept p. 3
- Réaliser son étude de marché p. 3
- Définir son activité p. 4
- Prévoir les investissements p. 5
- Les actions pour le développement durable p. 6

## Normes et règles en vigueur

---

- Conditions à remplir pour l'ouverture d'une chambre d'hôtes p. 11
- La protection du consommateur p. 11
- Les normes d'hygiène et de sécurité p. 12
- Les réglementations à respecter p. 16
- Points de vigilance pour les services mis à disposition de vos hôtes p. 20

## Démarches administratives

---

- Déclarer son activité p. 22
- Immatriculation au RCS p. 23
- Affiliation à la sécurité sociale p. 23
- Assurances p. 24

## Le statut juridique et le régime social

---

- Statut de particulier p. 26
- Forme sociétaire p. 27

## La Fiscalité

---

- Le régime d'imposition des revenus p. 34
- La taxe de séjour p. 37
- La TVA p. 38
- La CFE p. 39
- La taxe foncière p. 39
- La taxe d'habitation p. 40
- Contribution audiovisuelle p. 40

## Valorisation de votre offre

---

- Les qualifications, labels et marques qualité p. 41
- La commercialisation de votre hébergement via les opérateurs numériques p. 49
- Les structures d'accompagnement, d'aide et de promotion touristique p. 50

# PREPARER LE DEBUT D'ACTIVITE

## Définition de la chambre d'hôtes

La chambre d'hôtes a reçu une définition légale dans la loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 et dans le décret n° 2007-1173 du 3 août 2007.

Art. L 324-3 de la loi n° 2006-437 : "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."

Art. D 324-13 du décret n° 2007-1173 : "L'activité de location de chambres d'hôtes mentionnée à l'article L. 324-3 est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de **cinq chambres** pour une capacité maximale d'accueil de **quinze personnes**. L'accueil est assuré par l'habitant."

Art. D 324-14 du décret n° 2007-1173 : "Chaque chambre d'hôtes donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle est 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."

La chambre d'hôtes est très appréciée des touristes en quête d'un accueil personnalisé, de rencontres avec des personnes "locales" connaissant très bien le lieu de visite, et désireux de mieux connaître le style de vie du lieu d'accueil.

L'activité de location de chambres chez l'habitant au-delà de cinq chambres et quinze personnes est admise mais, dans ce cas, le loueur ne peut en aucun cas l'exercer sous l'appellation "chambre d'hôtes".

**La chambre d'hôte est différente d'un meublé de tourisme** au sens où le propriétaire réside nécessairement sur les lieux, ce qui n'est pas toujours le cas du propriétaire d'un meublé de tourisme. En outre, contrairement à un meublé de tourisme, une chambre d'hôtes **ne peut pas être classée selon le système d'étoiles officiel**.

Art. L. 327-1 du code du tourisme : "L'usage des dénominations et appellations réglementées par le présent titre, de nature à induire le consommateur en erreur, est interdit et puni dans les conditions prévues aux articles L. 120-1 à L. 121-7 du code de la consommation", c'est à dire d'un emprisonnement de deux ans au plus et d'une amende de 37 500€ au plus ou de l'une de ces deux peines (article L. 213-1 du code de la consommation).

## Conditions à remplir pour l'ouverture d'une chambre d'hôtes

Une chambre d'hôtes peut être qualifiée comme telle si elle remplit quelques conditions :

- Les chambres doivent être situées chez l'habitant (faire partie de son habitation principale) ;
- La surface d'une chambre doit mesurer au moins 9 m<sup>2</sup> et la hauteur minimum sous plafond doit être de 2,20 m au minimum ;
- La chambre d'hôtes doit être meublée et équipée de sanitaires complets ;
- La chambre d'hôtes ne peut dépasser 5 chambres ;
- La capacité maximale d'accueil d'une chambre d'hôtes est de 15 personnes ;
- L'offre doit au moins comprendre la location de la chambre pour une ou plusieurs nuitées avec le petit déjeuner ;
- Le propriétaire assure l'accueil ;
- L'entretien de la maison est à la charge du propriétaire qui ne doit pas facturer cette prestation.

### Table d'hôtes

L'habitant, qui loue une ou plusieurs chambres, peut aussi proposer des repas à ses hôtes. Un seul menu doit être proposé et composé de plats, de préférence, du terroir. Le repas doit être pris à la table familiale en compagnie de l'habitant.

Si aucune définition légale n'existe pour cette activité, **4 conditions cumulatives doivent être respectées** pour distinguer l'activité de table d'hôtes de celle de la restauration traditionnelle :

- Constituer un **complément de l'activité d'hébergement** (l'activité d'hébergement est donc un préalable),
- Proposer **un seul menu** (sans possibilité de choisir les entrées, plats ou desserts) et une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir,
- **Servir le repas à la table familiale** (il n'est donc pas possible de disposer plusieurs tables dans une salle réservée à cet effet),
- Offrir une **capacité d'accueil limitée** à celle de l'hébergement soit au maximum 15 personnes, les repas étant servis uniquement à la clientèle hébergée.

**Si l'une de ces 4 conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un restaurant.**

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

# PREPARER LE DEBUT D'ACTIVITE

## Définir le concept de sa future chambre d'hôtes

Par définition, l'activité de chambre d'hôtes consiste à proposer à la location une ou plusieurs chambres de sa résidence principale en fournissant au minimum le linge de maison et le petit déjeuner. Il existe ensuite plusieurs concepts de chambres d'hôtes, du plus classique au plus original : commencez alors par définir votre propre idée de chambres d'hôtes. Repas gastronomiques, ferme pédagogique, séjour yoga ou bien-être... **Votre chambre d'hôtes parlera de vous, de ce que vous aimez, c'est le moment de laisser s'exprimer vos passions.**

Cependant, que vous décidiez de proposer des repas, d'installer une yourte ou une roulotte dans votre jardin, vérifiez que votre concept reste bien conforme à la réglementation propre aux chambres d'hôtes. Gîte, chambre chez l'habitant ou table d'hôtes... Les appellations désignent des concepts bien précis, restez vigilant.

## Réaliser son étude de marché

Votre projet est-il faisable tel que vous le souhaitez et là où vous voulez l'installer ? L'étude de marché doit répondre à cette question majeure en vous révélant les **tendances du marché, les clients à cibler, les concurrents** à bien connaître et les opportunités.

Se lancer dans le tourisme et accueillir des visiteurs est surtout l'occasion de faire découvrir une région que l'on aime, des spécialités locales, un savoir-faire traditionnel... C'est une activité à 100%, qui demande un investissement personnel important sans être particulièrement rémunérateur.

**Observez les chiffres du tourisme et de l'hébergement touristique** auprès de l'INSEE, renseignez-vous sur les tendances pour mieux comprendre votre cible et ses préférences : type de vacances, lieux privilégiés, hobbies pratiqués...

Suivant les zones géographiques et principalement en zone rurale, les offres sont aujourd'hui nombreuses. Recensez les offres similaires à votre futur projet dans le secteur, ainsi que le chiffre d'affaires dégagé. Etudiez aussi vos concurrents moins directs, comme les campings ou les hôtels.

# PRÉPARER LE DÉBUT D'ACTIVITÉ

## Définir son activité

Vos choix se confirment, définissez maintenant votre activité dans tous ses détails.

Commencez par **définir le profil type de votre cible**, en dessinant le portrait type de vos futurs clients :

- Quel est l'âge moyen ?
- Quelles pourraient-être leurs professions, leurs hobbies ?
- Viennent-ils de loin ou des régions proches ?
- Viennent-ils en famille pour profiter, seuls pour se ressourcer, en amoureux pour se retrouver, entre amis pour s'amuser... ?

Vous pouvez bien entendu construire plusieurs typologies, et ainsi anticiper plusieurs propositions, mais attention à ne pas vous éparpiller : chercher à plaire à tout le monde pourrait revenir à ne plaire à personne...

Détaillez ensuite **votre positionnement** :

- Comment vous distinguez-vous de la concurrence ?
- Qu'allez-vous proposer ? De la couleur des draps aux petits déjeuners à partager avec votre famille, trouvez ce qui pourrait séduire votre clientèle et faire la différence.
  - Quels seront vos tarifs ? Votre grille tarifaire doit être en cohérence avec votre concept et votre clientèle.
  - Dans quelle gamme vous situez-vous ? Quels sont les tarifs ? Mettez en place votre stratégie commerciale en établissant un benchmark, c'est-à-dire une analyse comparative des services et produits proposés par vos concurrents.

# PRÉPARER LE DÉBUT D'ACTIVITÉ

## Prévoir les investissements pour ses chambres d'hôtes

Etes-vous déjà propriétaire d'une maison qui peut accueillir en chambre d'hôtes plusieurs visiteurs ? Ou peut-être devrez-vous acquérir un bien pour ouvrir votre chambre d'hôtes ? **Dans tous les cas, la structure elle-même représentera la part la plus importante de votre investissement.**

Acquisition ou non, il vous faudra prévoir en plus des **travaux d'aménagement** et de **remise aux normes**, ainsi qu'un budget **décoration** : l'aspect général, la propreté, la sécurité et l'esthétique de l'endroit sont les points clés de votre activité.

Pensez aussi au **confort** : literie et linge de maison de qualité, vaisselle, mobilier pratique, télévision, hi-fi, connexion Internet...

En accord avec la gamme de votre prestation, chiffrez les **équipements intérieurs comme extérieurs** qui feront la différence : piscine, cabine hammam ou sauna, mini-tennis ou mini-ferme...

En plus des charges – électricité, eau, connexion Internet, alimentation... – prévoyez un budget travaux et entretien non seulement comme un investissement de départ, mais comme une dépense récurrente : les espaces comme les prestations doivent rester irréprochables.

Une fois que vous aurez chiffré et posé vos premiers investissements, **construisez votre prévisionnel financier pour visualiser de plus près les conditions de faisabilité de votre projet.**

Structurez les chiffres et calculs dans les tableaux suivants – ils seront utiles avant même l'ouverture de vos chambres d'hôtes et tout au long de l'évolution de votre activité :

- **Le plan de financement** : Initial puis sur 3 ans, il présente les besoins financiers et les ressources pour y faire face,
- **Le plan de trésorerie** : Il met en évidence les besoins en trésorerie et comment faire face aux décaissements,
- **Le compte de résultats prévisionnel** : il permet de visualiser le résultat obtenu à la fin d'un exercice comptable, en soustrayant au chiffre d'affaires prévu les dépenses prévues,
- **Le bilan prévisionnel** : Il recense d'un côté l'actif de l'entreprise, c'est-à-dire ce que l'entreprise possède, et de l'autre, le passif, c'est-à-dire ce qu'elle doit.

## Les actions pour le développement durable

Un plan d'action pour le développement durable repose sur les phases de développement du projet, leurs pertinences et leurs valorisations. Il met en avant les actions concrètes et renforce la dimension humaine. Le plan d'action fait participer les acteurs touristiques locaux qui soutiennent ces actions.

Les responsables des établissements touristiques peuvent être acteurs de l'environnement et limiter cet impact en gérant de manière différente leur structure.

Tout au long de la démarche environnementale que vous pourrez mener au sein de votre établissement et quels que soient les objectifs visés, il est très important d'expliquer à vos clients les différentes actions que vous menez.

**Voici quelques pistes d'action :**

### • Je fais des économies de chauffage et d'eau chaude

Il est primordial, au sein d'un établissement touristique, d'apporter le confort aux clients ce qui implique notamment des ambiances de chauffage ou de rafraîchissement adaptées aux conditions climatiques et aux différentes fonctionnalités des pièces. Il est nécessaire de s'interroger **sur la qualité de l'isolation de la structure d'accueil** :

- Quel est le type de vitrage ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Quelle est l'épaisseur d'isolation des murs ?
- Les bâtiments ont-ils une bonne inertie thermique ?

Il est ensuite préconisé de réfléchir aux **équipements utilisés** mais également aux **comportements des utilisateurs** :

- Age et performance de la chaudière ?
- Est-elle entretenue régulièrement (carnet de maintenance) ?
- La climatisation est-elle entretenue régulièrement ?
- J'installe un thermomètre dans la pièce principale pour que mes hôtes puissent connaître la température ambiante et réguler au mieux le chauffage.
- Est-il rappelé aux clients de fermer les ouvertures lorsque le chauffage ou la climatisation fonctionne ?
- Je peux mettre à disposition des hôtes une notice explicative du système de régularisation afin qu'ils utilisent au mieux les équipements.

**Les consommations énergétiques liées au chauffage de l'eau sanitaire** sont bien évidemment à rapprocher des volumes d'eau chaude consommés.

La mise en place de réducteurs de débits d'eau aux postes clefs est donc une des premières mesures à mettre en œuvre. Ensuite, certaines actions permettent de limiter considérablement les consommations d'énergie nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire :

- Régler la température de consigne la plus basse possible à 55-60°C (en dessous, risque sanitaire lié à la légionellose),
- Isoler les ballons d'eau chaude afin de limiter leurs déperditions de chaleur,
- Installer des mitigeurs thermostatiques,
- Calorifuger les canalisations, avec des isolants d'une vingtaine de millimètres d'épaisseur,
- Réduire au maximum les réseaux d'acheminement d'eau chaude (privilégier la distribution en étoile autour d'un ballon),
- Installer un chauffe-eau solaire.

## • Je fais des économies d'électricité

**L'éclairage** est un poste relativement consommateur d'énergie. Afin de les limiter au maximum, voici quelques conseils pratiques :

- Privilégier la lumière naturelle.
- Installer des détecteurs de présence ou des minuteurs dans les espaces communs. Ils permettent de diminuer de 50 à 80 % les consommations d'énergie dans les zones équipées. Afin d'aller encore plus loin, il est possible d'installer des détecteurs de présence couplés à des détecteurs de luminosité, qui déclenchent l'éclairage d'un espace uniquement lorsque la luminosité naturelle est trop faible. L'intensité de l'éclairage peut ensuite être également modulée en fonction de la luminosité ambiante.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation (LBC) : ampoules fluocompactes (LFC), lampes à LED (diode électro-luminescente) ou tubes fluorescents
- Adapter le type d'éclairage en fonction de son usage (en extérieur, les LBC ne sont pas recommandées)
- Éviter les abat-jour sombres ou trop épais, ainsi que les rideaux très occultants.

## Équipements électroménagers

Lors du remplacement des appareils électroménagers, il est fortement conseillé d'acheter du matériel énergétiquement performant (voir nouvelle étiquette énergie, les classes A+, A++ et A+++ disparaissent au profit d'une échelle de A à G plus lisible. L'actuelle classe A+++ correspondra probablement aux classes B ou C de la nouvelle étiquette énergie) :

- Eviter d'installer des appareils de froid (congélateurs, réfrigérateurs, caves à vin...) à proximité d'une source de chaleur (ensoleillement direct, four, radiateur...).
- Dégivrer régulièrement (si l'action n'est pas automatique) les congélateurs et réfrigérateurs, afin d'optimiser leur rendement. Nettoyer également les grilles arrière extérieures : très encrassées, le réfrigérateur peut consommer jusqu'à 30% d'énergie supplémentaires.
- Limiter la température de la salle où sont installées les appareils de froid (18°C au lieu de 23°C permet de diminuer de 38% la consommation d'un réfrigérateur).

## • Je fais des économies d'eau

Le prix de l'eau est très variable selon son usage, sa qualité et sa provenance :

- L'eau potable : la plus chère de toutes et dont le prix varie en fonction des communes, ne devrait pas être utilisée pour l'arrosage, les sanitaires ou le nettoyage des extérieurs et des sols.
- L'eau de pluie, dont le coût correspond uniquement aux frais d'équipement initial peut être utilisée comme solution d'arrosage, de lavage des espaces extérieurs. Cependant, cette ressource est peu disponible en été et nécessite donc un volume de stockage relativement conséquent pour constituer des réserves suffisamment importantes.
- L'eau brute en forage est une option intéressante, mais soumise à des règles très strictes lors de la réalisation du captage, afin de préserver la qualité des eaux souterraines. Toute réalisation de forage pour usage domestique doit être déclarée à la Mairie.

Comme pour le poste "énergie", il est important de suivre attentivement les factures d'eau mais surtout d'effectuer régulièrement des relevés des compteurs d'eau car toute fuite d'eau non détectée rapidement entraînera une hausse considérable de la facture.

Réaliser un suivi des consommations d'eau permet également de maîtriser aisément toute évolution de fréquentation ou toute modification sur l'approvisionnement.

Parallèlement à l'alimentation et à la consommation en eau, il est nécessaire de bien connaître son **réseau d'eaux usées** ainsi que le **type d'assainissement** existant.

**Assainissement collectif** : votre installation est raccordée au réseau communal.

**Assainissement non collectif** (ou autonome) : une réglementation précise existe sur l'assainissement non collectif (dans le code général des collectivités territoriales et le code de la santé publique) et parmi les moyens existants :

- Les tranchées d'épandage ou lits d'épandage à faible profondeur,
- Les lits filtrants (vertical non drainé, drainé à flux horizontal, drainé à flux vertical à massif de zéolithe, vertical non drainé),
- Les filtres compacts et filtres plantés,
- Les microstations à cultures libres ou fixées,
- Les microstations SBR. Sur certains postes, il est nécessaire de mettre en place un traitement spécial qui doit faire l'objet d'une attention particulière. C'est notamment le cas de la cuisine qui doit être équipée d'une installation de traitement adaptée.

## • **Je trie mes déchets**

Les clients se sentent de plus en plus concernés par les questions environnementales et ont généralement intégré, chez eux, le tri simple des déchets (verre, emballages, papier...). La mise en place de bacs permettant le tri sélectif incitera vos clients à trier eux-mêmes leurs déchets. De plus, l'absence de déchets visibles et de nuisances associées est à l'évidence un facteur de qualité de votre établissement. Il est donc dans votre intérêt d'assurer une collecte et un enlèvement conformes et adaptés aux déchets produits sur votre site.

## **Actions possibles**

Le meilleur déchet est celui que nous ne produisons pas ! A partir de cet adage, différentes actions sont possibles :

### **Réduire les déchets à la source**

- Privilégier les contenants en grand volume (aussi bien pour la restauration que pour les produits d'hygiène) et sans emballages individuels (boissons servies sous pression plutôt qu'en canettes ou bouteilles individuelles),
- Eviter le matériel jetable (assiettes, couverts, serviettes...),
- Limiter l'impression informatique (et autant que possible imprimer recto-verso),
- Utiliser des produits dont la conception initiale limite l'impact de leurs déchets (produits éco-conçus).

## Mettre en place un tri sélectif des déchets

- Installer des containers et poubelles de tri de différentes couleurs, à des points stratégiques, facilement identifiables (identifiables ne voulant pas spécifiquement dire "voyantes" !) et aisément repérables par les clients,
- Rendre visible et lisible un plan indiquant les différentes zones de récupération des déchets et les emplacements des poubelles,
- Mettre en place une zone de compostage, notamment lorsque vous possédez de nombreux espaces verts,
- Disposer d'un bac de collecte de piles et batteries usagées pour vos clients,

## Contact et informations – Gestion des déchets

### **Communauté de Communes Chablis, Villages & Terroirs**

2 Rue du Serein

– BP 65

89800 CHABLIS

Tél : 03 86 18 91 16

<https://www.3cvt.fr/ordures-menageres-residuelles-et-tri-selectif/>

### **Communauté de Communes Le Tonnerrois en Bourgogne**

Le Sémaphore,

2 Avenue de la Gare

89700 TONNERRE

Tél. : 03 86 54 86 11

<https://www.letonnerroisenbourgogne.fr/Vivre-et-habiter/Environnement/Gestion-des-dechets/Plus-d-infos/Le-tri-selectif>

# NORMES ET RÉGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

Avant d'ouvrir une chambre d'hôtes, il faut **s'informer sur les normes et les réglementations en vigueur**. Pour créer ce type d'hébergement, il faut remplir quelques conditions, obtenir les licences nécessaires et se conformer aux réglementations qui régissent une chambre d'hôtes.

## Les conditions à remplir pour l'ouverture d'une chambre d'hôtes

Une chambre d'hôtes peut être qualifiée comme telle si elle remplit quelques conditions :

- Les chambres doivent être situées chez l'habitant (faire partie de son habitation principale) ;
- La surface d'une chambre doit mesurer au moins 9 m<sup>2</sup> et la hauteur minimum sous plafond doit être de 2,20 m au minimum ;
- La **chambre d'hôtes doit être meublée** et équipée de sanitaires complets ;
- La chambre d'hôtes ne peut dépasser **5 chambres** ;
- La capacité maximale d'accueil d'une chambre d'hôte est de **15 personnes** ;
- L'offre doit au moins comprendre la location de la chambre pour une ou plusieurs nuitées avec le petit déjeuner ;
- Le **propriétaire assure l'accueil** ;
- L'entretien de la maison est à la charge du propriétaire qui ne doit pas facturer cette prestation.

# La protection du consommateur

Les chambres d'hôtes doivent se conformer aux dispositifs légaux concernant la protection du consommateur. Le consommateur est protégé par de nombreuses réglementations que le loueur doit respecter.

- L'**article L 121-1** du code de la consommation pose un principe général d'interdiction des pratiques commerciales déloyales qu'elles soient trompeuses ou agressives :
  - Utilisation d'une marque ou d'un label indûment,
  - Indications fausses ou de nature à induire en erreur,
  - Omissions sur des caractéristiques de l'offre...
- **Les données personnelles** sont protégées par le RGPD. Le client doit être informé des données personnelles collectées, de l'usage qu'il en sera fait, de la durée de conservation des données et de ses droits de rectification et de suppression.
- **Le tarif de la chambre d'hôtes** doit être clairement affiché à l'extérieur de la maison, à l'intérieur et près de l'entrée de chaque chambre.

**À l'extérieur**, l'exploitant doit afficher un panneau indiquant :

- Le prix pratiqué pour la prochaine nuitée en chambre double ou le prix maximum pratiqué pour une nuitée en chambre double pendant une période au choix incluant la prochaine nuitée.
- Si une connexion à Internet est accessible ou non depuis les chambres et si le prix de cette prestation est ou non inclus dans le prix de la nuitée.
- Les modalités selon lesquelles les hôtes peuvent accéder à l'information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées (ex : livret d'accueil, site Internet...).

**À l'intérieur**, au lieu de réception des hôtes, il faut en plus indiquer :

- Les heures d'arrivée et de départ et, le cas échéant, les suppléments appliqués en cas de départs tardifs.
- Dans sa chambre, l'hôte doit avoir accès aux prix des prestations fournies accessoirement au séjour. Il faut également y afficher le montant de la taxe de séjour.
- Les prix affichés sont TTC et l'affichage doit comporter cette mention.

Le propriétaire est tenu **de remettre une note** à chacun de ses clients.

Les chambres d'hôtes sont soumises à la réglementation de l'hôtellerie en matière de publicité des prix et de délivrance de note. Au moment de payer, l'hôte est tenu de remettre une note indiquant :

- La date ;
- La raison sociale et l'adresse ;
- Le numéro de la chambre occupée ;
- La durée de la location ;
- Vos nom et adresse ;
- Les prix, taxes et service compris des prestations qui ont été fournies ;
- La somme totale due.

## Les normes d'hygiène et de sécurité relatives à l'ouverture d'une chambre d'hôtes

Afin de procéder à l'ouverture d'une chambre d'hôtes, il faut veiller à ce que les normes d'hygiène et de sécurité relatives aux chambres d'hôtes soient respectées.

### • Les normes d'hygiène pour une chambre d'hôtes

Vos chambres d'hôtes doivent être impeccables et en bon état ! Lors de vos travaux d'aménagement optez pour des matériaux adaptés à votre future activité. Pensez que **vos chambres d'hôtes sont des lieux de passage** qui seront souvent nettoyés. Évitez la moquette, oubliez les parquets de mauvaise qualité ou encore pensez à carreler entièrement les pièces d'eau pour faciliter le nettoyage !

Comme votre projet consiste à ouvrir une chambre d'hôtes, voir même de l'accompagner d'une table d'hôtes, vous serez soumis à des normes d'hygiène, des **contraintes sanitaires précises**. Vous devrez préparer les petits-déjeuners et les repas dans un lieu propre et en bon état où il n'y a pas de risques de contaminer les denrées que vous allez proposer à vos hôtes. Renseignez-vous auprès de la Direction départementale des services vétérinaires de votre région afin de connaître toutes les normes et les mesures à prendre pour assurer à vos clients d'agréables repas sans mauvaises surprises !

**Les normes d'hygiène pour une chambre d'hôte concernent la mise à disposition d'équipement sanitaire complet**, c'est-à-dire WC et salle d'eau. Il faut également s'assurer que toutes les chambres ne présentent aucun risque pour la santé ni la sécurité des occupants. Elles doivent comprendre tous les équipements et meubles requis pour offrir un séjour normal.

- **Surface et volume** : (Loi du 24 mars 2014 dite ALUR) La surface minimale de chaque chambre d'hôtes doit être de 9 m<sup>2</sup> (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond de 2,20 m. Un logement de moins de 9 m<sup>2</sup> peut toutefois être considéré comme décent si son volume habitable est supérieur à 20 m<sup>3</sup>. Généralement, pour des raisons commerciales, il est admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m<sup>2</sup>.
- **Éclairage** suffisant avec un ouvrant donnant à l'air libre.
- **Sanitaires**. Chaque chambre d'hôtes donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. (Article D324-14).
- Les **chambres** d'hôtes doivent être **alimentées en eau potable** (réseau, captage privé...).
- **L'assainissement** doit être aux normes (raccordé au réseau, assainissement individuel contrôlé par le SPANC).

- **Les normes de sécurité pour une chambre d'hôtes**

La sécurité des hôtes n'est pas seulement une question de normes c'est aussi une **question de bon sens**. Cette démarche est essentielle dans la mesure où le propriétaire assume une obligation de moyen et de résultat.

Les normes de sécurité pour une chambre d'hôtes concernent des mesures de prévention permettant d'**assurer la sécurité des occupants et l'accessibilité au public**.

- Installation électrique aux normes.
- Chauffage et production d'eau chaude conformes.
- Dispositif de retenues aux fenêtres et dans les escaliers.
- Escaliers aux normes.
- Installation d'un détecteur de fumée (Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011) - Art. R129-12 du code de la construction et de l'habitation : « Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé [...] » - Art. R129-13 : « La responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé au R129-12 incombe à l'occupant du logement. Cependant, elle incombe au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier ».
- Entretien des cheminées et des chaudières.

## Les équipements

- Les **articles de literie** rembourrés doivent respecter le décret n°2000-164 du 23 février 2000 : Non allumabilité, respect de l'hygiène pour les articles avec des plumes ou du duvet...
- Les **lits superposés** et mezzanines doivent respecter les normes NF EN 747-1 et NF EN 747-2 Décret n° 95-949 du 25 août 1995, modifié en, 2019.
- Les **aires de jeux** et équipements pour enfants doivent être conformes aux exigences de sécurité et aux procédures d'installations.
- **L'accès Internet** doit respecter les règles des accès publics : les données de connexion des utilisateurs doivent être conservées pendant un an avec des outils tel untangle.com
- **Les piscines** des chambres d'hôtes sont des piscines privées à usage collectif car l'eau de baignade est partagée et doivent, à ce titre, respecter la loi de septembre 2004. (Arrêté du 14/09/2004) :
  - L'ouverture d'une piscine doit faire l'objet d'une déclaration d'ouverture (Article L 1332-1 du code de santé publique) selon les modalités de l'annexe III-7 du Code du sport pour les normes d'hygiène et de sécurité. Cette déclaration, en 3 exemplaires, est à envoyer à la Mairie, deux mois avant l'ouverture.
  - Durant l'exploitation de la piscine, le propriétaire doit respecter les règles sur la qualité de l'eau, la prévention des risques de noyade et la sécurité des baigneurs.
  - Une piscine, qu'elle soit à usage individuel ou collectif, doit être pourvue d'un dispositif de sécurité contre les noyades (Code de la construction et de l'habitation art L 128 -1 et suivants).
- **Les SPA, jacuzzi et bains à remous**
  - Les bains à remous suivent la même réglementation que les piscines lorsque l'eau est partagée entre différents clients (plusieurs clients en même temps ou pas de vidange entre deux clients).
  - Une vidange hebdomadaire est imposée.
  - La circulaire DGS/EA4/2010/289 du 27 juillet 2010 réglemente la prévention des risques infectieux dont la légionellose dans les bains remous.

## Établissement Recevant du Public (ERP)

Étant donné que les chambres d'hôtes avec une capacité d'accueil de moins de 15 personnes ne constituent pas un Établissement recevant du Public et sont considérées comme des Maisons Individuelles (MI). Les **obligations du propriétaire en matière de sécurité sont plus souples qu'un ERP**.

- La réglementation « Accessibilité » pour une Maison Individuelle (Loi du 11 février 2005, décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, arrêté du 1er août 2006) : si les chambres d'hôtes sont dans une construction neuve qui n'est pas l'habitation principale des propriétaires, elles sont soumises aux règles « Accessibilité pour les constructions neuves à destination de la location ».
- Pas soumises à la réglementation incendie au titre de la loi de 2003.

Cas où les chambres d'hôtes peuvent être **reclassées en ERP** :

- Chambres d'hôtes en dehors de l'habitation principale du propriétaire et dans un bâtiment comprenant un ERP (salle de réception, salon de thé...).
- Chambres d'hôtes dans un bâtiment comportant un autre hébergement touristique (meublé...) et dont la capacité totale du bâtiment >15 personnes.
- Les chambres d'hôtes en ERP doivent respecter notamment :
  - Les normes incendie de la loi de 2003,
  - L'accessibilité pour les 4 handicaps d'au moins une chambre et de toutes les parties ouvertes aux clients (salle de petits déjeuners ou table d'hôtes, équipements, jardin, terrasse...),
  - La réglementation pour la légionellose,

# Les réglementations à respecter pour ouvrir une chambre d'hôtes

Les réglementations relatives à l'ouverture d'une chambre d'hôtes concernent plusieurs points :

## • La vente d'alcool

Toute personne louant des chambres d'hôtes et proposant un repas doit **effectuer une formation sur la vente d'alcool**. La formation pour les propriétaires de chambres d'hôtes est constituée d'un enseignement de 7 heures Décret n°2012-191 du 4 mars 2013. Dans le département Yonne, plusieurs structures sont disponibles pour passer votre permis d'exploitation ; <https://www.permis-de-exploitation.com/89-1-departement-yonne-permis-exploitation-1-jour.html>

Si la prestation de table d'hôtes propose des boissons alcoolisées, l'exploitant doit être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boissons :

**Licence III** ou petite licence de restauration pour les boissons de moins de 18° d'alcool et servies dans le cadre du repas.

**Licence IV** ou licence de restauration.

La licence se demande à la Mairie sous réserve de fournir une attestation de permis d'exploitation de moins de 10 ans.

Le permis d'exploitation s'obtient après une formation auprès d'un organisme agréé (Code de la Santé R3332-4 à R3332-9).

Dans le cadre **de vente d'alcool à emporter** (vitrine produits du terroir, vente de vins...), une licence de débit de boissons à emporter est nécessaire.

## • La table d'hôtes

La table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations :

- L'obligation d'informer le consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple). Il faut facturer la **TVA**.
- Le respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel, ...) figurant dans l'arrêté du 9 mai 1995.
- La déclaration de manipulation de denrées alimentaires d'origine animale, **Cerfa 13984\*05** car seuls ne sont pas concernés par la déclaration :
  - La production primaire (élevage d'animaux jusqu'à leur abattage, chasse, production d'œufs jusqu'à leur conditionnement, production de lait à la ferme sans conditionnement notamment) ;
  - Les activités s'exerçant dans le cadre domestique (préparation de repas pour sa famille et ses proches) ;
  - les activités s'exerçant sous couvert de l'agrément sanitaire européen.

## Pas de dérogation pour les tables d'hôtes par rapport aux processus de conservation imposés aux restaurants

• **La congélation** : elle doit être exceptionnelle et réalisée avec une cellule de congélation ou de surgélation. Le processus de décongélation doit respecter le protocole sanitaire.

<https://www.lhotellerie-restauration.fr/blogs-des-experts/hygiene/congelation.htm>

• **Les conserves artisanales** : activité à déclarer lors de votre déclaration de manipulation de denrées alimentaires d'origine animale Cerfa 13984\*05

L'ANSES (Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) recommande l'application d'une VS minimale de 3 minutes. En pratique, il vaut mieux dépasser ces trois minutes à 121,1 °C pour garantir la destruction des bactéries sporulées.

Seuls les appareils sous pression (autoclave ou stérilisateur) permettent d'atteindre des températures supérieures à 100 °C. Ils sont dotés de dispositifs de contrôle et d'enregistrement des températures. Toutes les procédures de fabrication et de contrôle doivent être validées et intégrées au Plan de Maîtrise Sanitaire. Les instruments de mesure doivent être régulièrement étalonnés.

<https://www.lhotellerie-restauration.fr/blogs-des-experts/hygiene/realiser-des-conserves-artisanales.htm>

Une chambre d'hôtes ne peut proposer une table d'hôtes que si ces conditions sont remplies : la table d'hôtes est un complément d'activité, un seul menu est proposé, la table est réservée aux hôtes, le repas est servi à la table familiale.

### • **Fichier de police**

Le gérant d'une chambre d'hôtes doit faire remplir une **fiche de police pour les clients étrangers**. La fiche individuelle de police doit obligatoirement être remplie et signée par tout touriste de nationalité étrangère, y compris par un ressortissant de l'Union européenne, dès son arrivée.

Elle doit respecter le modèle défini par la préfecture et contenir :

- Noms et prénoms ;
- Dates et lieux de naissance ;
- Nationalité ;
- Adresse du domicile habituel de l'étranger ;
- Numéro de téléphone mobile et adresse électronique ;
- Dates d'arrivée et de départ prévues.

## • Les tarifs

Les tarifs sont libres mais doivent tenir compte du confort de la chambre, des prestations offertes et de l'attrait touristique de la région. Le loueur est soumis aux mêmes obligations de transparence, vis-à-vis du client concernant l'information sur les prix, que n'importe quel commerçant. Le prix affiché correspond au prix qu'un consommateur payerait pour une réservation en direct.

### L'affichage des tarifs

L'affichage des prix des chambres d'hôtes et tables d'hôtes est obligatoire et doit être porté à la connaissance du client.

**À l'extérieur** de la maison ou de l'appartement à l'entrée, bien visible, doivent figurer :

- Le prix de chaque chambre d'hôtes (petit déjeuner compris),
- Le prix mini et maxi des chambres, par jour, et pour toute autre durée, pour le nombre de personnes correspondantes, suivant les saisons en précisant leur date de début et de fin,
- Le prix de la taxe de séjour, par jour, par personne et les personnes exonérées,
- Si une connexion à Internet est accessible ou non depuis les chambres et si le prix de cette prestation est ou non inclus dans le prix de la nuitée.
- Les modalités selon lesquelles les hôtes peuvent accéder à l'information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées (ex : livret d'accueil, site Internet...).
- Le prix des prestations annexes aux chambres d'hôtes comme la table d'hôtes.

**À l'intérieur**, au lieu de réception des hôtes, il faut en plus indiquer :

- Les heures d'arrivée et de départ et, le cas échéant, les suppléments appliqués en cas de départs tardifs.
- Le prix détaillé de chacune des chambres pour une ou plusieurs personnes et prix par saison,
- Le prix des prestations annexes,
- Le prix de la table d'hôtes si cette prestation est proposée.
- Les prix affichés doivent être en euros et TTC
- Préciser que la table d'hôtes est réservée exclusivement aux clients des chambres d'hôtes.
- Les tarifs de la taxe de séjour doivent également être affichés.

**Dans sa chambre**, l'hôte doit avoir accès aux prix des prestations fournies accessoirement au séjour. Il faut également y afficher le montant de la taxe de séjour.

Les prix affichés sont **TTC** et l'affichage doit comporter cette mention.

## • **La facturation**

Une note faisant apparaître la T.V.A (si elle est applicable) doit être remise à chaque client :

- Dès que le montant total de la prestation est égal ou supérieur à 25€
- 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,

La note de facturation indique :

- La date de rédaction,
- Le nom et l'adresse du prestataire,
- Le nom et l'adresse du client, sauf opposition de sa part,
- 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 hors taxes (HT) et toutes taxes comprises (TTC). (Les loueurs non assujettis à la TVA doivent mettre le prix suivi de la mention « TVA non applicable, article 293 B du CGI »)

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

# Les points de vigilance concernant les installations et services mis à disposition de vos clients

- **La mise à disposition d'une connexion internet**

Avoir accès à internet sans difficulté est primordial pour nombre de personnes. 75% des touristes en recherche de villégiature vérifient les possibilités de connexions locales.

La connexion internet (souvent sans fil) gratuite est de plus en plus essentielle. Pour autant, la réglementation peut parfois réserver quelques surprises. Si vous êtes le souscripteur du contrat avec l'opérateur, vous êtes alors responsable de tous les actes effectués sur cet accès internet. Pour une utilisation normale, rien n'est censé poser des problèmes. En revanche, il y a un risque si vos hôtes utilisent frauduleusement cet accès internet.

Pour plus d'informations, consultez le site officiel d'Hadopi sur [www.hadopi.fr](http://www.hadopi.fr)

Pour respecter la réglementation, demandez alors à l'opérateur choisi d'installer un programme permettant de filtrer et sécuriser toutes les connexions. Vous pouvez aussi prévoir une charte d'utilisation d'internet <https://www.hadopi.fr/ressources/kit-professionnel-de-sensibilisation>

« Le 1er janvier 2022, le Conseil supérieur de l'audiovisuel (CSA) et la Haute Autorité pour la diffusion des œuvres et la protection des droits sur internet (Hadopi) deviendront : **l'Arcom** qui sera l'autorité de régulation de la communication audiovisuelle et numérique. »

- **Les droits de diffusion de la S.A.C.E.M.**

Tout hébergement touristique (hôtel, résidence de tourisme, chambre d'hôtes, location saisonnière...) qui propose une diffusion musicale, que ce soit dans une partie commune ou privative et quel que soit le moyen de diffusion (téléviseur, chaîne hi-fi...), doit s'acquitter de droits de diffusion auprès de la S.A.C.E.M. (Société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique), qui répond aux exigences des articles L. 122-4 et L. 132-18 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Les locations de moins de 10 chambres relèvent d'un forfait annuel unique. En plus de ces droits, la S.P.R.É. (Société pour la Perception de la Rémunération Équitable) collecte la Rémunération Équitable, versée aux artistes-interprètes et aux producteurs de musique. La SACEM collecte cette Rémunération Équitable pour la SPRÉ, au barème de 65% du droit d'auteur (HT). Obtenez votre autorisation sur <https://clients.sacem.fr> (rubrique> « toutes les autorisations » > hôtel, résidence de tourisme, gîte ou chambre d'hôtes).

- **La redevance audiovisuelle**

Les modalités liées à cette redevance sont différentes selon que le propriétaire loue une partie de son habitation personnelle ou s'il s'agit d'un bien spécifiquement dédié à la location touristique.

Si la location porte sur des locaux qui constituent l'habitation personnelle du loueur (l'habitation personnelle du loueur s'entend ici comme sa résidence principale ou secondaire) la redevance TV est due par le propriétaire, par le biais de la taxe d'habitation, selon les modalités des particuliers. Une seule redevance est due quel que soit le nombre de postes.

Pour les propriétaires qui paient la taxe d'habitation, la redevance est réglée par ce biais. Pour les propriétaires qui ne sont pas redevables de la taxe d'habitation soit ils sont assujettis à la TVA et donc déclarent la redevance par le biais de la déclaration annuelle de régularisation de la TVA (**Formulaire CA 12**), soit ils ne sont pas assujettis à la TVA et réaliseront alors la déclaration via le document **Cerfa n°3310A**

- **La R.G.P.D.**

Le Règlement Européen sur la Protection des Données personnelles (R.G.P.D.) est un texte adopté par le Parlement européen. Il traite de la question relative aux données à caractère personnel depuis le 25 mai 2018.

Chaque propriétaire qui dispose de données personnelles de ses clients doit pouvoir tracer les informations archivées, les stocker de manière sécurisée et déterminer le temps de conservation.

<https://www.cnil.fr/fr/principes-cles/guide-de-la-securite-des-donnees-personnelles>

<http://pro.tourisme-hautevienne.com/espace-pro/reglement-general-de-protection-donnees-rgpd/>

# DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

## Déclarer son activité et se mettre en conformité.

La location de chambre d'hôtes doit être **déclarée** au préalable à la **mairie** de votre lieu d'habitation (art. L. 324-4 du code du tourisme), sous peine d'une contravention de 3e classe (art. L. 324-16 du même code).

Votre déclaration doit préciser :

- L'identité de l'habitant ;
- L'identification du domicile de l'habitant ;
- Le nombre de chambres mises en location ;
- Le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies ;
- Les périodes de location prévues.

Télécharger le **Cerfa n°13566-03** pour faire votre déclaration :

<https://www.vos-demarches.com/demarches-formulaires/formulaires-cerfa/loisirs-entreprises/cerfa-n-13566-declaration-en-mairie-de-location-de-chambre-d-hote,,37642.html>

La déclaration qui fait l'objet d'un accusé de réception peut être déposée en mairie, adressée par courriel ou envoyée par lettre recommandée.

Certaines mairies mettent à disposition directement un service en ligne sur leur site Internet.

Tout changement concernant les informations fournies doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

Dans le cadre d'une meilleure connaissance de l'offre du territoire et du suivi de la taxe de séjour, nous vous demandons de bien vouloir **transmettre à l'office de tourisme une copie de votre déclaration ainsi que le récépissé.**

## Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)

Si la chambre d'hôtes constitue votre seule activité professionnelle, vous devez également vous inscrire au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et vous immatriculer auprès du Centre de Formalité des Entreprises (CFE) de la chambre de commerce.

Lorsque **l'activité est exercée par un exploitant agricole** dans son exploitation, elle est considérée comme étant complémentaire de l'activité agricole, et les loueurs sont tenus de s'immatriculer auprès du CFE géré par la Chambre d'Agriculture (Art. L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime).

**Cette immatriculation n'est pas nécessaire si vous avez déjà une activité professionnelle à côté.**

La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (notamment son article 8-1) prévoit une dispense d'immatriculation au RCS pour les personnes physiques exerçant une activité commerciale à titre principal ou complémentaire, tant qu'elles bénéficient du régime prévu à l'article L. 133-6-8 du code de la sécurité sociale et crée un régime simplifié facilitant les formalités et obligations sociales et fiscales auxquelles sont soumis les petits entrepreneurs.

Ce dispositif concerne un certain nombre d'exploitants de chambres d'hôtes exerçant sous le régime microsocial simplifié ou régime de l'auto-entrepreneur.

**Ces formalités sont obligatoires, peu importe le revenu dégagé par l'activité, sous peine de constituer une infraction pour travail dissimulé. Si le loueur communique volontairement des informations inexactes, il encourt jusqu'à 4 500 € d'amende et 6 mois d'emprisonnement.**

## Affiliation à la Sécurité sociale

L'exploitant de chambres d'hôtes doit être affilié au régime social des travailleurs non-salariés (TNS) au titre des assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès :

- Soit auprès du régime social des indépendants (RSI) ;
- Soit auprès de la Mutualité sociale agricole (MSA) pour les agriculteurs.

L'affiliation auprès du RSI est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de location de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes, le cas échéant) dépasse **5 348 €** (correspondant à 13 % du plafond annuel de la sécurité sociale).

En cas de revenu inférieur ou égal au seuil enclenchant l'affiliation au RSI, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine (CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle au prélèvement social et contribution finançant le revenu de solidarité active) au taux global de **15,5 %**.

## Assurances

L'exploitant doit informer son assureur de la mise en location saisonnière de sa résidence principale ainsi que des activités complémentaires qu'il pourrait être amené à proposer dans le cadre de la location.

Le locataire est responsable pendant toute la durée de la location des dégradations et pertes qui surviennent de son fait. La souscription d'une assurance, autant pour le propriétaire que pour le locataire, n'est pas obligatoire mais reste recommandée.

Même en présence d'une seule chambre d'hôtes, l'assurance multirisque habitation ne couvre pas les risques associés à un hébergement touristique. Ces risques sont nombreux en allant d'une branche d'arbre du parc tombant sur le véhicule des hôtes à la possible intoxication alimentaire à la suite du petit-déjeuner.

Dans le cadre d'une seule chambre mise à disposition de manière occasionnelle, il est généralement possible de souscrire une extension de garanties à l'assurance multirisque habitation existante. Cet avenant au contrat actuel couvre alors la responsabilité civile de l'habitant.

Lorsque le nombre de chambres augmente ou atteint le maximum des cinq autorisées, il est alors recommandé de souscrire une assurance spécifique. Celle-ci pourra couvrir les dommages spécifiques liés à cette activité, notamment :

- Les vols de fond de caisse,
- Le vol des effets appartenant aux locataires,
- Les vols et dommages des véhicules des locataires garés sur le parking privé,
- Les risques liés aux activités proposées,
- Les intoxications alimentaires.

Ces risques, les plus fréquents, sont les plus importants à assurer pour votre activité de location de chambres.

Des garanties supplémentaires peuvent également se révéler nécessaires dans le cas d'activités spécifiques comme des promenades en bateau, équitation et autres.

Concernant les dommages que l'habitant peut subir de la part des locataires, ceux-ci sont bien évidemment couverts par leur garantie de responsabilité civile.

# LE STATUT JURIDIQUE ET RÉGIME SOCIAL

Le choix du statut juridique figure **parmi les étapes obligatoires à réaliser**, au moment de créer une entreprise. Toutefois, il existe une grande variété de formes juridiques qui possèdent chacune leurs spécificités. Il convient ainsi de se poser les bonnes questions. Il faut **également étudier les différentes caractéristiques de chaque statut**.

Le statut juridique d'une entreprise désigne le **cadre légal imposé à une activité économique**. Les **règles applicables** régissant l'activité de l'entreprise sont **tributaires de ce statut**.

Si vous choisissez d'ouvrir une chambre d'hôtes seul, la société unipersonnelle sera la structure la plus adaptée (EURL ou SASU). À l'inverse, si vous souhaitez exercer votre activité à deux ou plusieurs associés, il sera préférable de se tourner vers une SARL ou une SAS.

Le choix du statut a un **impact sur le régime fiscal** de la structure ainsi que sur celui de son dirigeant, mais aussi **sur le régime social applicable**.

Pour bien choisir la forme juridique répondant à ses besoins, il convient de **prendre différents critères en considération** :

- Nombre d'associés,
- Responsabilité du dirigeant,
- Régime d'imposition,
- Régime social...

Le statut juridique influe sur le **mode d'imposition des bénéfices** d'une entreprise et sur les **options fiscales possibles**. Deux modes d'imposition des bénéfices peuvent être appliqués :

- Imposition des bénéfices à l'IS (impôt sur les sociétés) ;
- Imposition des bénéfices au nom des associés proportionnellement à leurs bénéfices ou au nom de l'entrepreneur individuel. Les bénéfices "remon- tent" entre les mains de l'associé ou l'entrepreneur qui seront personnelle- ment imposés à l'impôt sur le revenu (IR).

**La protection sociale** figure parmi les paramètres à prendre en compte au moment de choisir un statut juridique. Deux régimes sont possibles :

- Le régime social des travailleurs indépendants ;
- Le régime général de la sécurité sociale.

# Ouvrir une chambre d'hôte sous le statut de particulier

Dans la majeure partie des cas, le propriétaire d'un gîte ou d'une chambre d'hôtes débute son activité comme **non professionnel**. Si tel est votre choix, vous pourrez par la suite, et en fonction de l'évolution de votre activité, créer votre entreprise.

Attention, si vous souhaitez ouvrir une chambre d'hôtes, adopter ce statut est délicat. Alors que louer un gîte est considéré comme de la gestion de patrimoine, tenir une chambre d'hôtes est vu comme un **acte commercial**. En effet, la location de votre chambre sera assortie de prestations comme le petit-déjeuner qui peuvent être analysées comme des actes commerciaux.

Vous pouvez adopter le statut de loueur non professionnel si votre activité et votre chiffre d'affaires restent limités. Vous pouvez par exemple rester particulier si vous n'avez qu'une chambre d'hôtes. Si vous pratiquez l'activité de chambres d'hôtes de manière habituelle, que vous possédez plusieurs chambres ou encore que vous souhaitez proposer une table d'hôtes, ou faire de la publicité pour promouvoir votre activité, vous serez obligé d'**adopter un statut professionnel**.

## Régime social

Sur le plan des **cotisations sociales**, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2011 prévoit que les loueurs de chambres d'hôtes dont le revenu imposable de l'activité est supérieur à un montant fixé par décret sont obligatoirement affiliés au régime des travailleurs indépendants, à l'exception de ceux relevant du régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles pour les structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci. Le seuil a été fixé à 13% du PASS (Plafond Annuel de Sécurité Sociale). Ce seuil est revalorisé tous les ans. En 2021, au-delà de 5348 € de revenu annuel, le loueur devient professionnel. En chiffre d'affaires cela correspond à 18 441€.

**Le particulier**, s'il ne dépasse pas le seuil de 18 441€ de chiffre d'affaires annuel en 2021, peut ne pas s'affilier. Toutefois, il est limité dans son activité, ne peut pas vendre des repas et faire d'autres actes de commerce réguliers. Ces particuliers sont souvent des retraités ou des personnes qui ont une autre activité à côté. Ils n'ont pas de cotisations sociales à payer mais pas de couverture sociale non plus. Seuls La CSG, CRDS et prélèvements sociaux seront ponctionnés sur les impôts sur les revenus au titre de la solidarité.

# Ouvrir une chambre d'hôte sous la forme Sociétaire

## Créer une entreprise

Vous ne rentrez pas dans les critères qui permettent de pratiquer votre activité comme particulier ? Peut-être souhaitez-vous vous associer avec une autre personne pour monter plusieurs hébergements ? Beaucoup de raisons peuvent vous amener à créer votre entreprise.

- **ENTREPRISE INDIVIDUELLE**

L'entreprise individuelle est le mode d'exploitation le plus utilisé par les créateurs de très petites entreprises. L'entrepreneur est seul et il est considéré comme un **travailleur indépendant**. Le fonctionnement de l'entreprise est simple. Il n'y a pas de création de société, pas d'apport de capital, ni de statuts à rédiger.

Attention, ce type d'entreprise ne permet pas de séparer vos patrimoines professionnels et personnels. En tant qu'entrepreneur individuel vous êtes **personnellement et indéfiniment responsable** des dettes de votre entreprise. Vous pouvez cependant protéger vos biens personnels en faisant une **déclaration d'insaisissabilité** devant notaire.

Comme pour les loueurs non professionnels, les revenus qui découleront de votre chambre d'hôtes seront à déclarer dans la case BIC de votre déclaration de revenus.

Deux régimes permettent de « mieux aménager » votre statut d'entrepreneur individuel :

- **Auto-entrepreneur et EIRL**

**Le régime d'auto-entrepreneur** vous facilitera les formalités de création de votre entreprise ainsi que son fonctionnement. Ouvrir une chambre d'hôtes sous le statut d'auto-entrepreneur se révèle être surtout intéressant pour les projets de petite taille. Les **formalités de création** de l'auto-entreprise sont relativement simples. Les **obligations comptables sont moins importantes** que celles requises pour une société. Toutefois, le patrimoine personnel et le patrimoine professionnel de l'entrepreneur ne font qu'un.

### Régime social

En tant que micro-entrepreneur, vous êtes soumis au régime micro-fiscal et au **régime micro-social**. Le régime du micro-social simplifié vous permet de payer vos cotisations en fonction de votre chiffre d'affaires. En effet, il s'agit d'appliquer au chiffre d'affaires mensuel ou trimestriel un taux de cotisations qui varie selon l'activité exercée.

Le régime de la micro-entreprise s'applique tant que votre **CAHT** annuel (chiffre d'affaires effectivement encaissé au cours de l'année civile) ne dépasse pas les seuils suivants :

- Pour les **activités de commerce** et de fourniture de logement (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ruraux classés en meublés de tourisme, meublés de tourisme), le seuil est de **176 200 €**.
- Pour les activités de **prestations de services** et si vous exercez une profession libérale, le seuil est de **72 600 €**.

En cas d'**activité mixte** (vente et prestation de services), les deux seuils suivants ne doivent pas être dépassés :

- Le CAHT global (**CAHT vente +CAHT prestation de services**) ne doit pas dépasser **176 200 €**.
- Le CAHT relatif aux prestations de services ne doit pas dépasser 72 600 € Vos cotisations et contributions sociales sont calculées en fonction du chiffre d'affaires ou les recettes que vous réalisez.

Quel est le montant de vos cotisations sociales ?

Le montant est calculé en appliquant un taux forfaitaire au chiffre d'affaires (ou aux recettes) réellement encaissé : si votre chiffre d'affaires ou le montant de vos recettes est égal à 0 €, il n'y a aucun prélèvement.

Les cotisations sociales comprises dans le taux de cotisations sont les suivantes :

- Cotisation d'assurance maladie-maternité,
- Cotisation d'allocations familiales,
- CSG/CRDS (contribution sociale généralisée/contribution au remboursement de la dette sociale),
- Cotisation invalidité-décès,
- Cotisations de retraite de base et de retraite complémentaire.

Vous devez déclarer pour chaque période le montant des recettes réellement **encaissées**, et non pas facturées.

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23267>

## Le régime de l'EIRL (Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée)

Ce régime vous permettra de **séparer votre patrimoine professionnel de votre patrimoine personnel**. De cette façon, et en cas de dettes, seuls vos biens professionnels peuvent être saisis pas vos créanciers.

Vous pouvez adopter ce régime si votre entreprise individuelle existe déjà en effectuant vos démarches auprès du centre de formation des entreprises de votre chambre de commerce et d'industrie.

### Régime social

L'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) relève **du régime social des travailleurs non-salariés** (TNS) et cotise à la sécurité sociale pour les indépendants.

Le revenu pris en compte pour calculer les cotisations sociales correspond au revenu professionnel non salarié (les bénéfices de l'entreprise).

Le calcul varie selon le régime fiscal.

- Impôt sur le revenu : les cotisations sociales sont calculées sur le **bénéfice imposable de l'entreprise** (y compris la rémunération de l'entrepreneur). Il existe des cotisations minimales en matière d'assurance maladie-maternité-indemnités journalières, de retraite et d'invalidité-décès. Des cotisations sont dues même si le résultat est négatif.
- Impôt sur les sociétés : les cotisations sociales sont calculées sur le **revenu d'activité** pris en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu, donc sur sa rémunération.

L'entrepreneur individuel n'a **pas droit à l'assurance-chômage**.

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31498>

En plus du statut de loueur non professionnel ou de celui d'entrepreneur individuel, une troisième option s'offre à vous, celle de créer votre société.

## Créer une société

Créer une société revient à donner naissance à une **entité juridique distincte**, disposant d'un nom, d'un patrimoine et d'un capital propre. La création d'une société est plus complexe. Au préalable, il est nécessaire que vous et vos futurs associés rédigez les statuts qui fixent les règles de fonctionnement de la société. Vous aurez à choisir un dirigeant, représentant votre société, mais aussi chargé de prendre les décisions quotidiennes la concernant. Pour les décisions importantes, un certain formalisme sera à respecter, afin de ne pas léser les associés, en convoquant des assemblées.

Voici les deux formes de sociétés les plus exploitées par les propriétaires de gîtes ou de chambres d'hôtes :

- **L'EURL (Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée) et la SASU (société par actions simplifiée unipersonnelle)**

Une **EURL** est une SARL ne comptant qu'**un seul associé**. Si vous décidez de créer une EURL vous serez alors l'associé unique. Être l'associé unique ne signifie pas obligatoirement que vous serez le gérant de votre société. Si vous vous désignez comme gérant, vous relèverez du statut des travailleurs non-salariés. Si vous désignez par exemple votre conjoint comme gérant vous serez alors soumis au régime social des salariés (excepté pour l'assurance chômage).

Si vous choisissez de créer une société, vous aurez tous les ans à **déposer vos comptes au Tribunal de Commerce** et serez obligé de tenir un registre des assemblées réunissant les différents associés de votre société. Enfin, que vous décidiez de créer une entreprise individuelle ou une société, vous serez obligé de vous **immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés** et de déclarer votre situation (comme pour le statut de particulier).

### Régime social

La **sécurité sociale des indépendants** définit l'organisation mise en place pour gérer la protection sociale des travailleurs indépendants, en remplacement du régime social des indépendants (RSI).

Concrètement les activités qui étaient auparavant gérées par le RSI sont prises en charge par les 3 branches du régime général de la sécurité sociale, au sein de l'**assurance maladie**, de l'**assurance retraite** et du réseau des **Urssaf**.

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/securite-sociale-independants>

**La SASU (société par actions simplifiée unipersonnelle)** est une **SAS (société par actions simplifiée)** constituée par un seul associé. L'associé unique définit les règles d'organisation de la SASU ainsi que le montant du capital social de l'entreprise. Il peut faire des apports en numéraire ou en nature.

Les SASU dont l'associé unique-personne physique assure la présidence, bénéficient de règles de constitution et de fonctionnement allégées. Elles sont par exemple dispensées :

- D'établir un rapport de gestion chaque année lorsque l'activité ne dépasse pas deux des trois seuils suivants à la clôture d'un exercice social : 4 millions d'euros pour le total du bilan, 8 millions d'euros pour le chiffre d'affaires hors taxes, 50 personnes pour le nombre moyen de salariés permanents employés au cours de l'exercice ;
- De déposer au greffe du tribunal de commerce le rapport de gestion.

### Régime social

Le président bénéficie du statut d'**assimilé salarié**, ce qui signifie qu'il est affilié au **régime général de sécurité sociale**. Les cotisations sociales qui lui incombent sont évaluées en fonction de sa rémunération brute. À noter que ces cotisations ne comprennent **pas de cotisations à l'assurance chômage**, ce qui n'ouvre donc pas de droits à une indemnisation en cas de chômage.

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/societe-par-actions-simplifiee-unipersonnelle-sasu>

L'EURL et la SASU sont recommandées si l'activité est exercée à plein temps.

- **LA SARL (société à responsabilité limitée) ou SAS (société par actions simplifiée)**

La **SARL** est une forme de société très répandue, et adaptée pour réaliser le projet de création d'une chambre d'hôtes à **deux ou plusieurs associés** dont un dirigeant appelé gérant. Au quotidien, si vous êtes le gérant, vous aurez à prendre seul les décisions concernant la société, vous serez affilié au **régime des travailleurs non-salariés**.

Le capital de la société est fixé librement par les associés dont la responsabilité, face aux dettes de la société, sera proportionnelle au montant de leurs apports. Le **patrimoine personnel des associés est protégé** et il est possible d'augmenter le capital de l'entreprise en fonction de ses besoins. En décidant de créer une SARL **vous pourrez choisir votre régime d'imposition** (impôts sur les sociétés ou impôts sur le revenu).

## Régime social

### Gérant majoritaire

Le gérant est majoritaire s'il détient seul, avec son conjoint ou avec ses enfants mineurs, plus de la moitié des parts de l'entreprise. Le gérant majoritaire est affilié au régime des **travailleurs non-salariés**.

### Gérant minoritaire

Le gérant minoritaire peut recevoir une **rémunération** au titre de son **mandat social** et une rémunération au titre de ses **fonctions exercées** dans le cadre d'un contrat de travail.

Pour la rémunération liée au mandat social, il relève du régime social des "**assimilés-salariés**". Pour la rémunération liée au contrat de travail, il cotise tel que tous les salariés.

### Gérant égalitaire

Le gérant égalitaire est soumis au régime social des "**assimilés-salariés**".

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/societe-responsabilite-limitee-sarl>

Dans une **SAS** (société par actions simplifiée), **les associés fondateurs déterminent librement dans les statuts le capital social et les règles d'organisation de la société**, notamment la nomination et la révocation des dirigeants et les modalités d'adoption des décisions collectives : conditions de quorum et de majorité, droit de veto...

Les apports peuvent être en **numéraire** ou en **nature**. La moitié au moins du montant des apports en numéraire doit être libérée à la constitution, le reste dans les 5 ans.

Certaines décisions doivent néanmoins **obligatoirement être prises collectivement** comme l'approbation des comptes et répartition des bénéfices, la modification du capital social, la fusion, la dissolution de la société, la nomination des commissaires aux comptes... La loi impose le choix d'un président, représentant de la SAS vis-à-vis des tiers.

La désignation d'un commissaire aux comptes dans les SAS n'est pas obligatoire sauf cas particuliers.

Les statuts de la société doivent être établis par écrit, soit sous seing privé, soit par acte authentique (acte notarié). Toutefois, lorsque le capital social est constitué, en tout ou partie, de biens soumis à publicité foncière, la forme notariale s'impose.

Lors de l'immatriculation, le porteur de projet doit déposer un exemplaire des statuts au **centre de formalités des entreprises (CFE)**, ou directement au greffe, lequel transmettra les statuts par voie dématérialisée au service des impôts. On distingue également selon le régime fiscal des personnes réalisant l'apport et celui des sociétés à qui l'apport est fait.

### **Régime social**

**Les associés** d'une SAS **ne cotisent à aucun régime de protection sociale obligatoire**. Cependant, si certaines conditions sont remplies, ils peuvent être salariés par l'entreprise, auquel cas, ils cotisent au Régime général de la Sécurité sociale.

**Le régime social du dirigeant** est en fonction de la structure juridique choisie et de sa fonction au sein de celle-ci (capital disponible, part de responsabilité assumée sur les biens personnels, présence ou non d'autres associés, régime matrimonial...).

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/societe-actions-simplifiee-SAS>

# LA FISCALITÉ

La fiscalité applicable aux chambres d'hôtes dépend du statut juridique choisi. En plus des impôts spécifiques aux formes juridiques choisies, la chambre d'hôtes est redevable :

- De la cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- De la taxe de séjour ;
- De la taxe d'habitation ;
- De la taxe sur les boissons (en cas de vente de boissons alcoolisées) ;
- De la TVA (10 % pour l'activité de chambre d'hôte et 20 % sur les boissons alcoolisées).

## Le régime d'imposition des revenus

### La déclaration des revenus des chambres d'hôtes

Les revenus liés à l'activité des chambres d'hôtes sont à déclarer dans le **volet BIC du formulaire 2042 C des impôts** sur le revenu. Ils ne se déclarent pas en traitement et salaires ou en revenus fonciers. Eventuellement en revenus agricoles pour les exploitants agricoles pour l'activité est sur l'exploitation et géré par l'exploitant.

### Exonérations

**Les ZRR** (Zone de Revitalisation Rurale) et les **Zones de Restructuration de la Défense**. 1/3 des communes de France bénéficient d'exonérations aujourd'hui. Exonération d'impôt sur revenu pendant 8 ans (totale pendant 5 ans, partielle pendant 3 ans).

Il faut être professionnel au bénéfice réel. Cette exonération est valable pour une création ou une reprise et l'ensemble de la Communauté de Commune doit être en ZRR.

L'exonération **taxe foncière** peut être possible selon conditions. Il faut s'informer auprès de sa commune.

## Deux systèmes d'imposition des chambres d'hôtes

Les revenus de l'activité de chambre d'hôtes doivent être déclarés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux sous l'un des régimes suivants :

- **Régime de micro fiscal** (article 50-0 du Code général des impôts).

Les revenus sont calculés de manière forfaitaire, c'est-à-dire qu'on leur applique un **abattement forfaitaire de 71%** réputé tenir compte de toutes les charges, y compris les cotisations sociales.

Le régime de la micro-entreprise s'applique tant que votre CAHT annuel (chiffre d'affaires effectivement encaissé au cours de l'année civile) ne dépasse pas les **seuils** suivants :

- Pour les activités de commerce et de fourniture de logement (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ruraux classés en meublés de tourisme, meublés de tourisme), le seuil est de **176 200 €**.
- Pour les activités de prestations de services et si vous exercez une profession libérale, le seuil est de **72 600 €**.

Si l'activité est créée en cours d'année, les seuils doivent être ajustés au prorata temporis (en proportion du temps effectivement écoulé).

En cas d'**activité mixte** (vente et prestation de services), les deux seuils suivants ne doivent pas être dépassés :

- Le **CAHT global** (CAHT vente +CAHT prestation de services) ne doit pas dépasser **176 200 €**
- Le CAHT relatif aux prestations de services ne doit pas dépasser 72 600 €

**Si votre chiffre d'affaires réalisé dépasse ces seuils, il ne vous est pas possible de bénéficier du régime de la micro-entreprise.**

Vous n'avez pas à fournir une déclaration professionnelle de bénéfices pour vos BNC ou BIC. Il faut simplement que vous ajoutiez vos bénéfices dans votre déclaration complémentaire de revenu (n°2042-C Pro) :

- Le montant annuel de votre chiffre d'affaires brut (BIC) devra être indiqué dans la partie « *Revenus industriels et commerciaux professionnels* »
- Le montant de vos recettes (BNC) devra être indiqué dans la partie « *Revenus non commerciaux* »

Il existe deux cases sur votre déclaration d'impôts à ne pas confondre :

- Case "**vente de marchandise et fourniture de logement**" qui ouvre l'abattement à 71% (chambres d'hôtes et tables d'hôtes, vente de boissons) et
- Case "**autre prestation de service**" mais elle peut parfois être nommée "location de meublé" mais elle concerne les stages, cours de cuisine, espace bien-être) et n'ouvre droit qu'à un abattement à 50 %. } Il faut veiller à bien séparer les 2 prestations dans la déclaration d'impôt et à vérifier que vous cochez la bonne case.

**L'abattement ne peut pas être inférieur à 305 €.**

En cas d'**activités mixtes**, les abattements sont calculés séparément. Dans ce cas, la déduction minimale est de **610 €**.

**Exemple :**

Un contribuable qui exerce une activité de vente réalise un CAHT de 175 000 € en 2022.

Le calcul de l'abattement est le suivant :  $175\,000\text{ €} \times 71\% = 124\,250\text{ €}$

Le bénéfice net imposable est donc :  $175\,000\text{ €} - 124\,250\text{ €} = 50\,750\text{ €}$ .

Vous devez indiquer les mentions suivantes sur votre déclaration de revenus, à la partie « **Identification des personnes exerçant une activité non salariée** » :

- Votre état civil
- Adresse de votre établissement principal
- Votre numéro de SIRET
- Nature de vos revenus réalisés (BIC ou BNC)

- **Régime réel d'imposition**

Lorsque **les recettes** hors taxes de l'année **excèdent 176 200 €** (pour 2021) ou lorsque le contribuable réalise des recettes inférieures à ce seuil mais décide d'opter pour un régime réel d'imposition (lequel permet de tenir compte des charges).

- La détermination du revenu imposable se fait par rapport au chiffre d'affaires déduit des charges. On retire toutes les charges et dépenses déductibles par exemple le coût de chauffage, de nourriture, les taxes...
- Il existe la possibilité d'amortir le matériel, le mobilier et les bâtiments – tout ce qui est utile à l'exploitation. L'amortissement est la charge théorique liée à l'usure du bâtiment ou du matériel.
- Cette comptabilité étant plus compliquée, elle nécessite la maîtrise d'un expert-comptable. Attention aux règles comptables dans l'affectation de charges, notamment les charges partagées entre l'activité chambres d'hôtes et l'usage privé, comme le chauffage, l'électricité, les véhicules...
- Les Entreprises individuelles doivent passer par un expert-comptable conventionné ou un centre de gestion agréé.

- Le prélèvement à la source : Il existe la possibilité de demander des reports d'échéances en cours d'année si l'année est compliquée, d'une échéance trimestrielle jusqu'à trois échéances. Il y a également la possibilité de moduler le prélèvement à la source en fonction des revenus estimés.
- Il existe une exception au principe d'imposition dans la catégorie des BIC : un **exploitant agricole** qui relève d'un régime réel d'imposition peut retenir les recettes retirées de la location de chambres d'hôtes dans son bénéfice agricole, à condition que la moyenne annuelle de ses recettes accessoires (dont celles retirées de la location) au titre des trois années civiles précédentes n'ex-cède ni 30% de la moyenne annuelle des recettes de l'activité agricole, ni 50 000€.

## La taxe de séjour

Elle peut être soit au forfait ou au réel.

Votre collectivité a opté pour un régime fiscal de la **taxe de séjour au réel**. La taxe de séjour est payée par le touriste au lieu d'hébergement, selon le nombre de nuitées de son séjour, selon le nombre de personnes et selon la catégorie de l'hébergement.

Il s'applique sur toutes les natures d'hébergements taxables.

La collectivité a confié la gestion de la taxe de séjour du territoire de compétence à l'Office de Tourisme « Chablis, Cure, Yonne et Tonnerrois ». Nous vous invitons à prendre contact avec votre référent de l'office de tourisme. Chaque année, l'office de tourisme rédige et met à votre disposition « **Le guide pratique de la taxe de séjour** ».

Deux référents sont à votre disposition pour faciliter toutes les démarches dans la collecte de la taxe de séjour :

- **Corine Billaud** pour le territoire de la Communauté de Communes « Chablis, villages et terroirs ». 03 86 42 80 80 – [chablis.tonnerrois@taxesejour.fr](mailto:chablis.tonnerrois@taxesejour.fr)  
<http://chablistonnerrois.taxesejour.fr/>

- **Rémé Chambrillon** pour le territoire de la Communauté de Communes « Le Tonnerrois en Bourgogne ». 03 86 55 14 48 - [tonnerrois@taxesejour.fr](mailto:tonnerrois@taxesejour.fr)  
<http://tonnerrois.taxesejour.fr/>

### Il faut séparer la taxe de séjour du prix de la nuit dans les tarifs.

Certaines personnes sont exemptées de taxe de séjour (moins de 18 ans, travailleurs saisonniers qui travaillent sur la commune ou l'intercommunalité, les personnes en hébergement d'urgence, les personnes qui justifient qu'ont leur domicile dans leur commune).

Le montant de la taxe de séjour doit être affiché sur les affichages obligatoires des prix.

Les plateformes peuvent collecter la taxe de séjour à la place des loueurs et la reverser aux collectivités.

Le code général des collectivités territoriales détermine des fourchettes tarifaires selon les catégories d'hébergement. Les tarifs applicables sont retenus par **délibération du Conseil Communautaire**.

Les chambres d'hôtes sont considérées comme établissement une étoile. Le tarif appliqué en 2022 est de **0,55€ par nuit et par personne**.

En cas d'absence de déclaration ou de retard de paiement, le maire ou le président de l'EPCI peut engager une **procédure de taxation d'office**, après mise en demeure. À défaut de régularisation, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant 30 jours au moins avant la mise en recouvrement. Tout retard dans le versement donne lieu à l'application d'un intérêt de retard de 0,20 % par mois de retard.

## Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Les **chambres d'hôtes** sont des activités **assujetties à la TVA**. Le loueur doit normalement facturer de la TVA sur les prestations mais il peut récupérer la TVA sur les achats.

- **L'Assujettissement à la TVA**

Le loueur de chambres d'hôtes est soumis à la **TVA** au taux de **10 %** pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes, **20%** sur vins et alcools, locations de vélos. La vente de nourriture brute peut être à **5,5%** (ex. vente pots de confiture).

Les loueurs facturent la TVA et récupèrent la TVA sur les travaux et achats. 10% sur hébergement et repas,

Cette taxe est directement facturée au client. C'est au loueur de chambres d'hôtes de la collecter sur les opérations imposables et de la déclarer.

Pour les loueurs assujettis à la TVA, il ne faut pas oublier que le logiciel de facturation doit être certifié.

A partir de 2021, le prix des **offres composites** doit être **décomposé par taux de TVA** :

Repas de la table d'hôte avec 10 % de TVA, supplément vin avec 20% de TVA.

Il faut appliquer le même principe pour toutes les autres prestations comme la location de vélos ou les prestations de bien-être. Chambre avec jacuzzi : Prix de la chambre 10 % de TVA, supplément jacuzzi avec 20% de TVA

## • La franchise en base de TVA (pour la plupart des loueurs)

Le loueur ne rajoutera pas de TVA à ses prix mais il ne pourra pas récupérer la TVA sur ses achats. Sur la note et la facture, il faudra alors mentionner « TVA non applicable, article 293 B du CGI ».

Pour bénéficier de la **franchise en base de TVA**, le chiffre d'affaires annuel hors taxes ne doit pas dépasser :

- 85 800 € l'année civile précédente,
- 85 800 € l'avant-dernière année civile et 94 300 € l'année civile précédente,
- 94 300 € l'année civile en cours. Si vous dépassez ce seuil, vous devrez payer la TVA le 1<sup>er</sup> jour du mois de dépassement.

### **Exemple :**

Un loueur qui a réalisé un chiffre d'affaires de 82 000 € en 2020 peut bénéficier de la franchise en base de TVA en 2021, car son chiffre d'affaires est inférieur à 85 800 €.

Si ce même loueur réalise en 2021 un chiffre d'affaires de 88 500 €, il pourra bénéficier de la franchise en base de TVA en 2022. Il pourra en bénéficier, car son chiffre d'affaires de 2020 était inférieur au seuil de 85 800 € et son chiffre d'affaires de 2021 était inférieur à 94 300 €.

## La CFE (Cotisation Foncière des Entreprises)

Les loueurs de chambres d'hôtes au statut des particuliers ne payent pas de CFE. L'administration fiscale appelle une CFE minimale (200 à 300 €) pour les professionnels. Si le montant de la CFE est supérieur à la valeur minimale, le propriétaire ou son cabinet comptable peuvent demander un dégrèvement de 3 % de la valeur ajoutée (ce montant passe à 2 % en 2021).

Si les chambres d'hôtes sont dans l'habitation personnelle du loueur et que le loueur s'en réserve la jouissance en dehors des périodes location, la CFE est exonérée (sauf dans le cas où la collectivité territoriale a voté la fin de l'exonération).

## La taxe foncière

Elle est fondée sur le bâti, votée par les collectivités territoriales et est établie dans la commune à partir de la valeur locative cadastrale diminuée d'un abattement de 50 %. Il existe parfois un barème différent appliqué sur des dépendances. Il existe des exonérations en ZRR.

## La taxe d'habitation

Une réforme de la taxe d'habitation est en cours pour une exonération concernant la résidence principale.

Beaucoup de loueurs de chambres d'hôtes bénéficient de cette réforme car ces chambres d'hôtes sont dans leur résidence principale. Cette réforme ne concerne pas les résidences secondaires.

Attention, lorsque les chambres d'hôtes sont dans des dépendances, elles peuvent être considérées par certains centres fiscaux comme maisons secondaires et donc assujetties à la taxe d'habitation.

## Contribution audiovisuelle

Un paiement par poste de télévision, pour les postes destinés aux clients : 138 € par poste de télévision. Un dégrèvement est appliqué à partir du troisième téléviseur (96 €).

Si la période d'ouverture (attention période d'ouverture et pas d'activité) est inférieure à 9 mois/an, une remise de 25 % est appliquée. Des justificatifs peuvent être demandés.

Cette contribution concerne aussi les loueurs particuliers que les loueurs professionnels.

Il faut attendre avant de payer la taxe 2021 car une demande d'exonération totale ou partielle a été demandée par des députés au vu du contexte sanitaire.

# VALORISATION DE VOTRE OFFRE et AIDES

En plus de la création d'un site Internet, de brochures, de cartes de visites, d'autres moyens s'offrent à vous pour promouvoir votre activité de chambre d'hôtes.

## Les qualifications, labels et marques de qualité

On distingue deux grandes familles de labels, qu'ils soient nationaux, régionaux ou départementaux :

**Les labels destinés exclusivement aux hébergements** : Gîtes de France, Clévacances, Accueil Paysan, Fleur de soleil...

**Les labels ou marques thématiques** sont destinés entre autres aux hébergements : Tourisme & Handicap, Accueil vélo, Bienvenue à la Ferme, La Clef Verte etc...

Les deux familles de labels peuvent cohabiter. Les labels sont délivrés par des organismes privés (associations, fédérations) selon des critères qui leurs sont propres et n'ont pas de valeur officielle.

Les labels sont délivrés pour des durées variables (entre 3 et 5 ans). Le bénéficiaire paye une visite d'évaluation.

Rejoindre une marque ou un label est donc une **garantie supplémentaire** de répondre aux critères **de confort et d'équipement** souhaités par le client. Tout comme le classement, la labellisation d'un hébergement n'est pas obligatoire et est une **démarche volontaire**.

Faire labelliser votre bien, c'est avant tout faire partie d'un **réseau** qui permet d'en faire la **promotion** sur différents supports de **communication**. Le propriétaire qui souhaite adhérer à un label s'engage à respecter un cahier des charges comportant des critères qualitatifs supplémentaires à ceux du classement ministériel.

Les démarches sont les mêmes que pour un classement : vous contactez le label de votre choix, vous recevez un référentiel de critères à respecter, puis vous prenez rendez-vous pour une visite de contrôle.

## La qualification Chambres d'hôtes Référence



Mise en place par Offices de Tourisme de France, **la qualification Chambre d'hôtes Référence®** permet de pallier l'absence de classement des chambres d'hôtes et de garantir aux propriétaires de chambres d'hôtes, labellisées ou non, la **qualité de leur prestation** auprès de leurs clients.

**Chambre d'hôtes référence®** propose une alternative aux exploitants ne souhaitant pas adhérer à un label mais soucieux de qualifier leur offre. La qualification est également complémentaire aux labels existants.

Par convention avec Offices de Tourisme de France, Yonne Tourisme centralise, analyse les demandes de qualification et habilite les Offices de Tourisme volontaires pour devenir acteurs du dispositif et réaliser les visites de contrôle.

### Les objectifs :

- **Favoriser la qualification des hébergements touristiques** et garantir aux clients une qualité minimale,
- **Accroître les contacts** entre les Offices de Tourisme et les exploitants de chambres d'hôtes,
- **Disposer d'un référentiel unique** et d'un logo national pour une meilleure lisibilité de la destination en France et à l'étranger.

### La qualification

La qualification est une démarche volontaire qui engage l'exploitant à maintenir une prestation qualitative a minima et une assurance pour le client d'être bien accueilli. À la différence des classements et labels, Chambre d'hôtes référence® n'établit pas une échelle de valeurs selon les prestations.

Tout exploitant d'un hébergement touristique déclaré en Mairie sous l'appellation chambre d'hôtes peut demander la qualification. Chambre d'hôtes référence® s'inscrit en parfaite complémentarité avec les autres démarches de qualification existantes (labels et marques, par exemple).

<https://pro.tourisme-yonne.com/la-qualification-chambres-dhotes-referenccec#overlay-context=les-r%25C3%25A9seaux-labels-et-d%25C3%25A9marches-qualit%25C3%25A9-de-ladt-o>

## Le label Tourisme et Handicap



Le label **Tourisme et Handicap**, porté par le Ministère du Tourisme et les associations représentatives, certifie les efforts des professionnels du tourisme en matière d'accessibilité et d'accueil des clientèles spécifiques.

Le label apporte une garantie d'un accueil efficace et adapté aux besoins indispensables des personnes handicapées.

### Pour qui ?

La démarche de labellisation est ouverte à tous les professionnels du tourisme qui souhaitent ouvrir leurs établissements ou leurs sites au public le plus large :

- Les hébergements,
- Les restaurants,
- Les sites touristiques,
- Les sites de loisirs,
- Les Offices de Tourisme

### Pourquoi ?

Il est d'abord une réponse à la demande des personnes en situation de handicap qui veulent choisir leurs vacances. Le label a été créé pour :

- apporter à la clientèle handicapée une information fiable et objective sur l'accessibilité des sites et équipements touristiques, et ce pour les quatre grands types de handicap (moteur, visuel, auditif et mental)
- développer l'offre touristique adaptée, l'intégrer à l'offre généraliste et favoriser l'émergence de produits et de services touristiques réellement ouverts à tous, tout en garantissant un maximum d'autonomie

### Quels sont les critères d'attribution ?

La structure ou les équipements doivent répondre aux critères du cahier des charges Tourisme et Handicap. Le gestionnaire s'engage, une fois la labellisation validée, par la signature d'une charte.

<https://pro.tourisme-yonne.com/le-label-tourisme-et-handicap>

# Le label Famil'Yonne



Au regard de l'enjeu économique que représente le marché du tourisme en famille, l'Agence de Développement Touristique et Relais Territorial des OT&SI de l'Yonne a engagé en 2008 une action pour mieux **satisfaire, fidéliser et développer la clientèle familiale** avec pour objectif principal de devenir un territoire proposant un accueil, des aventures et des découvertes en famille, et de le faire savoir.

Cette action a donné naissance au **label Famil'Yonne** qui représente aujourd'hui :

- près de **70 prestataires de loisirs ou culturels** et plus de **130 animations labellisées** proposées aux jeunes visiteurs et à leurs parents : visites ludiques de villes et villages, parcours de découverte en famille, activités nature, culturelles et artistiques...,
- **30 hébergements et restaurants labellisés** (campings, chambres d'hôtes, hôtels, restaurant, gîte de séjour et meublés).

## Qui peut demander le label Famil'Yonne ?

Tout professionnel du tourisme icaunais peut demander à être labellisé. C'est une démarche volontaire de sa part, qui l'engage à assurer un accueil de qualité à la clientèle familiale qu'il souhaite recevoir.

## Comment adhérer au label Famil'Yonne ?

**Le label est attribué** à l'issue d'une visite qui consiste, à l'aide d'une grille de contrôle spécifique au type de structure, à examiner les critères d'accueil et de prestations. Certains critères sont indispensables et obligatoires et d'autres sont conseillés ou recommandés dans le cadre d'une démarche qualité.

À l'issue de cette visite, en cas de décision favorable de l'animatrice, elle envoie par courrier au prestataire la convention d'engagement (en deux exemplaires, un exemplaire pour le prestataire, un exemplaire pour l'ADTY) établie **pour deux ans**.

<https://pro.tourisme-yonne.com/le-label-familyonne>

## Le label Vignobles & Découvertes



Proposé par le Conseil Supérieur de l'œnotourisme et validé par le Ministre en charge du tourisme le 17 décembre 2009, le label « **Vignobles & Découvertes** » est attribué sur décision du Ministre en charge de l'agriculture et du ministre en charge du tourisme pour une durée de **3 ans**.

### Le label a pour objectif :

- d'offrir plus de **visibilité** à la destination et plus de lisibilité au visiteur,
- de développer la **mise en réseau des différents acteurs** d'un territoire : hébergeurs, restaurateurs, viticulteurs, prestataires d'activités de loisirs...,
- de favoriser l'émergence et la valorisation de produits qualifiés en cohérence avec les nouvelles attentes et pratiques des clientèles touristiques sensibles à **l'œnotourisme**.

Le label Vignobles & Découvertes distingue les destinations proposant une offre complète et de qualité, correspondant à une pratique de court séjour et pertinente sur la **thématique du vignoble**.

Dans l'Yonne, **trois destinations sont labellisées** Vignobles & Découvertes :

- **le vignoble de Chablis**, labellisé en 2012, comportant 42 prestataires et prestations sur un périmètre de 23 communes,
- **le vignoble de l'Auxerrois**, labellisé en 2013, comportant 51 prestataires et prestations sur un périmètre de 18 communes.
- **le vignoble Tonnerrois**, labellisé en 2017, comportant 37 prestataires et prestations sur un périmètre de 56 communes.

<https://pro.tourisme-yonne.com/le-label-vignobles-d%C3%A9couvertes-0>

## La marque Accueil Vélo®



**Accueil Vélo®** est une marque nationale qui garantit un accueil, des services et des équipements spécifiques adaptés aux besoins des **touristes à vélo le long des itinéraires cyclables en France**.

Cette marque qui contribue à rassurer les clientèles à vélo, notamment étrangères, est la promesse d'un accueil de qualité et contribue à hisser la France au 1er rang des destinations mondiales pour le tourisme à vélo.

La marque Accueil Vélo® engage les professionnels au travers de référentiels de qualité reposant sur des critères d'**accueil** et de services garantissant une **prestation adaptée** aux besoins des touristes à vélo. Pour utiliser la marque Accueil Vélo®, un établissement doit avoir fait l'objet d'une visite de contrôle par l'organisme évaluateur afin de vérifier qu'il respecte les critères du référentiel de sa catégorie.

Liste des hébergements labellisés sur le site [www.randonnee-yonne.com](http://www.randonnee-yonne.com)

L'usage de la marque Accueil Vélo® est réservé aux établissements touristiques qui proposent des activités et services adaptés aux touristes à vélo, remplissant l'ensemble des critères obligatoires du référentiel de qualité Accueil Vélo correspondant à leur domaine d'activité.

Le prestataire doit se situer à moins **de 5 km d'un itinéraire cyclable** balisé (répondant au cahier des charges national des Véloroutes et Voies Vertes).

La marque Accueil Vélo® est attribuée pour une **durée de 3 ans**.

Guide Devenir Accueil Vélo® - [www.francevelotourisme.com](http://www.francevelotourisme.com)

<https://pro.tourisme-yonne.com/la-marque-accueil-v%C3%A9lo%C2%A9>

## Le marque Étap'Loisirs



**Créée par Yonne Tourisme**, la marque Étap'Loisirs recense et accompagne les hébergeurs touristiques dans l'accueil des pratiquants de loisirs itinérants afin de leur proposer des prestations et aménagements adaptés à la pratique de leur activité lors de leur séjour.

La marque Étap'Loisirs est une opportunité pour les hébergeurs qui souhaitent conquérir une nouvelle clientèle, développer leur communication et valoriser leur structure en lui offrant une reconnaissance de qualité. Afin de garantir le meilleur service, chaque hébergeur signe une charte d'engagement pour une période de **3 ans** renouvelable. Cette démarche est volontaire et gratuite.

Étap'Loisirs prend en compte **5 pratiques sportives** : la randonnée pédestre, la randonnée équestre, le vélo / VTT, la pêche et, depuis 2018, la moto.

Une charte de critères et de qualité a été établie pour chacune de ces pratiques.

Le réseau départemental est actuellement composé de **62 structures labellisées**.

### Qui peut demander le label ?

Tout hébergement touristique icaunais peut être labellisé, à condition d'être classé ou d'adhérer à un label national reconnu. C'est une démarche volontaire de la part du prestataire, qui s'engage à assurer un accueil de qualité à la clientèle qu'il désire recevoir.

Tous les types d'hébergements sont concernés (hôtels, campings, gîtes et meublés de tourisme, chambres d'hôtes, villages vacances, gîtes d'étape et de séjours, résidences de tourisme...).

### Comment obtenir le label Étap'Loisirs ?

L'hébergeur doit prendre contact avec l'animatrice du réseau à Yonne Tourisme afin qu'elle effectue une visite de contrôle qui consiste, à l'aide d'une grille de contrôle spécifique au type de structure, à examiner les critères d'accueil et de prestations.

Certains critères sont indispensables et obligatoires et d'autres sont conseillés ou recommandés dans le cadre d'une démarche qualité.

<https://pro.tourisme-yonne.com/marque-etaploisirs>

## Le label Clévacances

Le label Clévacances repose sur une charte qualitative beaucoup plus exigeante que le classement hôtelier, basé essentiellement sur le niveau d'équipement du logement. En plus des normes du classement qui sont intégrées, trois types de critères sont également évalués : l'aménagement intérieur, l'environnement de la location, l'accueil et l'assistance.

### En savoir plus :

<https://www.clevacances.com/fr/label-clevacances>

## Le label Fleurs de Soleil

Le label Fleurs de Soleil, déposé par l'Association "Les Maisons d'Amis en France", est attribué aux membres agréés qui acceptent ses statuts, son règlement intérieur et se conforment aux prescriptions de la Charte de Qualité : confort, authenticité, accueil, etc.

### En savoir plus :

<https://www.fleursdesoleil.fr/>

## Le label Gîtes de France

Le label Gîtes de France s'est développé au fil des années pour devenir le premier réseau en Europe d'hébergement chez l'habitant. Il a pour but de favoriser les séjours touristiques dans les meilleures conditions d'accueil et de confort, de satisfaire aux exigences et aux besoins d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de nature, de calme, de découverte et d'espace, de contribuer à la valorisation et à la conservation du patrimoine et de l'environnement, principalement en milieu rural, de participer au développement local et contribuer à fixer les populations locales par l'apport de ressources complémentaires.

### En savoir plus :

<https://www.gites-de-france.com/fr/obtenir-le-label>

## Le label la Clef Verte

La Clef Verte est un label volontaire distinguant les campings, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes, les auberges de jeunesse, les résidences de tourisme et les restaurants respectueux de l'environnement. L'équipement s'engage à gérer durablement l'eau, ses déchets, l'énergie, à acheter responsable, à sensibiliser employés et clients, etc.

### En savoir plus :

<https://www.laclefverte.org/>

# La commercialisation de votre hébergement via des opérateurs numériques

Avant de vous inscrire sur des annuaires en ligne ou des plateformes de distribution, étudiez attentivement **toutes les conditions générales de vente** même si cela peut paraître fastidieux et comparez les commissions pratiquées. On pourra aussi **jouer sur les différents leviers de visibilité proposés à l'intérieur les différentes plateformes** (prix, taux de commission, promos, fonctionnalités de contact direct, etc.), **analyser régulièrement les résultats** en termes de ventes, de périodes et de clients pour adapter la commercialisation et **sélectionner son ou ses OTA** (Online Tourism Agency) **partenaire(s)**.

La liste de ces sites n'est en rien exhaustive, il s'agit d'éléments collectés auprès de propriétaires qui utilisent ce type de services.

## Les sites internet marchands

Des sites internet marchands peuvent vous aider dans la commercialisation de votre location, voici une liste non exhaustive des sites les plus connus :

- **Airbnb** : leader international dans la location meublée. Airbnb vend et commissionne à 3 % HT côté hébergeur et entre 6 et 14 % HT côté « client », sous la forme de « frais de gestion ». Il permet également de toucher une clientèle plus internationale
- **Booking** : leader international de la réservation en ligne. Les frais de service sont uniquement à la charge des propriétaires. Le pourcentage varie entre 15% et 17% en fonction de la ville où se trouve la location.
- **Expedia** : L'agence de voyage en ligne prélève auprès du propriétaire une commission de 15% du montant de la réservation.

## Les annuaires

- **Leboncoin** : site de petites annonces leader en France. C'est un diffuseur très généraliste qui n'est pas le plus adapté pour cibler les clientèles touristiques notamment internationales. La parution d'une annonce peut être gratuite ou payante.
- **Abritel** : pas d'exclusivité, le propriétaire gère en direct son planning des disponibilités. Abritel est l'annuaire de référence, en France et en Europe. Les tarifs sont établis en fonction des options choisies.

# Les structures d'accompagnement et de promotion touristique

## L'Office de Tourisme, votre partenaire privilégié

Être partenaire de l'Office de Tourisme permet de bénéficier de ses actions de promotion, de la diffusion de votre offre sur ses différents supports de communication.

L'office de tourisme porte l'offre de l'ensemble des acteurs de son territoire de compétence.

L'Office de Tourisme est particulièrement sensibilisé à la qualité des relations avec les professionnels de la destination et à bien les informer sur les missions qu'il assure et sur les services qu'il peut leur proposer.

**Nos éditions**, un magazine et un guide touristiques, un guide du partenaire et deux plans de ville (Chablis et Tonnerre)



A cet effet, un **Guide du Partenaire** est édité chaque année et envoyé par mail ou par courrier, accompagné d'un bon de commande d'encarts publicitaires pour ceux qui souhaiteraient bénéficier d'une meilleure visibilité.



Place au récit, au visuel, à l'humain et l'émotion. Un **magazine** qui fait vivre notre territoire laissant la parole aux visuels comprenant les incontournables, les secrets cachés, les activités de loisirs, l'artisanat, la gastronomie et le vignoble pour venir passer des vacances inouïes.

Un guide pratique, **Le guide bourguignon**, dans un format « pocket » et qui permet d'avoir sous la main rapidement toutes les informations pratiques du territoire : horaires d'ouverture des sites, hébergements, restauration, domaines viticoles, activités, commerces, etc.

**Notre site internet**

[www.escales-en-bourgogne.fr](http://www.escales-en-bourgogne.fr)

## Une équipe à votre écoute

L'équipe de l'Office de Tourisme « Chablis, Cure, Yonne et Tonnerrois » est à votre écoute pour vous apporter l'aide nécessaire dans vos démarches de création, de développement et de professionnalisation.

Nous sommes particulièrement sensibles à la qualité des relations avec vous, professionnels de la destination. Nous nous engageons à bien vous informer sur nos missions et sur les services qui peuvent vous être proposés.

**Marie-José VAILLANT**

Présidente

**Xavier GUINOT**

Directeur

[xavier.guinot@escales-en-bourgogne.fr](mailto:xavier.guinot@escales-en-bourgogne.fr)

**Corine BILLAUD**

Responsable boutique et billetteries

Référente Taxe de séjour 3CVT

[corine.billaud@escales-en-bourgogne.fr](mailto:corine.billaud@escales-en-bourgogne.fr)

**Yann FREDIANI**

Responsable de l'animation numérique du territoire

Référent Base de Données Décibelles Data

[yann.frediani@escales-en-bourgogne.fr](mailto:yann.frediani@escales-en-bourgogne.fr)

**Rémé CHAMBRILLON**

Responsable Labellisation et commercialisation

Référente Taxe de séjour CCLTB

[reme.chambrillon@escales-en-bourgogne.fr](mailto:reme.chambrillon@escales-en-bourgogne.fr)

**Aline BELLE**

Responsable des éditions

Référente prestataires

[aline.belle@escales-en-bourgogne.fr](mailto:aline.belle@escales-en-bourgogne.fr)





Yonne Tourisme accompagne les porteurs de projets publics et privés et les prestataires touristiques tout au long de leur parcours de création ou développement de leur activité quelle qu'elle soit, depuis la définition du projet jusqu'à sa concrétisation et sa mise en marché.

**Un projet touristique**, qu'il soit une création, une extension ou une rénovation d'activité, doit faire l'objet d'une réflexion sur son organisation, sa viabilité, sa rentabilité et son financement.

**Yonne Tourisme** vous accompagne dans la définition de votre activité, vous fournit une méthodologie de création, vous oriente vers les personnes « ressources » et vous aide à la concrétisation du projet.

### **Le V.I.T et la base de données touristiques**

La Base de Données Régionale s'adresse à tous les prestataires qui proposent une prestation touristique dans l'Yonne.

Pour être référencé, il vous suffit de faire connaître votre activité à Yonne Tourisme\* qui vous créera un espace personnel vous permettant de rentrer les informations concernant votre hébergement directement dans la base de données grâce au système V.I.T.

L'information ainsi recueillie et actualisée tout au long de l'année, constitue la matière première à partir de laquelle Yonne Tourisme travaille. Elle est notamment utilisée pour créer les éditions touristiques, alimenter le site Internet Grand Public, les sites Internet de Bourgogne Tourisme, les sites Internet thématiques ou affinitaires, les sites Internet de certains Offices de Tourisme de l'Yonne, les e-newsletter, rédiger le dossier de presse annuel et les communiqués de presse thématiques, répondre à la demande des particuliers et des journalistes et alimenter les terminaux GPS de TomTom.

Parallèlement, Yonne Tourisme effectue une veille sur les nouveautés existantes en matière de tourisme dans l'Yonne, ce qui lui permet de tenir à jour son fond documentaire.

<https://pro.tourisme-yonne.com/>



## Aide au conseil

La Région vous facilite le recours à des conseils extérieurs dans le cadre de la définition, de la réalisation ou du développement de projets d'hébergements touristiques. Sont concernés les organismes publics ou privés (entreprises, associations), particuliers. 50 % maximum du coût de la prestation, subvention plafonnée à 20 000 €.

Pour créer, réhabiliter et améliorer des **chambres d'hôtes** dans le cadre d'un projet de développement économique et touristique.

### Pour qui ?

- Exploitants de chambres d'hôtes, immatriculés au RCS ou au CFE de la chambre d'agriculture,
- Les SCI ne sont pas éligibles.

### Combien ?

- Taux d'intervention = 25 % maximum des travaux éligibles,
- Subvention plafonnée à :
- Création : 5 000 €/chambre,
- Rénovation : 3 000 €/chambre.

### Critères d'éligibilité

- Adhésion à un label reconnu avec équivalence classement \*\*\* minimum pour les chambres d'hôtes,
- Le projet doit porter sur deux chambres minimum,
- Engagement de location touristique pendant une durée minimale de 5 ans,
- Démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, réelle politique de commercialisation et de promotion).

Les projets devront répondre au minimum à l'un de ces **critères complémentaires** :

- Projet situé sur le territoire d'un contrat de canal ou de développement fluvestre, d'un contrat de station ou le long des itinéraires structurants identifiés dans le SRDTL, • projet visant l'obtention d'un écolabel,
- Projet visant l'obtention du label tourisme et handicaps,
- Projet visant l'obtention d'un label thématique : accueil vélo, vignoble et découverte.

<https://www.bourgognefranche.comte.fr/>