

Location d'une chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur

## Description

La location d'une chambre d'hôtes sous le [statut de l'auto-entrepreneur](#) permet de profiter de multiples avantages. En effet, les obligations liées au [régime de la micro-entreprise](#) sont allégées en comparaison de celles des sociétés. Toutefois, le succès d'un tel projet requiert une parfaite maîtrise du métier d'hôte. Découvrez tout ce qu'il faut savoir sur l'accueil de convives au sein de son habitation avant de vous lancer.

[Créer ma micro-entreprise en ligne](#)

## Qu'est-ce qu'une chambre d'hôtes en auto-entrepreneur ?

Le principe de la chambre d'hôtes correspond à l'équivalent du *Bed & Breakfast* : le propriétaire d'un logement **loue une ou plusieurs chambres** de sa maison à des touristes. Les convives accèdent à certaines pièces de la demeure et profitent d'un petit-déjeuner préparé par leur hôte.

Louer une chambre d'hôtes sous le statut [auto-entrepreneur](#) permet de **partager des moments chaleureux** avec ses locataires et de leur faire découvrir les secrets bien gardés de sa région pour rendre leur séjour inoubliable.

Ce type d'hébergement est particulièrement apprécié par les voyageurs qui souhaitent **fuir les hôtels impersonnels** pour vivre des vacances plus authentiques.

## Quelles différences entre un gîte et une chambre d'hôtes ?

Souvent confondus par les consommateurs, le gîte et la chambre d'hôtes sont **deux types d'hébergement touristiques totalement différents** que l'on retrouve majoritairement dans les zones rurales.

Principale différence : l'**objet de la location**. Dans le cas d'un gîte, les clients louent l'intégralité du logement tandis qu'une chambre d'hôtes désigne une pièce qui se situe obligatoirement dans la résidence principale du loueur.

Par ailleurs, d'autres éléments distinguent ces établissements :

- La location d'une chambre d'hôtes comprend toujours le petit-déjeuner ;
- Le propriétaire doit impérativement accueillir personnellement ses convives dans le cas d'une chambre d'hôtes ;
- Un gîte peut faire l'objet d'un classement de 1 à 5 étoiles s'il le sollicite volontairement ;
- La réglementation diffère entre ces deux types d'hébergement.

## En quoi consiste le métier de loueur de chambres d'hôtes auto-entrepreneur ?

Avant de débiter son activité, connaître le quotidien et les compétences requises pour gérer une chambre d'hôtes sous le statut de l'auto-entrepreneur s'avère indispensable. Voici les **principales caractéristiques de cette profession**.

### Les missions à accomplir

Louer une chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur implique diverses responsabilités pour **garantir un séjour agréable à ses convives** :

- Nettoyer la chambre ;
- Accueillir les clients et les conseiller sur les choses à voir et à faire dans la région ;
- Préparer le petit-déjeuner ainsi que le dîner dans le cas d'une table d'hôtes ;
- S'assurer d'avoir suffisamment de denrées alimentaires ;
- Répondre aux demandes de réservations.

Outre les missions relatives à la chambre d'hôtes, l'auto-entrepreneur doit également consacrer du temps à la réalisation des **tâches administratives liées à son entreprise individuelle**. Par exemple :

- Tenir à jour le [livre des recettes de sa micro-entreprise](#) ;
- Déclarer son chiffre d'affaires à l'URSSAF tous les mois ou tous les trimestres pour s'acquitter de ses [cotisations sociales](#).

## Les qualités indispensables

À l'instar de n'importe quel métier, devenir loueur de chambres d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur requiert des **qualités indispensables** pour assurer le succès de son projet :

- Aimer le contact humain ;
- Accepter de partager son intimité avec des inconnus qui vivent sous le même toit pendant quelques jours ;
- Être réactif et disponible pour répondre aux multiples sollicitations de ses clients à toute heure ;
- Connaître sa région sur le bout des doigts pour pouvoir prodiguer des conseils à ses hôtes sur les monuments à visiter ainsi que sur les événements culturels immanquables ;
- Faire preuve d'une grande polyvalence, car la [gestion d'une micro-entreprise](#) de location de chambres d'hôtes implique la réalisation d'une multitude de tâches très variées ;
- Posséder des notions de bricolage pour éviter de devoir faire appel à un artisan pour les petits travaux d'entretien et d'aménagement.

## La formation

L'ouverture d'une chambre d'hôtes ne requiert pas de diplôme spécifique. Néanmoins, accueillir des clients dans son logement et préparer correctement une chambre ne s'improvisent pas. C'est pourquoi **suivre une formation dédiée au tourisme et à l'hébergement** est fortement recommandé.

De plus, le loueur de chambres d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur doit impérativement suivre une formation s'il souhaite **proposer de l'alcool à ses convives**. En effet, cette étape s'avère obligatoire pour recevoir un permis d'exploitation.

Dès son obtention, le propriétaire contacte la mairie pour qu'elle lui délivre la **licence indispensable** à la vente d'alcool conformément à l'[article L3331-2 du Code de la santé publique](#).

Proposer des boissons alcoolisées à ses hôtes sans détenir la précieuse licence expose l'exploitant à une amende d'un montant maximum de 3 750 euros et une **fermeture administrative de son établissement**.

## La rémunération

En moyenne, un loueur de chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur se verse un salaire de **10 000 euros par an**. Par conséquent, cette activité apparaît comme un complément de revenus idéal pour les [salariés qui veulent entreprendre](#).

Toutefois, les revenus d'une chambre d'hôtes **varient fortement selon plusieurs critères** :

- Localisation de l'hébergement ;
- Nombre de chambres mises en la location ;
- Services fournis ;
- Aménagements du logement, par exemple une piscine ou un spa apportent une réelle plus-value.

**Bon à savoir** : Proposer une table d'hôtes en complément des chambres permet d'augmenter la marge réalisée par le loueur et ainsi d'améliorer sa rémunération.

## Quelles sont les règles à respecter pour louer une chambre d'hôtes ?

Même si la location d'une chambre d'hôtes ne nécessite pas le suivi d'une formation professionnelle spécifique, ce métier n'en reste pas moins soumis au **respect de certaines obligations légales**.

### Les caractéristiques de la chambre

En vertu du Code du tourisme, l'obtention de l'appellation « chambre d'hôtes » requiert de se conformer à plusieurs critères :

- Héberger les clients dans sa résidence principale ou dans une dépendance attenante ;
- Fournir le linge de maison, par exemple les draps ou les serviettes ;
- Donner un libre accès à des toilettes et une salle d'eau ;
- Proposer une chambre meublée d'une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum

- et dont la superficie excède 9 m<sup>2</sup> ;
- Effectuer le ménage de la chambre quotidiennement ;
- Avoir une capacité d'accueil limitée à 5 chambres ou 15 personnes simultanément.

**Bon à savoir** : L'hébergement de touristes étrangers au sein de l'établissement requiert de leur faire remplir une fiche individuelle d'identification. Le propriétaire doit conserver ce document pendant 6 mois pour être en mesure de le remettre aux forces de l'ordre sur simple demande.

## La transparence des prix

Le loueur d'une chambre d'hôtes sous le statut de l'auto-entrepreneur est soumis aux **mêmes obligations que les hôteliers** en matière d'affichage des prix.

Ainsi, le propriétaire doit exposer clairement à **proximité de l'entrée** de son établissement :

- Le coût d'une nuit en chambre double ;
- Le prix du petit-déjeuner s'il n'est pas inclus dans le tarif de la nuitée ;
- La présence ou non d'une connexion Internet.

De plus, l'**espace dédié à la réception des locataires** doit leur permettre de prendre connaissance des :

- Mêmes informations que celles affichées à l'extérieur du bâtiment ;
- Heures d'arrivée et de départ ;
- Tarifs pour l'intégralité des services proposés par l'hôte dans le cadre du séjour.

Enfin, les convives doivent pouvoir retrouver l'ensemble de ces prix sur un support dédié **dans la chambre** qu'ils occupent.

**À noter** : Toute prestation facturée à un particulier pour un montant supérieur à 25 euros exige la remise d'une facture qui comprend les [mentions obligatoires](#) requises par la loi.

## La collecte de la taxe de séjour

À l'instar des hôteliers, un loueur de chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur doit impérativement collecter la [taxe de séjour](#) auprès de ses locataires avant de **la reverser à la commune**.

Conformément au barème national, le montant de la taxe de séjour varie **entre 0,20 et 4,20 euros par nuit et par personne**. Les tarifs sont fixés par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

**Bon à savoir** : Les tarifs de la taxe de séjour applicables dans la commune où se situe la chambre d'hôtes sont consultables gratuitement à l'aide d'un outil dédié du ministère chargé des finances.

## La création d'une table d'hôtes

Proposer une table d'hôtes en complément de son activité de location de chambre d'hôtes permet au propriétaire de l'établissement d'**améliorer la rentabilité de son activité**.

De plus, un repas partagé avec ses convives représente une occasion de passer un moment convivial et de leur **faire découvrir les spécialités culinaires de la région**. Autant d'atouts pour transformer le séjour des locataires en souvenir impérissable.

Cependant, l'auto-entrepreneur doit impérativement respecter certaines règles pour ne pas voir son activité de table d'hôtes **requalifiée en restauration traditionnelle**. À savoir :

- Prendre le repas à la table familiale ;
- Proposer un menu unique pour l'ensemble des convives ;
- Afficher clairement les tarifs de cette prestation ;
- Respecter les normes d'hygiène en vigueur.

## La vente de boissons

S'il envisage de proposer des boissons alcoolisées à ses convives lors des repas, le propriétaire d'une chambre d'hôtes sous le statut de l'auto-entrepreneur doit se voir accorder une **licence spécifique**.

En effet, les **boissons sont classées en différentes catégories** en vertu de l'[article L3321-1 du Code de la santé publique](#). Ainsi, l'entrepreneur individuel sollicitera :

- « petite licence restaurant » s'il souhaite vendre des boissons fermentées non distillées du groupe 3, comme le vin, la bière ou le cidre ;
- « licence restaurant » s'il désire proposer des alcools des groupes 4 et 5, par exemple du rhum.

Dès lors qu'il détient l'une de ces deux licences, l'exploitant de l'hébergement peut également proposer à la **vente à emporter** des boissons qui correspondent à la même catégorie que sa licence.

**À noter** : L'obtention du permis d'exploitation, indispensable à la délivrance de la licence pour vendre des boissons, requiert le suivi d'une formation d'une journée auprès d'un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur.

## La souscription d'une assurance spécifique

Généralement, l'assurance multirisque habitation du propriétaire couvre l'hébergement touristique. Toutefois, le loueur de chambre d'hôtes sous le statut de l'auto-entrepreneur doit impérativement en **informer son assureur** et vérifier l'intérêt de souscrire une extension.

En effet, opter pour une **assurance spécifique à l'activité de location chez l'habitant** permet de se prémunir contre des dommages non couverts par l'assurance habitation. Tels que :

- Vols et dommages sur les effets personnels des convives ;
- Intoxications alimentaires, notamment si l'hébergement propose une table d'hôtes ;
- Accidents en lien avec les activités annexes proposées par l'hôte.

## Quelles démarches pour débiter son activité de chambre d'hôtes en tant qu'auto-entrepreneur ?

Choisir le statut de l'auto-entrepreneur pour ouvrir une chambre d'hôtes **facilite les formalités à accomplir** pour le propriétaire de l'établissement. Toutefois, certaines démarches demeurent indispensables.

## Créer sa micro-entreprise

Pour [devenir auto-entrepreneur](#) et louer une chambre d'hôtes sous ce statut, le propriétaire de l'hébergement doit déclarer le début de son activité sur le guichet des formalités des entreprises (ou guichet unique) géré par l'INPI.

Pour ce faire, l'entrepreneur individuel doit compléter le formulaire en ligne et transmettre les pièces justificatives suivantes :

- Copie de sa pièce d'identité en cours de validité ;
- Déclaration de non-condamnation et de filiation ;
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois.

Après validation de son dossier, l'auto-entrepreneur reçoit son [numéro SIRET](#). Ce dernier s'avère indispensable à l'exercice de son activité, car il sert à **prouver l'existence juridique de l'entreprise**.

**À noter** : Pour éviter toute erreur qui retarderait le début de son activité, le chef d'entreprise peut déléguer la création de sa micro-entreprise à une plateforme juridique en ligne telle que LegalPlace.

## Déclarer son activité à la mairie

Conformément à l'[article L324-4 du Code du tourisme](#), le loueur de chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur doit franchir une dernière étape avant de recevoir ses premiers convives : **déclarer son activité à la mairie**.

Pour ce faire, il doit compléter le [Cerfa n° 13566\\*03](#) afin d'informer la commune sur :



- L'adresse du logement ;
- Les caractéristiques de l'habitation ;
- La détention d'un label ;
- Le nombre de chambres d'hôtes ;
- La capacité d'accueil maximum ;
- Les périodes prévisionnelles de location ;
- L'identité du propriétaire.

**Bon à savoir** : En plus de son aspect légal, la déclaration en mairie de l'activité de loueur de chambres d'hôtes donne de la visibilité à l'établissement. En effet, il se retrouve ainsi inscrit sur une liste d'hébergements mise à disposition du public par la commune.

## Quelles subventions pour financer la création d'une chambre d'hôtes ?

Le propriétaire du logement peut obtenir des **subventions au niveau départemental, régional, voire européen**, en fonction des spécificités de son projet de création d'une chambre d'hôtes.

Par exemple, la région Bourgogne–Franche-Comté propose une aide financière à hauteur de **20 % des dépenses éligibles**, dans la limite de 7 500 euros par chambre, sous réserve de remplir certaines conditions :

- Obtenir une labellisation de niveau 3 minimum d'un référentiel reconnu au niveau national ;
- Créer au moins deux chambres d'hôtes ;
- Mettre en place une démarche professionnelle de commercialisation et de promotion de son hébergement.

Par ailleurs, le propriétaire de l'établissement peut bénéficier d'une exonération de [Cotisation Foncière des Entreprises \(CFE\)](#) si son hébergement se situe dans une **Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)**.

**Bon à savoir** : Outre les subventions liées à la création d'une chambre d'hôtes, un auto-entrepreneur peut également solliciter des [aides financières](#) lors du lancement de son activité. Par exemple, le maintien des allocations chômage.

## Comment mettre toutes les chances de son côté ?

Même si la location d'une chambre d'hôtes s'apparente souvent à une activité secondaire, son succès n'en est pas moins essentiel pour son propriétaire. Voici plusieurs **conseils pour augmenter les chances de réussite** d'un tel projet.

### Se démarquer de la concurrence

La France compte un grand nombre de chambres d'hôtes sur son territoire. Par conséquent, réussir à développer son propre établissement requiert de **se distinguer des autres hébergements** disponibles.

Pour mettre toutes les chances de son côté, l'entrepreneur individuel doit **analyser la concurrence** dans sa région. En effet, cette [étude de marché](#) s'avère indispensable pour l'établissement de son business plan.

Pour se démarquer, un loueur de chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur dispose de **plusieurs options**. Par exemple :

- Décorer ses chambres sur un thème spécifique ;
- Ajouter des aménagements à son logement, comme une piscine ou un spa ;
- S'associer avec des prestataires locaux pour proposer des activités exclusives.

### Obtenir des labels

Les labels bénéficient d'une **importante notoriété auprès des consommateurs**. Par conséquent, labelliser son établissement permet de gagner en crédibilité vis-à-vis de ses clients. Voici plusieurs exemples de labels :

- Gîtes de France ;
- Clévacances ;
- Accueil Paysan qui met en avant le terroir et le savoir-faire paysan ;
- Qualité Tourisme ;
- Écolabel européen qui démontre l'engagement environnemental du propriétaire ;
- Tourisme et Handicap qui rassemble les logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

En plus de donner plus de visibilité, la labellisation de sa chambre d'hôtes permet à l'auto-entrepreneur de bénéficier d'un **accompagnement dans le développement de son activité**. Par exemple, Gîtes de France propose des cours de langue pour

accueillir une clientèle internationale.

Cependant, l'obtention d'un label comporte un inconvénient : le respect de règles strictes. En effet, le loueur d'une chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur voit sa **liberté restreinte pour la gestion de son établissement**.

**À noter** : La labellisation d'une chambre d'hôtes apparaît souvent comme une condition indispensable pour bénéficier de subventions pour le financement de son projet.

## Soigner sa communication sur Internet

La majorité des clients débutent leur quête d'un hébergement sur Internet. C'est pourquoi prêter une attention particulière à sa **présence en ligne s'avère primordial** pour un loueur de chambre d'hôtes sous le statut auto-entrepreneur.

Ainsi, le propriétaire de l'établissement doit mettre en place une **stratégie marketing efficace** :

- Créer un site vitrine avec des photos qui soulignent les atouts de ses chambres d'hôtes ;
- Se faire connaître sur les réseaux sociaux et sur les forums dédiés aux voyages ;
- Inviter ses clients à partager en ligne leur expérience.

## FAQ

### Quand déclarer son statut d'auto-entrepreneur ?

La déclaration de début d'activité d'un auto-entrepreneur doit intervenir en amont de la réalisation des premières prestations. En effet, l'obtention du numéro SIRET demande 8 à 15 jours. Or, il est indispensable, car il doit obligatoirement apparaître sur plusieurs documents de la micro-entreprise comme :

Factures ;

Devis.

## **Quel est le chiffre d'affaires maximum pour un auto-entrepreneur ?**

Pour bénéficier du régime fiscal de la micro-entreprise, le chiffre d'affaires annuel d'un auto-entrepreneur ne doit pas excéder pendant deux exercices consécutifs :

77 700 euros pour les prestations de services ;

188 700 euros pour les activités de ventes de marchandises ou de fourniture de logement.

## **Quelles sont les charges à payer pour un auto-entrepreneur ?**

Pour exercer son activité, un auto-entrepreneur paie de nombreuses charges :

Les cotisations sociales ;

Les dépenses d'exploitation comme les frais bancaires, les primes d'assurance ou l'achat de marchandises ;

La contribution à la formation professionnelle (CFP) ;

La Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) ;

L'impôt sur le revenu.