

Cahors
VALLÉE
DU LOT

**KIT INFOS PRATIQUES
CHAMBRE D'HOTES**



UNE CHAMBRE D'HÔTES C'EST QUOI ?

DÉFINITIONS ET OBLIGATIONS

Une chambre d'hôtes c'est quoi ?



Définition :

- **La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la résidence de l'habitant**, qu'il s'agisse du même bâtiment ou d'un bâtiment annexe. Elle doit se limiter à **5 chambres et à 15 clients**.
- Proposer une chambre d'hôtes implique d'accueillir le client, de lui louer **une chambre meublée ayant accès à une salle d'eau et à un WC et de lui fournir le petit déjeuner**.

Prestations obligatoires :

- **La location d'une chambre d'hôtes** comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une **nuitée (incluant la fourniture de linge de maison) et du petit-déjeuner**.
- **L'accueil** doit être assuré par le **loueur**, qui **habite sur les lieux**.
- **Le ménage des chambres et des sanitaires** doit être assuré **quotidiennement**, sans frais supplémentaires.

Une chambre d'hôtes c'est quoi ?



Obligations juridiques et fiscales pour une activité exercée à titre habituel

MES OBLIGATIONS

Je déclare mon activité de location en mairie : Cerfa n°13566*03

Obtenir un numéro de Siret (service en ligne gratuit) :

<https://procedures.inpi.fr/?/>

Je relève du régime fiscal Micro BIC

Inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) auprès du CFE : lorsque l'activité de location est exercée à titre habituel ou principale.

Je déclare annuellement les revenus locatifs dans la case 5NG

Je bénéficie d'un abattement fiscal de 71 %

AFFICHAGES DES TARIFS

Extérieur, espace commun et chambres

CONTRIBUTIONS SOCIALES

CSG : OUI
CRDS : OUI

AUTRES TAXES

SACEM : oui
Audiovisuel public : NON

CET (Contribution économique territoriale) & Taxes locales

CFE : OUI
Taxe foncière : OUI
Taxe d'habitation : NON
Taxe de séjour : OUI

A NOTER

Si le revenu ne dépasse pas 760 € par an, exonération d'impôt sur le revenu (sauf pour les micro-entreprises).

BON A SAVOIR : taux de TVA à 10 % pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à 20 %).

Une chambre d'hôtes c'est quoi ?



Obligations juridiques et fiscales en complément d'une activité indépendante

MES OBLIGATIONS

Je déclare mon activité de location en mairie : Cerfa n°13566*03

Si l'activité est exercée en complément d'une activité professionnelle habituelle déjà déclarée au RCS, l'ouverture d'un nouvel établissement est à déclarer :

- auprès du CFE (Centre de Formalité des Entreprises) de la chambre d'agriculture lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée par un exploitant agricole sur l'exploitation agricole,
- auprès du CFE (Centre de Formalité des Entreprises) de la chambre de commerce et d'industrie du lieu des chambres d'hôtes dans les autres cas.

AFFICHAGES DES TARIFS

Extérieur, espace commun et chambres

CONTRIBUTIONS SOCIALES

CSG : OUI
CRDS : OUI

AUTRES TAXES

SACEM : oui
Audiovisuel public : NON

CET (Contribution économique territoriale) & Taxes locales

CFE : OUI
Taxe foncière : OUI
Taxe d'habitation : NON
Taxe de séjour : OUI

A NOTER

Si le revenu ne dépasse pas 760 € par an, exonération d'impôt sur le revenu (sauf pour les micro-entreprises).

BON A SAVOIR : taux de TVA à 10 % pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à 20 %).

Une chambre d'hôtes c'est quoi ?



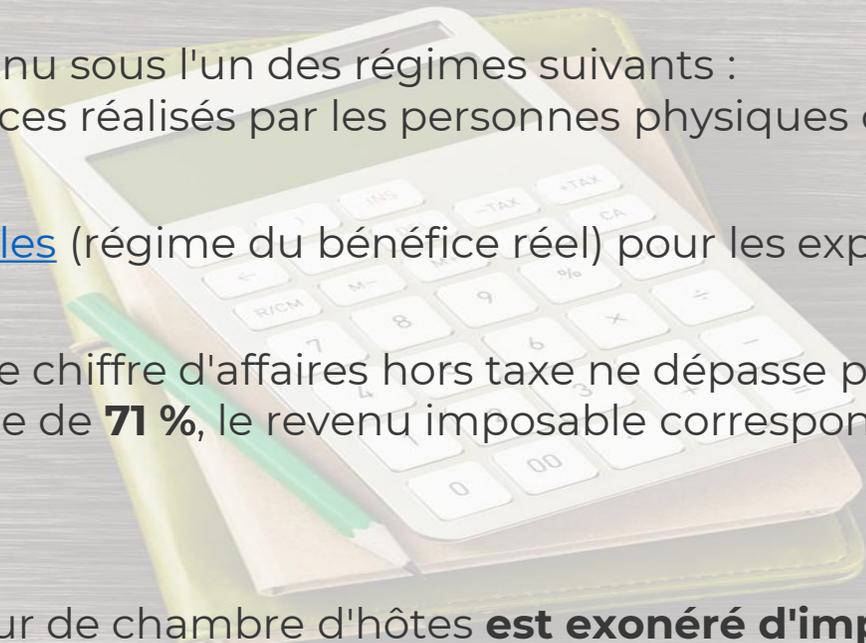
Informations fiscales complémentaires

IMPÔT SUR LE REVENU

Si elle est habituelle, donc déclarée au RCS, l'activité de chambre d'hôtes relève du **régime fiscal de la parahôtellerie, et non de celui de la location meublée**.

Les revenus doivent être déclarés à l'impôt sur le revenu sous l'un des régimes suivants :

- [Bénéfices industriels et commerciaux \(BIC\)](#), bénéfices réalisés par les personnes physiques qui exercent une profession commerciale.
- [Régime des locations meublées non professionnelles](#) (régime du bénéfice réel) pour les exploitants non professionnels.
- [Micro-entreprise](#) (pour les auto-entrepreneurs), si le chiffre d'affaires hors taxe ne dépasse pas **176 200 €** (le bénéfice est calculé après un abattement forfaitaire de **71 %**, le revenu imposable correspondant à **29 %** du chiffre d'affaires).
- Bénéfices agricoles, pour un agriculteur.
- **Si le revenu ne dépasse pas 760 €** par an, le loueur de chambre d'hôtes **est exonéré d'impôt sur le revenu** (sauf pour les micro-entreprises).



Une chambre d'hôtes c'est quoi ?



Informations fiscales complémentaires

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)

S'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier de la [franchise en base de TVA](#), le loueur de chambres d'hôtes est soumis à la TVA au taux de **10 %** pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à **20 %**).

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

COTISATION ECONOMIQUE TERRITORIALE (CET)

L'activité de chambres d'hôtes est redevable de la **CET**, qui se compose de la **cotisation foncière des entreprises (CFE)** et la **cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)**.

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est basée uniquement sur les biens soumis à la **taxe foncière**. Cette taxe est due dans chaque commune où l'exploitant dispose de locaux et de terrains liés à son activité.

Certains loueurs de chambres d'hôtes peuvent bénéficier d'exonération ou de réduction de la CET.

Une table d'hôtes c'est quoi ?



PRESTATIONS FACULTATIVES :

**Le loueur de chambres d'hôtes propose une offre de repas.
La table d'hôtes n'est pas un restaurant.**

**C'est une prestation qui vient en complément de l'hébergement,
réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes.**

Le repas doit être pris à la table familiale.

Si la prestation de table d'hôtes propose des boissons alcoolisées, l'exploitant doit être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boissons. La vente de boissons sans alcool est libre et non soumise à licence. La licence se demande auprès de votre mairie.

Pour cela il faut au préalable obtenir un permis d'exploitation (valable 10 ans), lequel s'obtient après avoir suivi une formation dédiée.

Déclaration préalable en mairie 15 jours avant le début de l'activité. L'UMIH 46 (Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie) propose ce type de formation.

Plus d'infos sur : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22379>



ERP (Etablissement Recevant du Public) ?



Attention :

Au-delà d'une capacité d'accueil de 15 personnes (dans le même logement uniquement), votre hébergement relève de la catégorie des **établissements recevant du public (ERP)**, lesquels sont soumis à **une réglementation spécifique en termes de sécurité et d'accessibilité**.



Les structures doivent respecter les obligations suivantes et recevoir un avis favorable de la commission de sécurité réalisée par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) :

- Accès handicapé
- Évacuation des personnes
- Sécurité incendie (issues, extincteurs, plan, registre de sécurité pour les professionnels)

Fiche individuelle de police ?



Toute personne qui donne en location un meublé de tourisme ou une chambre d'hôtes doit faire remplir une fiche individuelle de police aux occupants de nationalité étrangère, y compris aux ressortissants de l'Union européenne.

Le client étranger doit remplir et signer la fiche de police dès son arrivée. Le loueur doit conserver la fiche de police pendant 6 mois.

La fiche individuelle de police doit contenir les données personnelles suivantes :

- Nom et prénoms,
- Date et lieu de naissance,
- Nationalité,
- Domicile habituel à l'étranger,
- Numéro de téléphone mobile et adresse électronique,
- Dates d'arrivée au sein du meublé de tourisme et de départ prévue.

À NOTER

Il doit la remettre, sur leur demande, aux services de police et de gendarmerie (la transmission automatique n'est plus obligatoire depuis 2015).

Si le client étranger refuse de remplir ou de signer la fiche individuelle de police, le loueur est en droit de lui refuser la mise à disposition de l'hébergement touristique.



Meublé et/ou chambre d'hôtes ?



Sur le plan réglementaire, rien n'interdit de faire gîte une partie de l'année et chambre d'hôtes à d'autres périodes. Ceci étant, les deux activités obéissent à des **règles juridiques, fiscales et sociales différentes.**

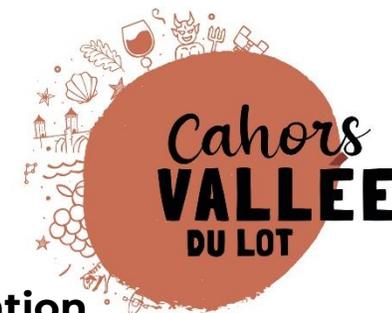


A titre d'exemple :

- Activité de **chambres d'hôtes est assujettie à la TVA** alors que celle de gîte ne l'est normalement pas.
- Classement en étoiles, immatriculation au RCS, taxation du revenu, cotisations sociales...
- **Déclarations en mairie : 1 CERFA meublé et 1 CERFA chambre d'hôtes** en précisant les périodes d'ouverture (pas de chevauchement).
- **Visibilité web** : privilégier l'une ou l'autre des deux activités
- **Tarifs taxe de séjour** différents à appliquer.

Il faut donc bien réfléchir aux questions juridiques et fiscales avant de se lancer dans cette double activité.

Piscines : règles de sécurité



Il est important de connaître la réglementation existante ainsi que quelques conseils de prévention, afin de limiter les risques d'accident ou de noyade dans les piscines.

BARRIERES DE PROTECTION

Elles doivent être réalisées, construites ou installées de manière à empêcher le passage d'enfants de moins de cinq ans sans l'aide d'un adulte, à résister aux actions, notamment en ce qui concerne le système de verrouillage de l'accès, et à ne pas provoquer de blessure.

ABRIS

Ils doivent être réalisés, construits ou installés de manière à ne pas provoquer de blessure et être tels que le bassin de la piscine, lorsqu'il est fermé, est inaccessible aux enfants de moins de cinq ans.



COUVERTURES

Elles doivent être réalisées, construites ou installées de façon à empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de cinq ans. Elles doivent également résister au franchissement d'une personne adulte et ne pas provoquer de blessure.

ALARMES

Elles doivent être réalisées, construites ou installées de manière que toutes les commandes d'activation et de désactivation ne doivent pas pouvoir être utilisées par des enfants de moins de cinq ans. Les systèmes de détection doivent disposer d'une sirène et ne pas se déclencher inutilement.

A NOTER :

La présence de dispositifs de sécurité ne dispense jamais de la nécessité d'une surveillance active et permanente des enfants par un adulte.

Piscines : règles d'hygiène



- **Traiter convenablement l'eau des bassins** (filtration, désinfection et apport suffisant d'eau neuve) ;
- **Entretenir de manière adaptée** l'ensemble des installations ;
- **Assurer une autosurveillance plusieurs fois par jour** de la qualité de l'eau dans chaque bassin ;
- **Tenir à jour un carnet sanitaire** de ses installations ;
- **Se soumettre à un contrôle sanitaire de la qualité de l'eau** organisé par l'ARS ; ou procéder à l'autosurveillance de ses bassins via un laboratoire accrédité COFRAC selon le type de piscine ;
- **Définir une procédure interne de gestion des situations de non-respect des limites de qualité** (susceptible d'entraîner des risques pour la santé du baigneur), de non-satisfaction des références de qualité (mettant en évidence un mauvais fonctionnement des installations mais sans risque direct pour la santé du baigneur) ;
- **Formaliser une procédure interne de nettoyage des surfaces**, précisant notamment les zones spécifiques de nettoyage, les fréquences de nettoyage, la nature des produits employés, leur mode d'emploi et leur fiche de données de sécurité, le matériel utilisé, ainsi que leur modalité de stockage et leur compatibilité avec l'usage en piscines.



LA TAXE DE SEJOUR

DÉFINITIONS ET OBLIGATIONS

La taxe de séjour : Les fondamentaux



Elle est instituée sur le territoire de compétence de l'Office de tourisme Cahors-Vallée du Lot, et concerne les collectivités suivantes :

- *Communauté d'Agglomération du Grand Cahors*
- *Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble*
- *Communauté de Communes du Quercy Blanc*
- *Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne*



Le tarif de la taxe de séjour est voté à l'Assemblée Générale lors du vote de la Loi de Finances puis délibéré par chaque collectivité avant le 1^{er} juillet.

Le produit de la taxe encaissé par la collectivité :

- **90% sont reversés à l'Office de tourisme** et le montant représente **30% de son budget.**
- **Ces recettes permettent d'augmenter** l'amplitude horaire de nos bureaux durant la saison, d'augmenter le nombre de bureaux ouverts, d'embaucher des saisonniers, de créer et d'imprimer la documentation, etc...
- **10% sont également reversés au Département.**

La taxe de séjour : Les nouveautés pour 2024



IMPORTANT

LA TAXE ADDITIONNELLE REGIONALE (TAR)

L'[Article 76 de la Loi de finances pour 2023](#) rétabli la section 3 du chapitre II du titre III du livre III de la quatrième partie du CGCT. Il instaure [La taxe additionnelle régionale \(TAR\)](#) de **34%** :

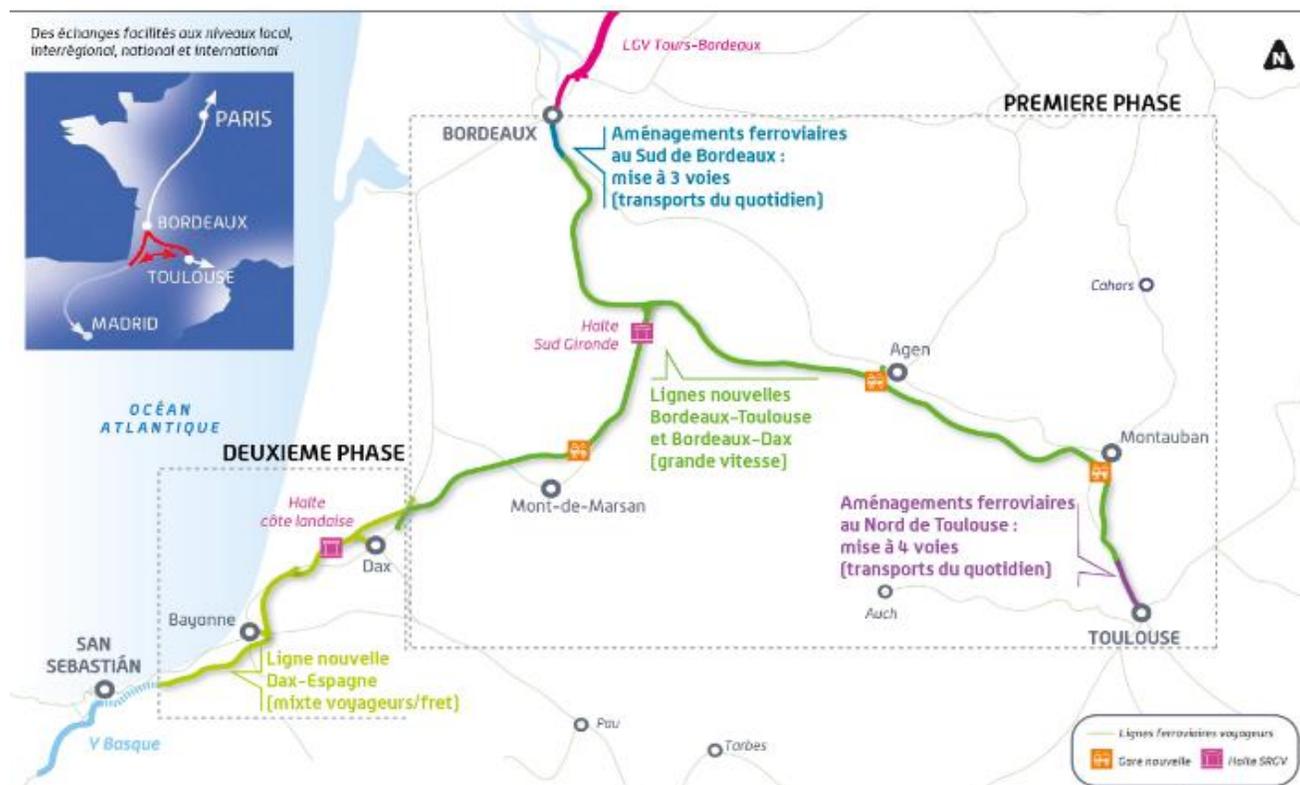
- à compter du 1er janvier 2023 dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes au bénéfice de l'établissement public local "Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur".
- **à compter du 1er janvier 2024 :**
 - ✓ dans les départements de la Gironde, des Landes, du Lot-et-Garonne, des Pyrénées-Atlantiques, de la Haute-Garonne, du Gers, des Hautes-Pyrénées, de l'Ariège, **du Lot**, du Tarn et du Tarn-et-Garonne **au bénéfice de l'établissement public local "Société du Grand Projet du Sud-Ouest"**.
 - ✓ dans les départements de l'Hérault, de l'Aude et des Pyrénées-Orientales au bénéfice de l'établissement public local "Société de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan".

La taxe de séjour : Les nouveautés pour 2024



Qu'est-ce que le Grand Projet du Sud Ouest ?

Le programme du GPSO est un ensemble d'opérations conçu pour répondre à plusieurs objectifs stratégiques à l'échelle du Grand Sud-Ouest, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, en permettant une amélioration globale des services ferroviaires sur les branches Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Espagne.



Qu'est-ce qui change au 1^{er} janvier 2024 ?

- La mise en place de la TAR implique une augmentation des tarifs de la taxe de séjour de 34%.
- Cette TAR permettra de financer le GPSO avec une enveloppe de 67 millions d'Euros.

Lexique



CCI : Chambre de Commerce
et d'industrie

N° de SIRET : Numéro d'identification au répertoire Sirene

RCS : Registre du Commerce
et des Sociétés

Micro-BIC : Micro-Bénéfices Industriels et Commerciaux

TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée

CFE : Cotisation Foncière des Entreprises

CSG : Cotisations sociales Généralisées

CRDS : Contribution au Remboursement de la Dette
Sociale

SACEM : Soc. des Auteurs, Compositeurs et Éditeurs de
Musique