

## Ma table d'hôtes

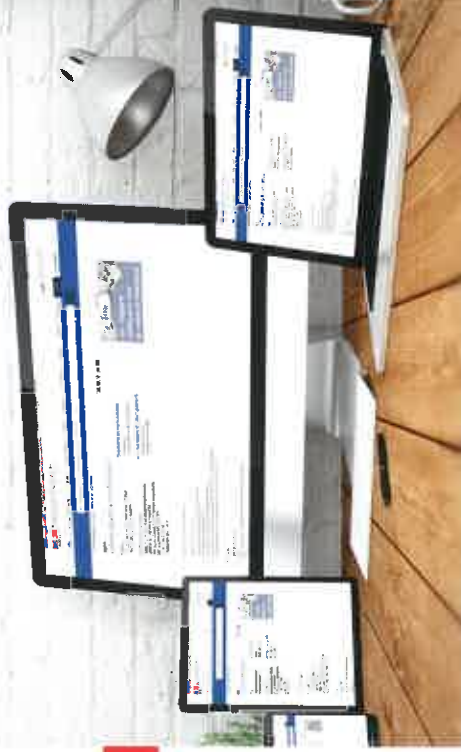
La dénomination « table d'hôtes » est une appellation d'usage pour qualifier l'offre de repas d'un exploitant de chambre d'hôtes. La table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais une prestation accessoire de l'hébergement :

- Cette prestation est réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes, dans la limite des 15 personnes accueillies
- Le repas est pris à la table familiale
- Le menu est unique

Je dois :

- Informer le consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple).
- Respecter les règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles).
- Être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boissons.

↳ J'obtiens cette licence en effectuant une déclaration préalable à la Préfecture, au moins 15 jours avant l'ouverture de ma table d'hôtes, et en suivant une formation de 7 heures pour obtenir le permis d'exploitation valable 10 ans. La vente de boissons sans alcool est libre.



Toutes les informations à jour sur  
les conditions de déclarations et obligations  
[www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

la fiscalité  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

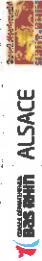
▶ Je peux bénéficier d'une assistance technique et d'informations juridiques ou fiscales dans le cadre de mon activité, en adhérant à un label de qualité (Gîtes de France, Clevacances...).

ADT vous accompagne en Alsace  
contact : [sandrine.sehr@adt.alsace](mailto:sandrine.sehr@adt.alsace)



ADT  
ALSACE  
DESTINATION  
TOURISME

1 rue Schlumberger - BP 60337  
F-68006 Colmar Cedex  
Tél +33 (0)3 89 20 10 68  
[info@adt.alsace](mailto:info@adt.alsace)  
[www.alsace-destination-tourisme.com](http://www.alsace-destination-tourisme.com)



ALSACE



ALSACE

## JE LOUE UN MEUBLÉ OU UNE CHAMBRE D'HÔTES

MES DÉMARCHES  
ADMINISTRATIVES ET FISCALES



ALSACE  
DESTINATION  
TOURISME

# Meublé ou chambre d'hôtes, que dit le code du tourisme ?

## Meublés de tourisme

Le meublé de tourisme est une **villa**, un **appartement**, ou un **studio meublé à l'usage exclusif du locataire**, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et **qui n'y élit pas domicile**.

Référence : Article D324-1



## Chambres d'hôtes

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.

L'activité de location de chambres d'hôtes propose la **nuitée et le petit déjeuner**. Elle est limitée à un nombre maximal de **5 chambres** pour une capacité maximale d'accueil de **15 personnes**. L'accueil est assuré par l'habitant.

Chaque chambre d'hôtes donne accès à une salle d'eau et des toilettes. La location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

Référence : Articles L324-3, D324-13, D324-14

## Mes obligations

▶ En cas de non-respect de ces obligations, je peux être sanctionné par des amendes allant de 450 € à 50 000 €.

### La déclaration de mon logement

Je me renseigne auprès de la mairie de la commune où se situe mon bien :

- Si l'**autorisation de changement d'usage** n'est pas instaurée, je complète le **Cerfa 14004**. Dans ce cas, je ne déclare pas ma résidence principale que j'occupe 8 mois par an.
- Si l'**autorisation de changement d'usage** est obligatoire, j'utilise le service mis en place par la commune et j'obtiens un numéro à 13 chiffres qui devra **figurer sur toute annonce publiée en ligne**.

Dans ce cas, je déclare également ma **résidence principale**, que je ne peux louer que **120 jours** maximum par an.



### La déclaration des chambres d'hôtes à la mairie

Je complète le **Cerfa 13566**.



### La déclaration de l'activité

- **J'exerce l'activité à titre habituel**, je m'inscris au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) et demande mon immatriculation auprès du CFE de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- **Je suis exploitant agricole** je demande mon immatriculation au CFE de la Chambre d'Agriculture.
- **Je suis déjà enregistré au RCS pour mon activité habituelle**, je déclare un nouvel établissement au CFE de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou d'Agriculture.
- **Je suis salarié par ailleurs**, je souscris une déclaration de début d'activité non salariée (formulaire PO) auprès du CFE de la Chambre de Commerce et d'Industrie du lieu de situation des chambres.

## Mes devoirs pour mes locataires

- J'envoie un contrat de location écrit.
- Je joins un état descriptif de mon bien.

- J'affiche les prix des chambres à l'extérieur, à l'intérieur du lieu de réception et derrière la porte des chambres.
- Je remets une note datée aux clients.

## Mon mémo

Selon ma situation, mes services, mes revenus perçus par la location, mon activité et ma commune, je peux être soumis aux taxes suivantes :

- ✓ **TVA**
- ✓ **Cotisations sociales**
- ✓ **Impôts sur le revenu**  
Déclaration sous le régime BIC, réel ou Micro BIC
- Abattement de **50 %** pour les meublés de tourisme et gîtes **non classés**
- Abattement de **71 %** pour les meublés de tourisme, gîtes **classés et chambres d'hôtes**
- ✓ **Cotisation foncière des entreprises**
- ✓ **Taxe d'habitation et taxe foncière**
- ✓ **Contribution à l'audiovisuel public**  
Déclaration une fois par an avant le 15 avril à l'aide du Cerfa 3310A
- ✓ **SACEM et SPRE**
- ✓ **Taxe de séjour et taxe additionnelle**  
Je me renseigne auprès de ma collectivité pour connaître les formalités.
- Les plateformes numériques d'**Intermédiaire de paiement** reversent (tout ou partie) de cette taxe directement à la collectivité.
- ✓ **Je respecte les réglementations en vigueur :**
  - ✓ Sécurité des piscines, escaliers, balcons, aires de jeux pour enfants...
  - ✓ Entretien de la chaudière et de la cheminée
  - ✓ Règles d'hygiène et sanitaires pour le sauna, le spa...
  - ✓ Assurance pour mon activité telle que la Responsabilité civile professionnelle
  - ✓ Sécurisation de la connexion internet
  - ✓ Signature d'une fiche individuelle de police à l'arrivée des touristes étrangers (Hors France, Europe comprise)

▶ Au-delà de **15 personnes**, ma structure devient ERP (Etablissement Recevant du Public), soumis aux normes de sécurité incendie et d'accessibilité. Je me renseigne auprès de la mairie et du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours).