

Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray

# LE GUIDE

## chambres d'hôtes



# Sommaire

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b>Introduction</b>                          | <b>01</b> |
| Qu'est-ce qu'une chambre d'hôtes ?           | 01        |
| Réglementations et obligations               | 02        |
| Taxe de séjour                               | 03        |
| Ce que vous devez savoir sur la fiscalité    | 05        |
| Offrir un accueil de qualité à vos visiteurs | 06        |
| Le service de table d'hôtes                  | 08        |
| La qualification "Chambre d'hôtes Référence" | 09        |
| Les labels et marques de qualité             | 10        |
| <b>Vos contacts à l'Office de Tourisme</b>   | <b>11</b> |

# INTRODUCTION

## Pourquoi créer une chambre d'hôtes ?

Ouvrir une chambre d'hôtes, c'est bien plus qu'une simple activité touristique: c'est offrir à vos visiteurs une expérience unique et authentique, tout en développant une activité économique locale. Cette aventure humaine vous permettra de valoriser votre patrimoine, de partager votre art de vivre et de participer au dynamisme de votre territoire.

Que vous soyez en reconversion, en quête d'un complément de revenus ou animé par le plaisir d'accueillir, ce guide est là pour vous accompagner à chaque étape de votre projet.

## QU'EST-CE QU'UNE CHAMBRE D'HÔTES ?

La chambre d'hôtes doit se situer dans la résidence principale de l'habitant, qui assure lui-même l'accueil des visiteurs. Il peut proposer jusqu'à 5 chambres, pour un maximum de 15 personnes hébergées en même temps.

Cette formule comprend obligatoirement la nuitée avec fourniture du linge de maison et le petit-déjeuner. Chaque chambre doit disposer d'une salle d'eau et de toilettes accessibles directement ou via un accès privatif. Elle doit répondre aux normes d'hygiène, de sécurité et de salubrité en vigueur, et le ménage doit être effectué chaque jour sans frais supplémentaires. En termes de superficie, chaque chambre doit mesurer au moins 9 m<sup>2</sup> (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Le tarif de la nuitée est libre mais doit être affiché de manière visible.

### Extrait de l'article L. 324-3 du Code du tourisme

“Les chambres d'hôtes 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.”



# RÉGLEMENTATIONS ET OBLIGATIONS

Avant de lancer votre activité, il est obligatoire de déclarer l'exploitation de votre chambre d'hôtes auprès de la mairie de la commune où se situe votre résidence principale.

Cette démarche se fait à l'aide du formulaire CERFA n°13566\*03 et permet aux collectivités de mieux connaître l'offre d'hébergement sur leur territoire.

**Attention: en cas de non-déclaration, vous risquez une amende.**



## Immatriculer votre activité

Quel que soit le montant des revenus tirés de votre activité de chambre d'hôtes, l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) est obligatoire. Depuis le 1er janvier 2023, cette formalité s'effectue uniquement en ligne via le guichet unique de l'INPI.

Si vous êtes exploitant agricole et que l'activité de chambres d'hôtes s'inscrit dans le cadre de votre exploitation, l'enregistrement doit se faire auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE) de votre Chambre d'Agriculture.

## Affiliation au régime social

Selon le revenu imposable généré par votre activité (y compris la table d'hôtes), vous devrez vous affilier au régime social des indépendants.

- Si vos revenus restent inférieurs ou égaux à 6 028 €, vous serez soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine.
- Les exploitants agricoles doivent s'affilier auprès de la MSA (Mutualité Sociale Agricole).

## Assurances et responsabilités

L'ouverture d'une chambre d'hôtes implique de nouvelles obligations en matière d'assurance. Informez votre assureur de votre nouvelle activité: une extension de votre assurance habitation ou la souscription d'un contrat multirisques professionnel pourra être nécessaire.

## EN 2026, LE NUMÉRO D'ENREGISTREMENT DEVIENT OBLIGATOIRE !

Le processus de déclaration des meublés évolue. Nous vous invitons à vous renseigner sur ces nouvelles dispositions directement en mairie ou à contacter l'Office de Tourisme afin d'obtenir plus d'informations et de connaître la marche à suivre en 2026.



# LA TAXE DE SÉJOUR

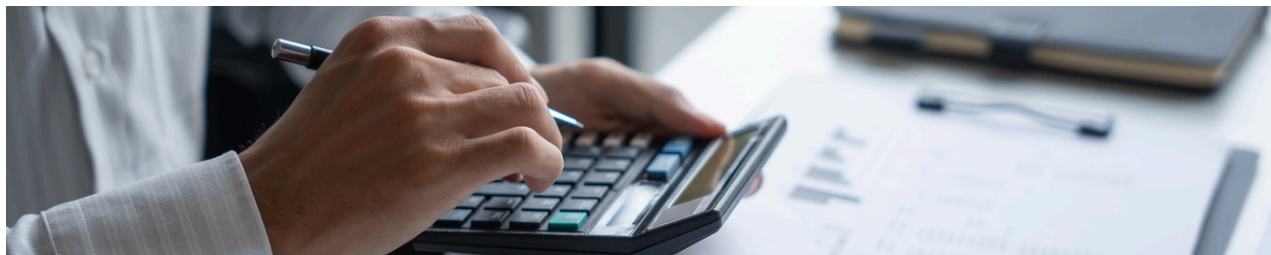
## Taxe de séjour : obligations, fonctionnement et utilité

En tant que propriétaire d'un hébergement touristique, vous êtes tenu de collecter, déclarer et reverser la taxe de séjour. Si vous passez par une plateforme intermédiaire (Airbnb, Booking, GreenGo, etc.), celle-ci se charge du prélèvement et du reversement : il ne vous reste alors qu'à effectuer la déclaration des nuitées concernées.

La taxe de séjour est affectée à l'Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray. Elle permet de financer des actions en faveur du développement touristique local : amélioration de l'offre, création de nouveaux services ou encore accompagnement des prestataires du territoire.

## Quel est le montant de la taxe de séjour applicable aux chambres d'hôtes ?

Le tarif applicable aux chambres d'hôtes est fixé à 0,80 € par personne et par nuitée.



## Qui est redevable de la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est due par les personnes logées dans votre meublé de tourisme, dès lors qu'elles paient la nuitée. Certaines catégories sont toutefois exonérées :

- Les mineurs de moins de 18 ans,
- Les travailleurs saisonniers employés dans une commune de la communauté d'agglomération,
- Les personnes hébergées à titre d'urgence ou dans le cadre d'un relogement temporaire sur décision municipale.

Tous les autres clients doivent s'acquitter de cette taxe pour chaque nuit réellement passée. En cas d'annulation de la réservation, la taxe de séjour ne s'applique pas, même si des frais d'annulation sont facturés.

## TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR À COMPTER DU 1ER JANVIER 2026\*

| Catégories d'hébergements et classements                                                                                                                                                                                                                                      | Taxe de séjour communautaire | Taxe additionnelle départementale | Taxe de séjour TOTALE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Palaces                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4,00 €                       | 0,40 €                            | 4,40 €                |
| Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 5 étoiles                                                                                                                                                                                                                              | 2,50 €                       | 0,25 €                            | 2,75 €                |
| Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 4 étoiles                                                                                                                                                                                                                              | 2,00 €                       | 0,20 €                            | 2,20 €                |
| Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 3 étoiles                                                                                                                                                                                                                              | 1,50 €                       | 0,15 €                            | 1,65 €                |
| Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 2 étoiles<br>Village vacances 4 et 5 étoiles                                                                                                                                                                                           | 0,90 €                       | 0,09 €                            | 0,99 €                |
| Hôtel, résidence ou meublé de tourisme 1 étoile<br>Village vacances 1, 2 et 3 étoiles<br>Chambre d'hôtes et auberge collective                                                                                                                                                | 0,80 €                       | 0,08 €                            | 0,88 €                |
| Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures | 0,60 €                       | 0,06 €                            | 0,66 €                |
| Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance                                                                                                 | 0,20 €                       | 0,02 €                            | 0,22 €                |
| Terrains de camping et de caravanage non classés ou en attente de classement                                                                                                                                                                                                  | 0,20 €                       | 0,02 €                            | 0,22 €                |

|                                                                                                                              |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements listés dans le tableau ci-dessus | 5% du coût/pers/nuitée dans la limite de 4,40 € |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

## CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR LA FISCALITÉ

L'activité de location de chambres d'hôtes relève de la parahôtellerie. Ainsi, il est nécessaire de déclarer les revenus générés par cette activité sous l'un des régimes fiscaux suivants :

- Bénéfices industriels et commerciaux (BIC), si vous exercez en tant que personne physique ;
- Régime des microentreprises, si vous êtes autoentrepreneur et que votre chiffre d'affaires hors taxes ne dépasse pas 188 700 euros. Dans ce cas, le bénéfice est déterminé après un abattement forfaitaire de 71 %, ce qui signifie que le revenu imposable correspond à 29 % du chiffre d'affaires ;
- Bénéfices agricoles, pour les agriculteurs.

Si votre revenu annuel est inférieur à 760 €, vous êtes exonéré d'impôt sur le revenu (sauf pour les autoentrepreneurs).

### La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Les prestations de location de chambres d'hôtes et de table d'hôtes sont soumises à une TVA de 10% (à l'exception des boissons alcoolisées, qui sont soumises à un taux de 20%). Cependant, votre activité peut bénéficier d'une exonération de TVA sous certaines conditions, telles que définies à l'article 261 D du Code général des impôts.



### La taxe d'habitation

La taxe d'habitation est applicable aux locaux utilisés pour l'activité de location de chambres d'hôtes, car ceux-ci sont considérés comme faisant partie de l'habitation personnelle du loueur. En effet, même si une partie de la maison ou de l'appartement est dédiée à l'accueil de clients, cette zone reste rattachée à l'habitation principale du propriétaire.

Ainsi, la taxe d'habitation s'applique à l'ensemble du bien, incluant les chambres d'hôtes, sauf si des aménagements spécifiques sont réalisés pour en faire une partie distincte (par exemple, un bâtiment séparé ou un logement indépendant).



## OFFRIR UN ACCUEIL DE QUALITÉ À VOS VISITEURS

La qualité de l'accueil joue un rôle clé dans la fidélisation de votre clientèle. Il est important de rester à l'écoute pour pouvoir répondre aux besoins spécifiques de vos hôtes. Nous vous recommandons de mettre à leur disposition un livret d'accueil contenant vos bonnes adresses locales (restaurants, sites à visiter, commerces de proximité, etc.) et des informations utiles pour améliorer leur séjour. Ce livret peut également inclure des renseignements pratiques, tels que les numéros d'urgence, les règles concernant le tri des déchets, l'accès à internet, etc.

Si nécessaire, l'Office de Tourisme met déjà à votre disposition un guide de découverte du territoire regroupant des idées de sorties, des lieux à visiter, etc.

### La fiche de police

Tous les exploitants d'hébergements touristiques doivent faire remplir une fiche de police à leurs clients étrangers. Ce document, rédigé en français et en anglais, doit comporter les informations suivantes pour chaque occupant de plus de 15 ans :

- Nom et prénom(s),
- Date et lieu de naissance,
- Nationalité,
- Domicile habituel,
- Numéro de téléphone mobile et adresse email,
- Date d'arrivée et date de départ prévue.

En tant qu'hébergeur, vous devez conserver ces fiches pendant une durée de 6 mois. Elles doivent être remises aux services de police ou de gendarmerie si demandé.

**Important** : Le refus d'un client étranger de remplir ou de signer la fiche de police peut être un motif légitime pour l'exploitant de refuser la vente.



## Facturation : éléments à inclure et obligations



Lorsque le prix de votre prestation est supérieur ou égal à 25€, il est obligatoire d'émettre une facture détaillée. Celle-ci doit être rédigée en deux exemplaires : un exemplaire à conserver pour vos archives, et un autre à remettre au client au moment du paiement.

Si le montant est inférieur à 25€, bien que cela ne soit pas obligatoire, le client peut en faire la demande, et vous devrez alors lui fournir une facture.

La facture doit inclure un décompte précis et le prix unitaire de chaque prestation fournie. La taxe de séjour doit être indiquée sur une ligne séparée de celle du prix de la nuitée. Enfin, un récapitulatif total doit être présent sur la facture.

## Responsabilité liée à l'accès Internet dans votre chambre d'hôtes

Lorsque vous souscrivez à un abonnement Internet auprès d'un fournisseur, ce dernier enregistre toutes les activités effectuées via votre connexion (sites visités, téléchargements, etc.) pour des raisons de sécurité et de conformité légale. En vertu de la loi, si l'un de vos hôtes utilise votre connexion pour commettre des actes illégaux, vous en êtes tenu responsable, car le fournisseur ne peut pas identifier les utilisateurs individuels de votre réseau.

Pour vous protéger et limiter votre responsabilité en tant qu'hébergeur, il est essentiel que le service "WIFI gratuit" que vous proposez respecte certaines obligations légales. Vous devez notamment :

- Mettre en place un système permettant d'authentifier vos utilisateurs,
- Interdire les téléchargements illégaux,
- Enregistrer l'intégralité du trafic Internet des utilisateurs se connectant à vos points d'accès et conserver ces données pendant une durée minimale d'une année.

Il est donc nécessaire de mettre en place un réseau sécurisé pour garantir la conformité.



## LE SERVICE DE TABLE D'HÔTES

La table d'hôtes désigne l'offre de repas proposée par un exploitant de chambres d'hôtes. Il est important de noter que la table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais un service complémentaire à l'hébergement. Il n'est pas obligatoire de proposer cette prestation.

La table d'hôtes est réservée exclusivement aux hôtes séjournant dans les chambres d'hôtes. Le repas doit être servi à la table familiale, et le menu proposé est unique. Il est essentiel de proposer une cuisine de qualité, privilégiant les produits locaux. Le prix du repas n'est pas inclus dans la location de la chambre et doit être clairement indiqué, en précisant si la boisson est incluse ou non.

Il est impératif de respecter les normes d'hygiène et de sécurité alimentaire, telles que le nettoyage et la désinfection des surfaces, le lavage des mains, la bonne conservation des aliments, ainsi que l'approvisionnement en eau potable.

Si vous ne proposez pas de boissons alcoolisées lors du repas, vous n'êtes pas tenu de suivre une formation spécifique. La formation en hygiène alimentaire reste facultative dans ce cas.

Cependant, si vous envisagez de servir des boissons alcoolisées pendant les repas, vous devrez suivre une formation et obtenir un permis d'exploitation, la petite licence de restaurant.

Notez que la vente de boissons alcoolisées est strictement limitée aux repas et ne peut se faire en dehors de ceux-ci.





## LA QUALIFICATION "CHAMBRE D'HÔTES RÉFÉRENCE"

Contrairement aux meublés de tourisme, les chambres d'hôtes ne peuvent pas être classées en étoiles. La qualification Chambre d'hôtes Référence constitue une alternative intéressante aux labels, car elle est moins coûteuse tout en permettant de valoriser votre offre auprès des visiteurs et de garantir un certain niveau de prestation.

La qualification est obtenue après une visite effectuée par un(e) salarié(e) de l'Office de Tourisme, selon une grille de critères définie au niveau national. Une fois accordée, cette qualification est valable pour une période de 5 ans.

Sur le territoire de l'Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray, l'obtention de la qualification Chambre d'hôtes Référence est une condition préalable pour accéder à d'autres labels, tels que la marque Accueil Vélo.



### CONTACT

Pour l'Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray, vous pouvez contacter Lucie Amisse. Elle est en charge du développement et du suivi des labels sur le territoire.

Mail : [developpement@tourismedes4rivieresenbray.com](mailto:developpement@tourismedes4rivieresenbray.com)

Téléphone : 02.35.90.28.34



# LES LABELS & MARQUES DE QUALITÉ

La labellisation est facultative, mais elle constitue un véritable gage de qualité pour vos visiteurs. Il existe de nombreux labels reconnus, tels que Gîtes de France ou CléVacances, ainsi que des labels spécialisés dans le tourisme responsable, comme Clef Verte ou l'Écolabel, qui valorisent vos efforts en matière d'écoresponsabilité.

Vous pouvez également choisir de vous inscrire à des marques de qualité, telles que Accueil Vélo, qui atteste de l'accueil et des services adaptés aux cyclotouristes, ou Tourisme & Handicap, qui œuvre pour l'accessibilité des hébergements et des services pour les personnes en situation de handicap.

N'hésitez pas à contacter l'Office de Tourisme pour obtenir plus de renseignements sur les labels !



## VOS CONTACTS À L'OFFICE DE TOURISME

L'Office de Tourisme des 4 Rivières en Bray dispose de plusieurs services dédiés aux prestataires touristiques du territoire.



### **Louis Rimbart**

Directeur de l'Office de Tourisme

En charge de la taxe de séjour

- Mail : [direction@tourismedes4rivièresenbray.com](mailto:direction@tourismedes4rivièresenbray.com)
- Tél : 06 64 72 69 58

### **Lucie Amisse**

Chargée de Développement Touristique

En charge de l'offre touristique & des labels

- [developpement@tourismedes4rivièresenbray.com](mailto:developpement@tourismedes4rivièresenbray.com) : Mail •  
06.60.24.45.85 : Tél •



### **Lisa Bizouarn**

Chargée de Promotion Touristique

En charge de la communication, de la boutique et de l'accueil

- Mail : [communication@tourismedes4rivièresenbray.com](mailto:communication@tourismedes4rivièresenbray.com)
- Tél : 02.35.90.28.34

D'autres contacts peuvent vous être utiles.  
N'hésitez pas à nous contacter au 02.35.90.28.34.

## SOURCES

### DÉFINITIONS

- [Article L.324-3 et suivants du Code du tourisme](#)
- [Informations du portail de la Direction générale des entreprises](#)
- [Décret d'application n°2007-1173 du 3 août 2007](#)

### DÉMARCHES

- [Lien vers le site de l'INPI \(e-procédure pour l'immatriculation de votre activité\)](#)
- [Lien vers la démarche en ligne CERFA n°13566\\*03](#)
- [Article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatif à la résidence principale](#)
- [Le numéro d'enregistrement pour les meublés touristiques](#)

### FISCALITÉ

- [Définition de la taxe de séjour, site du Service Public](#)
- [Article 261 D du Code général des impôts sur les exonérations à la TVA](#)

### ACCUEIL

- [La fiche de police pour les étrangers, site du Service Public](#)
- [Informations sur la licence de débit de boissons, site du Service Public](#)

### LABELS

- [La qualification Chambre d'hôte référence](#)
- [Labellisation pour Gîtes de France](#)
- [Labellisation, Clef Verte](#)
- [Labellisation, l'Écolabel européen](#)
- [Marque Accueil Vélo](#)
- [Marque Tourisme & Handicap](#)







*Tourisme*  
*des 4 Rivières en Bray*

# OFFICE DE TOURISME *des 4 Rivières en Bray*



9 Place d'Armes, 76220 Gournay-en-Bray



[info@tourismedes4rivieresenbray.com](mailto:info@tourismedes4rivieresenbray.com)



02 35 90 28 34

SUIVEZ-NOUS ICI



Notre site internet

