

CHAMBRES D'HÔTES

RÈGLES D'OUVERTURE ET D'EXPLOITATION



Conditions d'ouverture : déclaration en mairie

Activité

Capacité et accueil

Information du consommateur

Sécurité du consommateur

Assurances



L'activité de location de chambres d'hôtes est définie par l'article L. 324-3 du Code du tourisme

“Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées chez l'habitant, en vue d'accueillir des touristes à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties des prestations.” Elles doivent se situer dans la résidence principale ou secondaire de l'habitant (bâtiment principal ou attenant).

Conditions d'ouverture : déclaration en mairie

Toute personne souhaitant exercer cette activité doit procéder à la déclaration préalable au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée, par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie.

La déclaration doit faire l'objet d'un accusé de réception par la mairie.

Elle doit mentionner :

- l'identité de l'habitant,
- l'identification du domicile de l'habitant,
- le nombre de chambres mises en location,
- le nombre maximal de personnes susceptibles d'être accueillies,
- la ou les périodes prévisionnelles de location.

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

Le non-respect de cette obligation de déclaration est punie d'une contravention de 3ème classe (article R.324 -16 du Code du tourisme).

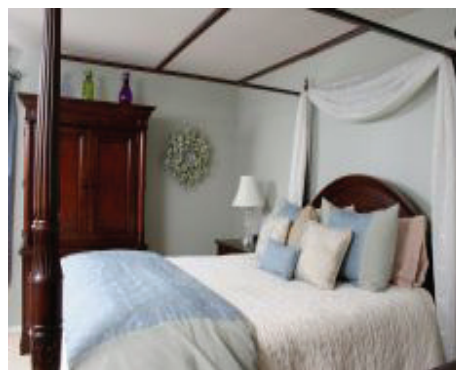
Activité

L'activité de chambres d'hôtes donne lieu à la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner. Le linge de maison doit également être fourni.

L'accueil doit être assuré physiquement par l'habitant lui-même. Le petit-déjeuner doit être servi dans l'habitation.

Chaque chambre d'hôtes doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- donner accès à une salle d'eau et à un WC,
- être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité,
- comprendre la fourniture de prestations de services : petit déjeuner, linge de maison et nettoyage de la chambre.



Capacité et accueil

L'activité est limitée à un nombre maximal de 5 chambres pour une capacité d'accueil de 15 personnes au plus (article D.324-13 du Code du tourisme). L'accueil doit être assuré physiquement par l'habitant.

Lorsque le nombre de 5 chambres pour une capacité de 15 personnes est atteint, les hébergements supplémentaires ne peuvent en aucun cas bénéficier du terme « chambres d'hôtes », ou d'une dénomination similaire de nature à induire le consommateur en erreur (maisons d'hôtes, logis d'hôtes, appartement d'hôtes, etc.). La dénomination « chambre à louer » est alors à privilégier.

Un exploitant de chambres d'hôtes peut donc disposer parallèlement, sur une partie de son établissement, de locations saisonnières en meublé (appartements, chalets...) ou d'hébergements insolites (cabanes, tipis, yourtes...) mais dans ce cas, la distinction entre toutes les formes d'hébergements, notamment dans les publicités, doit être claire et ne doit pas créer de confusion pour le consommateur.

Aussi, dans le cas où l'exploitant de chambres d'hôtes proposerait simultanément une autre activité ouverte au public, l'ensemble devra alors être considéré comme un établissement recevant du public (ERP) et se soumettre aux obligations de sécurité qui en découlent.

L'usage du terme "chambres d'hôtes" en infraction avec l'ensemble de ces dispositions est de nature à constituer une pratique commerciale trompeuse sanctionnée par l'article L.121-1 du Code de la consommation d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 300 000 €.

Information du consommateur

Les personnes qui offrent à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes sont tenues de respecter les règles relatives à l'information du consommateur :

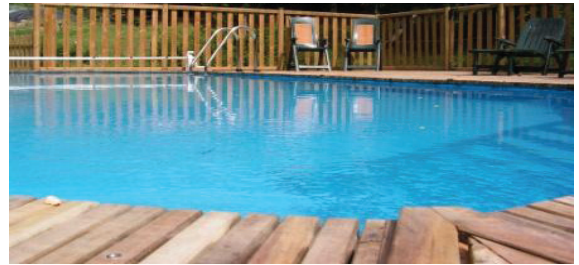
- **Affichage des prix** de la location des chambres (comportant le petit déjeuner) à l'extérieur, au lieu de réception du public et dans les chambres (arrêté du 18 octobre 1988) ;

- **Délivrance d'une note** pour toutes les prestations fournies (arrêté n° 25 361 du 8 juin 1967).

La note doit mentionner : la date de rédaction, le nom et l'adresse du prestataire, la durée de la location, les prix de chacune des prestations fournies, le total des sommes dues par le client.

L'original est remis au client au moment du paiement, le double doit être classé par ordre chronologique et conservé pendant deux ans.

- **Sincérité des publicités et des informations** délivrées au consommateur, notamment sur les caractéristiques essentielles de la chambre, de son environnement et des prestations proposées (article L. 121-1 du Code de la consommation).



Sécurité du consommateur

- **Aires collectives de jeux** : les propriétaires qui mettent à la disposition du public des équipements d'aires de jeux (portique, toboggan...) doivent s'assurer qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des utilisateurs.

Par ailleurs, ils doivent tenir un registre d'entretien sur lequel ils mentionnent les réparations réalisées.

- **Piscines** : les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues de l'un des dispositifs de sécurité suivants, visant à prévenir le risque de noyade :

- barrières de protection ;
- couverture de sécurité (bâche) ;
- abri (structure de type véranda recouvrant intégralement le bassin) ;
- alarme.

- **Détecteur de fumée** : depuis le 9 mars 2015, les logements mis à la location doivent être équipés d'au moins un détecteur de fumée.

Assurances

L'exploitant de chambres d'hôtes doit informer son assureur de la mise en location de certaines pièces de l'habitation ainsi que des activités complémentaires qu'il pourrait proposer dans le cadre de cette exploitation.



Pour en savoir plus

Le site de la DGCCRF (Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) vous apporte des informations utiles relatives aux locations saisonnières en meublés (rubriques arrhes et acomptes, locations de vacances, chez l'habitant).

<http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques-de-la-concurrence-et-de-la-consom>

Vous pouvez contacter le Pôle C de la DIRECCTE Bretagne ainsi que les Directions départementales en charge de la protection des populations (DDPP) :

Contacts utiles

DDPP des Côtes-d'Armor Service de la protection du consommateur et de la régulation économique
9, rue du Sabot
BP 34
22440 PLOUFRAGAN
tél. : 02 96 68 30 30 - mail : ddpp@cotes-darmor.gouv.fr

DDPP du Finistère Service protection économique du consommateur
2, rue de Kerivoal
CS 83038
29334 QUIMPER Cedex
tél. : 02 98 64 36 36 - mail : ddpp@finistere.gouv.fr

DDCSPP d'Ille-et-Vilaine Service protection des consommateurs et régulation économique
15, avenue de Cucillé
CS 90000
35919 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 76 00 - mail : ddcspp@ille-et-vilaine.gouv.fr

DDPP du Morbihan Service contrôle des transactions
8, avenue Edgard Degas
CS 92256
56019 VANNES Cedex
tél. 02 97 63 29 45 - mail : ddpp@morbihan.gouv.fr

Direction régionale des entreprises de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de Bretagne
(DIRECCTE)

Immeuble le Newton- 3 Bis Av Belle Fontaine - TSA 81751 - 35514 Cesson Sévigné Cedex
Standard : 02.99.12.22.22 – mail : bretag.polec@direccte.gouv.fr