

LES CHAMBRES D'HOTES

*Analyse du décret d'application de la loi du 14 avril 2006,
paru au Journal Officiel du 4 août 2007*

Les chambres d'hôtes doivent être déclarées en mairie !

On l'attendait depuis longtemps, ce décret d'application ! (15 mois depuis le vote de la loi le 14 avril 2006) ! Il est enfin arrivé le 04 août au journal officiel.

En ce jour anniversaire de l'abolition des privilèges, c'est celui des propriétaires de chambres d'hôtes qui vient de disparaître. En effet, jusqu'à présent celles-ci n'avaient pas à être déclarées ni de façon obligatoire (comme les hôtels) ou volontaires (comme les meublés de tourisme).

Le décret d'application de la loi du 14 avril 2006, paru au Journal Officiel du 4 août 2007 modifie cette situation.

Il précise les conditions de fonctionnement des chambres d'hôtes, définit un nombre maximum de chambres et précise les obligations déclaratives des propriétaires. **Les démarches devront être effectuées d'ici le 31 décembre 2007** et certains propriétaires auront à mettre leurs chambres d'hôtes en conformité avec le texte d'ici là.

LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT

L'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant et la location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison. Chaque chambre d'hôte est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité, elle donne accès à une salle d'eau et à un WC.

Précision : La salle de bain et le WC sont collectifs OU privés.

LES LIMITES DE CAPACITE

L'activité est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes.

Précision : Au-delà de 5 chambres le loueur ne pourra plus bénéficier de l'appellation chambres d'hôtes. Rappelons qu'un hôtel sans étoile doit disposer de 5 chambres minimum (arrêté du 14 février 1986 modifié par arrêtés des 27/04/1988 et 07/07/1989). Par conséquent, l'hébergement sera soit « chambre d'hôtes » soit « hôtel ». Il y a de la requalification dans l'air...

LES OBLIGATIONS DECLARATIVES

La déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes est adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée. 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.

LES INFORMATIONS SONT PUBLIQUES

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.

La forme de la liste tenue par le Maire n'est pas normalisée, le registre n'est pas obligatoire (il serait d'ailleurs difficilement transférable au département, préfecture...) !

LES DELAIS

Les propriétaires de chambres d'hôtes doivent avoir procédé à la déclaration en mairie « 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 dans le même délai.

Par la suite, les chambres d'hôtes non conformes pourront soit :

- faire l'objet d'un ultime rappel de l'OT
- faire l'objet d'un contrôle et (éventuellement) d'une sanction (amende de 5^{ème} catégorie) de l'un des services de l'administration compétente (mairie, préfecture, DDCCRF...).

LE ROLE DE L'OFFICE DE TOURISME

La parution de ce décret d'application tombe à point nommé pour toutes les collectivités qui cherchent à instaurer ou optimiser la taxe de séjour.

On peut cependant toujours regretter que les meublés n'aient pas le même régime de déclaration obligatoire...

L'office de tourisme a sans nul doute à faire un important effort d'explication et d'information auprès de ses adhérents.

Mais c'est aussi le moment de refaire l'inventaire des chambres d'hôtes « sauvages » sur tout le territoire, et de leur adresser (pourquoi pas en bilingue français/anglais) une note d'explication. Voilà de nouveaux adhérents en perspective....

LE TEXTE DU DECRET :

DECRETS DECRET DU 3 AOUT 2007 RELATIF AUX CHAMBRES D'HOTES [INDEX DES DECRETS](#)

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,

Décète :

Article 1

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. »

Article 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.

Article 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'Etat 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
La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
Michèle Alliot-Marie
Le secrétaire d'Etat chargé de la consommation et du tourisme,
Luc Chatel