



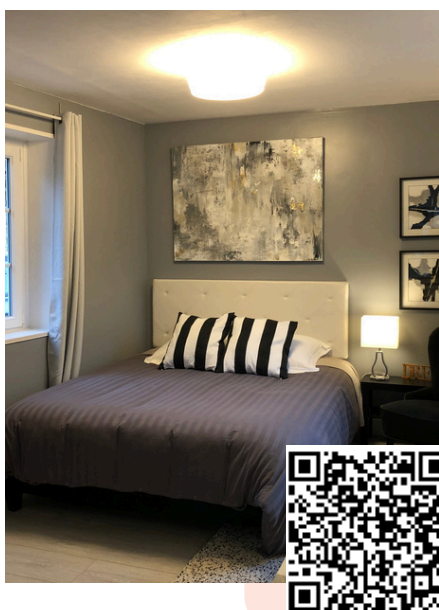
# Hébergements et réglementations

EN COMPLÉMENT AU GUIDE DE L'HÉBERGEUR

## Introduction

Vous êtes propriétaire d'hébergement touristique ?

Nous avons sélectionné pour vous les points de la réglementation qui sont sources d'incompréhensions, de difficultés et parfois d'erreurs. Des points soulevés par la direction départementale de la protection des populations lors de leurs contrôles.



Ceci n'est pas un document exhaustif.

Ce document se veut participatif.

Il complète les informations contenues dans le guide de l'hébergeur touristique\* réalisé en partenariat avec des offices de tourisme de l'Eure.

\*Disponible sur demande à l'office de tourisme ou en scannant le QRcode

Ce document a été pensé à la suite d'une série de contrôles menés par la répression des fraudes en 2022 et 2023 sur certaines communes de l'Agglomération. La visite de la direction départementale de la protection des populations est suivie de l'envoi d'un rapport afin de lister les points non conformes à la loi et potentiellement sanctionnables, pour que le loueur puisse en tenir compte et se mettre en conformité.

Nous remercions les personnes qui ont communiqué ces rapports.

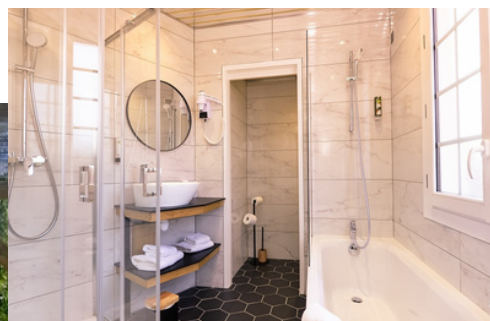
Les informations qui suivent sont tirées de textes de lois leur respect vous permettront d'être en règle.

**Lecture rapide** : les mises à jour 2024 par rapport à 2023 seront notées avec un **+**

## Sommaire



1. Affichage des tarifs (P.4)
2. Note ou facture ? (P.5)
3. Arrhe et Acompte ? (P.9)
4. Pratique commerciale trompeuse et discrimination (P.10)
5. Le site internet (p.13)
6. Conditions propres aux Meublés de tourisme (P.14)
7. Conditions propres aux chambres d'hôtes (la table d'hôtes) et aux chambres chez l'habitant (P.15)
8. Les services complémentaires proposés par l'office de tourisme (P.17)



# Affichage des tarifs

Texte de référence : L'arrêté du 18 novembre 2015 relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques, article 1 [1]

## Article 1

Le présent arrêté est applicable aux professionnels exploitant les hébergements suivants :

1° Hôtels de tourisme au sens de l'article D. 311-4 du code du tourisme et hôtels non classés ;

2° Résidences de tourisme au sens de l'article D. 321-1 du même code et résidences de tourisme non classées ;

3° Chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du même code ;

4° Hébergements des villages de vacances au sens de l'article D. 325-1 du même code ;

5° Tout autre hébergement touristique marchand au sens de l'article L. 141-2 du même code à l'exception :

a) Des meublés de tourisme au sens de l'article D. 324-1 du même code ;

b) Des hébergements proposés à la location dans les terrains de camping ou de caravanage mentionnés à l'article D. 331-1-1 du même code ;

c) Des hébergements proposés à la location dans les parcs résidentiels de loisir mentionnés à l'article D. 333-3 du même code.

Les articles 2 à 5 sont également applicables aux autres professionnels qui proposent à la réservation des nuitées ou séjours dans ces hébergements. En outre, les articles 2 à 4 sont applicables aux professionnels qui proposent un service de comparaison de ces prix, quel qu'en soit le moyen.

L'article 6, 7 et 8 imposent notamment la communication des tarifs à l'extérieur de l'établissement, à proximité de l'entrée principale du public et dans chaque chambre, de manière claire, lisible et à jour (à l'exception des meublés de tourisme, PRL) :

- le prix pratiqué pour la nuitée en chambre double, ou le prix maximum pratiqué pour une nuitée en chambre double pendant une période au choix incluant la prochaine nuitée ; si ces prestations ne sont pas commercialisées, le prix de la prestation d'hébergement la plus couramment pratiquée, assortie de sa durée, est retenu ;

- l'information selon laquelle un petit-déjeuner est servi ou non dans l'établissement. Celle selon laquelle une connexion à l'internet est accessible ou non depuis les chambres et, le cas échéant, si ces prestations sont comprises ou non dans le prix de la prestation d'hébergement ;

- les modalités selon lesquelles le consommateur peut accéder à l'information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées.

Ces mêmes informations doivent être affichées au niveau du lieu de réception de la clientèle et dans chaque chambre, en ajoutant l'indication des heures d'arrivée et de départ et, le cas échéant, des suppléments appliqués en cas de départs tardifs.

---

[1] <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000031732838/2016-01-01/>

**Les meublés de tourisme et les chambres chez l'habitant** doivent quant à eux respecter la communication des tarifs pratiqués à l'intérieur du logement comme précisé dans l'article ci-dessus.

- + D'une manière plus générale, l'article L111-1 du code de la consommation prévoit que le consommateur soit correctement informé avant la conclusion du contrat notamment en ce qui concerne les caractéristiques essentielles de la prestation proposée et de son prix. De plus, l'article L111-5 prévoit que vous devez pouvoir justifier que vous avez rempli ces obligations, en cas de litige.

*D'autres informations sont disponibles dans l'arrêté. Nous vous conseillons ainsi d'en prendre connaissance dans sa totalité.*



## A noter

Les tarifs de la taxe de séjour doivent également apparaître clairement dans les informations tarifaires.

Pour cela, l'office de tourisme met à votre disposition un document que vous pouvez télécharger sur le site 3douest Seine Eure ou que vous pouvez demander à l'office de tourisme.

Tarifs taxe de séjour 2024  
Scannez moi



## Note ou facture ?

Les dispositions relatives aux arrêtés indiqués ci-dessous, **doivent être respectées, que la location soit faite en direct (elles incombent directement au loueur) ou par l'intermédiaire d'un tiers (ce dernier peut les accomplir pour le compte du loueur, le cas échéant)**. Dans ce dernier cas, il faudra s'assurer que cela est bien réalisé par le tiers.



## Précision

A noter que pour la parfaite information du consommateur, le montant de la taxe de séjour devra être indiqué sur la note/facture au même titre que les autres prestations de service que vous pourriez proposer. Il faut les exclure du montant total HT pour le calcul de la TVA.

Des exemples de présentations sont disponibles à l'office de tourisme ou en scannant ce QR code.



### La remise de note :

(les particuliers/consommateurs) :

Texte de référence : L'arrêté n° 25-361 du 8 juin 1967 relatif à la délivrance d'une note dans les hôtels, pensions de famille, maisons meublées et restaurant rend obligatoire la remise d'une note de manière systématique. Cet arrêté est mis à jour avec arrêté n°83-50 du 3 octobre 1983 modifié le 15 juillet 2010 [2] relatif à la publicité des prix de tous les services. Il convient de remettre une note à tous les clients que ce soit pour les chambres d'hôtes ou pour les chambres chez l'habitant.

Toute prestation de service doit faire l'objet, dès qu'elle a été rendue et en tout état de cause avant paiement du prix, de la délivrance d'une note lorsque le prix de la prestation est supérieur ou égal à 25 € (TVA comprise).

Pour les prestations de service dont le prix est inférieur à 25 € (TVA comprise), la délivrance d'une note est facultative, mais celle-ci doit être remise au client s'il la demande.

Les conditions dans lesquelles la délivrance d'une note est obligatoire ou facultative doivent être rappelées à la clientèle par un affichage lisible au lieu où s'exécute le paiement du prix.

La note doit être établie en double exemplaire.

L'original est remis au client, le double doit être conservé par le prestataire pendant une durée de deux ans et classé par ordre de date de rédaction.

La durée de conservation des notes est portée à deux ans.

[2] <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000494187>

**La note doit obligatoirement mentionner :**

- La date de rédaction de la note ;
- Le nom et d'adresse du prestataire ;
- Le nom du client, sauf opposition de celui-ci ;
- La date et le lieu d'exécution de la prestation ;
- Le décompte détaillé, en quantité et prix, de chaque prestation et produit fourni ou vendu, soit dénomination, prix unitaire et désignation de l'unité à laquelle il s'applique, quantité fournie ; Toutefois le décompte détaillé est facultatif lorsque la prestation de service a donné lieu, préalablement à l'établissement d'un devis descriptif et détaillé, accepté par le client et conforme aux travaux exécutés.
- La somme totale à payer hors taxes et toutes taxes comprises.



## Attention

Le fait de mentionner sur des notes à destination des consommateurs des informations applicables uniquement à des professionnels (escompte, pénalités de retard, indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, ...) relève des pratiques commerciales trompeuses définies par l'article L.121-2 du code de la consommation [3]

## L'émission d'une facture :

(les professionnels/ sociétés)

Texte de référence : 3 du I de l'article 289 du code général des impôts et Art L 441-9 du code du commerce


Tout achat de produits ou toute prestation de service pour une activité professionnelle fait l'objet d'une facturation [4]. Le vendeur est tenu de délivrer la facture dès la réalisation de la livraison ou de la prestation de services au sens de l'article 289 du code général des impôts. L'acheteur est tenu de la réclamer.

Les mentions obligatoires qui doivent figurer sur les factures sont les suivantes :

(Plus de détails avec l'article de loi [5])

[3] [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000032227297/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032227297/)



Mentions	Commentaires
Date de l'émission de la facture	Date à laquelle elle est émise.
Numérotation de la facture	<p>Numéro unique basé sur une séquence chronologique continue, sans rupture. Exemple : facture 01, 02, 03. Il est cependant possible d'émettre des séries distinctes lorsque les conditions d'exercice de l'activité le justifient. L'entreprise peut utiliser un préfixe par année (2018-XX) ou par année et mois (2018-01-XX). Par exemple, si celle-ci termine le mois de janvier avec une facture numérotée 25 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Janvier : facture n°2018-01-025</li> <li>- Février : facture n°2018-02-026</li> </ul> <p>A faire figurer sur toutes les pages de la facture</p>
Date de la vente ou de la prestation de service	<p>Jour effectif de la livraison ou de la fin d'exécution de la prestation</p>
Identité de l'acheteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nom (ou dénomination sociale)</li> <li>- Adresse du siège social d'une entreprise ou du domicile d'un particulier (sauf opposition de sa part, pour un particulier)</li> <li>- Adresse de facturation (si différente du siège social)</li> </ul>
Identité du vendeur ou prestataire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nom et prénom d'un entrepreneur individuel précédé ou suivi de la mention <i>Entrepreneur individuel</i> ou <i>EI</i></li> <li>- Dénomination sociale d'une société suivie du numéro Siren ou Siret (sauf pour les personnes physiques)</li> <li>- Numéro <u>RCS</u> pour un commerçant, suivi du nom de la ville où se trouve le greffe d'immatriculation</li> <li>- Numéro au Répertoire des métiers pour un artisan (n° Siren + RM + n° du département d'immatriculation)</li> <li>- Adresse du siège social (et nom de l'établissement)</li> <li>- Si l'entreprise est une société, mention de la forme juridique (EURL, SARL, SA, SNC, SAS) et du montant du capital social</li> </ul> <p><b>Attention</b> : si l'entreprise est en cours d'immatriculation, la facture doit être établie au nom de la société, avec la mention <i>Siret en cours d'attribution</i>, et non au nom du créateur, sous peine de rejet de la déduction de la TVA.</p>
Numéro du bon de commande	Lorsqu'il a été préalablement établi par l'acheteur
<u>Numéro individuel d'identification à la TVA</u>  du vendeur et du client professionnel, seulement si ce dernier est redevable de la <u>TVA</u> (auto-liquidation)	Sauf pour les factures d'un montant total <u>HT</u> inférieur ou égal à 150 €
Désignation du produit ou de la prestation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature, marque, référence des produits</li> <li>- Prestation : matériaux fournis et la main-d'œuvre</li> </ul>
Décompte détaillé de chaque prestation et produit fourni	Détail en quantité et prix (facultatif si la prestation de service a fait l'objet d'un devis préalable, descriptif et détaillé, accepté par le client et conforme à la prestation exécutée)
Prix catalogue	Prix unitaire hors <u>TVA</u> des produits vendus ou taux horaire hors TVA des services fournis
Majoration éventuelle de prix	Frais de transport ou d'emballage par exemple

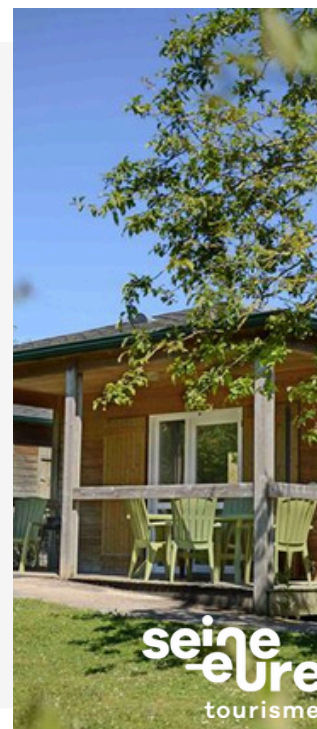
[4] [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000038414397/#:~:text=%2DTout%20achat%20de%20produits%20ou,du%20code%20g%C3%A9n%C3%A9ral%20des%20imp%C3%B4ts.](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038414397/#:~:text=%2DTout%20achat%20de%20produits%20ou,du%20code%20g%C3%A9n%C3%A9ral%20des%20imp%C3%B4ts.)

[5] [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000027356476](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000027356476)



## L'émission d'une facture :

<u>Taux de TVA</u> <a href="#">☞</a> légalement applicable Montant total de la TVA correspondant	Si les opérations sont soumises à des taux de TVA différents, il faut faire figurer sur chaque ligne le taux correspondant
Réduction de prix	Rabais, ristourne, ou remise acquise à la date de la vente ou de la prestation de service et directement liée à cette opération, à l'exclusion des escomptes non prévus sur la facture
Somme totale à payer hors taxe (HT) et toutes taxes comprises (TTC)	
<u>Date ou délai de paiement</u> <a href="#">☞</a>	- Date à laquelle le règlement doit intervenir - Conditions d'escompte en cas de paiement anticipé - En cas d'absence d'escompte, mentionner sur la facture : <i>Escompte pour paiement anticipé : néant</i>
<u>Taux des pénalités de retard</u> <a href="#">☞</a>	Exigibles en cas de non-paiement à la date de règlement (les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire)
Mention de l'indemnité forfaitaire de 40 €	Pour frais de recouvrement, en cas de retard de paiement



## Arrhes ou acomptes ?

### Les arrhes

Texte de référence : l'article L.214-1 du code de la consommation

« Sauf stipulation contraire, pour tout contrat de vente ou de prestation de services conclu entre un professionnel et un consommateur, les sommes versées d'avance sont des arrhes, au sens de l'article 1590 du code civil. Dans ce cas, chacun des contractants peut revenir sur son engagement, le consommateur en perdant les arrhes, le professionnel en les restituant au double. »

Le versement d'arrhes implique que chacune des parties peut revenir sur son engagement.

### L'acompte

L'acompte est un paiement partiel fait par l'acheteur au moment où le contrat est définitivement conclu.

En cours de contrat, lorsqu'il a été prévu que le prix sera payé par fractions, ou que le créancier a donné au débiteur des délais pour s'acquitter de tout ou partie de la dette, l'acompte est le nom donné au paiement partiel qui est fait "à valoir".

En effet, l'acheteur manifeste sa volonté d'acquérir le produit au travers du versement de l'acompte, tandis que le vendeur est obligé de fournir le bien en l'acceptant.

Il est impossible de renoncer à l'achat du produit dès lors que l'acompte est versé, sauf si un nouvel accord est trouvé avec le vendeur.

## Important

Dans la vente, tout paiement partiel convenu lors de la conclusion ou postérieurement à la conclusion d'un contrat est un acompte, à moins que les parties aient convenu, s'agissant d'une vente, que ce règlement constituera des "arrhes". Si les parties n'ont pas indiqué clairement dans le contrat, que le versement aurait le caractère d'un acompte, ce fait devra alors être interprété dans le sens le plus favorable à l'acheteur et le versement ainsi fait sera qualifié d'arrhes. [6]

## Pratique commerciale trompeuse et discrimination

### Pratiques commerciales trompeuses

Texte de référence : l'article L.121-2 du code de la consommation qui définit :

Une pratique commerciale est trompeuse si elle est commise dans l'une des circonstances suivantes : [...]

2° Lorsqu'elle repose sur des allégations, indications ou présentations fausses ou de nature à induire en erreur et portant sur l'un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) L'existence, la disponibilité ou la nature du bien ou du service ;
- b) Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, [...]
- c) Le prix ou le mode de calcul du prix, le caractère promotionnel du prix notamment les réductions de prix au sens du I de l'article L. 112-1-1, les comparaisons de prix et les conditions de vente, de paiement et de livraison du bien ou du service ; [...]
- e) La portée des engagements de l'annonceur, notamment en matière environnementale, la nature, le procédé ou le motif de la vente ou de la prestation de services.
- f) L'identité, les qualités, les aptitudes et les droits du professionnel ;
- g) Le traitement des réclamations et les droits du consommateur ;

3° Lorsque la personne pour le compte de laquelle elle est mise en œuvre n'est pas clairement identifiable [...]

---

[6] <https://www.dictionnaire-juridique.com/definition/acompte.php>

Texte de référence: article 225-1 du code pénal

Toute distinction entre personnes physiques sur le fondement de leur âge constitue une discrimination.

En France la discrimination à l'égard d'une personne physique ou morale constitue un délit qui est sanctionné par la loi.

## A ce titre

Attention dans vos communications à n'exclure personne.

Aucune condition d'âge ne doit apparaître.

Si votre logement n'est pas adapté, les services et l'organisation de votre logement permettront au client de faire sa sélection. Vous pouvez également indiquer que le logement n'est pas adapté mais pas interdire l'accès.

Ainsi une incohérence entre la pratique de l'activité et la déclaration faite aux services de l'Etat, entre les prix communiqués et les prix facturés, entre le tarif en vigueur de la taxe de séjour et le prix facturé, ou tout autre incohérence ou informations erronées sont susceptibles d'être relevées en tant que pratique commerciale trompeuse.

Nous vous conseillons d'être prudent dans la mise à jour de vos informations commerciales et de veiller à ce que tous vos supports de communication aient le même niveau d'information.



## Les clauses abusives

Dans les contrats conclus entre des professionnels et des consommateurs, sont de manière irréfragable présumées abusives, au sens des dispositions des premier et quatrième alinéas de l'article L. 212-1 et dès lors interdites, les clauses ayant pour objet ou pour effet de[1] :

1° Constater l'adhésion du consommateur à des clauses qui ne figurent pas dans l'écrit qu'il accepte ou qui sont reprises dans un autre document auquel il n'est pas fait expressément référence lors de la conclusion du contrat et dont il n'a pas eu connaissance avant sa conclusion ; [...]



Texte de référence : L'article L211-1 du code de la consommation .

« Les clauses des contrats proposés par les professionnels aux consommateurs doivent être présentées et rédigées de façon claire et compréhensible.

Elles s'interprètent en cas de doute dans le sens le plus favorable au consommateur. »

« Lorsqu'il est saisi en application de l'article L. 621-7, le juge peut ordonner, [...], la suppression d'une clause illicite ou abusive dans tout contrat ou type de contrat proposé ou destiné au consommateur ou dans tout contrat en cours d'exécution. »

3° Réserver au professionnel le droit de modifier unilatéralement les clauses du contrat relatives à sa durée, aux caractéristiques ou au prix du bien à livrer ou du service à rendre ;

4° Accorder au seul professionnel le droit de déterminer si la chose livrée ou les services fournis sont conformes ou non aux stipulations du contrat ou lui conférer le droit exclusif d'interpréter une quelconque clause du contrat ;

5° Contraindre le consommateur à exécuter ses obligations alors que, réciproquement, le professionnel n'exécuterait pas ses obligations de délivrance ou de garantie d'un bien ou son obligation de fourniture d'un service ;

6° Supprimer ou réduire le droit à réparation du préjudice subi par le consommateur en cas de manquement par le professionnel à l'une de ses obligations ;

7° Interdire au consommateur le droit de demander la résolution ou la résiliation du contrat en cas d'inexécution par le professionnel de ses obligations de délivrance ou de garantie d'un bien ou de son obligation de fourniture d'un service ;

8° Reconnaître au professionnel le droit de résilier discrétionnairement le contrat, sans reconnaître le même droit au consommateur ;

9° Permettre au professionnel de retenir les sommes versées au titre de prestations non réalisées par lui, lorsque celui-ci résilie lui-même discrétionnairement le contrat ; [...]

+ De ce fait, les clauses concernant l'exclusion de principe de toute responsabilité du propriétaire sans envisager les cas où le locataire aurait subi un préjudice du fait d'un manquement du propriétaire à ses obligations sont interdites.

Exemple : "le propriétaire décline toute responsabilité en cas de disparition d'objet ou de dommage corporels survenus dans le logement ou ses extérieurs."

La commission des clauses abusives demande dans sa recommandation n°94-04 relative aux locations saisonnières que soient éliminées des contrats les clauses ayant pour objet ou pour effet d'exclure, en cas de travaux dictés par l'urgence, tout droit pour le consommateur d'obtenir réparation des troubles de jouissance qu'il aurait subis.

Dans cette même recommandation, il a été demandé d'éliminer toutes clauses ayant pour objet ou pour effet d'imposer au consommateur un délai inférieur à 3 jours pour effectuer, lors de son entrée dans les lieux, toute réclamation relative à l'état de ceux-ci et également de fixer des délais trop brefs pour les réclamations que peut être amené à faire le consommateur après l'expiration de la location.

## Le site internet

Texte de référence : Article 19 de la loi n°2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique[7].

Cet article vous indique les informations obligatoires qui doivent être présentes sur votre site internet.

**Définition** : Le commerce électronique est l'activité économique par laquelle une personne propose ou assure à distance et par voie électronique la fourniture de biens ou de services. Entrent également dans le champ du commerce électronique les services tels que ceux consistant à fournir des informations en ligne, des communications commerciales et des outils de recherche, d'accès et de récupération de données, d'accès à un réseau de communication ou d'hébergement d'informations, y compris lorsqu'ils ne sont pas rémunérés par ceux qui les reçoivent.

Sans préjudice des autres obligations d'information prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, toute personne qui exerce l'activité définie à l'article 14 est tenue d'assurer à ceux à qui est destinée la fourniture de biens ou la prestation de services un accès facile, direct et permanent utilisant un standard ouvert aux informations suivantes :

- 1° S'il s'agit d'une personne physique, ses nom et prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, sa raison sociale ;
- 2° L'adresse où elle est établie, son adresse de courrier électronique, ainsi que des coordonnées téléphoniques permettant d'entrer effectivement en contact avec elle ;

3° Si elle est assujettie aux formalités d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, le numéro de son inscription, son capital social et l'adresse de son siège social ; [...]

4° Si elle est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et identifiée par un numéro individuel en application de l'article 286 ter du code général des impôts, son numéro individuel d'identification ; (.../...)

Article L223-2 du code de la consommation dispose : « lorsqu'un professionnel est amené à recueillir auprès d'un consommateur des données téléphoniques, il l'informe de son droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphoniques ».

**Si vous proposez sur votre site internet un formulaire de réservation :**

Le consommateur doit être informé de son droit de s'inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique.

## Conditions propres aux Meublés de tourisme

### L'état descriptif

Texte de référence : L'arrêté du 16 mai 1967 [8] concernant les locations saisonnières en meublé prévoit qu'un état descriptif complet des lieux loués comprenant également le prix de la location, doit être remis préalablement à la conclusion de la location. A noter qu'un modèle descriptif est annexé à cet arrêté.

#### L'état descriptif doit comprendre :

superficie, du centre-ville, exposition, équipement, inconvénients du voisinage, ... + prix

L'état descriptif est un document précontractuel qui retrace tout ce que le locataire doit savoir sur le logement comprenant également le prix de la location.

Il doit être délivré par le bailleur au locataire, dès que celui-ci le sollicite.

L'état descriptif est la présentation par écrit de l'objet du contrat de bail. On associe dans les faits, l'état descriptif et le contrat de location.

Ces deux documents sont à envoyer aux clients préalablement à la conclusion de la location.

L'état descriptif annexé à l'arrêté et des contrats de location type sont disponibles sur demande à l'office de tourisme.

---

[7][https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000032236011#:~:text=elle%20est%20inscrive-,Toute%20personne%20qui%20exerce%20l'activit%C3%A9%20d%C3%A9finie%20%C3%A0%20l'article,frais%20de%20livraison%20sont%20inclus.](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000032236011#:~:text=elle%20est%20inscrive-,Toute%20personne%20qui%20exerce%20l'activit%C3%A9%20d%C3%A9finie%20%C3%A0%20l'article,frais%20de%20livraison%20sont%20inclus.)

[8] [https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions\\_services/tourisme/hebergement/arrete\\_16051967\\_locations\\_meublees\\_saisonnières.pdf](https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions_services/tourisme/hebergement/arrete_16051967_locations_meublees_saisonnières.pdf)

### Les meublés de tourisme classés

De plus, un dispositif d'information spécifique aux meublés de tourisme classés est prévu par l'article 8 de l'arrêté du 2 août 2010 [9] fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme :

« Le loueur du meublé ou son mandataire est tenu de communiquer sur demande à tout candidat locataire un état descriptif conforme à l'annexe IV dûment complété ; les agents immobiliers, les sociétés d'exploitation spécialisées ainsi que toute personne morale légalement habilitée peuvent lui substituer un état descriptif en usage dans leur profession sous réserve qu'il comporte toutes les informations de l'état descriptif prévu à l'annexe IV [10].

## Rappel réglementation aux chambres d'hôtes et aux chambres chez l'habitant

### Chambre d'hôtes et table d'hôtes

Pour rappel, l'activité de chambre d'hôtes est encadrée par l'articles L324-3 et D.324-13 et suivants du code du tourisme.

La dénomination table d'hôtes indique que le loueur de chambres d'hôtes propose une offre de repas. La table d'hôtes n'est pas un restaurant. C'est une prestation qui vient en complément de l'hébergement, réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes. Le repas doit être pris à la table familiale. Il doit être constitué d'un seul menu.

La table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations. Parmi elles :

- Obligation d'informer le consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple)
- Respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel, ...)

Si le loueur propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit avoir un permis d'exploitation. La vente de boissons sans alcool est libre. La formation se fait auprès de la CCI. Elle dure 8h et est valable 10 ans. L'objectif étant de sensibiliser et responsabiliser les exploitants de chambres d'hôtes aux dispositions légales liées à la vente d'alcool.

---

[9] <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000022719076/>

[10] <https://www.conformexpertise.com/wp-content/uploads/2021/03/ARRETE-DU-2-AOUT-2010.pdf>

## Chambres chez l'habitant

L'utilisation de la dénomination « chambre chez l'habitant » n'est pas réglementée contrairement à celle de « chambres d'hôtes ».

Cependant, une communication loyale sur les caractéristiques essentielles du bien, dont les tarifs et les allégations s'y rapportant, reste fondamentale.

Des informations sur les conditions d'exploitation d'une chambre chez l'habitant sont indiquées par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). [11]

**La principale différence avec la chambre d'hôtes est le fait que le petit-déjeuner n'y est pas servi.**

"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."

---

[11] [https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/appellations-chambres-dhotes-chambres-chez-lhabitant-et-gites#\\_ftn4](https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/appellations-chambres-dhotes-chambres-chez-lhabitant-et-gites#_ftn4)



# Informations complémentaire au guide de porteur de projet

La question de la déclaration de vos revenus :

L'URSSAF a créé un document d'aide pour les personnes qui louent des logements meublés ou des biens meublés en 2024.

Le document parle des locations de meublés de tourisme classé, des locations de meublés de courte durée, des chambres d'hôtes, ... [12]

Les sanctions possibles [13] :

## Les amendes maximales applicables

Infraction	Amende maximale	Fondement juridique
Défaut de déclaration préalable d'un meublé de tourisme dans les communes qui n'appliquent pas le numéro d'enregistrement.	<b>450 €</b> (contravention de troisième classe)	Art. R. 324-1-2 CT
Non-respect par le loueur de la procédure de changement d'usage	<b>50000 €</b> par local, assortis le cas échéant de 1000€ d'astreinte par jour et par m <sup>2</sup> jusqu'à ce que le local soit rendu à son usage d'habitation	Art. L. 651-2 CCH
Non-respect de la procédure du numéro d'enregistrement, dans les communes concernées (pour le loueur)	<b>5000 €</b>	Art. L. 324-1-1 CT
Dépassement de la durée maximale de 120 jours de location d'une résidence principale	<b>10000 €</b>	Art. L. 324-1-1 CT
Mise en location sans autorisation d'un local commercial comme meublé de tourisme, dans les communes concernées	<b>25000 €</b>	Art. L. 324-1-1 CT
Défaut d'information du loueur par une plateforme sur ses obligations déclaratives	<b>12500 €</b> par meublé faisant l'objet du manquement	Art. L. 324-2-1 CT
Publication par une plateforme d'une annonce sans numéro d'enregistrement, dans les communes où celui-ci est obligatoire	<b>12500 €</b> par meublé faisant l'objet du manquement	Art. L. 324-2-1 CT
Défaut de transmission par une plateforme des données demandées par une commune dans le cadre de la loi Elan	<b>50000 €</b> par annonce faisant l'objet du manquement	Art. L. 324-2-1 CT
Non-respect, par une plateforme, de l'obligation de limiter à 120 jours la location d'une résidence principale par son intermédiaire, dans les communes qui appliquent le numéro d'enregistrement	<b>50000 €</b> par meublé faisant l'objet du manquement	Art. L. 324-2-1 CT

[12] <https://www.urssaf.fr/accueil/services/economie-collaborative.html>

## Rappel des procédures :

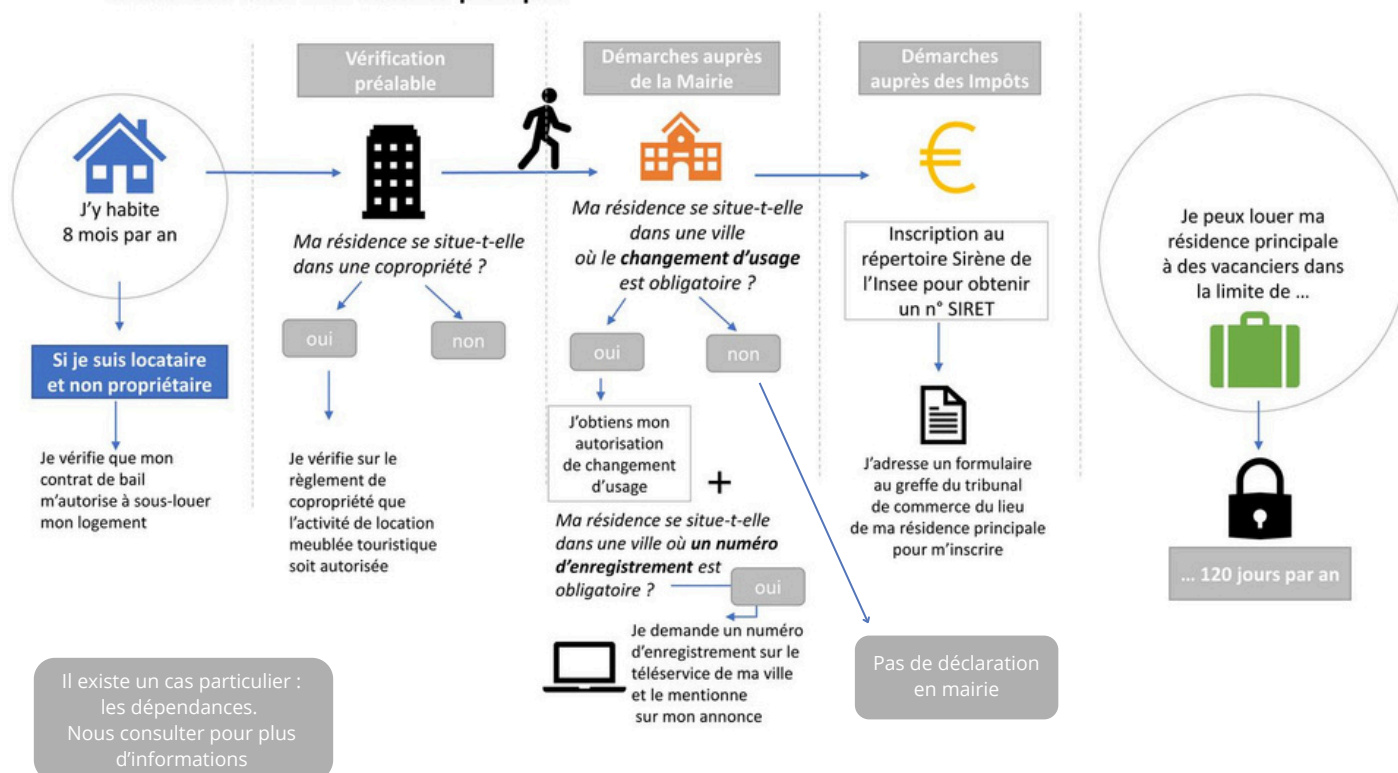
Outil	Objectif	Communes concernées	Meublés concernés
Déclaration préalable en mairie	Permettre aux communes de connaître les meublés de tourisme présents sur leur territoire	Toutes communes (obligatoirement)	Tous sauf les résidences principales
Limitation à 120 jours par année civile pour les résidences principales	S'assurer que les résidences principales déclarées comme telles ne sont pas réellement louées comme meublés à l'année	Toutes communes (obligatoirement) – ces dispositions sont renforcées dans les communes qui appliquent le numéro d'enregistrement	Résidences principales
Réglementation du changement d'usage	Protéger l'habitat à destination de la population permanente	Communes de plus de 200000 habitants et de petite couronne parisienne (obligatoirement), communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50000 habitants dont la liste est fixée par décret <sup>e</sup> (de manière facultative), autres communes (sur autorisation préfectorale)	Résidences secondaires et résidences principales au-delà de 120 jours de location
Numéro d'enregistrement	Faciliter le contrôle du respect de la réglementation sur le changement d'usage	Communes mettant en œuvre le changement d'usage (sur décision de la commune)	Tous les meublés
Demande annuelle de données aux plateformes	Améliorer le contrôle du respect de l'ensemble de la réglementation applicable	Communes mettant en œuvre le numéro d'enregistrement (sur décision de la commune)	Tous les meublés
Procédure d'autorisation de location des locaux commerciaux	Éviter la pénurie de locaux commerciaux nécessaires à la population permanente	Communes mettant en œuvre le numéro d'enregistrement (sur décision de la commune)	Locaux commerciaux
Taxe de séjour	Assurer la contribution des locations de meublés de tourisme au développement local	Toutes communes appliquant la taxe de séjour	Tous les meublés

<sup>e</sup>Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts

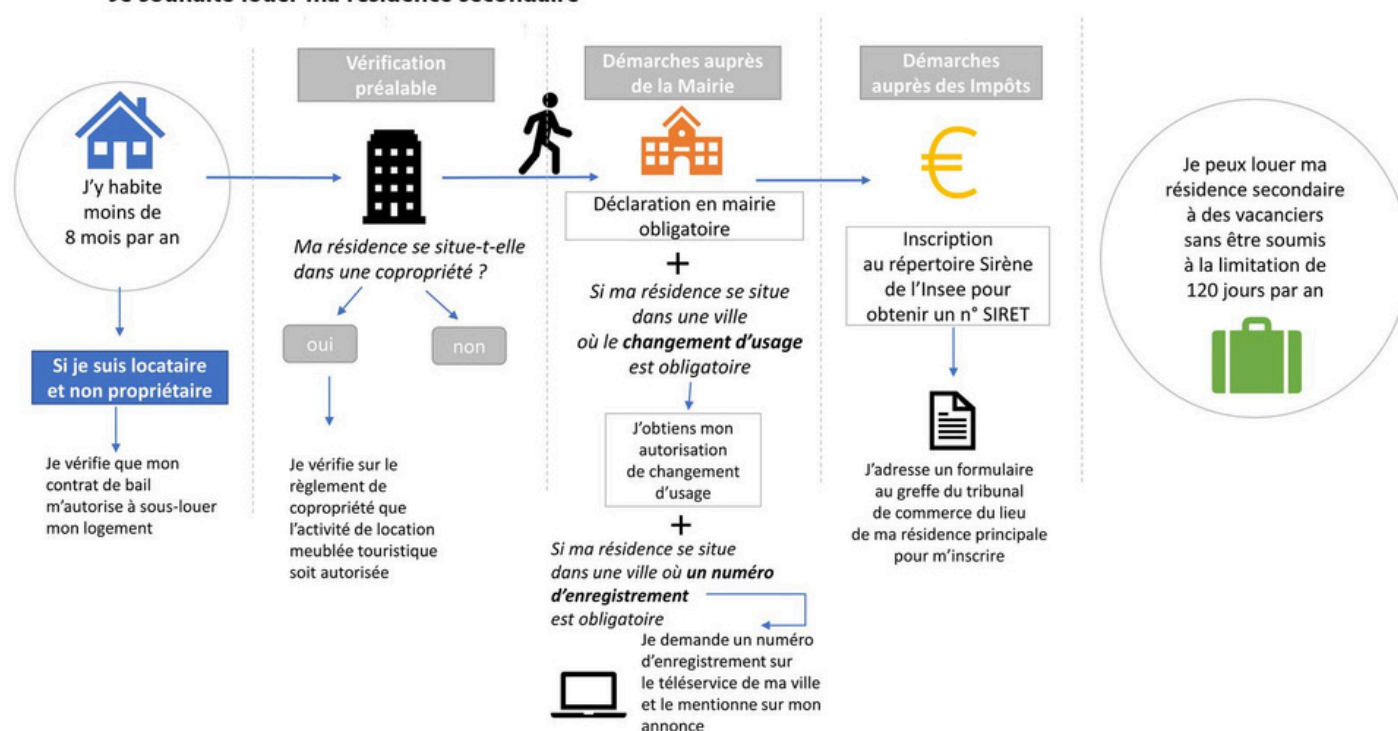
Type de bien	Numéro SIRET (greffe du tribunal de commerce)	Démarches en mairie			Limite des 120 jours
		Déclaration	Autorisation de changement d'usage	Compensation	
Résidence principale entière	OUI même pour les non professionnels. C'est toujours obligatoire d'immatriculer votre activité LMNP. La formalité varie selon si le bien est en indivision ou non.	En général non sauf dans certaines communes pour avoir un numéro d'enregistrement	Non	Non	Oui
Chambre privée dans résidence principale		Non			
Annexe ou dépendance à votre résidence principale		Oui. L'obtention d'un numéro d'enregistrement suite à la déclaration n'est pas systématique (ca dépend des communes)	Ca dépend des communes.		Non
Résidence secondaire					

## Rappel des procédures :

## Je souhaite louer ma résidence principale



## Je souhaite louer ma résidence secondaire



Nous ne sommes pas concerné par le changement d'usage.

L'usage correspond à l'utilisation de fait de la construction, revêtant un caractère ponctuel (accordée à titre personnel).

Si le bâtiment n'est plus à usage d'habitation exclusif il est parfois nécessaire de demander un changement d'usage auprès de la mairie.



# seine-eure tourisme

Votre contact privilégié :  
Madame Célia Pol-Lepenant  
celia.pol@seine-eure.com  
02 32 63 63 04 - 06 47 58 55 36  
10, rue du maréchal Foch 27400 Louviers

