

MEMENTO

pour l'exploitation de chambres d'hôtes



OBLIGATIONS JURIDIQUES

Réglementation	5 chambres pour 15 personnes maximum Prestations obligatoires : accueil assuré physiquement, fourniture du linge de maison et du petit-déjeuner
Déclaration en mairie	La déclaration doit être conforme à la réalité (<i>nombre de chambres et capacité</i>) Formulaire Cerfa n°13566*02
Déclaration d'activité auprès du centre de formalités des entreprises (CFE)	Pour les activités juridiquement commerciales inscription au CFE des CCI (<i>immatriculation au registre du commerce</i>)
Remise d'un contrat	A priori pas d'obligation, mais permet d'utiliser des conditions générales de ventes (CGV)
Tables d'hôtes	Déclaration d'activité aux services d'hygiène alimentaire (Cerfa n°13984) Pas de formation hygiène si respect des critères tables d'hôtes
Service de boissons alcoolisées avec tables d'hôtes	Formation obligatoire pour l'obtention de la licence Déclaration en Mairie (Cerfa n°11542*04)
Informations des consommateurs	Obligation d'affichage des prix (<i>extérieur, accueil et chambre</i>) Remise d'une note datée aux clients
Fiche de police	Pour les clients étrangers, remplir, signer et conserver 6 mois la fiche
WIFI	Proscrire le partage de la connexion domestique Archivage des données de connexions (<i>voir fournisseur d'accès internet</i>)
Assurances	Souscription d'une assurance des biens, responsabilité civile (<i>notamment pour les intoxications alimentaires</i>), vérifier la clause de renonciation à recours

OBLIGATIONS FISCALES

Taxe SACEM-SPRE	Recouvrées par la SACEM si diffusion de musique quel que soit le support
Taxe de séjour	Fixée par la commune
Taxe foncière	Paiement annuel sur le bâti
Contribution économique territoriale (CET)	Uniquement part CFE si activité professionnelle non salariée (<i>si CET pas de TH</i>)
Taxe d'habitation (TH)	Si exonération CET (<i>c'est le cas des chambres d'hôtes sauf délibération contraire de la commune ou de l'EPCI</i>)
Contribution à l'audiovisuel public	Uniquement si redevable CET (<i>sinon inclus dans la TH</i>)
Impôt sur le revenu des personnes physiques	Si micro BIC ($CA < 82\,200\text{ €}$) : abattement de 71 % - déclaration 2042 C Pro Si réel BIC ($82\,200\text{ €} < CA < 783\,000\text{ €}$) : compte de résultat, annexes...
Application éventuelle de la TVA	Assujetti mais dispense possible si $CA < 82\,200\text{ €}$

OBLIGATIONS SOCIALES

Affiliation au régime social des indépendants (RSI)	Si revenu fiscal (<i>après abattement 71 %</i>) est supérieur à 5 020 €
Contributions sociales sur les revenus du patrimoine	Si revenus fiscaux inférieur à 5020 € Paiement de la CSG et CRDS à 15,5 % (<i>déclaration sur la 2042 C Pro</i>)

LA SECURITE

Les piscines	4 dispositifs de sécurité possibles (<i>barrières, abris, couvertures, alarmes</i>)
Les garde-corps et rampes	Dès que la chute possible est supérieure ou égale à 1 m : Garde-corps - hauteur minimum 1 m (<i>0,80 m si le garde-corps fait plus de 50 cm d'épaisseur</i>). Si partie basse fenêtres à moins de 0.90 m du sol, système de protection obligatoire. Garde-corps escaliers : hauteur 1 m depuis le nez de marche et barreaudage obligatoire.
Les lits superposés	Normes NF, mentions « ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans » sur le lit
L'eau potable	Si captage, contrôle et certificat de potabilité obligatoire
Le gaz	Contrat d'entretien si chaudière, flexible de gaz à contrôler, ventilation du logement
L'électricité	Vérification par le CONSUEL recommandée
La sécurité incendie	Détecteurs de fumées dans les chambres (<i>et les communs</i>)
Le ramonage	2 fois par an pour les conduits de fumée (<i>certificat</i>)
L'accessibilité	Pas de contraintes spécifiques sauf pour les constructions neuves
Les aires collectives de jeux	Dossier à produire, entretien et règles d'usages (<i>âge limite...</i>)