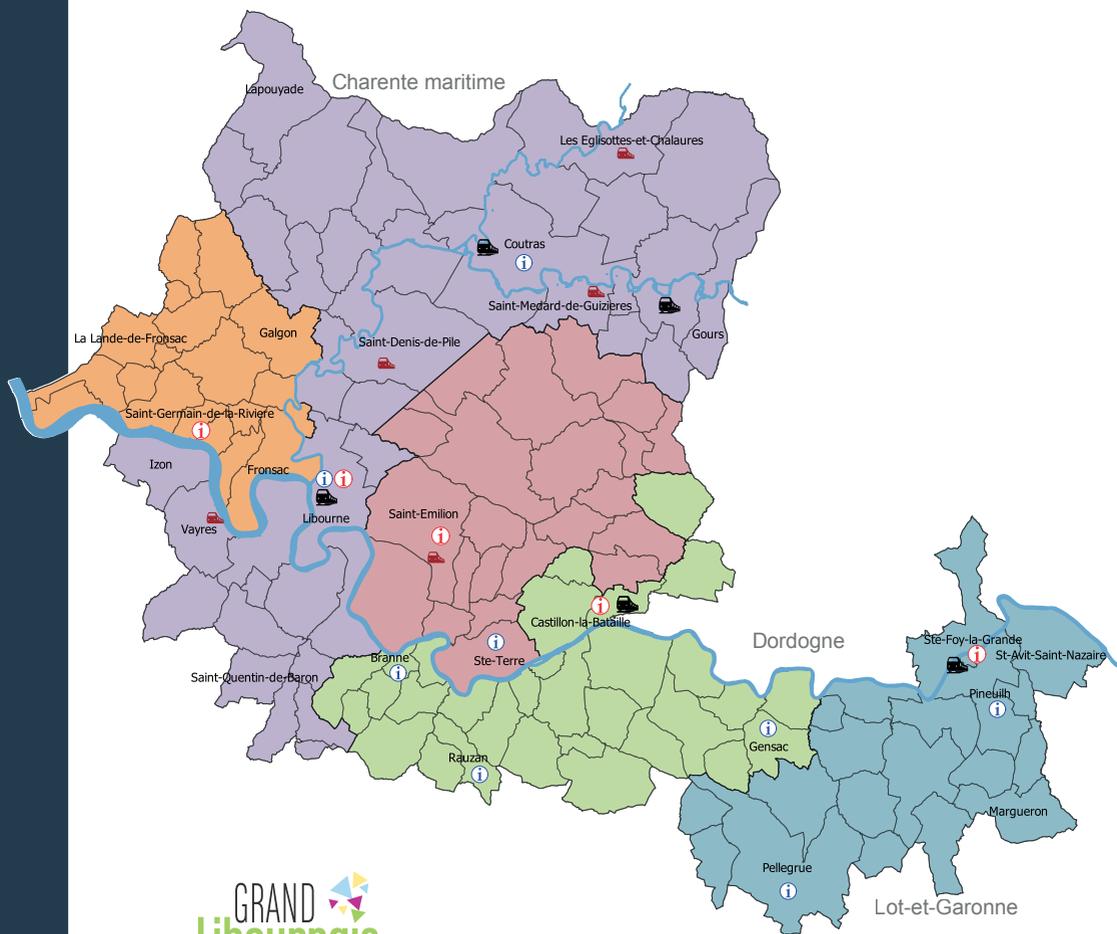




GUIDE du porteur de projet

CHAMBRE D'HÔTES
MEUBLÉ DE TOURISME

GRAND 
Libournais
Pôle Territorial



Limite des territoires

-  Communauté d'Agglomération du Libournais
-  Communauté de Communes Castillon-Pujols
-  Communauté de Communes du Fronsadais
-  Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais
-  Communauté de Communes du Pays Foyen

Localisation des Offices de Tourisme et Bureaux d'Informations Touristiques

-  Office de Tourisme
-  Bureau d'Informations Touristiques
-  gares /  haltes ferroviaires

LES COMMUNES DU GRAND LIBOURNAIS

A quel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) appartiennent-elles?

La Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)

Abzac
Arveyres
Bayas
Bonzac
Cadarsac
Camps-sur-l'Isle
Chamadelle
Coutras
Daignac
Dardenac
Espiet
Génissac
Gours
Guîtres
Izon
Lagorce
Lalande-de-Pomerol
Lapouyade
Le Fieu
Les Billaux
Les Églisottes-et-Chalaires
Les Peintures
Libourne
Maransin
Moulon
Nérigean
Pomerol
Porchères
Puynormand
Sablons
Saint-Antoine-sur-l'Isle
Saint-Christophe-de-Double
Saint-Ciers-d'Abzac
Saint-Denis-de-Pile
Saint-Germain-du-Puch
Saint-Martin-de-Laye
Saint-Martin-du-Bois
Saint-Médard-de-Guizières

Saint-Quentin-de-Baron
Saint-Sauveur-de-Puynormand
Saint-Seurin-sur-l'Isle
Savignac-de-l'Isle
Tizac-de-Curton
Tizac-de-Lapouyade
Vayres

La Communauté de Communes du Fronsadais

Asques
Cadillac-en-Fronsadais
Fronsac
Galgon
La Lande-de-Fronsac
La Rivière
Lugon-et-l'Île-du-Carney
Mouillac
Périssac
Saillans
Saint-Aignan
Saint-Genès-de-Fronsac
Saint-Germain-de-la-Rivière
Saint-Michel-de-Fronsac
Saint-Romain-la-Virvée
Tarnès
Vérac
Villegouge

La Communauté de Communes du Grand-Saint-Émilionnais

Belvès-de-Castillon
Francs
Gardegan-et-Tourtirac
Les Artigues-de-Lussac

Lussac
Montagne
Néac
Petit-Palais-et-Cornemps
Puisseguin
Saint-Christophe-des-Bardes
Saint-Cibard
Saint-Émilion
Sainte-Terre
Saint-Étienne-de-Lisse
Saint-Genès-de-Castillon
Saint-Hippolyte
Saint-Laurent-des-Combes
Saint-Pey-d'Armens
Saint-Philippe-d'Aiguilhe
Saint-Sulpice-de-Faleyrens
Tayac
Vignonet

La Communauté de Communes Castillon-Pujols

Bossugan
Branne
Cabara
Castillon-la-Bataille
Civrac-sur-Dordogne
Coubeyrac
Doulezon
Flaujagues
Gensac
Grézillac
Guillac
Jugazan
Juillac
Les Salles-de-Castillon
Lugaigac
Mérignas
Mouliets-et-Villemartin
Naujan-et-Postiac

Pessac-sur-Dordogne
Pujols
Rauzan
Ruch
Saint-Aubin-de-Branne
Sainte-Colombe
Sainte-Florence
Sainte-Radegonde
Saint-Jean-de-Blaignac
Saint-Magne-de-Castillon
Saint-Michel-de-Montaigne
Saint-Pey-de-Castets
Saint-Vincent-de-Pertignas

La Communauté de Communes du Pays Foyen

Auriolles
Caplong
Eynesse
La Roquille
Landerrouat
Les Lèves-et-Thoumeyragues
Ligueux
Lustrac-de-Durèze
Margueron
Massugas
Pellegrue
Pineuilh
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt
Riocard
Saint-André-et-Appelles
Saint-Avit-de-Soulège
Saint-Avit-Saint-Nazaire
Sainte-Foy-la-Grande
Saint-Philippe-du-Seignal
Saint-Quentin-de-Caplong



La chambre d'hôtes

page 5

La table d'hôtes

page 9

Le meublé de tourisme

page 10

Le contrat de location

page 21

Directeur de publication :

Jacques Breillat

Responsable de publication :

Jean-Charles Jourdan

Rédaction : Estelle Profit

Impression Conception : Navis

Imprimeur Conseil - Décembre

2020 - Imprimé sur papier certifié

PEFC

GUIDE GRATUIT – VENTE INTERDITE

Les informations contenues dans ce guide ne sont pas contractuelles et peuvent être amenées à changer.

Sources: www.service-public.fr

Crédits photo : Couverture : ©

OT Saint-Émilion, © Heurisko, ©

Eleonore H - stock.adobe.com - p.2 :

PETR du Grand-Libournais - p. 5 : ©

patleem - stock.adobe.com - p. 9 : ©

rh2010 - stock.adobe.com - p. 10 : ©

chris32m - stock.adobe.com - p. 12 :

© Heurisko - p. 16 : © Saint-Émilion

Tourisme - p. 18 : DR - p. 21 : i-drone.

fr - p. 20 : © Saint-Émilion Tourisme,

DR, © Gilles Arroyo, © PETR

Avec le soutien financier
du Département de la Gironde





LA CHAMBRE D'HÔTES

DÉFINITION

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 ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant.

La location d'une chambre d'hôtes comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner.

L'accueil est assuré par l'habitant. Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps. Chaque chambre d'hôtes donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner.

LES DÉMARCHES

POUR CRÉER UNE OU DES CHAMBRES D'HÔTES

1 La déclaration en mairie

Tout habitant, qui offre en location une ou plusieurs chambres meublées chez lui pour accueillir des touristes, **doit en faire la déclaration préalable auprès de la mairie du lieu d'habitation.**

 CERFA n°13566*03

A défaut, il s'expose à une contravention.

La déclaration qui fait l'objet d'un accusé de réception peut être déposée en mairie, adressée par email 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.

À NOTER

La capacité d'accueil est limitée à 5 chambres et à 15 personnes en même temps.

Au-delà, l'exploitant doit se conformer à la réglementation qui régit les hôtels et les établissements recevant du public (ERP).

Il n'y a pas de classement officiel des chambres d'hôtes, contrairement à ce qui se pratique pour les hôtels, campings et meublés de tourisme.

Toutefois, Gironde Tourisme développe Chambres d'hôtes Référence®.

 <https://www.gironde-tourisme.fr/espace-pro/hebergements-locatifs/chambres-dhotes-reference/>

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.

Chambre d'hôtes Référence® ne dispose pas de site Internet dédié, de plan marketing, d'une communication grand public, de veille sectorielle et juridique etc... Si c'est ce service que vous recherchez, nous vous conseillons de vous tourner vers des marques collectives nationales qui pourront répondre à vos attentes. Pour toutes visites ou conseils, contactez l'Office de Tourisme de votre secteur ou Gironde Tourisme.

2 L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel ou principal, elle constitue une activité commerciale et les loueurs **sont tenus de s'inscrire au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE) de la Chambre de Commerce.**

bordeauxgironde.cci.fr/Formalites

Ces Formalités sont **obligatoires**, peu importe le revenu dégagé par l'activité, sous peine de constituer une infraction pour travail dissimulé.

Lorsque l'activité est exercée par un exploitant agricole dans son exploitation, elle est considérée comme étant complémentaire de l'activité agricole, et les loueurs sont tenus de s'immatriculer auprès du **CFE géré par la Chambre d'Agriculture** (Art. L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime).

gironde.chambre-agriculture.fr/elevage/reglementation-et-formalites/centre-de-formalites-des-entreprises

POUR ALLER PLUS LOIN

www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31521

La location de chambres d'hôtes chez l'habitant, exploitées toute l'année ou à la saison, constitue une activité professionnelle de nature commerciale ou agricole. Elle implique certaines obligations concernant les conditions d'accueil du client, la déclaration en mairie, l'immatriculation et l'affiliation à la Sécurité sociale.

3 L'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) ;
- soit auprès de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) pour les agriculteurs.

L'affiliation auprès du RSI est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de location de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes, le cas échéant) dépasse 5 348 € par an.

En cas de revenu inférieur ou égal au seuil enclenchant l'affiliation au RSI, il n'y a pas d'obligation d'affiliation.

Le revenu généré par la location est alors soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine (CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle au prélèvement social et contribution finançant le Revenu de Solidarité Active) au taux global de 17,20 %.

LA FISCALITÉ ET LES CHAMBRES D'HÔTES

1 L'Impôt sur le Revenu

L'activité de chambre d'hôtes **relève du régime Fiscal de la parahôtellerie**, et non de celui de la location meublée.

En conséquence, **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 ;

→ microentreprises (pour les autoentrepreneurs), si le chiffre d'affaires hors taxe ne dépasse pas 82 200 € (pour 2015) : 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, il est exonéré d'impôt sur le revenu (sauf pour les autoentrepreneurs et les microentreprises).

2 La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)

S'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier de la franchise en base de TVA (ne pas dépasser 82 200 € de CA), l'exploitant est assujéti 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 %).

3 La Taxe d'Habitation

La taxe d'habitation s'applique aux locaux loués, car ils font partie de l'habitation personnelle du loueur. L'usage, comme la destination des locaux,

restant l'habitation, il n'y a aucun changement d'usage ni de destination à effectuer.

Cette taxe est appelée à disparaître pour tous en 2023.





POUR ALLER PLUS LOIN

www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22379

servi. La vente de boissons sans alcool est libre.

Pour obtenir une licence de débit de boissons ou de restaurant, il faut à la fois détenir un permis d'exploitation, délivré après une formation spécifique, et effectuer une déclaration préalable.

Ce permis est valable 10 ans.

CONTACT

Pôle départemental des débits de boissons

rp-lesparre-debit-boissons@girondedep.gouv.fr

Pour toute question relative à l'ouverture, la mutation ou la translation d'un débit de boissons, il vous appartient de contacter la mairie de la commune d'implantation du débit.

Les mairies sont aussi compétentes pour :

- vous informer sur les quotas ;
- recueillir les déclarations d'ouverture et délivrer les récépissés ;
- délivrer les débits temporaires.

LA TABLE D'HÔTES

La dénomination « table d'hôtes » est une appellation d'usage pour qualifier l'offre de repas d'un exploitant de chambre d'hôtes.

La table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais une prestation accessoire de l'hébergement.

En tant que complément de la prestation d'hébergement, **elle est réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes, dans la limite des 15 personnes accueillies.**

Le repas doit être pris à la table familiale **en compagnie de l'habitant. Le menu est unique et composé de plats, de préférence du terroir.**

En outre, la table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations comme l'obligation d'information du consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple) et des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire : approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel.

Si l'exploitant propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit être titulaire d'une « petite licence de restaurant » ou « d'une licence de restaurant » en fonction du type d'alcool



LE MEUBLÉ DE TOURISME

DÉFINITION

Conformément à l'article D.324-1 du code du tourisme, le meublé de tourisme est un hébergement individuel de type villas, appartements, studios meublés proposé à la location :

- à l'usage exclusif du locataire (vous ne devez pas être présent),
- sans que le locataire y élise domicile (clientèle de passage),
- et à la condition que le locataire y réside pour une courte période (location à la journée,

à la semaine ou au mois) et pour une durée maximum de 90 jours pour un même client.

Pour être qualifié de meublé, **le logement doit notamment comporter :**

- des meubles,
- une literie,
- une gazinière ou plaques chauffantes,
- un réfrigérateur,
- des ustensiles de cuisine.

LES DÉMARCHES PRÉALABLES   LA LOCATION EN MEUBLÉ

1 La déclaration en mairie

Obligation de déclaration en mairie du lieu d'implantation

 CERFA n 14004*4

(sauf pour votre résidence principale si vous la louez moins de 4 mois/an)

POUR ALLER PLUS LOIN

 www.impots.gouv.fr/portail/particulier/les-locations-meubles

2 L'immatriculation

Que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non professionnel, vous devez vous immatriculer auprès d'un centre de formalités des entreprises.

Pour les loueurs non professionnels

L'activité de location meublée non professionnelle nécessite une inscription auprès d'un centre de formalités des entreprises. Il s'agit en l'occurrence du greffe du

Tribunal de Commerce dont dépend le bien que vous mettez en location.

L'inscription doit intervenir dans les 15 jours du début de la location de votre bien au moyen du **Formulaire POi**

 CERFA n 11921

Cette démarche vous permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;

→ d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Si vous possédez plusieurs locations meublées, le greffe du Tribunal de Commerce compétent est celui où est située la location qui génère les revenus les plus élevés.

CONTACT
Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux

 www.greffe-tc-bordeaux.fr

Pour les loueurs professionnels

Selon que l'activité professionnelle de location de logements meublés s'accompagne ou non de prestations de services, les centres de Formalités des entreprises (CFE) compétents ne sont pas les mêmes :

→ si l'activité de location de logements meublés n'est pas assortie de la fourniture de services, l'inscription doit

se faire auprès des CFE des Urssaf

www.cfe.urssaf.fr/rairiepl

→ si l'activité de location de logements meublés est assortie de la fourniture de services (s'apparentant aux prestations de services d'hôtellerie ou de résidence de services, tels que le petit déjeuner, repas, renouvellement du linge mis à disposition, etc.), l'inscription doit se faire auprès des CFE des

chambres de commerce et d'industrie ;

CONTACT

CFE de la chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde

bordeauxgironde.cci.fr/Formalites/

Votre inscription vous permettra d'obtenir un numéro SIRET et de porter à la connaissance de l'administration fiscale l'existence de cette activité ainsi que le régime Fiscal que vous avez choisi.



DÉFINITION FISCALE ET RÉGLEMENTAIRE

D'UN LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL (LMP) ET D'UN LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

1 Pour avoir le statut de **loueur en meublé professionnel (LMP)**, les 2 conditions suivantes doivent être réunies :

→ Les recettes annuelles retirées de cette activité (total des loyers TTC, charges comprises) par l'ensemble des membres du foyer fiscal doivent dépasser 23 000 € sur l'année civile, y compris en cas de clôture d'exercice en cours d'année (plafond ajusté au prorata en cas de création d'activité en cours d'année),

→ Ces recettes doivent être supérieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC).

L'inscription du LMP au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) est Facultative.

Dans le cas où l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme

un loueur non professionnel. Le caractère professionnel ou non professionnel de la location meublée s'apprécie **au niveau du Foyer Fiscal et doit s'appliquer à l'ensemble des locations meublées du Foyer Fiscal.**

La location peut être uniquement saisonnière, du moment que l'activité est exercée à titre professionnel et habituel.

Les locaux loués meublés sont soumis aux impôts suivants :

- Taxe foncière,
- Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), sauf si la location meublée est incluse dans l'habitation principale du propriétaire,
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) en cas de chiffre d'affaires hors taxe supérieur à 500 000 €.

Contrairement aux locations nues, soumises aux revenus fonciers, **les revenus de location meublée**

professionnelle doivent être déclarés sous l'un des régimes suivants, en fonction de la structure juridique choisie par l'entrepreneur :

- impôt sur le revenu (IR) dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC),
- Impôt sur les Sociétés (IS),
- micro-entreprise (pour les auto-entrepreneurs), si le chiffre d'affaires hors taxe ne dépasse pas 170 000 € pour les meublés classés et 70 000 € pour les meublés non classés.

- 🔗 Taxe foncière
- 🔗 Cotisation foncière des entreprises (CFE)
- 🔗 Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)
- 🔗 Impôt sur le revenu (IR) dans la catégorie des bénéficiers industriels et commerciaux (BIC)
- 🔗 micro-entreprise

POUR ALLER PLUS LOIN

🔗 www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/f32805

2 Vous êtes considéré comme loueur non professionnel si au moins l'une des conditions suivantes est remplie

- les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer sont inférieures à 23 000 €
- ces recettes sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC...).

Les revenus que vous tirez de la location de locaux meublés, en tant que loueur en meublé non professionnel (LMNP), sont soumis **au barème progressif de l'impôt sur le revenu**. Ils doivent être déclarés en tant que **Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)**.

Les revenus provenant de la location en meublée pratiquée occasionnellement sont également imposables dans la catégorie des BIC.

POUR ALLER PLUS LOIN

🔗 www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/f32744

LES AVANTAGES DU CLASSEMENT EN MEUBLÉ DE TOURISME (1 À 5 ÉTOILES)

Le classement en meublé de tourisme a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort et de prestation. Ce n'est pas une obligation. Elle nécessite une visite de classement.
Durée du classement : 5 ans

Pourquoi demander le classement ?

- Une meilleure visibilité et promotion.
- Un accès à des services et outils.
- L'acceptation des chèques vacances.
- Il permet de bénéficier de certains avantages fiscaux

[abattement forfaitaire de 71% sur les revenus de location au titre du régime des microentreprises (article 50-0 du CGI), exonération de la taxe d'habitation et de la taxe foncière (III de l'article 1407 et article 1383 E bis du code général des impôts)].

Concernant la taxe de séjour, le tarif est différent selon que le meublé est classé ou non.

Liste des organismes accrédités pour le classement des meublés de tourisme – Retrouvez les informations sur le site Internet d'Atout France.

 www.classement.atout-france.fr/documents/20142/0/DEC-18-02-2019.pdf/2b4726c2-78f9-df9c-6898-8077b9546db1

Liste non exhaustive des organismes agréés pour le classement des meubles de tourisme en Gironde



GITE DE FRANCE GIRONDE
91 Quai de Bacalan
CS 50082
33070 Bordeaux Cedex
05 56 81 54 23 -
resa@gites33.fr

 www.gites-de-france-gironde.com



GIRONDE TOURISME
Esplanade du Général Koenig
- Immeuble Solidarité 33000
Bordeaux - 05 56 48 67 87 -
contact@tourisme-gironde.fr

 www.gironde-tourisme.fr

AGIFOM EXPERTISES
25 Avenue des trois lieues
33370 Tresses - 09 79 52 35 83
/ 06 14 79 50 54
agifom@orange.fr

 www.agifom-classement.fr

LES AVANTAGES DES LABELS

Les exploitants de chambres d'hôtes et/ou de meublés de tourisme peuvent adhérer à un label. Ce n'est pas une obligation.

Que l'on soit client ou exploitant d'un hébergement touristique, le label représente un gage national de qualité.

Pour l'exploitant, le label est :

- un atout commercial valorisant des services et un niveau de confort vis-à-vis du client,

- un réseau de promotion puissant,
- une assistance juridique dans les différentes étapes de la vie d'un hébergement touristique,
- un réseau d'hébergeurs labellisés,
- une opportunité pour développer des hébergements à thème.

Pour le client, le label est une garantie de découvrir une prestation de qualité conforme au descriptif de l'offre.

Les labels les plus connus :



POUR ALLER PLUS LOIN

www.gironde-tourisme.fr/espace-pro/hebergements-locatifs/les-marques

LE SAVIEZ-VOUS ?

Certains labels, comme Gîtes de France et Clévacances, permettent de valoriser des séjours à thème :

- "Bacchus" pour des hébergements dans le vignoble proposant des visites et des dégustations ;

- "Pêche" pour les prestations à proximité d'une rivière ou d'un plan d'eau, offrant aux pêcheurs les conditions optimales pour vivre leur passion ;
- et bien d'autres (cheval, environnement, affaires, insolite...)



Pour partager vos passions, n'hésitez pas à demander aux labels de quelle façon les valoriser !

LES OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE EN ACTIVITÉ

DES RÈGLES COMMUNES ET QUELQUES DIFFÉRENCES

1 Taxe de séjour

Si la chambre d'hôtes et le meublé de tourisme sont situés dans une commune touristique ou une communauté de communes où la taxe est instituée, l'exploitant collecte la taxe et la reverse à la collectivité concernée sauf s'il passe exclusivement par des plateformes numériques*.

C'est une délibération du conseil municipal ou 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.

Le tarif applicable doit être affiché dans l'hébergement.

*** Pour plus de précisions, il est important de contacter le référent taxe de séjour de votre territoire :**



**Communauté de Communes
du Grand Saint-Émilionnais**
05 57 55 21 60
taxesejour@grand-st-emilionnais.org



**Communauté d'Agglomération
du Libournais**
05 24 24 21 80
rcuny@lacali.fr



Office de Tourisme du Pays Foyen
05 57 46 03 00
tourisme@paysfoyen.fr



Office de Tourisme du Fronsadais
05 57 84 86 86
contact@tourisme-fronsadais.com



Office de Tourisme Castillon-Pujols
05 57 74 90 24
tourisme@castillonpujols.fr



2 Affichage et publicité des prix dans les chambres d'hôtes

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.

Le loueur doit procéder au triple affichage des prix qu'il propose :

- à l'extérieur de sa maison ou de son appartement,
- à l'intérieur, au lieu de réception des clients,
- dans chaque chambre.

3 Sécurité incendie

Décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 :

Art. R129-12 : « 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 [...] »

4 Accessibilité aux personnes handicapées

Depuis la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les établissements recevant du public (ERP) doivent être

accessibles à tous les types de handicap. Ils doivent permettre à tout le monde, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.gironde-tourisme.fr/espace-pro/accessibilite/

5 Réglementation pour l'accueil des clients étrangers

En application du décret 2015-1002 du 18 août 2015, tout prestataire assurant l'hébergement touristique **est tenu de faire remplir et signer par l'étranger*, dès son arrivée, une Fiche individuelle de police comportant :**

- 1° Le nom et les prénoms ;
- 2° La date et le lieu de naissance ;
- 3° La nationalité ;

- 4° Le domicile habituel de l'étranger ;
- 5° Le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger ;
- 6° La date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de départ prévue.

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

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.

** Il s'agit de tous les étrangers au sens du CESEDA (Code de l'Entrée et du Séjour des Etrangers et du Droit d'Asile), soit toutes les personnes qui n'ont pas la nationalité française, majeures comme mineures.*

6 Les droits de diffusion de la SACEM (Société des Auteurs Compositeurs et Editeurs de Musique)

Tout hébergement touristique (hôtel, chambre d'hôtes, résidence de tourisme...) qui propose une diffusion musicale, que ce soit dans une partie privée ou commune et quel que soit le moyen de diffusion (TV, chaîne Hifi...), **doit s'acquitter**

de droits de diffusion auprès de la SACEM conformément aux articles L. 122-4 et L. 132-18 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Pour les établissements jusqu'à 10 chambres, les chambres d'hôtes et les

meublés de tourisme..., le montant des droits d'auteur relève d'un **Forfait annuel unique** quelle que soit la période d'exploitation-couvrant les diffusions dans les chambres et les parties communes.

7 La contribution à l'audiovisuel public

Pour les meublés de tourisme

Les modalités d'application de cette redevance s'appliquent différemment selon que le propriétaire loue une partie de son habitation personnelle (location temporaire) ou loue exclusivement son bien à des fins d'accueil touristique (location exclusive).

Dans le cas d'une location temporaire :

Si vous louez simplement une résidence personnelle (principale ou secondaire) pour des vacances par exemple

(meublé, chambre d'hôtes, ...), cela n'a aucun impact : étant soumis à la taxe d'habitation pour cette résidence, vous êtes redevable de la contribution audiovisuelle si une de vos résidences est pourvue d'une télévision (même si le bien loué n'en a pas). Le locataire n'a rien à payer.

Dans le cas d'une location exclusive :

Le propriétaire n'est pas soumis à la taxe d'habitation pour ce bien mais à la CFE (Cotisation

Foncière des Entreprises) car il est destiné uniquement à la location meublée (exonération dans certains cas).

Pour les chambres d'hôtes

Si des postes de télévision sont présents dans les chambres, l'exploitant est redevable de la contribution à l'audiovisuel public (ex-redevance audiovisuelle), calculée par le professionnel en fonction du nombre de récepteurs détenus.

8 La réglementation autour de la piscine

Le propriétaire est tenu de faire une déclaration préalable de l'équipement à la mairie.

L'ensemble des piscines privées, à usage individuel ou collectif, **doit être pourvu d'un dispositif de sécurité contre les noyades.**

Les propriétaires de piscines doivent installer un des quatre dispositifs suivants (décret n°2004-499 du 7 juin 2004) :

- Barrières de protection (norme homologuée NFP 90-306)
- Alarme (norme homologuée NFP 90-307)
- Couvertures (norme homologuée NFP 90-308)
- Abris (norme homologuée NFP 90-309).

Le propriétaire devra s'assurer par le biais de contrôles que l'eau de la piscine n'est pas porteuse de risques sanitaires.

POUR ALLER PLUS LOIN

↓ www.gironde-tourisme.fr/espace-pro/wp-content/uploads/sites/2/2019/07/Bonnes-pratiques-piscines-2019-light.pdf



LE CONTRAT DE LOCATION

À NOTER

Il peut être important de mettre en place un règlement intérieur afin d'organiser l'accueil sur le lieu de séjour.

Les règles sont ainsi plus claires entre le propriétaire de l'hébergement et ses clients. Cela permet de répondre aux litiges qui pourraient survenir au cours du séjour.

Le contrat doit être signé en 2 exemplaires. Un exemplaire doit être conservé par le loueur et un autre par le locataire.

Le contrat doit intégrer les éléments suivants :

- Durée de location
- Signataires
- Caractéristiques du logement
- Paiement de la location
- Annulation de la réservation
- Dépôt de garantie

PLUS DE DÉTAILS :

www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2045

- État des lieux pour les meublés de tourisme
- Assurance
- Obligation du locataire durant le séjour
- En cas d'annulation de la réservation

N'OUBLIEZ PAS DE DEMANDER **LE GUIDE DU PARTENAIRE** À VOTRE OFFICE DE TOURISME !

Devenir partenaire, c'est accéder à **des services**
au profit de votre activité

1. Promouvoir votre
activité et accroître votre
visibilité

2. Vous informer, vous
conseiller

3. Intégrer un réseau
de partenaires

4. Commercialiser
votre offre





Office de Tourisme Castillon-Pujols

5 allées de la République, 33350 Castillon-la-Bataille
Tél. 05 57 74 90 24 / tourisme@castillonpujols.fr

Office de Tourisme du Fronsadais

1 avenue Charles de Gaulle, 33240 St Germain de la Rivière
05 57 84 86 86 - contact@tourisme-fronsadais.com

Office de Tourisme du Grand Saint-Émilionnais **SAINT-ÉMILION TOURISME**

Pl. des Créneaux Le Doyenné, 33330 Saint-Émilion
05 57 55 28 28 - accueil@saint-emilion-tourisme.com

Office de Tourisme du Libournais

42 place Abel Surchamp, 33500 Libourne
05 57 51 15 04 - bienvenue@tourisme-libournais.com

Office de Tourisme du Pays Foyen

102 rue de la République, 33220 Sainte-Foy-la-Grande
05 57 46 03 00 - tourisme@paysfoyen.fr