

Louer des chambres d'hôtes : conditions et obligations

La location de chambres d'hôtes constitue une activité professionnelle de nature commerciale (implication directe et continue). Elle implique donc certaines obligations.

1. Les conditions d'accueil

- La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant.
- La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner.
- L'accueil est assuré par l'habitant. Il **ne peut pas louer plus de 5 chambres** par habitation, ni accueillir **plus de 15 personnes en même temps**.
- Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité.
- La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison.
- D'un point de vue réglementaire, la surface minimale de chaque chambre doit être de 9m² (hors sanitaires) avec une hauteur sous plafond de 2m20
- Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré **quotidiennement** sans frais supplémentaires.
- L'exploitant est soumis à certaines obligations en matière d'affichage des prix et de facturation.

2. La déclaration en mairie

La location de chambres d'hôtes doit être déclarée au préalable à la mairie, sous peine d'une contravention

→ **Formulaire 13566*02**

La déclaration doit préciser :

- l'identité de l'habitant,
- l'identification du domicile de l'habitant,
- le nombre de chambres mises en location,
- le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies,
- les périodes de location prévues.

3. L'immatriculation auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE)

Lorsque l'activité de chambres d'hôtes est exercée de **manière accessoire** (en complément d'une autre activité professionnelle) le loueur **est dispensé** de s'immatriculer au registre du commerce, il est tenu de remplir un formulaire de déclaration auprès du CFE.

Ou immatriculation auprès du Registre du Commerce (RDC) et CFE

Lorsque l'activité de chambres d'hôtes est exercée de **manière habituelle**, elle constitue une activité commerciale et le loueur est tenu de s'inscrire au RCS et de s'immatriculer auprès du CFE de la chambre de commerce, y compris lorsque l'activité est exercée sous le régime micro social simplifié (ou régime du micro-entrepreneur).

■ **Ces formalités sont obligatoires, quel que soit le revenu dégagé par l'activité, sous peine de constituer une infraction pour travail dissimulé.**

Lorsque l'activité est exercée par un exploitant agricole dans son exploitation, elle est considérée comme étant complémentaire de l'activité agricole, et les loueurs sont tenus de s'immatriculer auprès du CFE de la chambre d'agriculture.

4. L'affiliation au RSI

L'exploitant de chambres d'hôtes doit être affilié au régime social des travailleurs non salariés (TNS) au titre des assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès :

**Régime social des
indépendants (RSI)**

OU

**Mutualité sociale agricole
(MSA) pour les agriculteurs.**

L'affiliation au RSI est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes) **dépasse 5 165€**.

En cas de revenu inférieur, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux **contributions sociales sur les revenus du patrimoine** au taux global de **17,20 %**.

Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à vous rapprocher de notre [Département de Gestion Fiscale des Revenus Locatifs](#)