

Les obligations juridiques

Réglementation	5 chambres pour 15 personnes maximum Prestations obligatoires : accueil assuré physiquement, fourniture du linge de maison et du petit-déjeuner inclus dans le tarif.
Déclaration en mairie	La déclaration doit être conforme à la réalité (<i>nombre de chambres et capacité</i>)  Formulaire Cerfa n°13566*03 ou en ligne
Déclaration d'activité auprès du RCS	Pour les activités juridiquement commerciales inscription au RCS et RNE (via le guichet de formalité des entreprises)
Déclaration auprès des services des impôts	Depuis juillet 2023, obligatoire à l'ouverture ou à chaque changement concernant le bien loué
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  Formulaire Cerfa n°13984 Pas de formation hygiène si respect des critères tables d'hôtes. Le nombre de repas est limité au nombre de personnes hébergées.
Service de boissons alcoolisées avec tables d'hôtes	Formation obligatoire pour l'obtention de la licence Déclaration en Mairie  Formulaire Cerfa n°11542*05
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 (voir fournisseur d'accès internet)
Assurances	Souscription d'une assurance des biens, responsabilité civile (<i>notamment pour les intoxications alimentaires</i>), vérifier la clause de renonciation à recours

Les obligations fiscales

Taxe SACEM-SPRE	Recouvrées par la SACEM et la SPRE si diffusion de musique quel que soit le support
Taxe de séjour	Fixée par la commune
Taxe foncière	Paieement annuel sur le bâti
Contribution économique territoriale (CET)	Exonéré si le propriétaire peut justifier qu'il se réserve la jouissance ou la disposition du bien loué en dehors des périodes de locations saisonnières
Taxe d'habitation (THRS)	La THRS peut être due, le cas échéant, selon la délibération de la collectivité où est situé le bien
Impôt sur le revenu des personnes physiques	Si micro BIC (CA < 55 000 €) : abattement de 50 % Si réel (CA > 55 000 €) : compte de résultat, annexes...
Application éventuelle de la TVA	Assujetti mais dispense possible si inférieur au seuil de franchise en base

	- Le chiffre d'affaires de 2025 est inférieur ou égal à 85 000 €. Si l'entreprise bénéficiant de la franchise dépasse ce seuil, elle est soumise à la TVA dès le 1er janvier 2026. - Tant que le chiffre d'affaires de 2026 ne dépasse pas 93 500 €. Si l'entreprise dépasse ce seuil, elle est soumise à la TVA dès le 1er jour de dépassement.
--	---

Les obligations sociales

Affiliation au régime social des indépendants (RSI)	Si revenu fiscal généré par l'activité est supérieur à 6 123 €
Contributions sociales sur les revenus du patrimoine	Si revenu fiscal généré par l'activité est inférieur à 6 123 € • Paiement de la CSG et CRDS à 17,2 % (<i>déclaration sur la 2042 C Pro</i>) Si revenus fiscaux supérieurs à 6 123 € • auto-entrepreneurs = 26,1 % + CFP (110 €/an) • travailleur indépendant = environ 35 à 45 % + CFP (110 €/an)

La sécurité

Les piscines	4 dispositifs de sécurité possibles dont 1 obligatoire (<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 • Mention « 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 type cheminées/poêle à bois (<i>certificat</i>) • 1 fois par an pour les chaudières
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>)

Infos utiles : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17452>