



© L.Pascale-Drôme Attractivité

**DRÔME**  
C'EST MA NATURE  
AGENCE D'ATTRACTIVITÉ

# Chambre et Table d'Hôtes

## 1 - Chambre d'Hôtes

### DEFINITION

**Art. L.324-3.** 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. L324.4.** Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation

**Art. L324.5.** Les conditions d'application de la présente section sont définies par décret.

**Référence réglementaire :** Code du Tourisme – Loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 – JO du 15 avril 2006

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres **meublées chez l'habitant** en vue **d'accueillir des touristes, à titre onéreux**, pour une ou plusieurs **nuitées**, assorties de **prestations**.

La notion de chambre d'hôtes recouvre les chambres situées dans des locaux appartenant au propriétaire se livrant à l'activité de location de chambres d'hôtes, locaux qui peuvent le cas échéant se trouver à proximité de l'habitation principale de celui-ci (Commission mixte paritaire Assemblée nationale-Sénat, séance du 16 mars 2006). En effet, la chambre d'hôte doit être **située chez l'habitant**, c'est-à-dire dans sa résidence (principale ou secondaire dès lors qu'il y séjourne pendant la période où il exerce l'activité de location de chambre d'hôtes), **qu'il s'agisse du même corps de bâtiment ou d'un bâtiment annexe** (Réponse ministérielle Xavier BRETON, n°11700, JOAN du 15 avril 2008, p. 3244).

En tout état de cause, **l'accueil doit être assuré physiquement par l'habitant**.

L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée d'une ou plusieurs nuitées incluant la fourniture du linge de maison (Art. D.324-14 du code du tourisme) et du petit-déjeuner, avec un accueil assuré personnellement par l'habitant, dans sa résidence principale.

L'activité est limitée à un **nombre maximal de cinq chambres pour une capacité d'accueil de quinze personnes au plus**.

Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires, par l'exploitant.

La surface minimale réglementaire de chaque chambre doit être de 9 m<sup>2</sup> (hors sanitaires), avec une hauteur sous-plafond d'au moins 2,20 m. Mais il est généralement admis que, pour des raisons commerciales, une chambre ne peut être inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Chaque chambre d'hôtes doit donner accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Il n'est pas précisé que la salle d'eau et les WC sont privatifs à la chambre d'hôtes. Aussi, il peut donc s'agir de sanitaires communs avec le propriétaire et/ou de sanitaires communs à plusieurs chambres d'hôtes.

Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité, cf. Article D324-14 du Code du tourisme.

Le prix est libre, il peut tenir compte du confort de la chambre, des prestations offertes et de l'attrait touristique de la région.

L'exploitant est toutefois soumis à certaines obligations en matière d'affichage de prix.

**La chambre d'hôtes 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. En effet, il n'existe pas de classement réglementaire « tourisme » concernant les chambres d'hôtes, contrairement aux autres formes d'hébergements touristiques existantes.

## AGENCE D'ATTRACTIVITE - Pro

### 1. Chambre d'hôtes

- [Définition](#)
- [Déclaration en mairie](#)
- [Obligations et réglementations](#)
- [Fiscalité](#)
- [Classement / Labels / Démarches qualité](#)
- [Chiffres-clés](#)
- [Promotion & commercialisation](#)
- [Chèques-vacances](#)
- [Textes de référence](#)

### 2. Table d'hôtes

- [Définition](#)
- [Obligations et réglementations](#)

### Contact :

Françoise ALAZARD

04 75 82 19 37

[falazard@drome-attractivite.com](mailto:falazard@drome-attractivite.com)

[pro.drome-attractivite.com](http://pro.drome-attractivite.com)

Note d'information et de vulgarisation réalisée par  
l'Agence de Développement  
Touristique  
Août 2024

Les informations contenues dans ce document ne se substituent pas aux textes et à la documentation officielle en vigueur.

L'activité de chambre d'hôtes comportant des prestations de services (petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison...) relève du régime fiscal de la parahôtellerie, et non de celui de la location meublée.

#### **Remarque :**

Certains propriétaires choisissent de rejoindre un label proposant des chartes de qualité spécifiques. Ainsi des conditions supplémentaires peuvent être imposées au propriétaire qui souhaite obtenir l'homologation d'un réseau (surface de la chambre, équipements, par exemple). L'adhésion à ces labels relève toutefois d'une démarche volontaire de l'exploitant.

D'autres propriétaires choisissent de faire connaître leurs chambres directement par leurs propres moyens ou en s'inscrivant sur des sites internet portail.

Outre ces réseaux de labellisation, la fédération nationale ADN Tourisme pilote un référentiel de qualité, *Chambre d'hôtes référence®*, créé à l'initiative de la Fédération Nationale des Offices de Tourisme permettant de qualifier l'offre sous forme d'un agrément délivré à la suite d'une visite détaillée réalisée par un technicien de l'OT local.

## **DECLARATION EN MAIRIE**

Selon l'article L. 324-4 du code du tourisme, **toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune** du lieu d'habitation concerné, sous peine d'une contravention de 3<sup>ème</sup> classe (article L. 324-16 du même code).

Téléchargez le formulaire de déclaration : [Cerfa 13566-03](#)

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.

Ces dispositions concernant les chambres d'hôtes répondent au triple objectif de transparence de l'activité, de rétablissement d'une concurrence loyale et de cohérence des réglementations applicables pour un produit touristique qui connaît un important développement et participe au maillage de l'offre d'hébergement touristique, notamment en milieu rural.

## **OBLIGATIONS & REGLEMENTATIONS**

### ➤ **Sécurité**

**Les structures de moins de 5 chambres d'hôtes et 15 personnes sont rattachés aux règles applicables aux bâtiments d'habitation.**

**Détecteurs de fumée :** Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 - Art. R.129-12 : "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 [...], les résidences hôtelières à vocation sociale [...], les locations meublées [...]."

**Pour les structures au-dessus du seuil de 15 personnes** – dans un seul bâtiment et sous un même toit – sont assujetties aux dispositions particulières du règlement de sécurité concernant les établissements de catégorie 5 relevant des établissements recevant du public (ERP – Catégorie 5) et soumis aux règles de sécurité contre l'incendie. Il est donc nécessaire de se rapprocher du **Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme** – Service Prévention - 235 route de Montélier – BP 147 – 26905 Valence Cédex 9 – Tél.04 75 82 73 10, qui réalisera une visite de contrôle et donnera les indications techniques à respecter pour répondre aux exigences en matière de sécurité.

L'appellation commerciale (chambre d'hôtes, hôtel, restaurant, ferme-auberge, auberge, ...) n'a aucune incidence sur la réglementation Sécurité / Incendie, seule la capacité d'accueil détermine le niveau de sécurité.

### ➤ **Accessibilité**

La capacité d'accueil est limitée à 5 chambres et à 15 personnes en même temps. Au-delà, l'exploitant de la chambre d'hôte doit se conformer à la réglementation des hôtels et des établissements recevant du public ainsi qu'à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

### ➤ **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) régime social à terme absorbé par l'URSSAF ;

- soit auprès de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) pour les agriculteurs.

L'article 22 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2011 a précisé pour la première fois que les loueurs de chambres d'hôtes relèvent du régime social des indépendants (RSI), tant en matière d'assurance maladie que d'assurance vieillesse.

Ce texte instaure, toutefois, une mesure d'exonération en faveur des loueurs dont les revenus annuels procurés par l'activité de location de chambres d'hôtes (y compris l'activité de table d'hôtes - déjeuner et dîner - lorsque cette prestation est proposée en complément des prestations obligatoires) n'excèdent pas 5 268 € (2018), soit un chiffre d'affaires de 18 166 € (2019) pour les personnes qui font application du régime des microentreprises.

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.

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, à l'instar des loueurs de meublés non professionnels, dont le taux global de prélèvement applicable sur le bénéfice s'élève à 17,2 % (2018).

Une **circulaire du ministère des Affaires sociales en date du 14 mars 2013** ([Circulaire](#)) 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.

### ➤ **Inscription au registre de commerce**

La définition donnée par le Ministre délégué au tourisme de commerçant est la suivante : « sont commerçants ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle ».

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 autoentrepreneurs 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.

En effet, dans le cas particulier de 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.

Ainsi si l'activité exercée est juridiquement commerciale, les déclarations de début d'activité, des principales modifications et de cessation d'activité doivent être réalisées auprès des centres de formalités des entreprises gérés par la chambre de commerce et d'industrie et donne lieu à une immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS). Si l'activité exercée est juridiquement non commerciale, ces déclarations doivent être réalisées auprès des centres de formalités des entreprises (CFE) gérés par les greffes des tribunaux de commerce. Enfin, si l'activité exercée est juridiquement agricole, les déclarations doivent être accomplies auprès CFE de la chambre d'agriculture.

### ➤ **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.

### ➤ **Affichage et publicité des prix**

Le loueur de chambres d'hôtes est soumis aux mêmes obligations de transparence que les hôteliers vis-à-vis du consommateur en matière d'affichage des prix et de remise de note.

Un arrêté publié du 18 décembre 2015 a réduit l'ensemble des obligations d'affichage dans les hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air.

Ainsi, dans la chambre, l'affichage du prix de la nuitée n'est plus obligatoire. Le client doit seulement être informé de l'ensemble des prix et des prestations fournies accessoirement aux nuitées, et des modalités de consultation de ces informations de manière claire, lisible et visible. Concrètement, cette information se fait, le plus souvent au moyen d'un livret d'accueil présentant l'ensemble des services et tarifs de l'établissement mis à disposition dans la chambre.

**A l'extérieur de l'établissement**, proche 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 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.

**Au lieu de réception de la clientèle**, sont affichées, de manière visible et lisible :

- l'ensemble des informations prévues ci-dessus ;

- l'indication des heures d'arrivée et de départ et, le cas échéant, des suppléments appliqués en cas de départs tardifs.

En outre, l'information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées y est accessible.

### ➤ **Sécurité des piscines**

Les piscines privées à usage collectif ne sont pas soumises à l'obligation de surveillance, sauf si un enseignement d'activités aquatiques y est dispensé (apprentissage de la natation, cours d'aquagym, etc.). Elles doivent cependant être conformes aux normes sécuritaires en vigueur.

Depuis le 1er janvier 2004, les piscines privées à usage individuel ou collectif de plein air, dont le bassin est enterré ou semi-enterré, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé contre les noyades (barrière, alarme, couverture ou abri).

[\(Articles R. 128-1 et R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation\)](#)

### **Règles sanitaires concernant la qualité de l'eau :**

Un contrôle sanitaire de l'eau doit être réalisé conformément aux conditions fixées par l'installateur.

### ➤ **Assurances**

L'exploitant de chambres d'hôtes doit informer son assureur de la mise en location de certaines pièces de l'habitation ainsi que des activités complémentaires qu'il pourrait proposer dans le cadre de cette exploitation.

### ➤ **Délivrance d'une note**

Une note en double exemplaire établie par l'exploitant est obligatoire (Code de la consommation – Article L113-3 du code de la consommation relatives aux règles d'affichage des prix et d'information du consommateur et Arrêté du 18 Octobre 1988) : l'original est remis au client et le double est conservé par l'exploitant pendant un an, classé par ordre de date de rédaction.

Elle doit être remise à chaque client dès que le montant total de la prestation est égal ou supérieur à 15,24 euros ou à la demande du client, si le montant est inférieur à cette somme.

Elle indique : la date de rédaction, le nom et l'adresse du prestataire, le nom du client, sauf opposition de celui-ci, la date et le lieu d'exécution de la prestation, le décompte détaillé en quantité (nuitées) et le tarif de chaque prestation, la somme totale à payer. Le loueur, qui ne respecterait pas ces obligations, encourt une contravention de 1 500 €.

➤ **Fiche de police**

Tous les exploitants d'hébergements touristiques (hôtel, village et maison familiale de vacances, résidence et village résidentiel de tourisme, meublé de tourisme, chambre d'hôtes, terrain de camping, etc.) doivent faire remplir par leur clientèle étrangère une fiche individuelle de police. Les particuliers qui louent un logement meublé aux vacanciers sont aussi concernés. Seules les personnes louant des locaux nus (non meublés) ne sont pas concernées par cette obligation réglementaire.

La fiche individuelle de police, rédigée en français et en anglais, doit obligatoirement être remplie et signée par tout touriste de nationalité étrangère, y compris par un ressortissant de l'Union Européenne, dès son arrivée dans l'établissement touristique.

Les touristes voyageant en groupe ou en voyage organisé sont également concernés.

La fiche doit contenir les données personnelles suivantes : nom et prénoms, date et lieu de naissance, nationalité, domicile habituel, numéro de téléphone mobile et adresse électronique, dates d'arrivée au sein de l'établissement et de départ prévue.

Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Alors que jusqu'en octobre 2015 l'exploitant devait remettre la fiche chaque jour aux autorités de police, sa transmission automatique n'est plus obligatoire : elle doit être conservée par le professionnel pendant 6 mois et transmise aux services de police ou de gendarmerie uniquement à leur demande.

Lien : [Décret n°2015-1002 du 18 août 2015 - Art.6 \(V\)](#)

➤ **Taxe de séjour**

Si la chambre d'hôtes est située dans une Communauté d'Agglomération / de Communes qui a institué la taxe de séjour, celle-ci doit être perçue par le propriétaire et reversée au Trésor Public dont dépend la collectivité. C'est une délibération du conseil communautaire qui en fixe les modalités : période d'imposition (fixation des dates de la saison touristique), nature des hébergements et tarifs établis conformément à la législation en vigueur en la matière.

Dans le cas d'une taxe de séjour perçue au réel, la somme due par le client est à facturer de façon détaillée. Elle ne doit pas être comprise dans le prix de la prestation fixé par l'exploitant. Le tarif applicable doit être affiché dans la chambre d'hôte.

➤ **Redevance audio-visuelle**

L'installation de postes de télévision dans chaque chambre implique le paiement de la redevance télévisée mais aussi celle de la SACEM. De plus, s'il est proposé des chaînes particulières comme CNN, Canalsatellite ou TPS, des abonnements supplémentaires sont à acquitter. Pour les chambres d'hôtes, la redevance audio-visuelle est due par poste de télévision ; cependant, la redevance SACEM est fixée de façon forfaitaire et du nombre total de chambres.

➤ **Autorisation SACEM**

Tout établissement (bar, hôtels, restaurant, chambre d'hôtes, ...) qui diffuse de la musique doit obtenir l'autorisation des auteurs et payer des droits à la SACEM, et ce, quel que soit le mode de diffusion utilisé (poste de radio, lecteur de CD, musique par satellite, ...)

➤ **Redevance 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 05 janvier 2010 publiée au journal officiel du 23 janvier 2010 qui mentionne expressément les chambres d'hôtes. Cette redevance s'ajoute à celle due à la SACEM et à la contribution à l'audiovisuel public. Le montant minimum de 60 € (auquel s'ajoute la TVA) appliquée en 2011 a fait l'objet d'une augmentation en 2012 pour passer à 90 € HT.



## FISCALITE

### ➤ 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 microentreprises s'il s'agit d'activités exercées à titre individuel dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 170 000 € (2018). Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 71% sur les recettes ;
- 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 le revenu ne dépasse pas 760 € par an, il est exonéré d'impôt sur le revenu (sauf pour les autoentrepreneurs et les microentreprises).

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.

Informations complémentaires par le site Internet : [www.impots.gouv.fr/](http://www.impots.gouv.fr/).

### ➤ Taxe d'habitation, contribution foncière des entreprises et taxe foncière

La CFE est due par les entreprises et les personnes physiques qui exercent de manière habituelle une activité professionnelle non salariée, quel que soit leur statut juridique, leur activité ou leur régime d'imposition.

Les loueurs de chambres d'hôtes sont en principe redevables de la contribution économique territoriale (remplaçant la taxe professionnelle). Plus précisément, ils doivent en principe acquitter la cotisation foncière des entreprises. Toutefois, l'article 1459 du Code Général des Impôts prévoit certains cas d'exonération :

- Les propriétaires ou locataires louant ou sous-louant une partie de leur habitation personnelle de façon occasionnelle à un prix raisonnable ;
- Les exploitants de meublés de tourisme classés ou de chambres d'hôtes, à condition que ces locaux fassent partie de leur habitation personnelle et ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire.

*Pour mémoire, une habitation personnelle correspond à tout local occupé par le contribuable ou dont celui-ci se réserve l'usage comme habitation principale ou secondaire.* Ces locaux sont donc soumis en principe à la seule taxe d'habitation. Cette exonération de cotisation foncière des entreprises peut toutefois être abrogée par délibération des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (sauf pour les exonérations au bénéfice des gîtes ruraux). Dans cette hypothèse, ces locaux peuvent être assujettis à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises.

À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2024, le dispositif **Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)** est remplacé par le dispositif **France Ruralités Revitalisation (FRR)** – [Voir la liste des communes](#). Ce dispositif permet de bénéficier d'une exonération de la Taxe Foncière et de la Taxe d'habitation.

**Taxe foncière sur les propriétés bâties** : L'article 1383 E bis du CGI instaure une exonération facultative de TFPB, sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre, pour certains hôtels, chambres d'hôtes et meublés de tourisme situés dans le périmètre d'une commune bénéficiant du dispositif FRR. Une déclaration doit être déposée avant le 31 décembre de chaque année qui précède celle pour laquelle l'exonération est applicable. Elle devra être déposée auprès du centre des impôts foncier territorialement compétent, accompagnée de tous les documents justifiant de l'affectation des locaux : [Formulaire Exonération Taxe foncière ZRR](#).

**Taxe d'habitation** : L'exonération des chambres d'hôtes, situées dans une commune bénéficiant du dispositif FRR est accordée sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre. Chaque année, une déclaration n° 1205-GD-SD doit être déposée au plus tard le 31 décembre afin d'en bénéficier l'année suivante. Le formulaire est à envoyer à votre centre des finances publiques avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle l'exonération est applicable (pour 2024, en décembre 2023 au plus tard). Explications : [Exonération Taxe d'habitation](#)

Pour ce faire, il convient de renseigner les formulaires suivants : [Formulaire Exonération Taxe d'habitation FRR](#).

### ➤ TVA

La plupart des structures chambres d'hôtes ne sont pas assujetties. Cette franchise est automatique, il n'y a donc aucune déclaration à faire.

- Si l'exploitant ne remplit pas les conditions pour bénéficier de la franchise en base de TVA (chiffre d'affaires n'excède pas 82 800 €), et si le propriétaire souhaite être assujetti (demande à effectuer auprès du Centre des Impôts dont dépend le lieu d'implantation), il est assujetti à la TVA au taux de 10 % pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à 20 %).

Dans ce cas, l'exploitant doit facturer la TVA au taux réduit de 10 % sur les prestations d'hébergement, et pour les prestations de restauration (petits déjeuners et repas).

- Les prestataires dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 82 800 € (en 2018) 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 pour tous les achats de biens et de services effectués pour la création de la structure et les besoins de l'activité. Les professionnels qui relèvent donc de la franchise en base de TVA doivent facturer leurs prestations ou leurs ventes en prix net. Sur chaque facture, doit alors figurer la mention « TVA non applicable - article 293 B du Code Général des Impôts ».

- 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.

## CLASSEMENT / LABELS / DEMARCHES QUALITE

Contrairement aux autres types d'hébergement, il n'existe pas de classement officiel, mis en place par l'Etat, pour les chambres d'hôtes.

L'exploitant peut commercialiser l'occupation de ses locaux en dehors de tout circuit organisé. Il existe de nombreux moyens pour se faire connaître et trouver ses premiers clients :

- créer un **site internet**, véritable vitrine des prestations
- lier des **partenariats** avec des acteurs locaux
- se faire connaître sur les **réseaux sociaux** et **forums de voyages**
- demander à bénéficier d'un **article dans un journal local** ou opter pour de la **publicité payante**
- participer à des **salons régionaux**.

Par ailleurs, des marques / chartes / labels de qualité sont développés pour récompenser des prestataires respectant des normes de qualité et pour indiquer aux consommateurs la qualité d'un service. Par rapport à un établissement qui n'en a pas, une telle distinction permet de gagner en visibilité et de bénéficier d'une valorisation de ses prestations sont valorisées par le réseau.



### ➤ La qualification Chambre d'hôtes référence®

Créé à l'initiative d'Offices de Tourisme de France (OTF), et piloté par ADN Tourisme (Fédération nationale des organismes institutionnels de tourisme), l'objectif de Chambre d'hôtes référence® est d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination. Chambre d'hôtes référence® n'a donc pas vocation à remplacer les labels, mais d'être une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre mais ne souhaitant pas adhérer à un label.

A la différence des classements et labels, Chambre d'hôtes référence® n'établit pas une échelle de valeur suivant la prestation fournie, mais une garantie de qualité à minima, et une assurance pour le client d'être bien accueilli.

Chambre d'hôtes référence® est en cours de déploiement sur tout le territoire national. Dans la Drôme, la démarche est pilotée par l'Agence d'Attractivité en lien avec les Offices de Tourisme en charge de la mise en œuvre auprès des propriétaires.

Les principes clés de Chambre d'hôtes référence®, sont :

- un référentiel national
  - une durée de validité de la qualification Chambre d'hôtes référence® de 5 ans,
  - une visite de la chambre d'hôtes réalisée par l'Office de Tourisme,
  - une mise en place et une gestion territoriale (régionale, départementale ou locale) assurée par le réseau des Offices de Tourisme.
- Un guide d'information sur cette démarche à destination des propriétaires est proposé en téléchargement : [ici](#)

### ➤ Un label, à quoi ça sert ?

L'appartenance à un réseau facilite l'accès à des moyens de promotions et de publicité, ainsi qu'à diverses informations en termes de gestion, fiscalité, ... Les labels sont une garantie de qualité permettant de répondre aux exigences d'environnement, de confort, et d'équipement souhaités par la clientèle.

Chaque label met en place un cahier des charges spécifique aux biens dont il assure la promotion (chambres d'hôtes, meublés...). Le propriétaire qui adhère à un label s'engage à respecter ce cahier des charges.

**Les labels suivants concernent les chambres d'hôtes :** Accueil Paysan, Bienvenue à la ferme, Clévacances, Fleurs de soleil, Gîtes de France.



#### ACCUEIL PAYSAN DROME

Site internet : [www.accueilpaysandrome.com](http://www.accueilpaysandrome.com)  
E-Mail : [drome@accueil-paysan.com](mailto:drome@accueil-paysan.com)



#### BIENVENUE A LA FERME EN DROME

95 avenue Georges Brassens – CS 30418 – 26504 BOURG LES VALENCE - Tél. 04 75 82 40 08  
Site internet : [www.bienvenue-a-la-ferme.com/auvergnethonealpes/drome](http://www.bienvenue-a-la-ferme.com/auvergnethonealpes/drome)  
E-Mail : [bienvenuealaferme@dromechambagri.fr](mailto:bienvenuealaferme@dromechambagri.fr)



#### CLEVACANCES DROME - ARDECHE

4 Cours du Palais – 07000 Privas – 04 75 64 10 52 – Téléphone : 04 75 64 10 52  
Site internet : <https://www.clevacances.com/fr/ou-partir/rdhne-alpes/drome/26>  
E-Mail : [26@clevacances.com](mailto:26@clevacances.com)



#### FLEURS DE SOLEIL

Siège Social/Administratif : 25 chemin du Santon – 06130 Grasse – Tél. 09 51 67 79 80 / 06 68 56 40 73  
Site internet : [www.fleursdesoleil.fr/](http://www.fleursdesoleil.fr/) // E-Mail : [info@fleursdesoleil.fr](mailto:info@fleursdesoleil.fr)



#### GITES DE FRANCE DE LA DROME

13 Avenue Félix Faure – CS 30169 – 26906 VALENCE Cédex 9 – Tél. 04 75 83 16 42  
Site internet : <https://www.gites-de-france-drome.com/>  
E-Mail : [contact@gites-de-france-drome.com](mailto:contact@gites-de-france-drome.com)

### ➤ Les démarches qualité environnementale

Ces démarches constituent une garantie de qualité permettant de mettre en avant les mesures environnementales mises en place sur un établissement. Elles s'appuient sur le respect d'un cahier des charges spécifique rigoureusement contrôlé par un organisme habilité.

Les labels environnementaux existants sont :



**L'écolabel européen**, créé en 1992, est le seul label écologique officiel européen utilisable dans tous les pays membres de l'Union Européenne. Il est délivré, en France, par AFNOR Certification, organisme certificateur indépendant. C'est une marque volontaire de certification de produits et services.

Pour plus d'informations : <https://www.ecolabels.fr/trouver-un-produit-ou-service-ecolabellise/tourisme/>



**La Clef Verte** : label volontaire attribué chaque année par un jury indépendant à l'ensemble du secteur de l'hébergement touristique écologique : hôtels, campings, gîtes, chambres d'hôtes, résidences de tourisme, auberges de jeunesse, restaurants. Pour plus d'informations : <https://www.laclefverte.org/>



**Le Green Globe** : dont les exigences portent sur toutes les thématiques du développement durable, pas seulement l'environnement. C'est une certification internationale puisqu'elle est accessible dans tous les pays du monde. Pour plus d'informations : <https://greenglobe.com/#>

### ➤ Autres démarches



**Accueil Vélo** : En complément, une thématique de l'hébergement peut être envisagée en fonction de sa localisation géographique et des affinités personnelles de l'exploitant (Accueil Vélo sur l'itinéraire ViaRhôna ou sur les itinéraires Bons Plans de la Drôme par exemple) - Lien : [Fiche pratique Accueil Vélo](#)



**Tourisme & Handicap** : La marque d'Etat Tourisme & Handicap est une réponse à la demande des personnes en situation de handicap qui veulent pouvoir choisir leurs vacances et leurs loisirs en toute liberté. En savoir plus : [Ici](#)

## CHIFFRES-CLES

Vous pouvez à tout moment vous rendre sur le site de l'observatoire du tourisme de la Drôme afin d'accéder aux données statistiques du tourisme dans ce département. Lien : [Espace Pro - Observatoire du tourisme](#)  
Et diverses informations sur le site Accueillir Magazine – Lien suivant : [Ici](#)

## PROMOTION & COMMERCIALISATION

Pour connaître les outils proposés par l'Agence d'Attractivité de la Drôme et bénéficier de conseils pour mieux valoriser un camping ou une offre spécifique attachée à celui-ci, retrouvez tous nos conseils sur notre Espace Pro :  
Quelques liens : [Drôme C'est Ma Nature](#) et [Conseils promotion & communication](#)

Elle propose, aux prestataires touristiques – Hébergeurs et gestionnaires d'activités ou de sites, des **outils de gestion des réservations en ligne** : **Open Expériences®** (Open System® et Addock) permettant de gérer un planning, de mettre en ligne leurs **disponibilités** et de proposer **la réservation et le paiement en ligne**. Pour certains prestataires disposant déjà d'un système de réservation en interne, sans double saisie de planning, il existe des passerelles possibles (ex : ReservIT, Avail Pro pour l'hôtellerie, Web Camp, Thelis, CToutVert pour les campings, Itéa pour Gîtes de France).

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de Sylvie LOPEZ – Tél 04 75 82 19 31 – E-Mail : [slopez@drome-attractivite.com](mailto:slopez@drome-attractivite.com)

Pour en savoir plus : [Aide à la commercialisation](#)

## CHEQUES-VACANCES ANCV

Comment accepter les chèques-vacances ? Pourquoi ?  
Pour tout savoir : [Le chèque-vacances](#)

## TEXTES DE REFERENCES

- Code du Tourisme : Loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 – JO du 15 avril 2006, et Articles L.324-3, L.324-4, L.324-5, L.324-16, D.324-13 à D.324-16
- Décret n°2007-1773 du 03 août 2007 et Circulaire du 29 août 2007 du ministère du tourisme relatifs aux chambres d'hôtes
- Circulaire du 23 décembre 2013 : Instruction ministérielle relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes
- Code rural et de la pêche maritime : Article L.311-1
- Code de la santé publique : Article L.3332-1-1
- Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011
- Code du commerce : Articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants
- Code de la consommation : Article L.113-3 relatif aux règles d'affichage des prix et d'information du consommateur.
- 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
- Arrêté du 18 Octobre 1988
- Circulaire N°DSS/SD5B/2013/100 du 14 mars 2013
- Décret n°2015-1002 du 18 août 2015 - Art.6 (V)
- Code de la construction et de l'habitation : Articles R.128-1 et R.128-2
- Arrêté du 18 décembre 2015 relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands
- Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 - Articles R.129-12 et R.129-13

## 2 - Table d'Hôtes

### DEFINITION

Pour compléter leurs prestations d'hébergement, les propriétaires de chambres d'hôtes peuvent, le cas échéant, proposer une prestation de table d'hôtes.

Il n'existe pas de définition légale de la table d'hôtes mais il s'agit de servir, dans une salle à manger de caractère familial, un repas traditionnel à base de produits régionaux, issus autant que possible de produits soit d'exploitations agricoles, soit du terroir. Elle correspond au service de repas principaux, principalement le soir, en complément de l'hébergement en chambre d'hôtes.

Il s'agit d'une prestation payante, en supplément de la nuit, proposée uniquement sur réservation, selon une fréquence définie par le propriétaire (tous les soirs ou quelques soirs dans la semaine uniquement) clairement affichée.

**La notion de table d'hôtes ne fait pas l'objet d'une définition réglementaire.** Toutefois, selon le ministère du tourisme, l'activité Table d'Hôtes doit cependant respecter les règles de la concurrence vis-à-vis de l'hôtellerie – restauration professionnelle et répondre aux quatre conditions cumulatives suivantes :

- **Constituer un complément** de l'activité d'hébergement.
- **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).
- **Avoir une capacité limitée au nombre de personnes hébergées** en chambres d'hôtes (*Réponse ministérielle Annick LEPETIT, n°84529, JOAN 05-10-2010*).

**Si une de ces conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un restaurant** (*Réponse Ministérielle Bapt, n°24950, JOAN 26-04-1999*).

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 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 (*Cour d'Appel Aix-en-Provence, 09-12-1998, n°98-822*).

### OBLIGATIONS & REGLEMENTATIONS

#### ➤ **Affichage des prix**

L'exploitant d'une table d'hôtes est tenu d'indiquer le prix de ses prestations à l'extérieur et à l'entrée du bâtiment, à l'intérieur, au lieu de réception de la clientèle et dans chaque chambre.

#### ➤ **Règles d'hygiène**

La table d'hôtes doit se conformer à la réglementation relative à l'hygiène alimentaire. Lorsque la prestation est proposée par un exploitant agricole, les approvisionnements de la table doivent provenir de l'exploitation pour que l'exploitant puisse conserver son statut.

L'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur s'applique à l'activité de chambres et tables d'hôtes, même s'il s'agit d'une activité occasionnelle.

L'instruction technique de la Direction générale de l'alimentation du 30 octobre 2017 précise que ne sont pas concernées par l'obligation de formation à l'hygiène alimentaire les tables d'hôtes répondant à l'ensemble des conditions suivantes, citées ci-dessus.

Pour en savoir plus :

- Code rural : Article L.233-4 et D.233-6 ;
- Instruction technique DGAL/SDSSA/2017 - 86130/10/2017 concernant l'obligation de formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale
- Direction départementale des services vétérinaires ;
- Direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DDCCRF).

#### ➤ **Assurance**

Une assurance couvrant les risques occasionnés par cette prestation doit être souscrite auprès de son assureur (Risque d'intoxication alimentaire notamment).

➤ **Respect de la réglementation relative aux débits de boissons**

Les tables d'hôtes doivent demander une « licence restaurant ». Elles sont autorisées à vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Ainsi, pour pouvoir offrir des boissons, alcoolisées ou non, l'exploitant d'une table d'hôtes doit être pourvu de l'une des deux catégories de licences suivantes :

- La petite licence restaurant qui permet de vendre les boissons des groupes I (sans alcool) et III (vin, bière, cidre, poiré, hydromel, vins doux naturels, crèmes de cassis, jus de fruits ou de légumes fermentés comportant de 1,2° à 3° d'alcool), pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture
- La licence restaurant proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Ces licences sont délivrées par la mairie dont dépend l'exploitation. Pour les propriétaires de chambres d'hôtes, la nouvelle réglementation précise que la formation prévue au présent article est adaptée aux conditions spécifiques de cette activité. Le décret n° 2013-191 du 4 mars 2013 portant application de l'article 97 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives, relatif à la formation des loueurs de chambres d'hôtes délivrant des boissons alcooliques est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2013. Il fixe les modalités de la formation délivrée aux exploitants de chambres d'hôtes visés à l'article L. 324-1 du code du tourisme.

La formation dite Permis d'Exploiter, adaptée aux conditions spécifiques de l'activité des personnes qui offrent à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes, est constituée d'enseignements d'une durée de sept heures, effectuée en une journée. Cette formation est effectuée par un organisme agréé (tel que, dans la Drôme, l'UMIH – Tél : 04 75 43 35 33 – E-Mail : [umih.26@wanadoo.fr](mailto:umih.26@wanadoo.fr) – Site : <http://26.umih-rhone-alpes.fr/>). Un financement OPCO est possible.

**Cette formation spécifique de 7 heures destinée aux loueurs de chambres d'hôtes ne confère pas les mêmes droits que celle de 20 heures de droit commun.** Elle reste limitée à l'exploitation de chambres d'hôtes.

La table d'hôtes n'est pas de la restauration. S'il s'agit d'un restaurant, la formation au permis d'exploitation, d'une durée minimale de 20 heures, s'impose. S'il s'agit d'une activité de tables d'hôtes, c'est-à-dire le service, dans une salle à manger de caractère familial, d'un repas traditionnel à base de produits régionaux, issus autant que possible de produits soit d'exploitations agricoles, soit du terroir, la formation adaptée de 7 heures suffit.

Les boissons alcooliques ne peuvent être servies qu'en même temps que le repas, mais aussi immédiatement avant (apéritif) ou aussitôt après (digestif) le repas. Les clients peuvent également prendre l'apéritif ou le digestif ailleurs qu'à table, par exemple dans un salon ou à l'extérieur (patio, jardin).

Il est en revanche interdit de servir une boisson alcoolique à un client ne prenant pas de repas.

**Pour en savoir plus, Guide des débits de boissons** – ministère de l'Intérieur - 2018-12 : [Guide](#)

**Attention :** Depuis avril 2009, toute personne déclarant un établissement pourvu d'une des deux licences « restaurant » doit suivre une formation dispensée par des organismes agréés. Cette formation donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix ans. L'article L 3332.1 du Code de la Santé Publique précise que toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant" doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant". L'article 97 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 (loi Warsmann) modifie l'article L 3332.1-1 du Code de la Santé Publique et vient préciser la réglementation applicable pour les propriétaires de chambres d'hôtes assurant des prestations tables d'hôtes.

**Attention : Interdits en Chambre et Table d'hôtes**

- Posséder plus de 5 chambres.
- Recevoir plus de 15 personnes.
- Pratiquer la restauration ouverte (à des personnes non hébergées dans les chambres).
- Louer une même chambre à des personnes qui ne se connaissent pas.
- Vendre des boissons en dehors des repas.