

Comment ouvrir une chambre d'hôte

Description

Pour ouvrir une chambre d'hôte, il faut bien comprendre le concept de ce type d'hébergement et effectuer les formalités pour la [création de l'entreprise](#) sous le statut juridique choisi. Ce logement doit se trouver chez l'habitant, être équipé de sanitaires complets, être meublé, respecter les normes et réglementations en vigueur, être proposé en location pour une nuit ou plus.

[Ouvrir ma chambre d'hôte en ligne](#)

Chambres d'hôtes : qu'est-ce que c'est ?

Les **chambres d'hôtes sont des hébergements destinés à l'accueil de touristes**. Il ne faut pas les confondre avec les gîtes qui proposent un concept différent.

Chambre d'hôte : définition

Une chambre d'hôte est une chambre meublée, située chez l'habitant, proposée en location à titre onéreux aux touristes. Selon leur définition légale ([Art. L 324-3 de la loi n° 2006-437](#)), elles **accueillent les arrivants pour une ou plusieurs nuitées**, offrent un **petit déjeuner** et proposent d'autres prestations, notamment la **fourniture du linge de maison**.

Le **concept de chambre d'hôte est simple** : il s'agit de la location d'une partie de son habitation principale à des touristes.

À noter : l'ensemble de plusieurs chambres d'hôtes (5 au maximum) est appelé maison d'hôtes.

Gîte : définition

Un **gîte est une location meublée proposée à la semaine**. Il est aussi connu sous l'appellation de « meublé de tourisme ». Il s'agit de **logement indépendant qui n'est pas forcément situé dans l'habitation principale de l'habitant**. Il peut être un studio, une maison secondaire... mis à la disposition des vacanciers. Les personnes

hébergées s'occupent du gîte et du repas.

Gîtes ou chambres d'hôtes, sachez faire la différence !

Les gîtes et les chambres d'hôtes sont des hébergements touristiques meublés proposés en location. Toutefois, leurs concepts sont bien différents. Il faut alors savoir les différencier. Les principales différences concernent :

- Le concept : louer une chambre d'hôte, c'est partager la maison avec l'hôte. [Louer un gîte](#) permet d'avoir toute la location meublée à sa disposition.
- La localisation : si une chambre d'hôte doit se trouver chez l'habitant, un gîte peut être un logement indépendant (maison secondaire...).
- Les prestations offertes : l'offre comprend une ou plusieurs nuitées avec petit déjeuner compris pour une chambre d'hôte. Pour un gîte, il n'y a aucune exigence à part la mise à disposition d'une location meublée.
- La location : pour une chambre d'hôte, elle se fait généralement à la nuitée alors que pour un gîte, la location se fait à la semaine.
- Les obligations : le propriétaire d'une chambre d'hôte s'occupe de l'accueil et de l'entretien de la maison. Dans le cas d'un gîte, le ménage et la préparation du repas sont à la charge du locataire.

Ouvrir une chambre d'hôte : normes et réglementations en vigueur

Avant d'ouvrir une chambre d'hôte, il faut **s'informer sur les normes et les réglementations en vigueur**. Pour créer ce type d'hébergement, il faut remplir quelques conditions, obtenir les licences nécessaires et se conformer aux réglementations qui régissent une chambre d'hôte.

Les conditions à remplir pour l'ouverture d'une chambre d'hôte

Une chambre d'hôte peut être qualifiée comme telle **si elle remplit quelques conditions** :

- Les chambres doivent être situées chez l'habitant (faire partie de son habitation principale) ;
- La surface d'une chambre doit faire au moins 9 m² et la hauteur minimum sous plafond doit être de 2,20 m au minimum ;
- La chambre d'hôte doit être meublée et équipée de sanitaires complets ;

- La chambre d'hôte ne peut dépasser 5 chambres ;
- La capacité maximale d'accueil d'une chambre d'hôte est de 15 personnes ;
- L'offre doit au moins comprendre la location de la chambre pour une ou plusieurs nuitées avec le petit déjeuner ;
- Le propriétaire assure l'accueil ;
- L'entretien de la maison est à la charge du propriétaire qui ne doit pas facturer cette prestation.

La protection du consommateur

Les chambres d'hôtes doivent se conformer aux dispositifs légaux concernant la protection du consommateur. Le **tarif de la chambre d'hôte doit être clairement affiché à l'extérieur de la maison**, à l'intérieur et près de l'entrée de chaque chambre. Le propriétaire est tenu de remettre une note à chacun de ses clients.

Les normes d'hygiène et de sécurité relatives à l'ouverture d'une chambre d'hôte

Afin de procéder à l'ouverture d'une chambre d'hôte, il faut veiller à ce que les normes d'hygiène et de sécurité relatives aux chambres d'hôtes soient respectées.

Les normes d'hygiène pour une chambre d'hôte

Les **normes d'hygiène pour une chambre d'hôte concernent la mise à disposition d'équipement sanitaire complet**, c'est-à-dire WC et salle d'eau. Il faut également s'assurer que toutes les chambres ne présentent aucun risque pour la santé ni la sécurité des occupants. Elles doivent comprendre tous les équipements et meubles requis pour offrir un séjour normal.

Les normes de sécurité pour une chambre d'hôte

Les normes de sécurité pour une chambre d'hôte concernent des mesures de préventions permettant d'assurer la sécurité des occupants et l'accessibilité au public. Il est, par exemple, **nécessaire d'installer un détecteur de fumée**. Étant donné que les chambres d'hôtes avec une capacité d'accueil de moins de 15 personnes ne constituent pas un Établissement recevant du Public, les **obligations du propriétaire en matière de sécurité sont légères**.

Les réglementations à respecter pour ouvrir une chambre d'hôte

Les réglementations relatives à l'ouverture d'une chambre d'hôte concernent plusieurs points :

- Toute personne louant des chambres d'hôtes et proposant un repas doit effectuer une formation sur la vente d'alcool.
- L'ouverture d'une chambre d'hôte doit faire l'objet d'une déclaration au préalable à la mairie selon le Code du tourisme : art. D. 324-15.
- Le gérant d'une chambre d'hôte doit faire remplir une fiche police pour les clients étrangers.
- Une chambre d'hôte ne peut proposer une table d'hôte que si ces conditions sont remplies : la table d'hôte est un complément d'activité, un seul menu est proposé, la table est réservée aux hôtes, le repas est servi à la table familiale.
- Il faut facturer la TVA.
- Il faut disposer des licences requises pour l'ouverture d'une chambre d'hôte.

Les licences requises pour ouvrir une chambre d'hôte

Pour **pouvoir ouvrir une chambre d'hôte**, il faut disposer des licences requises selon les prestations proposées :

- La licence 1 est obligatoire pour servir un petit déjeuner ;
- Une licence restaurant est requise pour servir un repas autre que le petit déjeuner.

À noter : la formation au permis d'exploitation est obligatoire pour servir des boissons alcoolisées.

Ouvrir une chambre d'hôte : rentabilité et salaire moyen

La **rentabilité d'une chambre d'hôte dépend de l'activité de chambre**, des tarifs pratiqués, du taux de remplissage et du nombre de chambres exploitées. Pour estimer le salaire moyen du gérant d'une chambre d'hôte, il faut prendre en considération les différentes charges.

Ouvrir une chambre d'hôte rentable : comment ?

L'**activité de chambre d'hôte ne peut être effectuée à plein temps**. En principe, les chiffres d'affaires dépendent de la saison touristique. Pour ouvrir une chambre d'hôte rentable, il est conseillé de :

- Proposer des prestations annexes à la location de chambre avec petit déjeuner inclus ;
- Offrir des services de gamme supérieure pour pouvoir pratiquer des prix plus élevés ;
- Mettre en place une stratégie marketing et de communication pour optimiser le taux de remplissage (créer un site de réservation en ligne, être présent sur les réseaux sociaux...) ;
- Prendre soin des hôtes pour avoir une bonne réputation.

Afin de **définir la rentabilité de l'établissement**, il ne faut pas oublier de déduire les charges au chiffre d'affaires.

Ouvrir une chambre d'hôte : salaire moyen

Le **salaire moyen du gérant d'une chambre d'hôte est équivalent au chiffre d'affaires** pour 30 jours de remplissage par mois. En revanche, il n'est pas possible d'atteindre cet objectif avec une seule chambre. Il faut généralement un taux de remplissage de 33% avec 3 chambres ou de 50 % avec deux chambres d'hôte.

Ouvrir une chambre d'hôte : combien ça coûte ?

Afin d'ouvrir une chambre d'hôte, il est nécessaire de prévoir un investissement initial pour le démarrage. Il peut s'agir :

- Des frais relatifs aux travaux à faire pour la mise à la norme des chambres ;
- Des frais de formations pour l'obtention du permis d'exploitation ;
- Du prix des licences ;
- Des frais de souscription à l'assurance de responsabilité civile ;
- Des frais de [formalités pour la création de l'entreprise](#).

Pour faire fonctionner l'établissement, il faut également **prévoir un fonds de roulement** et les charges fixes pour la tenue d'une chambre d'hôte :

- Les frais d'entretien et de nettoyage ;
- Le coût de préparation du petit déjeuner ;
- Les impôts et les taxes (cotisation foncière des entreprises, taxe de séjour...) ;
- L'assurance de responsabilité civile ;
- Les redevances diverses (SACEM, redevance télévisuelle...) ;
- Les charges sociales.

Quelles subventions pour l'ouverture d'une chambre d'hôte ?

De manière générale, l'État et les **collectivités locales n'octroient plus de subventions pour l'ouverture d'une chambre d'hôte**. Pour financer ce type de projet, il est cependant possible de bénéficier :

- D'[aides auto-entrepreneur](#) ;
- D'aides liées à la rénovation énergétique si elle a lieu.

Quel statut juridique pour ouvrir une chambre d'hôte ?

Pour ouvrir une chambre d'hôte, il faut réaliser les démarches et formalités nécessaires pour créer une entreprise. Il est alors nécessaire de choisir le [statut juridique d'entreprise](#) adapté à l'activité. En principe, toutes les formes sociales conviennent à la création d'une chambre d'hôte. Le choix doit alors se faire en fonction du nombre d'associés et de la taille de l'activité.

Ouvrir une chambre d'hôte sous la forme sociétale

La forme sociétale ([société à responsabilité limitée \(SARL\)](#) ou [société par actions simplifiée \(SAS\)](#)) est adaptée pour réaliser le projet de création d'une chambre d'hôte à deux ou plusieurs associés. Ces statuts sont surtout intéressants pour les projets de grande envergure, notamment pour la responsabilité limitée des associés et la sécurité qu'ils offrent grâce aux statuts. Les formalités de création et les obligations sont, cependant, plus importantes.

Zoom : Vous souhaitez [ouvrir une chambre d'hôte](#) ? Avant d'effectuer les démarches de création d'entreprise, il est nécessaire de choisir le statut juridique le plus adapté à votre projet. Si vous choisissez d'ouvrir une chambre d'hôte seul, la société unipersonnelle sera la structure la plus adaptée (EURL ou SASU). A l'inverse, si vous

souhaitez exercer votre activité à deux ou plusieurs associés, il sera préférable de se tourner vers une SARL ou une SAS. Peu importe la forme juridique choisie, LegalPlace s'occupe de réaliser les formalités administratives à votre place, à l'aide d'un formulaire à remplir en ligne.

Ouvrir une chambre d'hôte sous la forme unipersonnelle

La forme sociétale unipersonnelle ([EURL](#) ou [SASU](#)) permet d'ouvrir une chambre d'hôte seul. Cette **forme juridique est intéressante pour son fonctionnement simple**. Le patrimoine de l'entrepreneur est protégé en cas de soucis financiers grâce à la responsabilité limitée. L'EURL et la SASU sont recommandées si l'activité est exercée à plein temps.

Créer une entreprise individuelle pour ouvrir une chambre d'hôte

L'[entreprise individuelle](#) (EI) constitue également une alternative intéressante pour ouvrir une chambre d'hôte. Les formalités de création et le **fonctionnement de l'entreprise sont relativement simples**. Toutefois, l'EI ne permet pas de protéger son patrimoine personnel.

Ouvrir une chambre d'hôte en auto-entrepreneur

Ouvrir une [chambre d'hôte sous le statut d'auto-entrepreneur](#) se révèle être surtout intéressant pour les projets de petite taille. Les formalités de création de l'auto-entreprise sont relativement simples. Les **obligations comptables sont moins importantes que celles requises** pour une société. Toutefois, le patrimoine personnel et le patrimoine professionnel de l'entrepreneur ne font qu'un.

Fiscalité applicable aux chambres d'hôtes

La **fiscalité applicable aux chambres d'hôtes dépend du statut juridique choisi**. En plus des impôts spécifiques aux formes juridiques choisies, la chambre d'hôte est redevable :

- De la cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- De la taxe de séjour ;
- De la taxe d'habitation ;
- De la taxe sur les boissons (en cas de vente de boissons alcoolisées) ;
- De la TVA (10 % pour l'activité de chambre d'hôte et 20 % sur les boissons

alcoolisées).

Comment ouvrir une chambre d'hôte étape par étape ?

L'ouverture d'une chambre d'hôte passe par quelques étapes essentielles, voire obligatoires. Afin de mettre son projet de création de chambres d'hôtes en œuvre, ces quelques démarches sont importantes.

Faire une étude du marché

L'étude de marché constitue une **étape essentielle pour vérifier la viabilité du projet de création d'une chambre d'hôte**. Elle consiste surtout à s'informer sur la concurrence, la demande et le profil des clients potentiels. Elle permet de mieux définir son positionnement dans le secteur, d'élaborer le concept adapté à la situation et de définir les prix à appliquer.

Élaborer le concept de la chambre d'hôte

Le **concept d'une chambre d'hôte est de proposer des chambres meublées en location** avec petit déjeuner inclus à titre onéreux dans son habitation principale. Toutefois, il est possible de proposer d'autres prestations pour se démarquer de la concurrence. Cette étape consiste à personnaliser l'offre sans sortir du concept de base et en respectant les normes et réglementations en vigueur.

Rédiger un business plan

La **rédaction d'un business plan** permet d'établir un prévisionnel financier de son projet d'ouverture d'une chambre d'hôte. Il s'agit de présenter clairement le projet et de créer des tableaux financiers (bilan prévisionnel, compte de résultat prévisionnel, budget de trésorerie, plan de financement...).

À noter : le business plan est essentiel pour présenter son projet en vue d'un prêt pour lancer son activité.

Effectuer les démarches pour la création de l'entreprise

Les démarches et formalités pour la création de l'entreprise en vue de l'ouverture

d'une chambre d'hôte dépendent du statut juridique choisi. De manière générale, il faut :

- Faire une déclaration au préalable auprès de la mairie ;
- Effectuer les démarches pour immatriculer l'entreprise sur le [portail INPI](#) ;
- Publier un avis de constitution de l'entreprise au journal d'annonces légales.

Pour en savoir plus sur les différentes possibilités d'entreprise que vous pouvez créer:

- [Créer une micro-crèche](#)
- [Créer une société de gardiennage](#)
- [Créer une ferme pédagogique](#)
- [Créer une entreprise de nettoyage](#)
- [Ouvrir une librairie](#)
- [Ouvrir un camping](#)
- [Devenir agent immobilier](#)
- [Devenir agent immobilier indépendant](#)
- [Devenir agent mandataire](#)