

## Une instruction ministérielle pour les chambres d'hôtes

Publié le lundi 6 janvier 2014 par Localtis info

Dans une instruction du 23 décembre 2013, Sylvia Pinel et Benoît Hamon rappellent aux préfets les principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes. Si le texte s'adresse ainsi aux représentants de l'Etat dans le département, il est demandé à ces derniers de "sensibiliser à nouveau les maires [...] sur ces dispositions et de leur rappeler l'intérêt qui s'attache à diffuser largement l'information auprès des services qui relèvent de leur compétence".

### Un statut à part

Au sein des hébergements touristiques, les chambres d'hôtes bénéficient en effet d'un statut particulier : elles ne font pas l'objet de la procédure de classement gérée désormais par Atout France (à l'image des hôtels, des campings, des résidences de tourisme...), mais d'une simple déclaration préalable auprès de la mairie. L'instruction ministérielle rappelle toutefois que "s'agissant de la protection des consommateurs, les chambres d'hôtes sont soumises au même niveau d'exigence élevé que les hôtels". Elles sont également encadrées par plusieurs textes législatifs (notamment les articles L.324-3 à L.324.6 du Code du tourisme) et réglementaires (D.324-13 à D.324-16).

Cette - relative - souplesse du statut ne doit cependant pas se traduire par la prise de libertés avec la réglementation, comme on le constate, par exemple, pour l'obligation de déclaration en mairie. L'instruction ministérielle s'accompagne donc d'une "Fiche récapitulative des principales réglementations applicables aux chambres d'hôtes". Celle-ci commence par rappeler que l'activité est limitée à un maximum de cinq chambres, pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes (en réalité, il est possible d'aller au-delà de ces seuils, mais il n'est alors plus possible de se prévaloir de la dénomination de chambres d'hôtes sous peine de sanctions).

### Des règles sociales et fiscales variables selon le niveau de l'activité

L'instruction rappelle aussi l'obligation de déclaration préalable en mairie, dont le non-respect est sanctionné par une contravention de troisième classe. En revanche, l'inscription au registre du commerce et des sociétés (RCS) n'est pas systématique et dépend de la forme juridique et du niveau de l'activité. L'activité de loueur de chambres d'hôtes peut ainsi être assurée sous le régime de l'auto-entrepreneur. Le régime social et fiscal est également fonction du niveau de l'activité. L'affiliation au Régime social des indépendants (RSI) ou à la Mutualité sociale agricole (MSA) est ainsi obligatoire dès lors que le revenu généré dépasse 13% du plafond annuel de la sécurité sociale (soit 4.814 euros pour les revenus de l'année 2012).

Sur le plan fiscal, les revenus tirés de la location de chambres d'hôtes sont déclarés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), selon plusieurs régimes possibles. L'activité est également soumise à la TVA dans la plupart des cas de figure, au taux de 10% (depuis le 1er janvier 2014). Les chambres d'hôtes sont redevables de la taxe d'habitation, mais, dans les zones de revitalisation rurale (ZRR), elles peuvent en être dispensées sur délibération des communes.

### Réglementations et tables d'hôtes

En matière d'affichage et de publicité des prix, les obligations des chambres d'hôtes sont identiques à celles des hôtels. De même, elles sont soumises, en fonction des prestations qu'elles proposent, à diverses réglementations ou obligations rappelées par l'instruction : contribution à l'audiovisuel public et redevances pour la diffusion d'œuvres musicales, réglementation en matière de sécurité contre les risques d'incendie et d'aires collectives de jeux, réglementation en matière de piscines, accueil des étrangers (qui doivent remplir et signer une fiche de police)...

Enfin, l'instruction ministérielle traite du cas particulier des "tables d'hôtes" (repas), proposées par de nombreux loueurs, même si la prestation de chambre d'hôte ne prévoit légalement que la fourniture simultanée de l'hébergement et du petit-déjeuner. Faute d'un cadre juridique spécifique pour les tables d'hôte, cette activité est soumise à un ensemble de réglementations externes, européennes ou nationales, qui semblent quelque peu disproportionnées et dont on peut douter de l'application effective. Conscients de ce hiatus, le législateur et le gouvernement ont récemment simplifié - à travers la loi du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives (article 97) - les obligations de formation des loueurs de chambres d'hôtes en matière de service de boissons alcooliques.

Référence : ministère de l'Artisanat, du Commerce et du Tourisme, ministère délégué chargé de l'Economie sociale et solidaire et de la consommation, instruction du 23 décembre 2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes.