

PRÉCISIONS SUR LA RÉGLEMENTATION DES CHAMBRES D'HÔTES : CAS DES BÂTIMENTS ANNEXES

Le député **Xavier Breton** appelle l'attention du secrétaire d'État chargé de la Consommation et du Tourisme sur la réglementation régissant l'activité de location de chambres d'hôtes (*question n° 11700*). Le décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 fixe à cinq le nombre de chambres d'hôtes pouvant être louées à des touristes. Cette activité est souvent exercée par des agriculteurs dans le cadre du développement du tourisme rural et leur permet un complément de revenus. Les textes prévoient que les chambres doivent être situées dans la résidence de l'habitant, qu'il s'agisse de sa résidence principale ou secondaire. Les agriculteurs qui possèdent souvent un corps de ferme principal et une ou plusieurs annexes sous forme de granges s'interrogent sur la possibilité de créer des chambres d'hôtes dans ces bâtiments annexes. En conséquence, il lui demande de bien vouloir apporter toutes précisions utiles sur ce point. *Réponse* : Le décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes et modifiant le code du tourisme, publié au *Journal Officiel* du 4 août 2007, complète les dispositions législatives du code du tourisme (art. L. 324-3, L. 324-4 et L. 324-5). Ces nouvelles dispositions sont de nature à éclairer le consommateur sur le produit touristique « chambres d'hôtes », à permettre une meilleure identification des exploitants de chambres d'hôtes et à faciliter l'application d'un certain nombre de réglementations auxquelles est soumise cette activité. Chaque chambre d'hôte doit donner accès à une salle d'eau et à un WC, et doit être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. Le code du tourisme mentionne que les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant. La Direction du Tourisme précise que la chambre d'hôte doit être située chez l'habitant, c'est-à-dire dans sa résidence, qu'il s'agisse du même corps de bâtiment ou d'un bâtiment annexe. Les agriculteurs ont donc la possibilité de créer des chambres d'hôtes dans les bâtiments annexes à leur résidence que constituent, entre autres, les granges. Le décret du 3 août 2007, pris en application de l'article L. 324-5 du code du tourisme, précise la définition du produit commercialisé sous l'appellation de chambres d'hôtes. C'est ainsi que l'activité de location de chambres d'hôtes est désormais limitée à cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. Il n'interdit toutefois pas l'activité de location de chambre chez l'habitant au-delà de cinq chambres et quinze personnes.

Ainsi, les loueurs de chambres meublées chez l'habitant qui n'auront pu se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions du code du tourisme, par exemple en raison d'un nombre de chambres excédant cinq, ne pourront plus exercer cette activité sous l'appellation « chambres d'hôtes ». Ils resteront néanmoins soumis aux obligations qui incombent aux exploitants de chambres d'hôtes, notamment en matière fiscale et sociale, ainsi qu'aux dispositions réglementaires relatives à la sécurité incendie dans les établissements recevant du public applicables aux chambres louées chez l'habitant accueillant plus de quinze personnes.

Réponse publiée au Journal Officiel,
Assemblée nationale du 15 avril 2008