
FICHE METIER BPI : CHAMBRE D'HOTES

Pour aider les créateurs et repreneurs d'entreprise, la Banque Publique d'Investissement - BPI- réalise des « dossiers projecteurs » et des fiches métiers.

Vous trouverez ci-dessous une synthèse des données BPI et pour retrouver toutes les informations concernant l'activité d'hébergement de type chambre d'hôtes sur le site de BPI Création, cliquez [ici](#) !

1. CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE ET CONDITIONS D'INSTALLATION

▪ Définition

C'est une activité de location de chambres meublées chez l'habitant.

Elle se distingue du gîte qui, lui, est un logement indépendant.

▪ Nature de l'activité

Elle de nature commerciale ou agricole, si elle est exercée par un exploitant agricole.

▪ Autres caractéristiques

- Elle est limitée à 5 chambres et 15 clients en même temps.
- Le linge de maison doit être fourni.
- Le petit-déjeuner est une prestation obligatoire.
- Surfaces minimale des chambres hors installations sanitaires : 7 m² pour 1 personne ; 9m² pour 2 ; 14 m² pour 3 ; 18 m² pour 4 et 23 m² pour 5 avec un volume d'air ne devant pas être inférieur à 11m³.
- La ou les chambres doivent avoir un accès direct ou indirect à une salle d'eau et un WC et être en conformité avec la réglementation sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité.

▪ Déclaration préalable

Tout habitant souhaitant louer une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en faire la déclaration préalable auprès de la mairie de son lieu d'habitation.

Les chambres d'hôtes déclarées sont consultables dans les mairies.

Pour effectuer sa déclaration, le loueur peut envoyer une lettre recommandée ou effectuer un dépôt en mairie ou utiliser un service en ligne. Pour y accéder, cliquez [ici](#) !

Attention ! L'absence de déclaration est sanctionnée par une contravention de 450 €.

▪ **Affiliation à la sécurité sociale**

- Si l'activité est commerciale Le loueur doit être obligatoirement affilié au régime social des travailleurs non-salariés au titre des assurances maladies, maternité, vieillesse, invalidité et décès, auprès de la sécurité sociale des indépendants, dès que le revenu imposable est supérieur à 6 028€.

Les revenus générés sont soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine au taux de 17,2%.

- Si l'activité est agricole, cette affiliation se fera auprès de la mutualité sociale agricole .

2. LES AUTRES ASPECTS REGLEMENTAIRES

▪ **Prestation facultative : table d'hôtes**

Cette activité indique que le loueur de chambre propose une offre de repas. Elle se distingue d'une offre de restauration, dans la mesure où elle est exclusivement réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes.

Attention ! Cette activité est soumise à certaines règles, notamment : l'information sur les prix pratiqués ; le respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire ; l'obtention d'une licence de restaurant ou débit de boisson pour proposer des boissons alcoolisées.

▪ **Affichage à l'extérieur et à l'entrée principale**

Si la fixation du prix est libre, le loueur a les mêmes obligations que l'hôtelier concernant l'information sur le prix.

- Indiquer les prix.
- Prix maximum de la nuitée en chambre double selon la période.
- Prix du petit-déjeuner et indiquer s'il est inclus dans le prix de la nuitée
- Si la connexion internet est accessible depuis la chambre et si elle est incluse ou non dans le prix de la nuitée.
- Indiquer comment accéder à toutes les informations sur le prix de toutes les autres prestations.

▪ **Affichage sur le lieu de réception de la clientèle**

- Heures de départ et d'arrivée et les éventuels suppléments en cas de départ tardif.

- Les indications relatives aux prix, au petit-déjeuner, à internet (voir ci-dessus) et les informations relatives aux prix de toutes les autres prestations.
- **Affichage dans chaque chambre**
 - Indiquer l'ensemble des prestations et leurs prix
 - Comment accéder à ces informations

Attention ! Les prix s'entendent TTC (taxes et services compris).

- **Fiche individuelle de police**

Le loueur doit faire remplir une fiche individuelle de police à tout client étranger.
Pour découvrir toutes les informations sur la fiche individuelle de police, cliquez [ici](#) !

- **Délivrance de facture**

Le loueur doit remettre une facture dès lors que le coût de la prestation est supérieur ou égal à 25 € ou, dans tous les cas, à la demande du client.

Cette facture détaillée doit lister l'ensemble des prestations et leur coût respectif.

Cette facture est rédigée en 2 exemplaires et l'original est remis au client lors du règlement.

- **Règlement des litiges**

Si le loueur induit son client en erreur (utilisation induite de l'appellation chambre d'hôte ; renseignements inexacts...), il risque des sanctions pénales.

Le client peut saisir la direction départementale de la protection des populations des Alpes-Maritimes (147 route du Mercantour 06286 Nice Cedex 3) ou déposer une plainte auprès du tribunal du lieu de la location.

- **Chambre d'hôtes et co-propriété**

Le loueur doit s'assurer que le règlement de copropriété ne l'interdit pas.

- **Impôts et taxes**

- Si le revenu ne dépasse pas 760€ / an, le loueur est exonéré, sauf en micro-entreprise.
- Pour ceux qui sont soumis à la TVA, elle est de 10% pour les prestations d'hébergement et de table d'hôtes et de 20% pour les boissons alcoolisées.
- Taxe de séjour : cette taxe est payée par le client au loueur qui la reverse à la commune. Son montant doit être affichée dans la chambre.



Offre de service de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

- Les loueurs sont redevables de la cotisation économique territoriale. Cependant, ils ne sont redevables de la cotisation foncière des entreprises dès lors que la chambre louée est l'extérieur de leur habitation.

Le règlement de la CFE n'empêche pas le paiement de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Attention ! Des exonérations de taxes foncière et d'habitation peuvent être accordées aux chambres d'hôtes situées en zone de revitalisation rurale, sur délibération des communes.

Pour en savoir plus et faire la demande, cliquez [ici](#) !