

tourisme



Meublé ou chambre d'hôtes ?
Les principales démarches...



Création de locations saisonnières

1) Avant de démarrer votre projet...

...il convient de définir le **type d'hébergement touristique** que vous souhaitez créer :

- ⇒ Chambres d'hôtes ou meublés de tourisme : voir points 2 et 3 ci-après
- ⇒ Si vous hésitez avec un autre type de structure comme des habitations légères de loisir, gîtes de groupes, hébergements insolites (cabanes dans les arbres, yourtes,...), refuges de montagne, etc... → contactez l'Office de Tourisme.

...il convient d'effectuer des **vérifications préalables** :

- ⇒ Vous êtes *propriétaire* : vérifiez que le règlement de votre copropriété ou lotissement ne l'interdit pas (certains interdisent toute activité autre que l'habitation).
- ⇒ Vous êtes *locataire* : vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre propriétaire.
- ⇒ Vous devez contacter le service *urbanisme* de votre commune pour vérifier si le changement d'usage de votre logement est possible (passage de l'habitation principale à de l'habitation touristique), si des autorisations de travaux sont nécessaires et si votre projet vous soumet au respect des normes ERP en tant qu'Etablissement Recevant du Public.

Maison de l'Urbanisme :

Parc d'activité des Etournelles
195 rue Santos Dumont
Châtillon-en-Michaille
01200 Valserhône

Tél : 04.50.48.71.63

Mail : mairie.urbanisme@ccpb01.fr

Internet : <https://www.ccpb01.fr/vos-demarches-durbanisme>

✚ Le Conseil Départemental de l'Ain, via Aintourisme, apporte également son **aide aux porteurs de projets** :

- ✓ conseil, méthodologie et accompagnement : <https://www.ain-pro.com/services-acteurs-privés/creer-developper-projet-touristique/>
- ✓ aide financière sous conditions : <https://www.ain-pro.com/services-acteurs-privés/quelles-aides-pour-mon-projet/>

Aintourisme :

34 rue du Général Delestraint
01000 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 32 31 30

Contact : Patricia COLNOT, chargée d'accompagnement aux porteurs de projet

Mail : p.colnot@aintourisme.com

2) Chambres d'hôtes :

- ⇒ **Définition** : accueil à titre onéreux pour une ou plusieurs nuitées dans une chambre meublée située chez l'habitant
 - ✓ 5 chambres maximum pour 15 personnes maximum
 - ✓ fourniture de la nuitée et du petit déjeuner et, à minima, du linge de maison
 - ✓ chaque chambre donne accès à une salle d'eau et à un WC
 - ✓ accueil assuré par l'habitant
- ⇒ **Déclaration préalable** : vous devez adresser l'imprimé Cerfa n° 13566*03 à la mairie de la commune où se situe votre hébergement.
Tout changement concernant les informations fournies (sur vous-même, votre hébergement, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.
À noter : vous vous exposez à une amende si vous ne déclarez pas vos chambres d'hôtes.
- ⇒ **Taxe de séjour** : voir paragraphe 4 ci-après.
- ⇒ **Attention** : la mise en place, facultative, d'une **table d'hôtes** est soumise à diverses réglementations comme le respect des règles d'hygiène, de la réglementation relative aux débits de boissons, etc...

Pour plus d'infos :

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

<https://www.economie.gouv.fr/cedef/reglementation-chambres-dhotes>

3) Meublés de tourisme :

⇒ **Définition** : hébergement individuel meublé (type villa, appartement, studio, chambre,...) loué à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle de passage.

⇒ **Déclaration préalable** :

La déclaration d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non, est obligatoire.

Vous en êtes dispensé uniquement s'il constitue votre résidence principale c'est-à-dire si vous occupez le logement 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Si vous louez votre habitation principale, ou une partie, et que vous l'occupez moins de 8 mois par an ou si vous louez une habitation secondaire ou tout autre hébergement : vous devez adresser le formulaire cerfa n° 14004*04 à la mairie de la commune où est situé votre meublé.

Tout changement concernant les informations fournies (sur vous-même, votre meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

À noter : vous vous exposez à une amende si vous ne déclarez pas votre meublé.

⇒ **Taxe de séjour** : voir paragraphe 4 ci-après.

Pour plus d'infos :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2315>

<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Location-immobiliere-saisonniere>

4) Taxe de séjour :

Quel que soit le type d'hébergement, la taxe de séjour est **due** par toute personne qui séjourne dans un hébergement à titre onéreux.

Les seuls cas d'exonérations sont : les mineurs, les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans l'une des communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien * ainsi que les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un logement temporaire *.

** Il vous incombe de fournir les justificatifs (copie du contrat de travail saisonnier par exemple)*

Attention :

- Si vous passez par une centrale de réservation, une agence immobilière ou une plateforme internet (ex : *Abritel, Airbnb, Booking, le Bon Coin,...*) pour louer votre hébergement :

➤ Si ce(s) dernier(s) ne se charge(nt) pas de la collecte et du reversement de la taxe de séjour : vous devez vous en charger vous-même.

➤ Si ce(s) dernier(s) collecte(nt) et reverse(nt) la taxe : il vous incombe de les informer des tarifs et modalités de paiement de la taxe de séjour sur notre territoire ; vous devrez toutefois effectuer les déclarations sur la plateforme en ligne.

Attention : vous devrez toujours vous charger des démarches pour les réservations que vous encaissez vous-mêmes.

- Des sanctions pour défaut de déclaration et des pénalités pour retard de paiement peuvent être infligées.

Toutes les infos dans le **guide « taxe de séjour : mode d'emploi »** disponible à l'Office de Tourisme
Le **portail de déclaration et paiement en ligne** : <http://portailpaysbellegardien.mataxedesejour.net/>



5) Classement ou labellisation ?

Ce n'est pas une obligation mais cela favorise la lisibilité de votre hébergement et garantie à vos clients qu'ils disposeront des standards de confort et d'équipements sur la base de critères nationaux, vous pourrez accepter les chèques vacances et bénéficier d'avantages fiscaux...

De plus, le classement permet aux meublés de bénéficier du dispositif de calcul de la taxe de séjour le plus avantageux.

⇒ Classement :

a. Chambres d'hôtes

A la différence des autres types d'hébergement, il n'existe pas de classement mis en place par l'Etat. La Fédération Nationale « Offices de Tourisme de France » a toutefois créé un référentiel pour répondre au besoin de qualification des chambres d'hôtes et pour apporter la possibilité aux chambres non labellisées de garantir à minima la qualité de leur prestation.

→ Le guide « Chambre d'hôtes référence® » est disponible gratuitement à l'Office de Tourisme.

b. Meublés

Ils peuvent être classés dans l'une des catégories existantes : de 1 à 5 étoiles.

Vous devez vous adresser à un organisme évaluateur agréé de votre choix figurant sur les listes du site internet d'Atout France : <https://www.classement.atout-france.fr/les-organismes-accredites>

→ Les plus proches :

Gîtes de France 01000 BOURG EN BRESSE Tél : 04 74 23 82 66 ou 04 74 23 82 69 Email : accueil@gites-de-france-ain.com	Clévacances 01000 BOURG EN BRESSE Tél : 04 74 23 82 62 Email : 01@clevacances.com	Innovation & Développement Tourisme 74000 ANNECY Tél : 04 50 45 45 73 ou 04 50 45 81 99 meubles@udotsi-hautesavoie.fr
In Auris Sophie DURDILLY 01300 BELLEY Tél : 06 82 30 34 47 Email : classementrhonealpes@inauris.fr	Bureau Alpes Contrôles 74940 ANNECY LE VIEUX Tél : 04 57 09 00 01 Email : classement-touristique@alpes-controles.fr	

L'organisme évaluateur effectue une visite de classement du logement. Dans le mois suivant cette visite, il vous remet un certificat de visite qui comprend : un rapport et une grille de contrôle ainsi qu'une proposition de décision de classement de votre meublé pour la catégorie mentionnée dans le rapport de contrôle.

Vous disposez de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. Passé ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

La décision est valable 5 ans. Elle indique : votre nom (et éventuellement le nom de votre mandataire), l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité exprimée en nombre de personnes pouvant être accueillies et la catégorie de son classement.

À savoir : en cas de défaut ou d'insuffisance grave d'entretien de votre meublé, le préfet peut le radier de la liste des meublés classés.

⇒ Label :

Adhérer à un label vous offre une possibilité supplémentaire de valoriser votre hébergement.

Les labels proposent la promotion des hébergements sur leur site internet et leurs catalogues, ils peuvent se charger des réservations et sont également présents pour vous apporter tout conseil juridique et fiscal.

Les conditions d'adhésion sont propres à chaque label. Leurs critères et leur classement correspondent à des niveaux de confort mais aussi de qualité et d'accueil plus spécifiques.

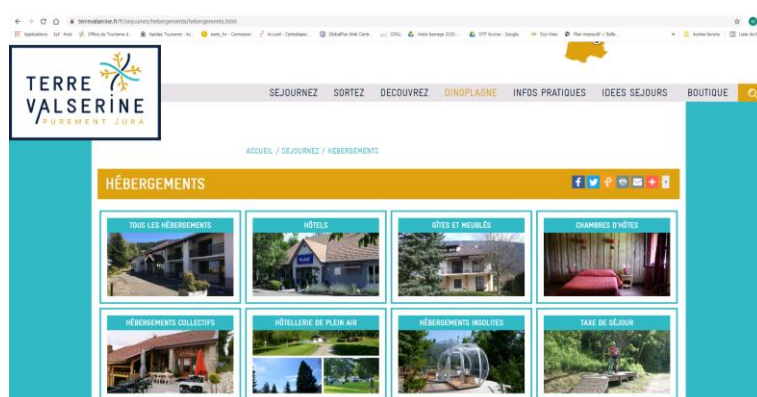
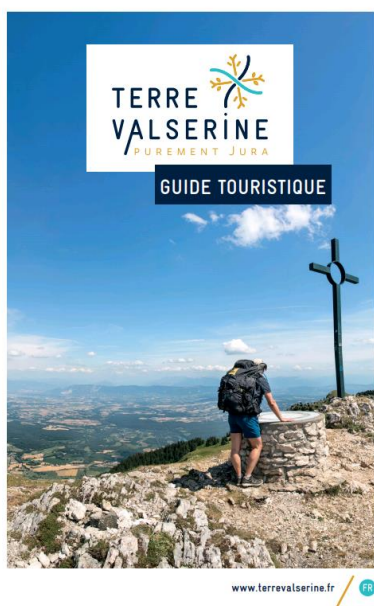
Dans l'Ain, les labels les plus connus sont :

Gîtes de France 3 rue Robert Schumann 01000 BOURG EN BRESSE Tél : .04 74 23 82 66 ou 04 74 23 82 69 Email : accueil@gites-de-france-ain.com http://www.gites-de-france.com/obtenir-le-label.html	Clévacances 34 rue du Général Delestraint 01000 BOURG EN BRESSE Tél : 04 74 23 82 62 Email : 01@clevacances.com http://www.clevacances.com/fr/adherer-au-label
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Un meublé classé n'est pas forcément labellisé et vice-versa

6) Promotion de votre hébergement :

- Les mairies mettent à disposition du public la liste de tous les meublés de tourisme existants (classés ou non) sur leurs communes.
- Faites-vous connaître à l'Office de Tourisme Terre Valserine pour figurer dans la liste des locations saisonnières : celle-ci est remise au public uniquement sur demande.
- Si vous souhaitez figurer dans les outils promotionnels de la destination Terre Valserine (rubriques hébergements du guide touristique ou du site internet par exemple) : devenez partenaire de l'Office de Tourisme Terre Valserine ➔ toutes les infos dans l'espace pro du site www.terrevalserine.fr



• Quelques préconisations :

- Adapter la réservation aux nouveaux rythmes : location de gîte avec des jours d'arrivée et de départ adaptables, surtout en basse saison.
- Personnaliser : l'hébergement, la décoration, l'accueil (feu dans la cheminée à l'arrivée, bouquet de fleurs sur la table, etc...).
- Respectez les règles sanitaires : le guide des « bonnes pratiques » est disponible à l'Office de Tourisme.
- Proposer des services annexes : espace bibliothèque, prêt de vélo, ...
- Le propriétaire ne doit pas considérer la location d'un meublé comme une source de revenu unique. Il faut plutôt l'envisager comme un revenu complémentaire ou un moyen de conserver, d'entretenir et d'améliorer son patrimoine bâti.
- L'activité locative suppose une disponibilité certaine avant la période de location. Il importe de répondre aux 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. Pendant la location, le propriétaire (ou éventuellement son représentant) se doit d'être présent à l'arrivée des clients et à leur départ. Il doit également pouvoir être joint en cas de problème dans la location. Au départ des clients, il doit s'assurer que la location est en parfait état de propreté pour accueillir les prochains clients.



Votre contact :

Office de Tourisme

Marie BAILLY

Maison de Savoie - 71 rue de la République - Bellegarde sur Valserine

01200 Valserhône

Tél 04 50 48 48 68

marie.bailly@terrevalserine.fr

www.terrevalserine.fr/espacepro

L'Office de Tourisme est à votre disposition !

N'hésitez pas à le contacter pour toute question relative à la législation mais aussi pour toute autre information qu'elle soit d'ordre touristique ou pratique.

