

# Fiche technique

## Chambres d'hôtes et tables d'hôtes

Fiche juridique, fiscale et sociale

# Table des matières

<b>A. Principes généraux : définition et classement .....</b>	<b>2</b>
1. Définition réglementaire .....	2
2. Procédure de classement et de déclaration .....	3
a. Procédure de classement .....	3
b. Déclaration obligatoire en mairie .....	3
<b>B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires .....</b>	<b>4</b>
1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités .....	4
a. Qualification juridique des activités .....	4
b. Déclaration d'activité auprès du Guichet unique des entreprises .....	4
c. Statut juridique .....	4
2. Obligations fiscales .....	5
a. Imposition des bénéficiaires .....	5
b. Application de la TVA .....	6
c. Facturation électronique .....	6
d. Impôts locaux : taxe d'habitation, cotisation foncière des entreprises et taxe foncière .....	7
e. Autres impôts applicables .....	7
3. Application de la législation sociale .....	9
<b>C. Réglementations spécifiques applicables .....</b>	<b>10</b>
1. Réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires .....	10
2. Obtention d'une licence de boissons .....	11
3. Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons alcoolisées .....	12
4. Obligation d'affichage des prix et l'information des consommateurs .....	13
5. Obligation de facturation et de remise d'une note .....	13
6. Règles de responsabilité en cas de vol .....	14
7. Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers .....	14
8. Règles de sécurité contre l'incendie et établissements recevant du public .....	15
9. Procédure de médiation des litiges entre consommateurs et professionnels .....	15



# A. Principes généraux : définition et classement

## 1. Définition réglementaire

Selon le code du tourisme, les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. L'activité de location de chambres d'hôtes correspond à la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner.

Cette activité est limitée à un plafond de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil doit être assuré par l'habitant. Chaque chambre d'hôte doit donner accès à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. La location doit être assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

La location de chambres d'hôtes peut éventuellement être complétée par la prestation de tables d'hôtes. Cette seconde prestation n'est pas définie sur le plan réglementaire. Toutefois, selon le ministère du tourisme, les caractéristiques des tables d'hôtes doivent répondre aux quatre conditions suivantes : l'activité de restauration doit être un complément de l'activité d'hébergement, un seul menu et une cuisine de qualité composée d'ingrédients de préférence du terroir doivent être proposés, le repas doit être pris à la table familiale, la capacité d'accueil doit être limitée à celle de l'hébergement. Si une de ces conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un restaurant (*RM Bapt, JOAN 26/04/1999, n° 24950*).

Une réponse ministérielle en date du 5/10/2010 précise clairement que la capacité d'accueil des tables d'hôtes doit être limitée aux personnes hébergées en chambres d'hôtes (*RM Lepetit JOAN 5/10/2010, n° 84529*). Ces précisions infirment certaines pratiques qui consistent à proposer le service soi-disant de tables d'hôtes dans le prolongement de campings ou de gîtes, voire même sans hébergement.

Il est à noter que l'emploi abusif du terme table d'hôtes peut donner lieu à une condamnation au titre du délit de publicité mensongère (*CA Aix-en Provence, 9/12/1998, n° 98-822*).

Une circulaire interministérielle du 23 décembre 2013 rappelle les différentes réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes. La publication de ce document fait suite aux tensions existant entre les différents acteurs du tourisme notamment après les actions judiciaires initiées en 2013 par le syndicalisme hôtelier.

Ce document insiste plus particulièrement sur les points concernant la qualification juridique commerciale et les sanctions pénales applicables en cas de non-respect de l'immatriculation au RCS, la déclaration obligatoire en mairie, le régime fiscal et social, l'affichage et la publicité des prix, le paiement de la contribution à l'audiovisuel public et des redevances pour la diffusion d'œuvres musicales, la réglementation en matière de sécurité contre les risques d'incendie, l'accueil des étrangers, les réglementations applicables aux piscines et les réglementations applicables aux tables d'hôtes. ([instruction interministérielle du 23/12/2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes](#))



## 2. Procédure de classement et de déclaration

### a. Procédure de classement

A ce jour, l'activité de location de chambres d'hôtes ne fait pas l'objet d'un classement administratif à la différence des locations de logements meublés de tourisme. Cela étant, les réseaux privés de promotion auxquels peuvent adhérer les prestataires procèdent généralement à un classement interne, défini par une charte de qualité ou un cahier des charges, afin de caractériser la qualité des locations proposées.

L'article L. 324-3-1 du code du tourisme, issu de la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, qui prévoyait que l'Etat détermine les procédures de classement des chambres d'hôtes dans des conditions fixées par un décret à paraître, a été abrogé par la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010. Il est permis d'en conclure que le projet de classement réglementaire des chambres d'hôtes est abandonné.

### b. Déclaration obligatoire en mairie

Toute personne, adhérente ou non d'un réseau privé de promotion, qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes, doit désormais en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation. Cette déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes doit être adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie et doit faire l'objet d'un accusé de réception.

À ce titre, les personnes concernées doivent remplir le [formulaire Cerfa n° 13566\\*03 Déclaration en mairie de location de chambres d'hôtes](#). Le dépôt de cette déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé de déclaration en mairie de location de chambres d'hôtes.

Cette déclaration peut aussi être réalisée de façon dématérialisée par téléservice. Cette procédure est accessible à partir du site internet suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R17897>

Il est à noter que certaines collectivités ont procédé à la mise en place d'une dématérialisation par internet de la gestion des formulaires administratifs cerfa des chambres d'hôtes : V. la plateforme : <https://ardeche.declaloc.fr/>

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. Le maire communique une fois par an au préfet de région, au président du conseil régional et au président du conseil général les données statistiques relatives aux déclarations de chambres d'hôtes. La liste des chambres d'hôtes est consultable en mairie.

Le fait pour une personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable en mairie est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe, soit 450 € selon l'article 131-13 du code pénal (*art. R. 324-16 du code du tourisme*).

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- [art. L. 324-3 et s. du code du tourisme](#)
- [art. D. 324-13 à R. 324-16 du code du tourisme](#)



- [circulaire du 29 août 2007 du ministère du tourisme relative aux dispositions du code du tourisme concernant les chambres d'hôtes](#)
- [instruction interministérielle du 23/12/2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes](#)

## B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

### 1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités

#### a. Qualification juridique des activités

L'activité de location de chambres et tables d'hôtes correspond en général sur le plan juridique à l'exercice d'une activité commerciale. Dans ces conditions, les prestataires doivent procéder à leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS). Il est à noter que les commerçants auto-entrepreneurs ne bénéficient plus d'une dispense d'immatriculation au RCS depuis l'entrée en vigueur de la loi du 18 juin 2014.

Selon l'instruction interministérielle du 23 décembre 2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes, le caractère commercial des activités exercées par les personnes concernées est expressément affirmé, à l'exception des activités agricoles mentionnées ci-après.

Il faut tenir compte du cas particulier des chambres et tables d'hôtes situées sur des exploitations agricoles, les activités correspondantes sont juridiquement agricoles conformément au code rural dans la mesure où elles sont exercées au nom de l'entreprise agricole.

#### b. Déclaration d'activité auprès du Guichet unique des entreprises

Les déclarations de début d'activité, des principales modifications et de cessation d'activité doivent être réalisées auprès du Guichet unique dématérialisé des entreprises (remplaçant à compter de 2023 les centres de formalités des entreprises).

Ces formalités doivent être accomplies sur le site internet officiel suivant :

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

Par la suite, les entreprises concernées, quel que soit leur statut juridique, sont immatriculées auprès du registre national des entreprises (RNE) également géré par l'INPI.

<https://registre.entreprises.gouv.fr/>

Si l'activité exercée est juridiquement commerciale, celle-ci donne lieu à une immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS).

#### c. Statut juridique

Le plus souvent, ces activités sont exercées à titre individuel en raison de leur dimension limitée qui ne justifie pas la création d'une société. Les intéressés peuvent aussi exercer leur activité dans le cadre d'une société commerciale, voire d'une société agricole si l'activité a pour support une exploitation agricole.



Administration compétente : Guichet unique des entreprises géré par l'INPI

Références réglementaires : art. L.123-1 et s. et art. R.123-1 et s. du code de commerce

## 2. Obligations fiscales

### a. Imposition des bénéfices

Sur le plan fiscal, les activités de location de chambres d'hôtes et de services de tables d'hôtes relèvent d'un régime d'imposition des bénéfices commerciaux soit au titre de l'impôt sur le revenu, soit au titre de l'impôt sur les sociétés.

Dans le cadre du régime de l'impôt sur le revenu, les prestataires concernés peuvent relever :

- **soit du régime des micro-entreprises** s'il s'agit d'activités exercées à titre individuel dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 83 600 € (2025). Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 50 % sur les recettes.

Avant 2025, cette activité pouvait être soumise au régime des micro-entreprises dans la limite d'un chiffre d'affaires annuel de 188 700 € et avec l'application de l'abattement de 71 %. L'interprétation de la loi du 19/11/2024 portant régulation des meublés de tourisme conduit les services de l'Etat à considérer que les nouveaux seuils applicables aux locations de meublés de tourisme classés, soit un plafond de 77 700 € et l'abattement de 50 %, doivent également être mis en œuvre pour les chambres d'hôtes pour les recettes perçues à compter de 2025. Pour les recettes perçues en 2024 et déclarées en 2025, il convient d'appliquer les anciens seuils plus favorables.

Par un arrêt du 16 septembre 2025, le Conseil d'Etat a précisé que cette activité doit désormais faire l'objet de l'abattement de 50 % comme les meublés de tourisme classés suite à la loi Le Meur du 19 novembre 2024 ([CE 16/09/2025, n° 505228](#)).

Par un [communiqué en date du 4/09/2025 publié au sein du BOSS](#) (Bulletin officiel de la Sécurité sociale), les services du ministère des affaires sociales ont précisé que les loueurs de chambres d'hôtes peuvent encore appliquer les règles fiscales et sociales anciennes pour les revenus de 2025 (notamment l'abattement de fiscal de 71 %).

- **soit d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux**, de plein droit ou par option, avec la tenue d'une comptabilité en partie double permettant de déterminer le résultat réel de l'activité exercée.

Dans le cadre du régime de l'impôt sur les sociétés, les prestataires font application d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux.

Si l'activité est exercée par un agriculteur, les recettes commerciales réalisées peuvent être rattachées aux recettes agricoles pour les exploitants qui relèvent d'un régime réel d'imposition des bénéfices agricoles. Cette règle de simplification est applicable dans la mesure où le montant annuel des recettes issues des prestations touristiques n'excède pas 100 000 € TTC, ni 50 % des recettes agricoles TTC (art. 75 du CGI).

## b. Application de la TVA

Les loueurs de chambres et tables d'hôtes exercent une activité qui relève du régime général de la TVA. À ce titre, ils doivent en principe facturer la TVA au taux réduit de 10 % sur les prestations d'hébergement.

L'instauration du taux réduit de TVA aux prestations de restauration (soit 10 % depuis 2014) s'applique également aux prestations réalisées dans le cadre des tables d'hôtes, à l'exception du service des boissons alcoolisées soumises au taux normal de 20 %.

Si l'activité est exercée par un agriculteur, les recettes commerciales réalisées peuvent être rattachées aux recettes agricoles pour les exploitants qui sont soumis au régime de TVA agricole sans modification des taux de TVA présentés ci-dessus. Cette règle est applicable dans la mesure où le montant annuel des recettes issues des prestations touristiques n'excède pas 100 000 € TTC, ni 50 % des recettes agricoles TTC ([art. 298 bis du CGI](#)).

### 1/. Maintien des règles du régime de franchise en base de TVA

Les prestataires dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas un certain montant relèvent en principe du régime de franchise en base de TVA qui les dispense de facturer la TVA sur les prestations réalisées, avec toutefois l'impossibilité de déduire la TVA facturée par les fournisseurs ([art. 293 B et s. du CGI](#)).

En 2025, les pouvoirs publics ont décidé d'abaisser le seuil à un montant unique annuel de recettes de 25 000 € au lieu de 85 000 € pour les activités d'achat-revente, de restauration et de prestations d'hébergement et de 37 500 € pour les autres prestations de service.

En raison des fortes contestations suscitées par ce projet de réforme, le Gouvernement Lecornu a décidé de revenir sur sa volonté initiale et de maintenir les seuils anciens de recettes annuelles. Les seuils ainsi maintenus s'élèvent soit à 85 000 € pour les activités d'achat-revente, de restauration et de prestations d'hébergement. Les autres activités, essentiellement de prestations de services, font l'objet du plafond de 37 500 € ([art. 293 B du CGI](#)).

### 2/. Suppression du régime simplifié d'imposition de TVA pour les PME

Les petites et moyennes entreprises qui font application de la TVA relèvent en principe du régime simplifié d'imposition (RSI) de TVA. Ce régime consiste en un versement de deux acomptes semestriels de TVA et au dépôt d'une régularisation annuelle ([art. 287 du CGI](#)).

L'[article 35 de la loi de finances pour 2025](#) précise qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027, le régime simplifié de TVA est supprimé pour être remplacé par le régime réel normal déjà applicable par les grandes entreprises ([art. 287 modifié du CGI](#)).

Ce régime réel normal de TVA repose en principe sur une déclaration mensuelle de TVA. Toutefois, les entreprises qui font application du régime réel normal pourront procéder au dépôt d'une déclaration de TVA trimestrielle (tous les 3 mois) si le montant annuel du chiffre d'affaires réalisé n'excède pas 1 000 000 €.

## c. Facturation électronique

A compter de 2026, les entreprises de l'ensemble des secteurs économiques doivent faire application de la facturation électronique. Cette réforme concerne tous les assujettis à la TVA établis en France, qu'ils soient redevables ou non de cet impôt, et ce, quelle que soit la forme juridique de leur activité. Les personnes ayant opté pour le statut de micro-entrepreneur sont également concernées.



A ce titre, les factures doivent transiter sous un format numérique spécifique par l'intermédiaire d'une plateforme agréée par l'Etat et choisie par chaque entreprise ([V. liste officielle des plateformes agréées pour la facturation électroniques](#)).

Cette réforme s'applique en deux étapes :

- à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026 pour la réception des factures ;
- à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2027, d'une part, pour l'émission des factures (e-invoicing) auprès des clients professionnels et, d'autre part, pour la transmission auprès des services de l'Etat (e-reporting) pour les opérations réalisées avec des clients non professionnels.

#### d. Impôts locaux : taxe d'habitation, cotisation foncière des entreprises et taxe foncière

##### 1/. Cotisation foncière des entreprises (CFE)

L'activité de chambres et tables d'hôtes est en principe exonérée de la cotisation foncière des entreprises pour être soumise au paiement de la taxe d'habitation. Désormais, la taxe d'habitation n'est due qu'au titre des résidences secondaires.

Toutefois, il est à noter la jurisprudence du Conseil d'Etat qui exige le paiement de la cotisation foncière des entreprises par les loueurs de chambres d'hôtes si le loueur ne se réserve pas la jouissance ou la disposition des locaux en dehors des périodes de location ([CE, 9/10/2019, N° 417676](#)).

##### 2/. Taxe d'habitation

Dans les zones France ruralités revitalisation, les communes peuvent, par une délibération de portée générale exonérer les chambres d'hôtes de la taxe d'habitation se situant au sein de résidences secondaires ([art. 1414 bis du CGI](#)). L'article 112 de la loi de finances pour 2026 a étendu cette faculté à l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, quelle que soit leur localisation.

##### 3/. Taxe d'habitation sur les propriétés bâties

Dans les mêmes zones France ruralités revitalisation, les communes peuvent également, par une délibération de portée générale exonérer les chambres d'hôtes du paiement de la taxe foncière ([art. 1383 E bis du CGI](#)).

Cette demande d'exonération peut être faite à partir du lien suivant si la commune a voté cette mesure :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/6671-d-sd/tfpb-exoneration-des-hotels-meubles-de-tourismes-et-chambres-dhotels-en-zrr>

#### e. Autres impôts applicables

##### 1/. Taxe de séjour

Les loueurs de chambres d'hôtes doivent facturer à leurs clients la taxe de séjour lorsque celle-ci a été mise en place par la commune de la situation de l'activité. Le montant de cette taxe est fonction du classement de l'établissement.

La loi de finances pour 2015 a réformé de façon importante les modalités d'application de la taxe de séjour en redéfinissant le barème de l'impôt, les cas d'exonération, la procédure de contrôle des hébergeurs.



Le tarif de la taxe de séjour pour les chambres d'hôtes doit être compris entre 0,20 et 0,80 € par personne et par nuitée ([art. L. 2333-30 du code général des collectivités territoriales](#)).

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, les professionnels qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location et qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels doivent assurer le recouvrement de la taxe de séjour ([art. L. 2333-30 du CGCT](#) issu de l'[article 45 de la loi de finances rectificative pour 2017](#)).

Autrement dit, selon cette disposition, l'impôt n'est plus recouvré par les hébergeurs dits non professionnels auprès des personnes hébergées, mais par les organismes précités.

## **2/. Contribution à l'audiovisuel public**

La contribution à l'audiovisuel public a été supprimée par la [loi n° 2022-1157 du 16 août 2022 de finances rectificative pour 2022](#).

## **3/. Paiement des redevances d'auteurs auprès de la SACEM**

Principes généraux :

Les établissements qui réalisent la diffusion de musique vivante (artistes, groupes musiciens) et/ou de musique enregistrée (*radio, CD, juke box*) et/ou d'images (*télévision, magnétoscope, lecteur DVD*) dans les lieux ouverts au public et les chambres doivent respecter la réglementation relative aux droits d'auteur des musiciens et assurer le paiement de redevances auprès de la SACEM (*Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique*).

Administration compétente : Délégation régionale de la société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SACEM)

Référence réglementaire :

- [art. L. 122-1 et s. du code de la propriété intellectuelle](#)
- site internet : <https://www.sacem.fr/>

## **4/. Redevances due à la SPRE**

Depuis 2011, un certain nombre de loueurs de chambres d'hôtes se voient notifier une note de débit d'une redevance pour diffusion musicale recouvrée par la SACEM pour le compte de la SPRE (*Société pour la perception de la rémunération équitable de la communication au public des phonogrammes du commerce*).

Cette redevance est reconnue par le code de la propriété intellectuelle. Elle découle de la diffusion de musique quel que soit le moyen utilisé (*radio, télévision...*).

Les tarifs appliqués résultent d'une décision réglementaire du 7 novembre 2019 qui mentionne expressément les chambres d'hôtes. Cette redevance s'ajoute à celle due à la SACEM. Le tarif en vigueur s'élève à 119,88 € (2026).

Organisme compétent et référence réglementaire :

- site internet : <https://www.spre.fr/utilisateurs/autres-lieux-sonorises/>
- [art. L. 214-1 et s. du code de la propriété intellectuelle](#)
- [Décision du 7 novembre 2019 de la commission prévue à l'article L. 214-4 du code de la propriété intellectuelle](#)



### 3. Application de la législation sociale

Si l'activité de location de chambres et tables d'hôtes est juridiquement une activité commerciale, les personnes qui réalisent ces prestations doivent en principe être affiliées au régime social des indépendants (RSI), régime social géré par l'URSSAF. À ce titre, les prestataires concernés doivent acquitter des cotisations pour les différentes branches sociales (*assurance maladie, assurance vieillesse, allocations familiales...*) et bénéficient en principe des prestations correspondantes.

L'article 22 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2011 a précisé que les loueurs de chambres d'hôtes relèvent du régime social de l'URSSAF tant en matière d'assurance maladie que d'assurance vieillesse ([art. L. 611-1 \(5°\) du code de la sécurité sociale](#)). Une [circulaire du Ministère des affaires sociales en date du 14 mars 2013](#) précise les modalités d'affiliation au régime social des indépendants des loueurs de chambres d'hôtes, notamment en tenant compte du seuil d'exonération mentionné ci-dessus.

Ce texte instaure une mesure d'exonération en faveur des loueurs dont les revenus annuels n'excèdent pas 6248 € € (2026), soit un chiffre d'affaires de 12 496 € (2026) pour les personnes qui font application du régime des micro-entreprises.

Si l'activité ne relève d'aucun régime social, du fait de la réalisation de revenus annuels inférieurs au seuil précité, les revenus réalisés sont soumis au paiement des contributions sociales acquittées auprès du Trésor public, à l'instar des loueurs de meublés non redevables de cotisations sociales, dont le taux global de prélèvement applicable sur le bénéfice s'élève à 18,6 % (2026).

Les loueurs de chambres exerçant une activité commerciale et affiliés au régime social des indépendants relèvent du statut d'auto-entrepreneur dès lors que leur chiffre d'affaires annuel n'excède pas 83 600 € (2026) et à la condition de faire application du régime fiscal du micro-BIC. Ce statut permet un calcul simplifié et strictement proportionnel des cotisations sociales, soit 21,6 % (taux 2026) du chiffre d'affaires réalisé, éventuellement augmenté d'un prélèvement fiscal de 1,7 % au titre de l'impôt sur le revenu en cas d'option pour le micro-fiscal.

A titre dérogatoire, selon les [informations diffusées par le ministère des affaires sociales et par l'URSSAF](#), les recettes perçues en 2025 par les loueurs de chambres d'hôtes restent soumises au taux de 12,3 % de cotisations sociales. Dans les faits, les loueurs de chambres d'hôtes affiliés auprès de l'URSSAF en tant qu'auto-entrepreneur ont fait l'objet de taux de cotisations sociales qui ne sont pas uniformes pour l'année 2025. Certains loueurs ont été soumis au taux de 12,3 %, d'autres ont fait l'objet du taux de 21,2 %. Certaines publications affirment que les personnes qui ont acquitté des cotisations sociales au taux de 21,2 %, au lieu du taux de 12,3 %, pour l'année 2025 peuvent demander le remboursement du surplus auprès de l'URSSAF.

Si l'activité de location de chambres et tables d'hôtes est située sur une exploitation agricole, celle-ci relève du régime social agricole pour donner lieu au paiement de cotisations sociales auprès de la Mutualité sociale agricole.

Administrations compétentes :

- <https://www.urssaf.fr/accueil/independant/artisan-commerçant-plnr.html>
- <https://www.autoentrepreneur.urssaf.fr/portail/accueil.html>
- Mutualité sociale agricole ;
- Service des impôts des entreprises



### Références réglementaires :

- code de la sécurité sociale
- code rural et de la pêche maritime

## C. Réglementations spécifiques applicables

### 1. Règlementation sanitaire concernant les denrées alimentaires

#### a. Principes généraux

Les exploitants de chambres et tables d'hôtes qui procèdent à la vente d'aliments doivent respecter la réglementation sanitaire relative à l'hygiène des denrées alimentaires.

Les règles applicables en la matière sont les suivantes :

- l'obligation de respecter les normes sur les conditions d'hygiène (locaux publics, de préparation, de cuisine de lavage, déchets, vaisselles, stockage, matériel, personne, circulation) avec la mise en place de procédures basées sur les principes de la méthode HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Point correspondant à l'analyse des dangers et des points critiques pour leur maîtrise*) ou l'application du guide de bonnes pratiques d'hygiène applicable aux activités de restauration ;
- la déclaration obligatoire de l'activité lors de la reprise ou de la création auprès de la Direction départementale de la protection de la population ([V. Formulaire cerfa n° 13984\\*06](#)).

Cette déclaration peut aussi être réalisée de façon dématérialisée par téléservice. Cette procédure est accessible à partir du site internet suivant : <https://agriculture-portail.6tzen.fr/default/requests/Cerfa13984/>

Les établissements qui procèdent à la remise directe des aliments aux consommateurs finals n'ont pas à être titulaires d'un agrément sanitaire.

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires : [arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et denrées alimentaires en contenant](#) (remplaçant l'arrêté du 9 mai 1995).

#### b. Obligation de qualification professionnelle au titre de l'hygiène alimentaire

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2012, les établissements de restauration commerciale sont tenus d'avoir dans leur effectif au moins une personne pouvant justifier d'une formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à leur activité. Les textes applicables ne mentionnent pas expressément les tables d'hôtes.

L'instruction technique de la Direction générale de l'alimentation du 30 octobre 2017 qui commente ce dispositif est explicite en précisant que ne sont pas concernées par cette obligation de formation à l'hygiène alimentaire les tables d'hôtes répondant à l'ensemble des conditions suivantes : constituer un complément de l'activité d'hébergement, proposer un seul menu et une



cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir, servir le repas à la table familiale, offrir une capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement.

Si l'un de ces critères n'est pas respecté, il s'agit alors d'un restaurant, soumis aux dispositions relatives à l'obligation de formation.

Références réglementaires :

- [art. L. 233-4 du code rural](#)
- [art. D. 233-11 du code rural](#)
- [Instruction technique DGAL/SDSSA/2017-861 30/10/2017 concernant l'obligation de formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale](#)

## 2. Obtention d'une licence de boissons

### Principes généraux

Les exploitants de chambres et tables d'hôtes doivent être titulaires d'une licence pour servir des boissons alcoolisées. Les licences de boissons peuvent être soit la « petite licence restaurant » qui autorise la vente de boissons équivalentes à celles des licences de débits de boissons III, soit la « licence restaurant » qui permet la vente de toutes les boissons légalement autorisées.

Les licences « restaurant » permettent la vente de boissons alcoolisées, uniquement comme accessoires aux repas principaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2011, pour être titulaire d'une licence de vente de boissons, les entreprises concernées doivent procéder à leur déclaration en mairie (et non plus auprès du bureau des douanes) 15 jours avant le début d'activité avec le formulaire administratif correspondant ([cerfa N° 11542\\*05](#)). Un récépissé de déclaration est remis aux déclarants ([cerfa N° 11543\\*05](#)).

La loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a supprimé l'obligation d'être titulaire d'une licence de 1<sup>ère</sup> catégorie pour le service de boissons non alcoolisées qui est l'accessoire d'une prestation d'hébergement. Dans ces conditions, les loueurs de chambres d'hôtes, sans table d'hôtes, n'ont plus à être titulaires d'une licence de boissons servies dans le cadre des petits déjeuners dès lors qu'il s'agit de boissons non alcoolisées.

Selon la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, les établissements de restauration qui ne vendent pas de boissons alcoolisées n'ont plus à être titulaires d'une licence restaurant. Dans ces conditions, il est permis d'en conclure que les établissements de restauration dispensés de l'obligation d'être titulaires d'une licence restaurant ne sont pas soumis à l'obligation du permis d'exploitation présenté ci-après.

Administration compétente : Mairies

Référence réglementaire :

- [art. L. 3311-1 et s. du code de la santé publique](#)
- [art. R. 3311-1 et s. du code de la santé publique](#)
- [circulaire N° DGS/DLPAJ/2011/205 du 31 mai 2011 relative à la déclaration des débits de boissons](#)
- formulaires administratifs :
- <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R15902>



## 3. Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons alcoolisées

### Principes généraux

Les personnes qui créent ou transfèrent un établissement réalisant le service de boissons doivent obligatoirement suivre une formation concernant les différentes obligations réglementaires applicables. Cette formation permet aux personnes concernées d'être titulaires d'un permis d'exploitation pour le service de boissons.

Cette formation est obligatoire depuis le 2 avril 2009 pour les petites et grandes licences de restaurants dont doivent être titulaires les exploitants de tables d'hôtes qui servent des boissons alcoolisées. Dans ces conditions, les loueurs de chambres d'hôtes, sans table d'hôtes, n'ont pas à être titulaires de ce permis d'exploitation. Le décret n° 2011-869 du 22 juillet 2011 définit les modalités d'application de cette mesure en précisant notamment le contenu et la durée de la formation.

Selon l'article 96 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives, la formation doit être adaptée aux conditions spécifiques de l'activité des loueurs de chambres d'hôtes qui offrent la prestation de tables d'hôtes.

En application de cette disposition, le [décret n° 2013-191 du 4 mars 2013](#) précise que cette formation est constituée d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée, au lieu de trois jours ([art. L. 3332-7 du CSP](#)).

L'organisme agréé pour assurer la formation délivre une attestation revêtue de la mention : « loueur de chambres d'hôtes ». Cette attestation vaut permis d'exploitation dans le seul cadre de l'activité de loueur de chambres d'hôtes.

En complément, un [arrêté du 22 juillet 2011](#) fixe le programme et l'organisation des formations requises pour l'obtention des attestations prévues à l'article R. 3332-4-1 du code de la santé publique.

Ces textes sont entrés en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication au *Journal officiel*, soit le 1<sup>er</sup> juin 2013. Ils concernent donc les personnes qui créent la prestation de tables d'hôtes à compter de cette date.

Selon la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, les établissements de restauration qui ne vendent pas de boissons alcoolisées n'ont plus à être titulaires d'une licence restaurant. Dans ces conditions, il est permis d'en conclure que les établissements de restauration dispensés de l'obligation d'être titulaires d'une licence restaurant ne sont plus soumis à l'obligation du permis d'exploitation.

### Références réglementaires :

- [art. L. 3332-1-1 du code de la santé publique](#)
- [art. R. 3332-4 et s. du code de la santé publique](#)



## 4. Obligation d'affichage des prix et l'information des consommateurs

### Principes généraux

Un arrêté du 18 décembre 2015 a redéfini les modalités d'affichage des prix des hébergements touristiques marchands en visant expressément les chambres d'hôtes.

D'une façon générale, le prix d'une prestation d'hébergement porté à la connaissance des consommateurs doit être le prix toutes taxes comprises et inclure le prix de toute prestation indispensable à la réservation, à l'exclusion, en cas de vente à distance, du coût de l'utilisation de la technique de communication à distance.

Les prestations d'hébergement proposées à la réservation doivent faire l'objet, à tout moment de la réservation, d'une information sur le prix définitif à payer. Cette information est accompagnée des précisions selon lesquelles un petit-déjeuner est servi ou non dans l'établissement (en réalité obligatoire pour les chambres d'hôtes), une connexion à l'internet est accessible ou non depuis les chambres et, le cas échéant, si ces prestations sont comprises ou non dans le prix de la prestation d'hébergement.

A l'extérieur de l'établissement, à proximité de l'entrée principale du public sont affichés, de manière claire, lisible et à jour :

- 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 ces prestations ne sont pas commercialisées, le prix de la prestation d'hébergement la plus couramment pratiquée, assortie de sa durée, est retenu ;
- l'information selon laquelle un petit-déjeuner est servi ou non dans l'établissement, celle selon laquelle une connexion à l'internet est accessible ou non depuis les chambres et, le cas échéant, si ces prestations sont comprises ou non dans le prix de la prestation d'hébergement. ;
- les modalités selon lesquelles le consommateur peut accéder à l'information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées.

Ce texte prévoit notamment des dispositions spécifiques pour la commercialisation des nuitées en ligne, en imposant que le prix final soit affiché dès le début de la réservation, et une mise en valeur, tout au long du processus, du prix de prestations facultatives mais essentielles (petit-déjeuner et accès à l'internet). Il simplifie également les modalités d'affichage dans les établissements ou à l'extérieur en favorisant l'utilisation des nouvelles technologies avec une mise en valeur des informations pertinentes.

Administration compétente : Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires : [arrêté du 18 décembre 2015 relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air](#)

## 5. Obligation de facturation et de remise d'une note

Les exploitants de chambres d'hôtes doivent remettre une note datée à leurs clients en application de l'arrêté 83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services. Sur ce document, doivent figurer la raison sociale et l'adresse de l'établissement, le nom du client,



la date et le lieu d'exécution de la ou des prestations avec le décompte détaillé, en quantité et prix de chaque prestation fournie ainsi que le total des sommes dues par le client.

Les prix portés sur la note peuvent toutefois être décomposés afin de faire apparaître distinctement les taxes et le montant du service qui y sont inclus. La note doit être établie en double exemplaire. L'original de la note doit être remis au client au moment du paiement et le double doit être conservé pendant deux ans par l'exploitant.

Références réglementaires : [arrêté 83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services](#)

## 6. Règles de responsabilité en cas de vol

### Principes généraux

En vertu du code civil, les loueurs de chambres d'hôtes (assimilés à des hôteliers) sont responsables des vols ou des dommages causés aux vêtements, bagages et autres objets de leurs clients en tant que dépositaire de ces biens. Aucune clause ne peut libérer le prestataire de sa responsabilité. Il est alors tenu de rembourser le client dans une limite de 100 fois maximum le prix journalier de la location du logement.

Cette responsabilité s'étend aux objets laissés dans le véhicule, à condition qu'il soit stationné sur un emplacement privatif. Le montant du remboursement est fixé à 50 fois maximum le prix journalier de location du logement. Il est fortement recommandé aux professionnels concernés de souscrire une assurance afin de couvrir ce risque.

Référence réglementaire : [art 1949 et s du code civil](#)

## 7. Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers

### Principes généraux

Les responsables d'établissements d'hôtellerie doivent faire remplir par les clients étrangers (y compris les personnes originaires d'un pays membre de l'Union européenne) dès leur arrivée, une fiche individuelle de police.

Le décret n° 2015-1002 du 18 août 2015 a redéfini les modalités d'application de cette mesure. Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée. Un arrêté du 1er octobre 2015 a redéfini le modèle de fiche individuelle de police qui doit être utilisé.

Administration compétente : Préfecture

Référence réglementaire :

- [art. R. 814-1 et s du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile](#)
- [arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile et redéfinissant le modèle de fiche de police](#)



## 8. Règles de sécurité contre l'incendie et établissements recevant du public

Les établissements qui exploitent des chambres d'hôtes ne sont pas soumis aux règles de sécurité contre l'incendie en tant qu'établissement recevant du public.

Cette réglementation concerne les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement qui permettent d'accueillir plus de 15 personnes n'y élisant pas domicile ([art. PE 2 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public \(ERP\)](#)).

La définition juridique des chambres d'hôtes mentionnée ci-dessus comprend un plafond maximum de 15 personnes pouvant être hébergées. Dans ces conditions, les exploitants de chambres d'hôtes ne sont pas soumis à une visite obligatoire de la commission de sécurité et leur ouverture ne nécessite pas une autorisation d'ouverture délivrée par le maire, puisqu'il ne s'agit pas d'établissement recevant du public (ERP).

## 9. Procédure de médiation des litiges entre consommateurs et professionnels

Chaque professionnel doit garantir au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. A ce titre, tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel, dans le cadre d'un contrat de vente ou d'un contrat de prestations de services.

Afin d'assurer la mise en place d'un médiateur habilité à être saisi par ses clients, chaque professionnel doit opter pour l'une des solutions suivantes :

- être rattaché à un médiateur public sectoriel, si celui-ci existe dans le secteur professionnel (communications électroniques, eau, énergie, assurance, tourisme) ;
- recourir au médiateur de la fédération dont le professionnel est adhérent ;
- signer une convention avec une association ou une société de médiateurs : par exemple, le Centre de médiation et d'arbitrage de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris (CMAP) ou le CNPM médiation consommation ;
- mettre en place un médiateur interne à l'entreprise : le médiateur doit être désigné par un organe collégial composé d'au moins 2 représentants d'associations de consommateurs agréés et d'au moins 2 représentants du professionnel.

Concrètement, chaque professionnel doit communiquer au consommateur les coordonnées du médiateur de la consommation (nom, adresse et site internet) dont il relève. Ces informations font partie des mentions obligatoires devant figurer sur le site internet d'un professionnel. Dans un cas comme dans l'autre, le médiateur de la consommation désigné par le professionnel doit figurer parmi une liste de médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC).

Le non-respect de ces obligations est passible d'une amende de 3 000 € pour un indépendant, personne physique et de 15 000 € pour une personne morale.

Ressources officielles :

- [art. L. 611-1 et s. du code de la consommation](#)
- [art. R. 612-1 et s. du code de la consommation](#)
- <https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>



Contact :

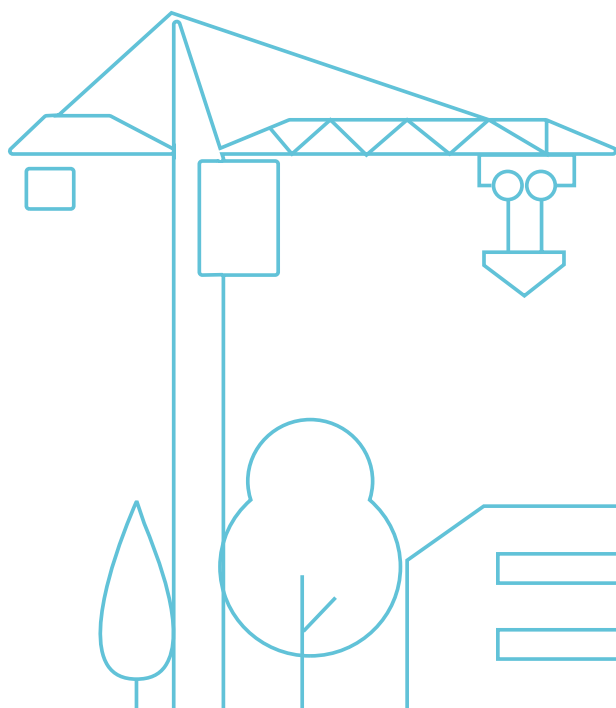
**Claire POITEVIN**

Cheffe de projet

Hébergements touristiques et Randonnée

[c.poitevin@lad44.fr](mailto:c.poitevin@lad44.fr)

02 40 99 00 52 / 06 70 72 79 18



*Loire-Atlantique développement contribue à la mise en œuvre de la politique touristique du Département de Loire-Atlantique.*



Loire-Atlantique développement

2 bd de l'Estuaire – CS 96201

44262 Nantes Cedex 02

Tél. : 02 40 20 20 44

[www.loireatlantique-développement.fr](http://www.loireatlantique-développement.fr)