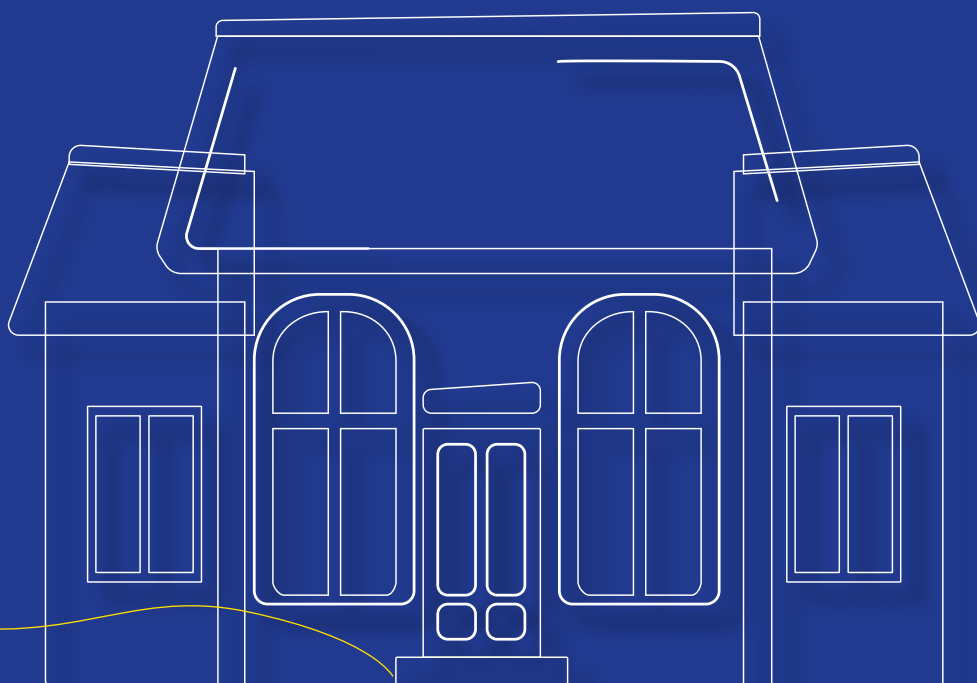


2025

*RÉGLEMENTATION*

# **CHAMBRES D'HÔTES & MEUBLÉS DE TOURISME**



|  | Chambres d'Hôtes  | Meublés de Tourisme   |
|--|---|---|
| Définition                                 | En vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations et la fourniture groupée de la nuitée et de petit déjeuner (art. L 324-3 de la loi n° 2006-437). Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant (art. D 324-13 du décret n° 2007-1173). Chaque chambre d'hôtes donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison (art. D 324-14 du décret n° 2007-1173). | Est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (maximum 12 semaines consécutives sauf pour les locations de résidence principale pouvant être louées 120 jours max.) et qui n'y élit pas domicile (art. D. 324-1 du code du tourisme).   |
| Déclaration obligatoire                    | À la mairie du lieu de l'habitation avec le <b>CERFA 13566*03</b> . Une nouvelle déclaration est obligatoire en cas de modification.  | À la mairie via le <b>CERFA 14004*04</b> . Une nouvelle déclaration est à faire en cas de changement.<br><br>En 2026, la déclaration en mairie devrait être remplacée par l'obligation de déclaration auprès d'un téléservice national et visera toutes les locations de meublés de tourisme y compris les résidences principales proposées à la location saisonnière.  |
| Déclaration d'activité                     | Dans les 15 jours suivant votre début d'activité via le Guichet Unique de l'INPI (immatriculation au Registre National des Entreprises) via <b>formalites.entreprises.gouv.fr</b> .   | Dans les 15 jours suivant votre début d'activité via le Guichet Unique de l'INPI via <b>formalites.entreprises.gouv.fr</b> . Le SIRET est obligatoire même pour les loueurs meublés non professionnels (LMNP).  |
| Nombre maximum de chambres et/ou personnes | Un maximum de 5 chambres par logement et 15 personnes hébergées en simultané. Au-delà, la structure est qualifiée d' <b>Établissement Recevant du Public (ERP)</b> et doit par conséquent respecter la réglementation en vigueur pour ce type d'hébergement.  | Non limité, mais un seul groupe de voyageurs à la fois. L'hébergement entier exclusivement dédié au locataire.<br>Au-delà de 15 personnes, le meublé de tourisme est qualifié d' <b>Établissement Recevant du Public (ERP)</b> et doit par conséquent respecter la réglementation en vigueur pour ce type d'hébergement.  |
| Durée maximum de location                  | Aucune limitation de durée si dans la résidence principale.   | Un maximum de 12 semaines consécutives par client sauf pour les locations de résidence principale pouvant être louées 120 jours maximum, ramené à 90 jours par certaines communes.  |
| Classement Atout France                    | Non applicable car il n'existe pas de classement officiel.  | Le classement de 1 à 5 étoiles est facultatif et réalisé par un organisme agréé ou accrédité. La durée de validité est de 5 ans avec des avantages fiscaux (abattement de 50 %).  |
| Obligations spécifiques                    | L'affichage des prix (extérieur, accueil et chambre), la remise de note au client, un contrat écrit sont obligatoires.<br>Il est obligatoire de disposer d'une assurance Responsabilité Civile complémentaire à la multirisques habitation ainsi que de respecter les normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité.  | Le contrat écrit, le descriptif précis du logement, les assurances Responsabilité Civile en complément multirisques habitation sont impératives ainsi que le respect des normes de salubrité.<br><br>Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme et soumis à autorisation de changement d'usage doivent attester d'un DPE classé au moins F en 2025 et E en 2028. Pour l'obtention de l'autorisation préalable pour changement d'usage, les propriétaires des locaux concernés doivent présenter un DPE compris entre les classes A et E (à compter du 01/01/2034, entre les classes A et D).<br>Une amende sera due en cas de défaut et non imposée. |
| Table d'hôtes                              | Un déclaration est obligatoire auprès de l'hygiène alimentaire à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) via le <b>CERFA 13984*06</b> . Une formation hygiène est non requise si les règles des Tables d'Hôtes sont respectées.<br><br>Le permis d'exploitation est requis pour le service de boissons alcoolisées à la table d'hôtes (durée de formation de 7 h). Un service limité aux seuls clients hébergés. <b>Rendez-vous ici pour en savoir plus.</b>  |   |

| Chambres d'Hôtes                          |  | Meublés de Tourisme   |  |
|---|--|---|--|
| Fiscalité                                 | <p>Le Régime Micro-Bic permet un abattement de 50 % lorsque les recettes sont inférieures ou égales à 77 700 €.</p> <p>Le Régime réel BIC, au-delà du plafond de 77 700€, tenue d'une comptabilité en partie double et mention du résultat dans la Déclaration 2042 C-PRO.</p> <p>Les déclarations sont à renseigner via le <b>Formulaire 2042-C-PRO</b>.</p>  | <p>Concernant le régime Micro-Bic :</p> <p>-en tant que meublés classés, abattement de 50 % si les recettes annuelles sont inférieures ou égales à 77 700 €.</p> <p>-en tant que meublés non classés, abattement de 30 % si les recettes annuelles sont inférieures ou égales à 15 000 €.</p> <p>Concernant le régime réel BIC, au-delà des plafonds ci-dessus, tenue d'une comptabilité en partie double et mention du résultat Déclaration 2042 C-PRO.</p> <p>Les déclarations sont à renseigner via le <b>Formulaire 2042-C-PRO</b>.</p>   |  |
| Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)          | <p>Franchise en base de TVA car les 4 prestations para-hôtelières sont réalisées avec dispense si le chiffre d'affaires (CA) est inférieur à 25 000€ ou par régime simplifié par option si le CA est inférieur à 25 000€ ou de plein droit si CA est supérieur à 25 000 €.</p>   | <p>Exonération sauf si les prestations para-hôtelières comptent 3 prestations sur les 4 suivantes : petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, accueil de la clientèle.</p> <p>Le seuil du régime de franchise en base est abaissé à 25 000 € par la Loi des Finances 2025 (mais en attente d'une nouvelle proposition de loi qui rétablirait les anciens seuils à 37 500 € et 85 000 €, selon le régime TVA).</p>   |  |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE) | <p>En principe exonérée, si le local est personnel. Le paiement est à la place de la taxe d'habitation.</p>  | <p>Le paiement est en remplacement de la taxe d'habitation sauf si location dans l'habitation principale du loueur. <b>En savoir plus ici.</b></p>  |  |
| Taxe d'habitation résidence secondaire    | <p>Non applicable.</p>   | <p>Le paiement est annuel dès lors que le meublé n'est pas votre résidence principale. <b>Rendez-vous ici pour en savoir plus.</b></p>  |  |
| Cotisations sociales                      | <p>Si les revenus sont inférieurs à 6 028 €, alors le paiement de la Contribution Sociale Généralisée (CSG) et Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (CRDS) s'effectue avec l'impôt sur le revenu, avec un taux de 17,2 %.</p> <p>Si les revenus sont supérieurs à 6 028 € en tant que travailleur indépendant et régime général, application d'un taux de 45% des bénéfices avec ajout de la Contribution à la Formation Professionnelle (CFP). <b>En savoir plus ici.</b></p> <p>En tant qu'auto-entrepreneur et jusqu'à 77 700 € de revenus, le taux est de 21,2 % du Chiffres d'Affaires Hors Taxes (CAHT).</p> <p>La CFP est également à rajouter à hauteur de 116 €.</p> | <p>Si les revenus sont inférieurs à 23 000 €, le paiement est avec l'impôt sur le revenu avec un taux de 17,2 %.</p> <p>Si les revenus sont supérieurs à 23 000 €, en tant que travailleur indépendant et régime général, un taux de 40 à 45 % est appliqué sur le bénéfice avec ajout de la Contribution à la Formation Professionnelle (CFP). <b>En savoir plus ici.</b></p> <p>En tant qu'auto-entrepreneur avec un régime micro-social et si Chiffre d'Affaires Hors Taxes (CAHT) est inférieur à 77 700 €, le taux est de 21,2 % sur le CAHT.</p> <p>La Contribution à la Formation Professionnelle est également à rajouter à hauteur de 116 €.</p> |  |
| SACEM/SPRE                                | <p>Redevance si présense de télévision ou de radio.</p>  | <p>Redevance si présense de télévision ou de radio.</p>   |  |
| Taxe de séjour                            | <p>Si la taxe de séjour est votée par la commune, elle est calculée par personne et par nuit selon barème communal.</p> <p>Elle est collectée par le loueur ou ma plateforme de réservation via le paiement en ligne.</p>  | <p>Si la taxe de séjour est votée par la commune, elle est calculée par personne et par nuit selon barème communal. Elle est collectée par le loueur ou ma plateforme de réservation via le paiement en ligne.</p>  |  |
| Déclaration d'occupation                  | <p>Déclaration obligatoire sur Impots.gouv.fr.</p>   | <p>Déclaration obligatoire sur Impots.gouv.fr.</p>  |  |

Démarrer son activité de **Chambres d'Hôtes** 

Démarrer son activité de **Meublés de Tourisme** 

# LOT & GAR ON

**Tourisme Lot-et-Garonne**

**Agence de Développement et de Réservation Touristique**

Alphagro 1 Agropole BP 208 47931 Agen Cedex - 05 53 66 14 14

[www.tourisme-lotetgaronne.com](http://www.tourisme-lotetgaronne.com)

