



Collection Guides Techniques

PROPRIÉTAIRE DE CHAMBRES D'HÔTES

CONSEILS POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ



Éditorial

L'hébergement touristique est une composante importante de l'activité économique du Finistère qui recouvre plusieurs domaines d'activité, de l'hôtellerie à l'hôtellerie de plein air, des résidences aux villages vacances ou des gîtes et locations de vacances... aux chambres d'hôtes.

Qu'il s'agisse d'une activité principale ou d'un complément de revenus, l'accueil touristique doit être exercé de manière professionnelle et nécessite une forte implication et une bonne connaissance des attentes de la clientèle.

La création et le développement d'une activité d'hébergement touristique sont soumis à des réglementations et répondent à des règles qu'il est important de bien connaître pour concevoir un projet.

Ce document vous présente des conseils et bonnes pratiques pour vous permettre d'organiser votre activité de chambres d'hôtes de la meilleure manière.

Le plus sûr sera de vous affilier à un label et de bénéficier de sa notoriété et de ses services : formation, conseils pour le montage technique et financier, assistance juridique, promotion, service de réservation, appui en cas de litige avec un client... C'est aussi un gage de qualité apprécié des clients.

Nous remercions nos partenaires : labels, groupements, Offices de tourisme et pays touristiques qui ont apporté leur concours à la réalisation de ce document.



- 4 **QUEL EST LE POIDS ÉCONOMIQUE DU TOURISME EN FINISTÈRE ?**
 - Le Finistère doit renforcer son attractivité
 - Les chiffres du tourisme en Finistère : les hébergements et leurs clientèles

- 6 **QUE REPRÉSENTE L'ACTIVITÉ DE CHAMBRES D'HÔTES EN FINISTÈRE ?**
 - La définition des chambres d'hôtes
 - La répartition des chambres d'hôtes en Finistère
 - Rentabiliser mon activité

- 8 **DANS QUEL CADRE L'ACTIVITÉ DE CHAMBRES D'HÔTES S'ORGANISE-T-ELLE ?**
 - Le cadre juridique
 - Le cadre fiscal
 - La taxe de séjour : un moyen de financer le développement touristique
 - La réglementation sur le bâti
 - ⊙ La sécurité incendie
 - ⊙ L'accessibilité aux personnes handicapées
 - ⊙ La sécurité des équipements
 - Déclarer mon activité
 - Assurer mon activité

- 12 **COMMENT BIEN ACCUEILLIR MES CLIENTS ?**
 - Établir un contrat
 - Être disponible pour mes clients
 - La communication des tarifs
 - Le paiement en chèques vacances : quelles démarches ?

- 14 **COMMENT FAIRE CONNAITRE ET RECONNAITRE MON ACTIVITÉ ?
LA QUALIFICATION ET LA PROMOTION**
 - Être visible sur internet : une étape indispensable
 - Faire labelliser mes chambres d'hôtes : quels avantages ?
 - Adhérer à un label et un réseau
 - ⊙ Pour faire connaître mon activité
 - ⊙ Pour bénéficier de garanties
 - Pourquoi m'adresser à un Office de tourisme ?
 - Comment me démarquer de la concurrence ?

- 19 **LA TABLE D'HÔTES : UN COMPLÉMENT D'ACTIVITÉ**
 - ⊙ Obtenir la petite licence restaurant
 - ⊙ Organiser l'aménagement de la cuisine
 - ⊙ L'information sur les prix

- 20 **FINISTÈRE TOURISME AGENCE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À VOTRE SERVICE**

- 20 **LES PARTENAIRES DE MON DÉVELOPPEMENT**

- 22 **ANNEXES**
 - ⊙ Décret du 3 août 2007
 - ⊙ Imprimé de déclaration en Mairie



Quelle est le poids économique du tourisme en Finistère ?



Le Finistère doit renforcer son attractivité

Le tourisme désigne « les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel à des fins de loisirs, pour affaires ou autres motifs » (Organisation mondiale du tourisme). Un champ large qui entend un dépassement large des simples activités de détente et entoure toutes les caractéristiques d'un territoire.

Les modes de consommation touristique ont évolué et les touristes façonnent leurs séjours en prenant soin de ses différentes composantes tant celui-ci apparaît désormais comme « un temps de vie » indispensable à ne pas rater.

Le transport de son domicile à son lieu de vacances, les modes de déplacement utilisés lors de la villégiature, l'hébergement choisi, les lieux et sites « immanquables », les paysages et lieux de promenade ordinaires, la culture et les traditions locales, le patrimoine gastronomique et les produits du terroir... Sont des éléments qui entrent en considération lors de la composition d'un séjour touristique selon l'âge, les revenus, ou encore la culture personnelle du visiteur.

Le Finistère, par ses caractéristiques uniques, dispose d'une attractivité touristique forte à entretenir et valoriser. Cette attractivité s'illustre notamment à travers la formulation d'images et de valeurs particulières.

...porteuse d'images et de valeurs puissantes

La Bretagne car toutes les traditions et symboles associés fortement à la Bretagne sont nés et continuent de vivre intensément dans le Finistère.

La mer à 360° car le Finistère, premier département maritime de France métropolitaine avec 1 200 kilomètres de côtes, est aussi parcouru par 6 000 kilomètres de cours d'eau.

L'intensité car à l'entrée de l'Europe, le Finistère se caractérise par l'intensité de ses éléments. Lumière puissante inspirant les artistes, paysages et couleurs contrastés, force de la mer et des vents attirant les écrivains... L'intensité naturelle a aussi imprégné les mentalités, s'est incarnée à travers une vigueur entrepreneuriale doublée de belles réussites économiques et culturelles.

L'intelligence collective car le Finistère est une terre de paysans et de marins, professions où le sens du collectif est une valeur forte et constitue encore aujourd'hui l'un des socles du tissu économique. La dimension associative est très présente dans le département.

La capacité au renouvellement car le Finistère est un territoire de tradition rurale et maritime, qui sait se renouveler dans ses activités traditionnelles et accueillent des pôles de compétitivité tournés vers l'avenir (recherche marine, images et réseaux, aliments de demain).

Des paysages intenses et contrastés car le Finistère, Finis Terræ, fin de la terre en latin et Penn-ar-Bed, «tête / bout du monde» en breton, dévoile des caractéristiques géographiques uniques. Repérable sur toutes les cartes, son littoral crénelé et ses îles lui donnent une forte identité maritime. Quant à ses paysages de l'intérieur, ils recèlent une biodiversité remarquable.

...et génératrice de retombées importantes

Au-delà de son apport à la notoriété d'un territoire, le tourisme peut générer d'importantes retombées :

- **Économiques** : par la création d'emplois directs et indirects dans tous les secteurs de l'économie, par la valorisation des produits et savoir-faire locaux, par des dépenses dans les commerces et entreprises, par des recettes fiscales supplémentaires (la taxe de séjour par exemple)...
- **Environnementales** : par une valorisation et une protection des patrimoines naturels et bâtis, par une amélioration du cadre de vie des habitants, par le développement d'activités sportives et culturelles de qualité...
- **Sociales** : par le partage des cultures, par la formation et la création d'emplois, par la valorisation des identités locales...



Les chiffres du tourisme en Finistère : les hébergements et leurs clientèles

Pour en savoir plus

www.finisteretourisme.com
espace pro
rubrique « vous informe –
Observatoire »

L'impact économique du tourisme

Le tourisme en Finistère représente **plus d'un milliard €** de consommation annuelle : 897 millions pour le tourisme (clientèle qui passe au moins une nuit en Finistère), 174 millions pour l'excursionnisme (clientèle à la journée).

Les équipements et sites culturels accueillent annuellement **2 millions de visiteurs**.

La dépense moyenne est de **29.90 €** par touriste et par jour.

L'emploi salarié touristique représente **5,2 %** de l'emploi salarié finistérien, soit 14 300 salariés en moyenne.

L'origine de la clientèle

80,5 % des nuitées sont réalisées par des clientèles Françaises principalement originaires :

- pour 37,5% d'Île de France
- pour 7,3% de Bretagne
- pour 6,8 % de Rhône Alpes
- pour 6,7% des Pays de la Loire
- pour 4,9% du Centre

19,5% des nuitées sont réalisées par des clientèles étrangères principalement originaires :

- pour 49% de Grande Bretagne
- pour 23,9% d'Allemagne
- pour 12,3% des Pays Bas
- pour 3,5% de Belgique et du Luxembourg

Repères sur l'hébergement touristique en Finistère

Le Finistère compte **489 700** lits touristiques.
33 % de lits marchands
67 % de lits non marchands.

L'hôtellerie de plein air est le 1^{er} mode d'hébergement marchand (**56 %** du total des lits marchands)

Le locatif qualifié (locations et chambres classées/labellisées) se situe en 2^e position avec **20 %** des lits marchands

L'hôtellerie classée représente **9 %** de l'ensemble des lits marchands.





Que représente l'activité de chambres d'hôtes en Finistère ?



La définition des chambres d'hôtes

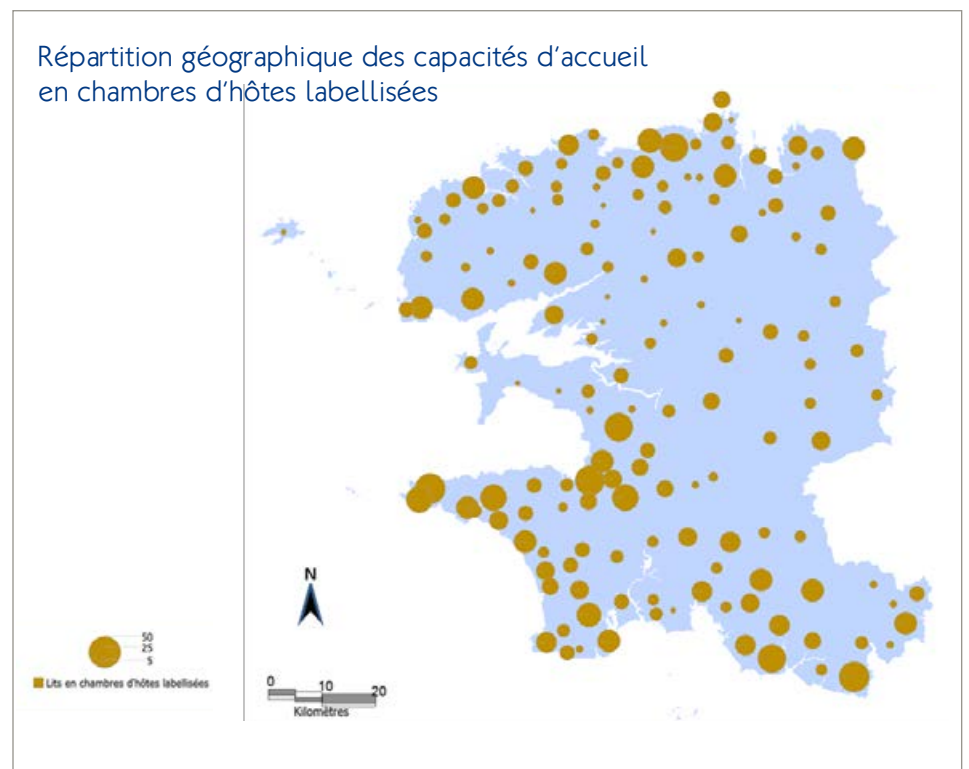
Il s'agit de chambres proposées à la location dans la résidence principale du propriétaire ou dans un bâtiment situé à proximité immédiate de cette résidence.

La dénomination « chambres d'hôtes » est appliquée à une activité qui répond à différents critères :

- 1- L'accueil par l'habitant et non par un tiers
- 2- La fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner
- 3- L'affichage des prix intégrant nuit et petit déjeuner
- 4- La fourniture du linge de maison
- 5- La limitation à un nombre de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes accueillies simultanément.



La répartition des chambres d'hôtes en Finistère





Rentabiliser mon activité

Les éléments principaux à prendre en considération dans une étude de rentabilité pour la gestion de chambres d'hôtes sont le montant de l'investissement, la situation géographique, la capacité d'accueil et le niveau de confort.

⦿ **L'investissement** : Le niveau de rentabilité d'un équipement dépendra logiquement de l'importance de l'autofinancement et du taux de l'emprunt. Il dépendra également de l'état initial du bâti qui déterminera l'importance et le montant des travaux à réaliser. Il dépendra enfin de l'investissement personnel du propriétaire.

⦿ **La situation géographique** : Le potentiel touristique de la région où se situe l'hébergement représente une donnée essentielle en termes de rentabilité. Toutes les observations montrent que la proximité de la mer a un pouvoir attractif indéniable sur la clientèle. Ainsi, plus un hébergement est proche du littoral, plus son taux de remplissage pourra être important.

Ce potentiel touristique se traduit également par les capacités de la région à proposer des activités d'animation et des services. Les hébergements qui ne bénéficient pas de ce pouvoir d'attraction du littoral peuvent pallier ce handicap en proposant des activités et des équipements de loisirs complémentaires pour en faire de véritables mini-pôles touristiques.

⦿ **Le niveau de confort** : L'évolution des clientèles des chambres a également déterminé une progression des exigences en matière de prestations et il apparaît que le niveau de

confort y est déterminant. Enfin, la notion de caractère, l'authenticité du cadre et le respect de l'architecture traditionnelle des bâtiments correspondent à une demande croissante d'authenticité culturelle.

⦿ **La qualité de la prestation** : Outre la situation, la préservation du caractère et le niveau de confort, la qualité de la prestation sera déterminante.

L'accueil téléphonique, la clarté et la précision des contrats et des descriptifs, le rapport qualité-prix, l'accueil à l'arrivée, la qualité de l'environnement, la propreté, la tarification des charges annexes, le traitement des éventuelles réclamations contribuent à la satisfaction des vacanciers.

La réussite dépend aussi du dynamisme du loueur, des services proposés, de la diversification de la promotion, de la relation avec les acteurs locaux du tourisme (offices de tourisme, restaurateurs...) et de la bonne connaissance de la région.

L'évolution des attentes de la clientèle nécessite en effet de passer d'une logique d'équipement et de confort (nécessaire pour tout hébergement) à une logique de services : information, conseils privilégiés... pour faciliter leur séjour et les inciter à revenir.

Le vacancier peut être amené à allonger ou à renouveler son séjour s'il se sent bien accueilli et bien renseigné sur les richesses touristiques de la région.

Dans quel cadre l'activité de chambres d'hôtes s'organise-t-elle ?

Le cadre juridique

Le statut

La location de chambres d'hôtes est un acte de commerce. Plusieurs statuts sont accessibles aux propriétaires :

- Le statut de particulier si l'activité reste accessoire et complémentaire à une activité professionnelle. Les revenus annuels ne doivent pas dépasser 23 000 € ni excéder les revenus professionnels du foyer fiscal (art 155 du CGI).
- L'entreprise individuelle qui correspond à une activité de commerçant, avec inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et prise en compte des différentes obligations qui en découlent. À noter que

lorsque l'activité en chambres d'hôtes est exercée par un agriculteur et a pour support l'exploitation agricole, l'activité est juridiquement agricole et n'a pas à faire l'objet d'une immatriculation au RCS.

- L'auto-entrepreneur qui suppose une affiliation au Régime Social des Indépendants (RSI) et à l'URSSAF avec plafonnement du chiffre d'affaires (82 200 € pour une activité d'hébergement) dans le cadre d'un régime micro social simplifié.
- La société dont l'objet social sera la location de chambres d'hôtes qui permet de différencier les biens personnels des biens professionnels.

Le cadre fiscal

Le régime d'imposition

Tout loueur de chambres d'hôtes peut relever de l'un des deux principaux régimes fiscaux suivants :

- le régime de l'impôt sur le revenu applicable à toute personne physique (qui concerne la grande majorité des loueurs)
- le régime de l'impôt sur les sociétés.

Le régime Micro Bic

Applicable si les recettes annuelles n'excèdent pas 82 200 €. Ce régime permet de bénéficier d'un abattement de 71 % pour frais. L'imposition est calculée sur 29% du chiffre d'affaires.

Le régime micro fiscal

Les personnes affiliées auprès du régime social des indépendants (RSI) en tant qu'auto-entrepreneurs peuvent choisir un mode de calcul appelé micro-fiscal. Dans ce cas, le taux d'imposition est directement appliqué sur le chiffre d'affaires. (1 % pour les activités relevant de la limite de 82 200 €)

Le régime réel simplifié

Applicable si les recettes excèdent 81 500 € ou sur choix du propriétaire.

Le régime réel normal

Applicable si les recettes excèdent 783 000 € ou sur choix du propriétaire.

Pour opter pour le régime réel, il suffit d'envoyer, sur papier libre, au service des impôts, une lettre précisant le souhait d'être placé sous le régime réel d'imposition. L'option doit être exercée avant le 1er février de la première année au titre de laquelle vous désirez vous placer sous le régime réel. L'option est alors automatiquement prise pour deux années et est ensuite reconduite tacitement par périodes de deux ans, sauf dénonciation. Une réduction d'impôt est applicable en cas d'adhésion à un centre de gestion agréé.

La contribution économique territoriale

L'activité de chambres d'hôtes est en principe soumise au paiement de la contribution économique territoriale (qui remplace la taxe professionnelle) avec un calcul intégrant la valeur locative des immeubles utilisés et les taux votés par les collectivités territoriales.

La taxe foncière

Elle est due par le propriétaire de l'immeuble, qu'il en soit l'occupant ou non.

La taxe d'habitation

L'activité de chambres d'hôtes selon la définition de la loi doit s'appliquer chez l'habitant. Si les chambres font partie de l'habitation personnelle du propriétaire et s'il en conserve la jouissance en dehors des périodes de location, il est assujéti à la taxe de l'habitation.

Les prélèvements sociaux

(CSG, CRDS, 2% social) relatifs à l'activité commerciale, à évaluer en fonction du statut choisi par le loueur : particulier, auto-entrepreneur, entreprise individuelle ou société.

La SACEM

De nombreuses chambres d'hôtes mettent à disposition de leurs locataires des télévisions, lecteurs de CD et radios permettant la diffusion de musique. De fait, la SACEM (Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique), au titre de la propriété intellectuelle, prévoit une redevance annuelle des droits.

La redevance TV

La mise à disposition de téléviseurs suppose d'acquitter la redevance correspondante. Dans le cadre des chambres d'hôtes, cette redevance est due pour chaque poste installé dans les chambres.

Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p.20)

Centre des finances publiques,
Chambre de Commerce et d'Industrie, SACEM, Mairie



La taxe de séjour : un moyen de financer le développement touristique

Pour en savoir plus sur la taxe de séjour

www.finisteretourisme.com,
espace pro
rubrique « Vous accompagne »
« guides techniques et fiches
conseil- Supports et conseils aux
porteurs de projet » -
« la taxe de séjour ».

La taxe de séjour a été créée pour permettre aux collectivités de disposer de moyens pour la promotion et l'accueil touristique. Cette taxe n'est pas due par l'hébergeur mais par les clients. Elle est perçue par le loueur et reversée à la collectivité. Le montant de cette taxe est fixé par la collectivité (commune ou communauté de communes) et intègre la taxe additionnelle départementale (10% du montant perçu).

Le montant de la taxe de séjour :

Il varie selon le type et la qualification des hébergements.

Les tarifs de la taxe de séjour varient de 0.20€/jour/personne à 1,50€ en fonction du type d'hébergement et de son niveau de confort. Ils sont fixés dans les limites du barème prévu à l'article 1er du décret n° 2002-1549 du 24 décembre 2002.

Ce barème tient compte de la nomenclature des natures d'hébergement fixée par le décret n° 2002-1548 du 24 décembre 2002.

Deux modes de collecte existent :

⊙ **La taxe de séjour au réel** : Le touriste paie la contribution via le logeur.
Le mode de calcul est le suivant : Montant de la taxe de séjour x Nombre de personnes x Nombre de nuitées.
Le montant de la taxe de séjour doit être clairement affiché en supplément de la nuitée.
La loi impose aux logeurs la tenue d'un registre.

⊙ **La taxe de séjour forfaitaire** : Le logeur est directement redevable.
Le mode de calcul : Montant de la taxe de séjour x capacité totale x taux moyen de remplissage.
Le montant de la taxe de séjour est inclus dans le prix de la nuitée et n'apparaît pas distinctement.
Les logeurs adressent une déclaration en mairie en indiquant la période de location et la capacité d'accueil qui sert de base au calcul de la taxe de séjour.



La réglementation sur le bâti

Les chambres d'hôtes sont soumises aux règles générales de la construction et de l'habitation.

En complément, compte tenu de leur destination commerciale, elles doivent respecter certaines normes :

La sécurité incendie

Les Etablissements recevant du public (ERP) sont soumis à des réglementations spécifiques concernant la protection contre les incendies. Les chambres d'hôtes, limitées à une capacité maximale de 15 personnes, ne sont pas considérées comme ERP.

En revanche, l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire depuis mars 2015. Celui-ci devra être placé idéalement dans le couloir menant aux chambres.

Il est en outre fortement conseillé d'afficher de façon visible les numéros d'urgence (18-Pompiers, 15-Samu, 17-Police) et les dispositions à prendre en cas d'incendie, ainsi que de disposer un extincteur dans un endroit facilement accessible.

La présence de deux dégagements utilisables en sortie de secours et d'un éclairage de sécurité sont également conseillés.



Pour en savoir plus

www.finisteretourisme.com
espace pro rubrique
« Vous accompagne »
« guides techniques et fiches
conseil - Accessibilité des presta-
tions touristiques »

Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p20)

SDIS (Service Départemental d'In-
cendie et de Secours), DDTM (Direc-
tion départementale des territoires
et de la mer), Mairie,
Pays touristique

L'accessibilité aux personnes handicapées

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participa-
tion et la citoyenneté des personnes handi-
capées détermine la prise en compte des quatre
types de handicap : moteur, mental, visuel, au-
ditif, lors de créations de maisons individuelles
à destination de location.

La prise en compte de l'accessibilité lors de la
création d'une location débute systématiquement
par l'élaboration d'un document d'urba-
nisme (permis de construire ou déclaration de
travaux). L'interlocuteur est la mairie de la com-
mune où se situe le projet.

Le service instructeur sera la mairie si elle sou-
haite en exercer la compétence ou la DDTM si
la mairie lui a délégué cette compétence.

Dans le cadre de la création d'une location ou
de chambres d'hôtes, plusieurs cas de figure
peuvent se présenter :

● **Création d'un bâtiment neuf :**

Un permis de construire est obligatoire.

La prise en compte de l'accessibilité est obli-
gatoire. À l'issue des travaux, l'architecte
doit présenter au Maire (autorité ayant déli-
vré le permis) une attestation de conformité
aux règles d'accessibilité.

Cette attestation sera rédigée par un ar-
chitecte indépendant du projet ou par un
organisme agréé de contrôle technique du
bâtiment.

● **Rénovation d'un bâtiment ancien :**

Dès lors qu'il y a demande de permis, la pro-
cédure est la même que pour un bâtiment
neuf.

Si les contraintes architecturales ne per-
mettent pas l'accessibilité, il est néces-
saire de faire une demande de déroga-
tion à joindre à la demande de permis de
construire.

Cette demande sera transmise pour exa-
men par la mairie à la DDTM.

S'il n'y a pas d'intervention sur l'extérieur
du bâtiment (aménagement intérieurs uni-
quement) ou si ces travaux sont minimes et
nécessitent uniquement une autorisation de
travaux, la mairie transmet cette demande
d'autorisation à la DDTM mais il n'y a pas
obligation d'accessibilité.

La sécurité des équipements

Pour prévenir toute mauvaise surprise lors de
la mise en location des chambres, il convient
de veiller à la conformité aux normes des dif-
férents équipements : installation électrique,
gardes corps et rampes d'escaliers, lits super-
posés, jeux et équipements de loisir dont les
caractéristiques sont définies par des normes
NF ou de manière générale doivent être
conformes aux exigences de sécurité.

À noter particulièrement les règles de sécurité
relatives aux piscines, définies autour de quatre
normes :

- **NF P90-306** : Barrières de protection et
moyens d'accès au bassin
- **NF P90-307** : Systèmes d'alarmes
- **NF P90-308** : Couvertures de sécurité et dis-
positifs d'accrochage
- **NF P90-309** : Abris (structures légères et/ou
vérandas) de piscines





D Déclarer mon activité

« Toute personne qui propose en location saisonnière une ou plusieurs chambres meublées situées chez l'habitant pour accueillir des touristes, doit en faire la déclaration préalable, avec accusé de réception, auprès de la mairie du lieu de l'habitation » (article. 24 de la Loi de développement et de modernisation des services touristiques- n° 2009-888 du 22 juillet 2009).

Cette déclaration précise :

- ⊙ L'identité et l'adresse du propriétaire.
- ⊙ L'adresse du meublé de tourisme.
- ⊙ Le nombre de pièces.
- ⊙ Le nombre de lits.
- ⊙ Les périodes de location.

Cette déclaration est obligatoire, quel que soit le statut de l'exploitant (propriétaire, commerçant, société...). Tout changement nécessite une déclaration modificative.

Le formulaire Cerfa n° 13566*02 pour les chambres d'hôtes est joint en annexe.

Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p20)

Mairie

D Assurer mon activité

Plusieurs types de contrats d'assurance sont proposés, selon les compagnies d'assurances. Il convient bien entendu de prévenir son assureur de l'activité de chambres d'hôtes et d'étudier avec lui la nature des contrats selon les risques généraux (incendie, dégâts des eaux, dégradations...), mais aussi et surtout les risques engendrés par l'activité.

Une assurance civile professionnelle couvrant l'activité devra être souscrite.

Des informations pourront être obtenues auprès des labels qui ont pour certains des accords avec des compagnies d'assurances.



Témoignage

Henri Peuziat, co-Président d'Accueil Paysan Finistère

Accueil paysan est une association composée de petites et moyennes exploitations, mais aussi d'acteurs ruraux qui partagent notre volonté de promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement.

Les vacances chez des hôtes accueil paysan c'est plus qu'un hébergement ou une activité, c'est pénétrer dans le monde rural et découvrir la vie au quotidien d'une ferme et d'un territoire où les gens vivent en harmonie avec les plantes et les animaux.

Accueil Paysan est avant tout un état d'esprit, lorsque nous accueillons nos clients, nous leur faisons faire le tour de l'exploitation, beaucoup de familles viennent avec des enfants, il est facile pour nous de faire le lien avec les animaux, le courant passe tout de suite.

Nous tenons également à offrir, lors de leur arrivée, un de nos produits.

Accueil Paysan, ce sont aussi des échanges réguliers entre les adhérents pour partager nos expériences et notre philosophie de l'accueil.



Comment bien accueillir mes clients ?



Établir un contrat

Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p20)

Labels, Office de tourisme,
Pays touristique

Cette démarche est moins systématique pour les chambres d'hôtes que pour les locations de vacances. Dans le cas de réservations à l'avance, il est cependant conseillé d'établir un contrat qui permet de préciser les conditions de la transaction (dates du séjour, prix, nombre de personnes...) et les conditions éventuelles de résiliation. Il doit être signé par les deux parties.

Ce document est mis à disposition de leurs adhérents par les labels. Il permet de prévenir

et le cas échéant de faciliter le règlement de certains litiges.

L'établissement d'un contrat permet de demander des arrhes qui constituent en quelque sorte un droit au dédit. Si le client se désiste, le propriétaire peut conserver les arrhes.

Si le désistement provient du propriétaire, celui-ci doit rembourser les arrhes perçues et verser en plus une somme équivalente.



Être disponible pour ses clients

L'activité suppose une disponibilité certaine avant la période de location car il importe de répondre à toutes les sollicitations des clients donc d'être joignable en permanence et de disposer de son planning de réservations.

La qualité de l'accueil constitue un élément essentiel de la fidélisation de la clientèle.

À l'arrivée des clients la présentation des règles de fonctionnement et des prestations peut être effectuée autour d'un rafraîchissement. Un geste d'accueil dans la chambre (boisson, produit local...) est très apprécié.

Des dispositifs d'accompagnement et de conseil peuvent être proposés par les offices de tourisme. Par ailleurs, les chambres de commerce et d'industrie développent des formations à l'attention des porteurs de projets d'hébergements touristiques, qui abordent les aspects liés à l'accueil de la clientèle.

Pierre Andro, Président de Clévacances Finistère

Clévacances, c'est une capacité d'accueil de 3500 personnes en chambres d'hôtes ou en locations, gîtes ...dans notre département !

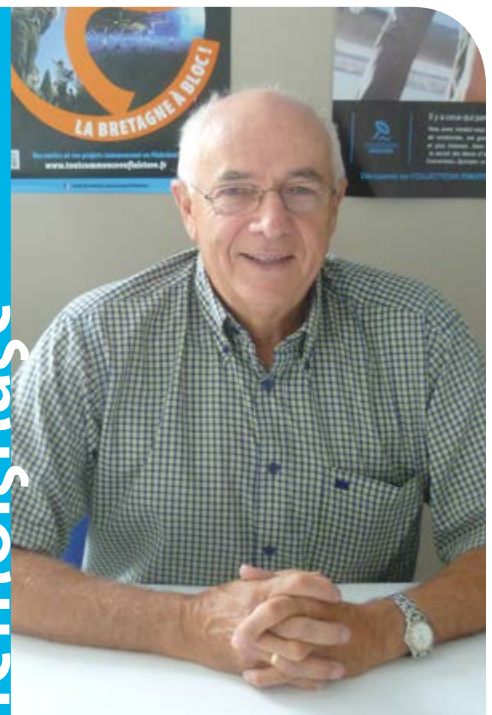
Clévacances, c'est d'abord un label qui garantit aux propriétaires comme aux vacanciers une qualité irréprochable des logements en les classant selon la grille de la charte nationale de 1 à 5 clés. Le peu de litiges est la résultante de cette exigence.

Répartis sur l'ensemble de l'espace départemental ces hébergements répondent également aux nombreux critères recherchés par nos visiteurs : label pêche, affaires, environnement...

Les techniciennes sont en charge du contrôle des hébergements et de l'accompagnement quotidien des porteurs de projets et des propriétaires.

Des rencontres par secteurs géographiques, des newsletters, la communication via le net ...sont les supports d'une communication très active et vitale pour la vie de l'association.

Témoignage





La communication des tarifs

Un affichage extérieur et intérieur doit porter à la connaissance de la clientèle les tarifs TTC des prestations proposées : le prix de chaque chambre selon les périodes avec le prix du petit déjeuner obligatoirement inclus, le prix des prestations annexes, notamment la table d'hôtes le cas échéant et le montant de la taxe de séjour.

La remise d'une note au client est obligatoire et doit préciser :

- ⦿ La date.
- ⦿ Les noms et adresses du propriétaire.
- ⦿ Le décompte des prestations.
- ⦿ Le prix total à payer.

Le paiement en chèques vacances : quelles démarches ?

Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p20)

ANCV

Cette formule permet de garantir le paiement et constitue une facilité très appréciée par de nombreux clients.

La démarche d'adhésion est simple et gratuite, auprès de l'ANCV (Association Nationale pour les Chèques vacances).

Il suffit de contacter l'association au 0825 844 644 (0.15€ TTC /mn) ou via le site www.ancv.com à la rubrique « professionnel du tourisme, des loisirs et du sport ».

La demande d'affiliation à l'ANCV doit être accompagnée :

- ⦿ De la déclaration en Mairie
- ⦿ Du numéro SIRET





Comment faire connaître et reconnaître mon activité ? La qualification et la promotion



Être visible sur internet : une étape indispensable

Avoir son propre site internet est aujourd'hui indispensable, comme tout document permettant de présenter l'activité.

Le site internet constitue une « vitrine » de l'activité et doit donc être particulièrement attractif et informatif, il est donc fortement conseillé d'en confier la réalisation à un spécialiste.

Pour être visible sur le net, il faut également bénéficier d'un excellent référencement.

Le référencement, c'est ce qui permet, lorsqu'un internaute tape « chambre d'hôtes Finistère » dans un moteur de recherche, d'apparaître dans les pages affichées par celui-ci. Les sites bien référencés se retrouvent en première page de tout moteur de recherche.

Il existe deux sortes de référencement : le naturel et le référencement payant.

Le référencement naturel dépend de la « richesse » du site, nombres de pages, mots clés,

textes et rédactionnel sur ses pages, échanges de liens avec d'autres sites (netlinking), actualités, mises à jour régulières, ancienneté du site, etc.

Comme tout le monde veut être en première page, la concurrence est de plus en plus rude. Des sociétés spécialisées en référencement peuvent faire remonter le site en première page à condition d'y avoir consacré un budget.

Le référencement payant dépend donc, comme son nom l'indique, du budget que l'on y consacre : achat de mots clés, géopositionnement... qui permettront à l'internaute de trouver plus aisément la chambre d'hôtes.

Il est enfin essentiel de s'appuyer sur des sites générant de gros trafics et donc susceptibles d'apporter des clients, comme les sites internet des labels.



Témoignage

Jean-Jacques Abalain, Président de Gîtes de France Finistère

Depuis 1974, les Gîtes de France du Finistère ont fait de l'accueil par l'habitant chez l'habitant leur marque de fabrique. Avec plus de 1 700 locations sur le département, notre label est reconnu pour sa qualité et le suivi que nous apportons chaque année afin de satisfaire notre clientèle. Nos Gîtes, Chambres d'hôtes, Campings, Gîtes d'étapes-groupe-de séjour sont tous uniques dans un esprit de conservation du patrimoine mais aussi contemporain avec des locations dans les villes et stations balnéaires. Nos techniciens accompagnent votre projet depuis le premier contact jusqu'au classement final en passant par des visites sur place, des contacts avec l'architecte, des conseils décoration, et tous les aspects de votre commercialisation. Cet accompagnement est gratuit et sans engagement jusqu'à la labellisation. Notre équipe commerciale vous propose un site internet personnel et la mise en avant de votre location sur nos 3 sites (départemental, régional, national).

Tout au long de l'année notre équipe d'experts du Service propriétaire accompagne chaque propriétaire afin

d'améliorer son offre et optimiser son chiffre d'affaire : politique tarifaire, yield management, etc. Notre extranet interne unique permet au propriétaire d'accéder à une base d'informations pratiques (juridique, conseils, réunions, communications, opérations commerciales, etc).

Notre équipe commerciale gère le Service de réservation (le plus gros volume d'affaire de France) à Quimper et s'occupe de vendre votre gîte par téléphone du lundi au samedi et 24/24 sur Internet. Fort de 1 100 adhérents-propriétaires, les Gîtes de France du Finistère ont la plus grande capacité d'accueil en lits du département en locations de meublés touristiques et se développent en intégrant les nouveaux produits insolites. Mais ce qui nous distingue, c'est le nombre de vacanciers venant chaque année dans nos locations : +12% en 2015 et en progression en 2016. Ce seul chiffre est le symbole de réussite de notre signature : «Gîtes de France et vos vacances prennent un autre sens».



Faire labelliser mes chambres d'hôtes : quels avantages ?

La démarche est volontaire et s'appuie sur des critères nationaux. Elle consiste dans la visite d'inspection de l'hébergement par un organisme agréé. Cette visite d'inspection permettra d'attribuer un niveau de confort à l'hébergement.

Cette démarche présente de nombreux avantages :

- Elle rassure la clientèle sur la qualité de l'hébergement
- Elle apporte les conseils et documents techniques permettant de gérer son activité
- Elle facilite l'accès aux supports de promotion
- Elle permet d'intégrer un réseau professionnel qui apportera conseils et formation.

Adhérer à un label et un réseau

En complément d'un encadrement juridique, des conseils, de l'expertise et de la mise à disposition des différents documents permettant la gestion de vos chambres, des réseaux professionnels et des labels mettent à votre disposition différents outils pour vous permettre de promouvoir et commercialiser votre location.

Pour faire connaître mon activité

La promotion et la commercialisation

Il existe plusieurs niveaux de promotion et de mise en marché des chambres d'hôtes ; on peut les distinguer en trois grandes catégories : la promotion, la pré-commercialisation et la commercialisation.

- **La promotion** : Il s'agit de faire connaître les hébergements auprès de la clientèle, à partir de différents supports et principalement par des sites internet. Ces actions sont généralement intégrées dans une démarche de promotion générale à différents niveaux : régional, départemental et local.

Suivant ces différents niveaux, les acteurs institutionnels de la promotion sont : le Comité Régional du Tourisme de Bretagne, Finistère tourisme Agence de développement touristique, les pays et les Offices de Tourisme.

Cette promotion est également assurée par les organismes qui représentent les labels de qualité : Gîtes de France, Clévacances, Accueil Paysan et Fleurs de Soleil.

- **La pré-commercialisation** : Étape intermédiaire entre la promotion et la commercialisation, l'un des aspects de la pré-commercialisation consiste généralement en un suivi des disponibilités du parc d'hébergement et en une mise en relation entre le loueur et le client.

Ce rôle est notamment assuré par les outils de gestion des disponibilités (cf plateforme Open System Finistère tourisme).

L'autre aspect de la pré-commercialisation concerne la labellisation des hébergements qui, outre une garantie de qualité pour le client, propose au propriétaire un ensemble de conseils techniques permettant une adaptation du produit au marché.

- **La commercialisation** : Il s'agit de l'acte de vente, réalisé à partir d'un service de réservation qui assure le contact avec le client et la conclusion de la vente. Ce rôle est tenu en Finistère par le service réservation des «Gîtes de France».



Pour bénéficier de garanties

Le client souhaite avant tout avoir une garantie sur la qualité de l'hébergement qui lui est proposé.

Quatre opérateurs nationaux assurent la qualification des chambres d'hôtes :



○ La Fédération Nationale des Gîtes de France,

Clévacances

○ La Fédération Nationale Clévacances,



○ La Fédération Nationale Accueil Paysan,



○ Le label Fleurs de Soleil.

Ces organismes présentent des exigences en matière de confort, décoration, accueil et environnement.

Ils constituent une assurance pour le propriétaire ou son client qui peuvent se retourner vers leurs représentants départementaux en cas de litige.

Ils assurent également le conseil et le suivi de la gestion des locations par la mise à disposition des documents contractuels : contrat de location, état descriptif de la location, état des lieux.

Ils présentent les chambres sur leurs brochures, leurs sites internet (national et départemental). Les Gîtes de France disposent, de plus, d'une centrale de réservation spécifique.

Pour une découverte
de l'offre d'hébergement :
www.finisteretourisme.com
rubrique Réservez





Pourquoi m'adresser à un office de tourisme ?

L'Office de tourisme est très souvent le contact privilégié pour la réservation de chambres d'hôtes.

Auprès des propriétaires, il assure un rôle de conseil et d'information de proximité et diffuse la documentation d'accueil à présenter dans les hébergements.

Auprès des clients, il assure la promotion des hébergements via ses différents supports (bro-

chures, site internet) et assure une information avant et pendant le séjour, au plus près des attentes des loueurs et de leurs clients.

La rencontre avec le personnel de l'office de tourisme constitue un préalable important pour assurer, dans les meilleures conditions, l'activité de loueur.



Sarah Bélasky, Directrice Office Municipal de Tourisme – Bénodet

L'Office de tourisme est bien souvent le premier interlocuteur du propriétaire souhaitant se lancer dans l'activité de chambres d'hôtes. Notre rôle est donc de lui apporter les principales informations lui permettant d'organiser son activité.

Nous lui présentons dans un premier temps les différentes possibilités de qualification qui lui permettront de valoriser et garantir la qualité de ses chambres d'hôtes.

Nous complétons cette information par une visite qui nous permet d'apporter des conseils et suggestions sur l'adaptation de ses chambres

à l'accueil des clients et sur les prestations liées, notamment le petit déjeuner.

Nous lui apportons ensuite toutes les informations utiles sur la commune et sur son environnement touristique : les différents services, les animations, les équipements et sites de visite... et sur les modalités de la taxe de séjour. Enfin, nous présentons la chambre d'hôtes sur nos différents supports de promotion : les catalogues et le site internet qui propose un E-catalogue et même une carte interactive permettant de situer très facilement les hébergements.



Comment me démarquer de la concurrence ?

Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p20)

Finistère Tourisme, ADEME
Labels, Pays touristiques

Faire valoir une spécificité, un emplacement privilégié, un savoir-faire des services personnalisés, un accompagnement particulier, constitue un bon moyen de faire connaître et reconnaître son hébergement et de répondre aux attentes des clients.

Il est ainsi possible d'opter pour un label ou une qualification complémentaire selon ses aspirations :

- Label Tourisme et Handicap qui référence les hébergements adaptés à l'accueil de personnes handicapées (guide technique label Tourisme et handicap disponible auprès de Finistère tourisme).
- Label environnemental qui valorise une démarche particulière en faveur du respect de l'environnement : La clef verte www.laclefverte.org, L'écolabel européen www.ecolabels.fr.

Des actions régulières de sensibilisation et de formation aux dispositifs et gestes permettant des économies d'énergie sont organisées par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) ademe.bretagne@ademe.fr.

Des réseaux d'hébergements à thème sont également organisés autour des labels de qualité, notamment Clévacances et Gîtes de France. Parmi les principaux thèmes on peut noter l'environnement, les hébergements insolites, le bien être, les hébergements « affaires », la pêche...

Certains départements proposent des qualifications spécifiques, en lien avec les labels, c'est le cas d'Accueil Vélo ou Hébergement pêche qui regroupent des hôtels, des campings, des gîtes de groupe, des locations et des chambres d'hôtes.

À noter également la possibilité pour les exploitants agricoles labellisés Gîtes de France ou Clévacances d'adhérer au réseau Bienvenue à la ferme, sous réserve du respect d'une charte d'engagements qui garantit la qualité de leurs prestations touristiques et agricoles : produits fermiers, restauration, séjour, loisirs.



Témoignage

Thierry Cloarec, Président de Bienvenue à la Ferme

Le réseau Bienvenue à la ferme regroupe les propriétaires d'hébergements sur leur ferme qui s'attachent à valoriser les multiples activités proposées en agriculture auprès de la clientèle touristique mais aussi des finistériens.

Ces fermes s'ouvrent ainsi à la curiosité de leurs clients dans toutes leurs spécificités et leur diversité. Les clients peuvent par exemple découvrir et goûter des produits frais ou transformés par les producteurs : fruits, légumes, charcuteries, fromages ... pratiquer une activité équestre, participer à une randonnée et vivre des expériences uniques. Certaines exploitations du réseau ont développé des activités pour les enfants. Vacances à la ferme, goûter d'anniversaire, ou ferme pédagogique

en lien avec les écoles, sont autant de moments privilégiés pour découvrir la vie à la ferme aujourd'hui et tout apprendre des animaux et des végétaux ..

Le réseau Bienvenue à la ferme, également attentif à la qualité des hébergements proposés par ses adhérents, veille à ce qu'ils soient agréés par un classement ou label de qualité

Sur les fermes de son réseau, Bienvenue à la ferme organise des événements qui accompagnent les quatre saisons : printemps à la ferme, marchés d'été, automne à la ferme, et les marchés de Noël qui réunissent plusieurs producteurs et proposent une large gamme de produits, des repas du terroir et des animations.

Les tables d'hôtes : un complément d'activité



Contacts

(Voir coordonnées dans la liste des partenaires p20)

Labels (Clévacances, Gîtes de France, Accueil paysan, Fleurs de Soleil),
Direction départementale de la Protection des Populations

La table d'hôtes correspond à une prestation de restauration qui vient en complément de l'activité d'hébergement. Elle ne concerne que les occupants des chambres car la table d'hôtes n'est pas un restaurant.

Le repas doit se dérouler à la table familiale en compagnie des propriétaires.

Obtenir la petite licence restaurant

Les propriétaires de tables d'hôtes doivent obtenir au minimum la petite licence restaurant, qui permet de vendre les boissons des 2 premiers groupes pour les consommer sur place (groupe 2 : vins, bières, cidres et vins doux naturels). Les boissons devront être consommées comme accessoires à la nourriture, à l'occasion des principaux repas. Le panneau de licence doit être apposé près de la porte d'entrée, pour être lisible de la clientèle.

L'attribution de la petite licence restaurant suppose de suivre une formation spécifique donnant lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation. Cette démarche suppose une déclaration d'ouverture auprès de la mairie de la commune où se situe l'activité.

La formation est en principe :

- D'une durée de trois jours minimum (soit 20 heures de formation) pour les nouveaux exploitants
- D'une durée d'une journée (soit 6 heures) pour les personnes justifiant d'une expérience professionnelle de 10 ans.

Cette formation donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable 10 ans.

En dernier lieu, le décret n° 2013-191 du 4 mars 2013 précise que la formation est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de chambres

d'hôtes. Elle est constituée d'enseignements d'une durée de 7 heures au lieu de 3 jours.

Organiser l'aménagement de la cuisine

La cuisine devra être aménagée et équipée de façon à respecter les bonnes pratiques hygiéniques permettant d'assurer la sécurité sanitaire des aliments proposés aux convives :

- Stockage des denrées.
- Capacité de réfrigération.
- Alimentation en eau potable.
- Nettoyage et désinfection.

En cas de congélation de denrées sur place, la cuisine devra être équipée de matériel de congélation professionnel.

Vous pouvez vous renseigner sur la conformité de votre établissement avec la réglementation auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP).

À noter : Il convient de bien s'assurer : responsabilité civile, incendie mais aussi assurance spécifique couvrant les risques d'intoxication alimentaire qui engageraient la responsabilité du propriétaire.

L'information sur les prix

L'affichage du prix de la table d'hôtes est une obligation réglementaire à l'extérieur de l'hébergement et il est conseillé de le présenter également à l'intérieur.

Le détail des prestations devra également être présenté sur une note datée remise au client.





Finistère tourisme Agence de Développement Touristique à votre service !

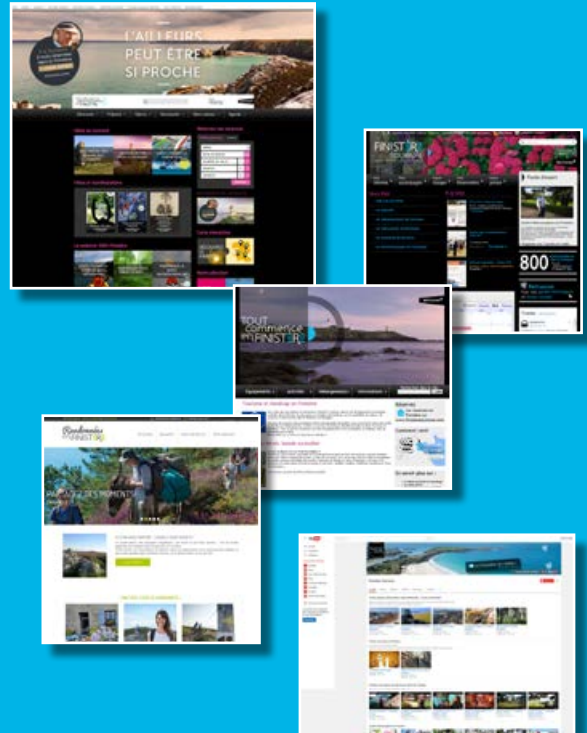
Retrouvez toute l'offre touristique du Finistère, hébergements, loisirs, idées week-end, idées séjour, sur : www.finisteretourisme.com

Découvrez votre environnement professionnel : information, partage d'expériences, réglementation, observatoire départemental...
<http://pro.finisteretourisme.com>

Informez-vous sur l'offre accessible aux personnes handicapées : équipements, activités hébergements, informations :
www.finistere-accessible.com

Découvrez toute l'offre Randonnée du Finistère sur
www.finistere-rando.com

Illustrez votre site internet avec des vidéos de notre chaîne youtube :
www.youtube.com/FINISTERETOURISME



Les partenaires de mon développement

Informations générales

Finistère tourisme - Agence de développement touristique
4 rue du 19 mars 1962
29018 Quimper cedex
Tél. 02 98 76 24 77
Fax 02 98 52 19 19
adt29@finisteretourisme.com
www.finisteretourisme.com

ANCV
Tél. 08 25 84 43 44 (0.15€/mn)
www.ancv.com

Labels

Gîtes de France Finistère
48 rue Jacques Anquetil
29322 Quimper cedex
Tél. 02 98 64 20 20
informations@gites-finistere.com
www.gites-finistere.com

Clévacances Finistère
71 rue du Président Sadate
29000 Quimper cedex
Tél. 02 98 64 20 59
contact@finistere-clevacances.fr
www.finistere-clevacances.com

**Fédération Régionale
Accueil Paysan Bretagne**
7 rue du Bas Village
CS 37725 35577 Cesson Sévigné
Tél. 02 99 77 09 53
bretagne@accueil-paysan.com
www.accueil-paysan-bretagne.com

Bienvenue à la ferme
Aéroport
CS 57946
29679 Morlaix Cedex
Tél. 02 98 88 97 60
morlaix@finistere.chambagri.fr
www.bienvenue-a-la-ferme.com

Fleurs de Soleil Bretagne
Chambres d'hôtes Fleurs de Soleil
impasse du clos de l'Ouche
35730 Pleurtuit
Tél. 09 51 67 79 80
info@fleursdesoleil.fr
www.fleursdesoleil.fr



Information/Réglementation

Direction départementale des territoires et de la Mer

2 Boulevard du Finistère
29325 Quimper Cedex
Tél. 02 98 76 52 00
Fax 02 98 64 96 45
ddtm@finistere.gouv.fr
www.finistere.equipement.gouv.fr

Direction départementale de la protection des populations du Finistère

2, rue de Kerivoal
29334 Quimper Cedex
Tél. 02 98 64 36 36
Fax 02 98 95 81 33
ddpp@finistere.gouv.fr

Services d'Incendie et de Secours

58, avenue de Keradennec
29337 Quimper Cedex
Tél. 02 98 10 31 50
www.sdis29.fr

ADEME Bretagne

33 Bd Solférino - CS 41217
35012 Rennes cedex
Tél. 02 99 85 87 00
Fax 02 99 31 44 06
ademe.bretagne@ademe.fr
www.ademe.fr/bretagne

Impôts/Contributions

Centres des finances publiques
Selon le lieu de l'hébergement
www.impots.gouv.fr

SACEM

9 Rue Neptune
29200 Brest
Tél. 02 90 92 20 80
www.sacem.fr

Chambres de Commerce et d'Industrie

CCI Brest

1 place du 19° RI - BP 92028
29220 Brest Cedex 1
Tél. 02 98 44 14 40
commerce@cci-brest.fr
www.cci-brest.fr

CCI Morlaix

Aéroport - CS 27934
29679 Morlaix Cedex
Tél. 02 98 62 39 39
contact@morlaix.cci.fr
www.morlaix.cci.fr

CCI Quimper Cornouaille

145 avenue de Keradennec
29000 Quimper
Tél. 02 98 98 29 29
contact@quimper.cci.fr
www.quimper.cci.fr

Offices de tourisme/ Pays

Offices de tourisme

liste consultable sur le site de Finistère
tourisme
www.finisteretourisme.com/offices-de-tourisme

Maison du tourisme baie de Morlaix - monts d'Arrée

5 Allée Saint-François
29 600 St Martin des Champs
Tél. 02 98 79 92 92
informations@tourisme-morlaix.fr
www.tourisme.morlaix.fr

Office de tourisme Roscoff - Côte des sables - Enclos paroissiaux

Place de l'Evêché
29250 Saint Pol de Léon
Tél. 02 98 29 09 09
Fax 02 98 29 00 98
www.roscoff-tourisme.com

Brest Terres Océanes

18 Rue Jean Jaurès
29200 Brest
Tél. 02 57 68 10 80
Fax 02 98 44 53 73
contact@brest-terres-oceanes.fr
www.brest-terres-oceanes.fr

Pays du Centre Finistère

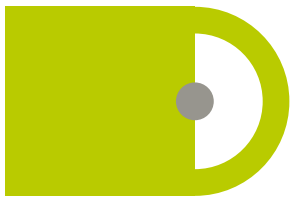
13 rue de l'église
29190 Pleyben
Tél. 02 98 26 60 25
Fax 02 98 26 36 79
pays.du.centre.finistere@wanadoo.fr
www.tourisme-centrefinistere.com

Agence Ouest Cornouaille Développement

Kermaria - BP 52041
29120 Pont l'Abbé Cedex
Tél. 02 98 82 30 30
Fax 02 98 82 32 18
contact@ouest-cornouaille.com
www.ouest-cornouaille.com

Quimper Cornouaille Développement

3 rue Pitre Chevalier - CS 40002
29000 Quimper
Tél. 02 98 10 34 00
Fax 02 98 10 34 10
contact@quimper-cornouaille-developpement.fr
www.quimper-cornouaille-developpement.fr



Décret du 3 Aout 2007 relatif aux chambres d'hôtes

4 août 2007

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 8 sur 141

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'EMPLOI

Décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes et modifiant le code du tourisme

NOR : ECER0759563D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi,

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 324-3, L. 324-4 et L. 324-5,

Décrète :

Art. 1^{er}. – La section 2 du chapitre IV du titre II du livre III de la partie réglementaire du code du tourisme est ainsi rédigée :

« Section 2

« Chambres d'hôtes

« **Art. D. 324-13.** – L'activité de location de chambres d'hôtes mentionnée à l'article L. 324-3 est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.

« **Art. D. 324-14.** – Chaque chambre d'hôte donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité.
« La location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

« **Art. D. 324-15.** – La déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes prévue à l'article L. 324-4 est adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie et doit faire l'objet d'un accusé de réception.

« La déclaration précise l'identité du déclarant, l'identification du domicile de l'habitant, le nombre de chambres mises en location, le nombre maximal de personnes susceptibles d'être accueillies et la ou les périodes prévisionnelles de location.

« Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

« Le maire communique une fois par an au préfet de région, au président du conseil régional et au président du conseil général les données statistiques relatives aux déclarations de chambres d'hôtes.

« La liste des chambres d'hôtes est consultable en mairie. »

Art. 2. – Les personnes qui, à la date de publication du présent décret, offrent à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes procèdent à la déclaration prévue à l'article L. 324-4 du code du tourisme, dans les conditions fixées par l'article D. 324-15 du même code, dans un délai expirant le 31 décembre 2007.

Ces personnes doivent, en outre, avoir mis leurs chambres d'hôtes en conformité avec les prescriptions des articles D. 324-13 et D. 324-14 du même code, dans le même délai.

Art. 3. – La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi et le secrétaire d'État chargé de la consommation et du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 août 2007

FRANÇOIS FILLON


Par le Premier ministre :
La ministre de l'économie,
des finances et de l'emploi,
CHRISTINE LAGARDE


Le secrétaire d'État
chargé de la consommation
et du tourisme,
LUC CHATEL

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer
et des collectivités territoriales,
MICHELE ALLIOT-MARIE



Imprimé de déclaration CERFA déclaration en Mairie de location de chambres d'hôtes


N° 13566*02


LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'EMPLOI

DECLARATION EN MAIRIE DE LOCATION DE CHAMBRE D'HÔTE

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée
en application des articles L. 324-4 et D. 324-15 du code du tourisme (1)

A - IDENTIFICATION DU DECLARANT (2)

VOTRE NOM : _____ VOTRE PRENUM : _____
VOTRE ADRESSE : _____
CODE POSTAL : _____ COMMUNE : _____
VOTRE N° TELEPHONE (facultative) : _____

Votre adresse postale si elle est différente de celle des chambres en location :

CODE POSTAL : _____ COMMUNE : _____
VOTRE N° TELEPHONE (facultative) : _____

B - IDENTIFICATION DES CHAMBRES D'HOTES (3)

MAISON INDIVIDUELLE	APPARTEMENT	Etag.
NOMBRE DE CHAMBRES MISES EN LOCATION (maximum 5) :		
NOMBRE MAXIMAL DE PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ACCUEU LIES (maximum 15) :		

C - PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION

TOUJOURS L'ANNEE :

SINON, PRÉCISER LES PERIODES :

LE SOUSSEIGNE DÉCLARE QUE LA DÉCLARATION EST EN CONFORMITÉ AVEC LES DISPOSITIONS DES ARTICLES D. 324-13 à D. 324-15 DU CODE DU TOURISME.

DATE : LE :
SIGNATURE :

* Tout changement concernant les informations fournies ci-dessus devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie (cf. art. D. 324-15 du décret n° 2007-1113 du 3 août 2007).

(1) Décret n° 2007-1113 du 3 août 2007 (Journal officiel du 4 août 2007)
(2) Déclaration à effectuer préalablement à l'exercice de l'activité et au plus tard le 31 décembre 2007 s'agissant d'un loueur exerçant cette activité au 4 août 2007
(3) Les chambres d'hôtes doivent être conformes aux dispositions des articles D. 324-13 et D. 324-14 du code du tourisme : accès par l'habitant, fourniture gratuite de la rampe et du petit déjeuner, fourniture du linge de maison, accès à une salle d'eau et à un WC.
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information aux citoyens et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du secrétaire de la mairie du lieu où la déclaration a été effectuée. Les données recueillies sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement pour le compte de la commune du lieu de déclaration aux fins d'établir une liste des chambres d'hôtes pour l'information du public, des organismes locaux de tourisme et des autorités visées à l'article 1er du décret n° 2007-1113 du 3 août 2007. Ces données pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Ce guide vous est remis par :

PROPRIÉTAIRE DE CHAMBRES D'HÔTES

CONSEILS POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ



a@t29@finisteretourisme.com
HTTP://PRO.FINISTERETOURISME.COM
02 98 76 24 77