

FICHES PRATIQUES



Chambres d'hôtes : Quelle est la réglementation applicable ?

Vous souhaitez séjourner en chambre d'hôtes ?
Consultez la réglementation applicable !

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées, situées chez l'habitant.

Principales caractéristiques :

- ▶ elles sont assorties de prestations : petit déjeuner et linge de maison au minimum ;
- ▶ à la différence des meublés de tourisme et des résidences de tourisme, elles ne font pas l'objet d'un classement, mais peuvent bénéficier d'un label qualité conféré par des organismes tels que Gîtes de France ou Clé vacances.

Appellations « chambres d'hôtes », « chambres chez l'habitant » et « gîtes »

Les établissements d'hébergement ne répondant pas strictement aux critères de l'appellation « chambres d'hôtes » ne peuvent s'en prévaloir.

L'activité de chambres d'hôtes est encadrée par les articles L. 324-3 et D. 324-13 et suivants du Code du tourisme^[1]. Ce sont « des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations ». En outre, cette

réglementation limite la capacité d'hébergement à cinq chambres pour une capacité d'accueil maximale de 15 personnes et impose une déclaration en mairie. Elle comprend également la fourniture de prestations de services : le nettoyage de la chambre, la fourniture du petit-déjeuner et du linge de maison ainsi que l'accueil de la clientèle par l'habitant.

Dès lors que les obligations fixées par le Code du tourisme^[2] ne sont pas remplies, toute formule évoquant l'appellation « chambres d'hôtes » doit être exclue en ce qu'elle peut induire le consommateur en erreur ou créer une confusion chez ce dernier (article L. 121-1 du Code de la consommation)

Le cadre juridique mis en place à partir de 2006 visait spécifiquement à « accroître la protection du consommateur en matière d'information et de qualité du service rendu^[3] » dans le domaine de l'hébergement chez l'habitant. Il tendait ainsi à limiter le recours à l'appellation « chambres d'hôtes » aux seules activités garantissant un service à la hauteur des attentes légitimes des consommateurs. D'ailleurs, l'usage non réglementaire de l'appellation « chambres d'hôtes » est sanctionné dans les conditions prévues aux articles L. 120-1 à L. 121-7

du Code de la consommation relatifs aux pratiques commerciales déloyales et trompeuses (article L. 327-1 du Code du tourisme).

Toutefois, ce cadre définissant le produit commercialisé sous l'appellation « chambres d'hôtes » n'interdit pas l'activité de location de chambre chez l'habitant au-delà de cinq chambres et quinze personnes. Cependant, les loueurs de chambres meublées chez l'habitant qui ne peuvent se mettre en conformité avec les dispositions précises du Code du tourisme, par exemple en raison d'un nombre de chambres excédant cinq, ne peuvent exercer cette activité sous l'appellation « chambres d'hôtes ».

Cette limite reste valable quand bien même ils utiliseraient un autre terme assimilé, ce qui est le cas en l'espèce avec le terme « maison d'hôtes ».

L'expression « chambres chez l'habitant » à privilégier

Dès lors, un propriétaire qui offre à la location plus de cinq chambres et/ou présente une capacité d'accueil de plus de quinze personnes dans son établissement, et qui ne souhaite pas pour autant faire classer ce dernier comme un hôtel, doit être considéré comme exerçant l'activité plus large de location de « **chambres chez l'habitant** ».

Les exploitants de chambres chez l'habitant n'ont pas l'obligation de faire une déclaration en mairie. Ils restent néanmoins soumis aux mêmes obligations fiscales et sociales qui incombent aux exploitants de chambres d'hôtes, ainsi qu'aux dispositions réglementaires applicables aux établissements recevant du public, en matière de sécurité et d'accessibilité et doivent se conformer aux procédures d'autorisation qui leur sont applicables.

Les propriétaires qui exercent cette activité de façon habituelle doivent être inscrits au registre du commerce et des sociétés (RCS) et remplir les obligations de transparence vis-à-vis du consommateur prévues par les textes dédiés (affichage des prix, remise de note,...) au même titre que les exploitants de chambres d'hôtes.

Un gîte doit répondre à la réglementation relative aux locations saisonnières en meublé

Pour ce qui concerne l'appartement meublé proposé dans un établissement d'hébergement, il doit répondre aux critères de la location saisonnière en meublé, strictement encadrée par un régime juridique ad hoc^[4]. Dès lors, un état descriptif complet des lieux loués (superficie, distance de la mer, du centre ville, exposition, équipement, inconvénients du voisinage...) comprenant également le prix de la location doit être remis préalablement à la signature du contrat ainsi qu'une

note au moment du paiement, conformément à la réglementation.

Le terme « gîte » n'étant pas strictement encadré par la réglementation, l'exploitant de cet appartement meublé peut continuer à utiliser ce terme, notamment si son établissement est en zone rurale, tant qu'il respecte bien la réglementation relative aux locations saisonnières en meublé.

Ces éléments sont fournis sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.

Quelle est la réglementation applicable ?

L'activité de chambre d'hôtes est limitée à 5 chambres et 15 personnes au maximum. L'accueil doit être assuré par l'habitant.

Les chambres d'hôtes doivent être déclarées en mairie (article L. 324-4 du Code du tourisme).

Elles sont soumises à la [réglementation de l'hôtellerie](#) en matière de publicité des prix et de délivrance de note.

Au moment de payer, l'hôte est ainsi tenu de remettre une note indiquant :

- ▶ la date ;
- ▶ la raison sociale et l'adresse ;
- ▶ le numéro de la chambre occupée ;
- ▶ la durée de votre location ;
- ▶ vos nom et adresse ;
- ▶ les prix, taxes et service compris des prestations qui vous ont été fournies ;
- ▶ la somme totale due.

Quels sont vos recours en cas de litiges ?

Dans un premier temps, une démarche « amiable » auprès du professionnel est à privilégier (conservez une copie de votre réclamation).

Dans un second temps, d'autres démarches amiables ou judiciaires sont possibles (cf. rubrique « [Résoudre un litige](#) »). Les [associations de consommateurs](#) de votre département peuvent également vous aider à trouver un règlement amiable avec le professionnel.

Textes de référence

Code de tourisme - articles : [L. 324-3 à L. 324-5](#)
(2)- [D.324-1](#) (4) et [D. 324-13 à D. 324-15](#) (2).

[Arrêté du 18 décembre 2015](#) relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air.

[Arrêté du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé.](#) (4)

[Arrêté n°25-361 du 8 juin 1967](#) relatif à la délivrance d'une note dans les hôtels, pensions de famille, maisons meublées et restaurants qui prévoit la délivrance d'une note dûment datée au client.(4)

Les éléments ci-dessus sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer aux textes officiels.

Vous pouvez signaler votre problème ou votre difficulté à la DGCCRF, en toute transparence avec l'entreprise, sur le site gouvernemental SignalConso en cliquant sur le lien <https://www.signal.conso.gouv.fr>

Crédit photo : ©Fotolia

[Décret n°2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes.](#) (1)

[Sénat - Commission des affaires économiques, Rapport n°198 \(20052006\), déposé le 8 février 2006.](#)
(3)

Lien utile

[Le guide du voyageur](#)