



GUIDE PRATIQUE DE L'HEBERGEUR

Pour vous accompagner dans vos démarches...



SOMMAIRE



I. INSTITUTION DE LA TAXE DE SÉJOUR _____ P 3

1. Définition et instauration de la taxe
2. A quel moment est instauré la taxe et par qui ?

II. DÉCLARATION EN MAIRIE _____ P 3

1. Démarches

III. LA TAXE DE SÉJOUR _____ P 4 À 7

1. Les tarifs
2. Déclaration et reversement de la taxe de séjour
3. Exonération de la taxe de séjour
4. Tarifs 2022 en vigueur
5. Qui est chargé de récolter la taxe de séjour ?
6. A quel moment collecter la taxe ?
7. Reversement de la taxe de séjour
8. Taxation d'office
9. La démarche

IV. LES OBLIGATIONS _____ P 8 À 10

1. Affichage et publicité des prix dans les chambres
2. Remise d'une facture détaillée au client
3. La sécurité incendie
4. L'accueil des clients étrangers
5. La Wi-fi
6. Réglementation sur l'implantation d'une piscine
7. La signalétique routière
8. Réglementation des aires collectives de jeux
9. La table d'hôtes
10. Le contrat de location
11. L'immatriculation au registre du commerce et des sociétés pour déclarer l'activité
12. L'accessibilité aux personnes en situation de handicap

V. LES DÉMARCHES QUALITÉS _____ P 11 À 13

- Le classement en étoiles des meublés de tourisme
- Qualification "Chambre d'hôtes référence"
- Qualification "Hébergement pêche"
- Label "Gîtes de France"
- Label "Rando accueil"
- Marque "Accueil vélo"
- Marque "Tourisme et Handicap"

VI. LA PROMOTION & LA COMMUNICATION _____ P 14

- Avec l'office de tourisme
- Google My Business
- Plateformes de locations
- Contacts

INSTITUTION DE LA TAXE DE SÉJOUR

1. Définition et instauration de la taxe

Afin d'améliorer l'accueil touristique sur leur territoire, certaines communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) peuvent instituer une taxe de séjour sur les hébergements touristiques par délibération de leur organe décisionnaire.

Sont notamment concernées :

- les communes touristiques
- les stations classées de tourisme
- les communes littorales
- les communes de montagne
- les communes réalisant des actions de promotion en faveur du tourisme
- les communes réalisant des actions de protection et de gestion de leur espace naturel.

Les établissements soumis à la taxe de séjour sur les hébergements touristiques sont les suivants :

- les palaces,
- les hôtels de tourisme,
- les résidences de tourisme,
- les villages de vacances,
- les chambres d'hôtes,
- les hébergements de plein air (camping, terrains de caravanage...),
- les emplacements dans les aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristique,
- les ports de plaisance,
- les meublés de tourisme,

2. A quel moment est instauré la taxe et par qui ?

La communauté de communes Plaine Limagne fixe la taxe de séjour par délibération. Cette dernière doit être adoptée avant le 1^{er} juillet pour être applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. Elle est exécutoire de plein droit dès sa publication ou son affichage et sa transmission au représentant de l'État dans le département.

La délibération reste exécutoire tant qu'elle n'a pas été expressément rapportée ou modifiée. Même si une réforme législative est intervenue, les choix antérieurs restent applicables tant qu'ils sont conformes à la réglementation en vigueur au moment de la perception de la taxe. Dès lors, une délibération qui aurait été prise en bonne et due forme ne pourra plus s'appliquer si cette dernière ne respecte plus les tarifs (planchers/plafonds) nouvellement fixés par la loi (hors cas de rattrapage des tarifs votés devenus illégaux du fait de la revalorisation annuelle).



DÉCLARATION EN MAIRIE

1. Démarches

La déclaration d'un hébergement, que celui-ci soit classé ou non, est obligatoire. Toutefois, s'il est la résidence principale du loueur, il est dispensé de "déclaration simple".

La résidence principale s'entend du logement occupé 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le loueur doit effectuer sa déclaration à la mairie de la commune où est situé son meublé, au moyen du formulaire CERFA n°14004. Il reçoit un accusé de réception. Un télé-service sur le site internet "service-public.fr" permet également de faire cette déclaration :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>

Une fois rempli, le formulaire est transmis automatiquement à la mairie, si elle utilise ce télé-service.

Si ce n'est pas le cas, le déclarant peut télécharger le formulaire rempli en ligne, puis l'imprimer. Il faudra ensuite l'envoyer à la mairie par courrier recommandé avec accusé de réception ou le déposer sur place en mairie.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

A NOTER :

Si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 450 €.

La TAXE DE SÉJOUR

1. Les tarifs

Les tarifs sont fixés par la communauté de communes Plaine Limagne et établis pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement classé au sens du code du tourisme. Ils s'appliquent par personne et par nuitée. Ils doivent être compris entre un tarif minimal (tarif plancher) et un tarif maximal (tarif plafond).

Depuis le 1^{er} janvier 2019, une taxation proportionnelle au coût de la nuitée s'applique aux établissements non classés ou sans classement afin de faire face aux nouvelles offres en matière de location de logements. Les hébergements non classés ou sans classement, à l'exception des hébergements de plein air, sont taxés entre 1 % et 5 %. Le taux adopté s'applique par personne et par nuitée.

Le montant afférent à la taxe de séjour est plafonné au plus bas des 2 tarifs suivants :

- le tarif le plus élevé adopté par la communauté de communes Plaine Limagne,
- le tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles.

La communauté de communes Plaine Limagne a le choix entre 2 possibilités pour recouvrer la taxe de séjour sur les hébergements touristiques :

• soit la taxe est recouvrée au réel

La taxe de séjour est réglée par le touriste ou le vacancier en plus de sa nuitée à l'hébergeur. Pour calculer son montant, il faut multiplier le tarif applicable à chaque catégorie d'hébergement par le nombre de nuitées constaté, puis par le nombre de personne imposable. Le tarif de la taxe doit apparaître sur la facture du client distinctement des prestations car au réel, la taxe de séjour n'est pas assujettie à la TVA.

• soit la taxe est recouvrée de manière forfaitaire

La taxe de séjour est forfaitairement réglée par chaque lieu d'hébergement (hôtel, propriétaire, logeur...). Dans ce cas, le calcul du montant de la taxe de séjour s'effectue indépendamment du nombre de personnes réellement hébergées. Il est déterminé en fonction de la capacité d'accueil de l'hébergement à laquelle peut être appliquée un abattement oscillant entre 10 % et 50 % en fonction de la durée de la période d'ouverture de l'établissement. Si la taxe est répercutée sur le prix de l'hébergement, la facture doit comporter la mention "taxe de séjour forfaitaire comprise". Dans ce cas, elle est incluse dans la base d'imposition à la TVA de l'hébergeur car elle est intégrée au prix de vente.

Comment déclarer et payer la taxe de séjour sur les hébergements touristiques ?

La taxe de séjour au réel :

Les hébergeurs assujettis doivent reverser le montant de la taxe collectée auprès de leurs clients au comptable local aux dates fixées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de la communauté de communes Plaine Limagne.

La taxe de séjour forfaitaire :

Les hébergeurs redevables de la taxe de séjour forfaitaire doivent faire une déclaration à la mairie au plus tard un mois avant la période de perception. Cette déclaration doit comporter les éléments suivants :

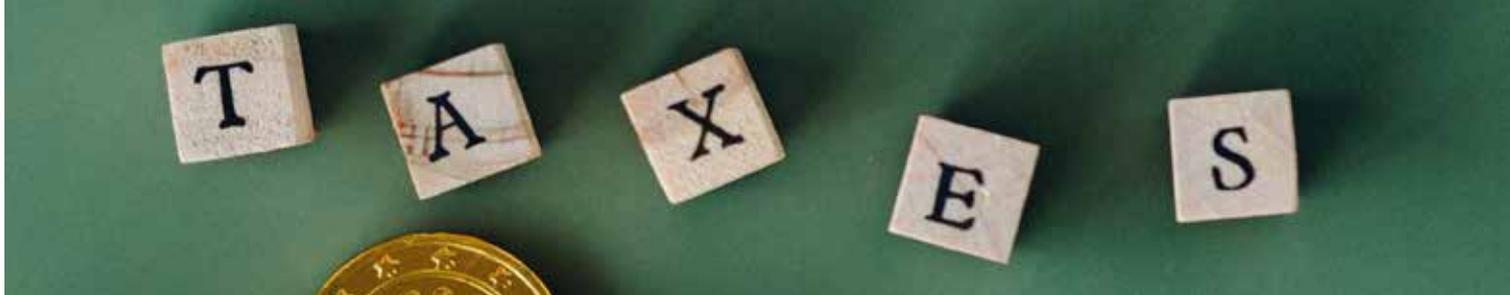
- la nature de l'hébergement,
- la période d'ouverture ou de la mise en location,
- la capacité d'accueil de l'établissement, déterminée en nombre d'unités,
- le tarif applicable et le taux d'abattement retenu,
- le montant de la taxe de séjour forfaitaire dû.

Tout retard dans le versement de la taxe de séjour sur les hébergements touristiques donne lieu à l'application d'un intérêt de retard 0,75 % par mois de retard. En l'absence de régularisation, une procédure de taxation d'office peut être engagée par le président de la communauté de communes Plaine Limagne après mise en demeure.

2. Déclaration et reversement de la taxe de séjour

Lorsque la taxe de séjour est collectée directement par l'hébergeur, ce dernier doit posséder un compte sur le site <https://planelimagne.taxesejour.fr>. Ce site permet à l'hébergeur de renseigner mensuellement le nombre de nuitées commercialisées, le nombre de personnes assujetties à la collecte de la taxe de séjour et de calculer le montant collecté. Ces déclarations mensuelles génèrent un état récapitulatif avec le montant que l'hébergeur doit reverser à la trésorerie de Riom.

Lorsque l'hébergeur loue son logement auprès d'opérateurs numériques (AirBnb, Abritel, Leboncoin, Gîte de France...), il doit s'assurer que ces derniers collectent la taxe de séjour pour eux. Attention, si ce procédé est automatique chez certains opérateurs numériques, il ne l'est pas chez tous !



Un accompagnement à l'utilisation de la plateforme peut être demandé gratuitement au chargé de mission développement touristique de la communauté de communes Plaine Limagne.

La plateforme «Nouveau territoire» permet :

- la télé-déclaration et la gestion de la taxe de séjour,
- un gain de temps pour les hébergeurs et les collectivités,
- de fiabiliser des données,
- d'accompagner des collecteurs (conseils, aide juridique,...),
- d'être formé à la gestion de la taxe de séjour.



3. Exonération de la taxe de séjour

Les cas d'exonération prévus par le législateur sont fonction de la situation de certaines personnes hébergées et ne s'appliquent que dans le cas où la taxe de séjour au réel est instituée. Depuis 2015, l'article L. 2333-31 du CGCT prévoit que sont de plein droit exemptés de la taxe de séjour :

- les personnes mineures,
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune,
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant que le conseil municipal détermine.

4. Tarifs 2022 en vigueur

Catégorie d'hébergement	Tarifs 2022
Palace et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement équivalentes	3.00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement équivalentes	1.00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement équivalentes	0.90 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement équivalentes	0.70 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement équivalentes	0.60 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages vacances de catégorie 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement équivalentes	0.50 €
Hôtels et résidences de tourisme, village de vacances en attente de classement ou sans classement	5 %
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	5 %
Terrain de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air présentant des caractéristiques de classement équivalentes, emplacement dans une aire de camping-cars ou un parc de stationnement touristique par tranches de 24 heures	0.50 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air présentant des caractéristiques de classement équivalentes, ports de plaisance	0.20 €

... LA TAXE DE SÉJOUR

5. Qui est chargé de récolter la taxe de séjour ?

Note sur les opérateurs de séjour :

La loi oblige, à compter du 1^{er} janvier 2019, les plateformes intermédiaires de paiement pour des loueurs non

professionnels à collecter la taxe de séjour et en reverser le produit à la collectivité. Pour savoir si votre opérateur collecte la taxe de séjour pour votre compte, renseignez-vous auprès de son service client !

	Responsable de la collecte
Les hébergeurs (professionnels ou non) louant directement leurs biens sans l'intervention d'un opérateur numérique (ou plateformes)	Hébergeurs
Les hébergeurs professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques (ou plateformes) intermédiaires de paiement	Hébergeurs ou opérateurs numériques (ou plateformes) si mandatés par le logeur
Les hébergeurs non professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques (ou plateformes) intermédiaires de paiement	Opérateurs numériques (ou plateformes) obligatoirement
Les hébergeurs professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques (ou plateformes) non intermédiaires de paiement	Hébergeurs ou opérateurs numériques (ou plateformes) si mandatés par le logeur
Les hébergeurs non professionnels louant leurs biens via des opérateurs numériques (ou plateformes) non intermédiaires de paiement	Hébergeurs ou opérateurs numériques (ou plateformes) si mandatés par le logeur

6. A quel moment collecter la taxe ?

La taxe de séjour doit être perçue avant le départ des assujettis quand bien même le paiement du loyer serait différé. En outre, le montant de la taxe due par les personnes hébergées est celui en vigueur au moment du séjour. Cela signifie que, même si la taxe de séjour est perçue au moment de la réservation, le montant doit être conforme au barème applicable au moment du séjour. En effet, tout comme le loyer peut être revalorisé en fonction de la période, la taxe de séjour tient compte de la date du séjour.

Par exemple, la taxe de séjour a une période de perception du 15 février au 15 mars. Si le 2 février un touriste réserve un séjour à compter du 20 février, il est redevable de la taxe de séjour et ce, même si la réservation est faite en dehors de la période de perception.

7. Reversement de la taxe de séjour

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le calendrier de reversement a été modifié en opérant une distinction entre, d'une part, les logeurs et, d'autre part, les opérateurs numériques (ou plateformes). Ainsi, les logeurs, les hôteliers, les propriétaires ou les intermédiaires doivent verser le produit de la taxe de séjour collectée aux dates fixées par la collectivité. Il en est de même lorsqu'ils sont redevables de la taxe de séjour forfaitaire. En application des dispositions de la loi de finances pour 2020, les opérateurs numériques (ou plateformes), en qualité de préposés à la collecte de la taxe de séjour, sont dorénavant tenus de reverser le produit collecté deux fois par an, au plus

tard le 30 juin et le 31 décembre, que la collecte soit obligatoire ou réalisée sur la base d'un mandat délivré par le logeur. Les versements doivent, le cas échéant, inclure le solde dû au titre de la période de collecte précédente. Par exemple, la taxe collectée entre le 1^{er} décembre et le 31 décembre de l'année N doit être reversée le 30 juin de l'année N+1 si elle n'a pas été reversée au 31 décembre de l'année N.

8. Taxation d'office

En cas d'absence de déclaration, de déclaration erronée ou de retard de paiement de la taxe de séjour collectée ou de la taxe de séjour forfaitaire, l'exécutif de la collectivité adresse au propriétaire de l'hébergement une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Faute de régularisation dans le délai de trente jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant.

La procédure de taxation d'office a été sensiblement modifiée par le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019. Désormais, l'avis de taxation d'office émis par l'ordonnateur à l'encontre du redevable récalcitrant doit comporter les mentions suivantes (détaillées à l'article R. 2333-48 du CGCT) :

- l'identification de l'hébergement concerné (nature, catégorie, localisation) ;
- le nombre de nuitées retenues comme imposables par l'ordonnateur et le coût par personne de ces nuitées pour les hébergements en attente de classement ou sans classement.

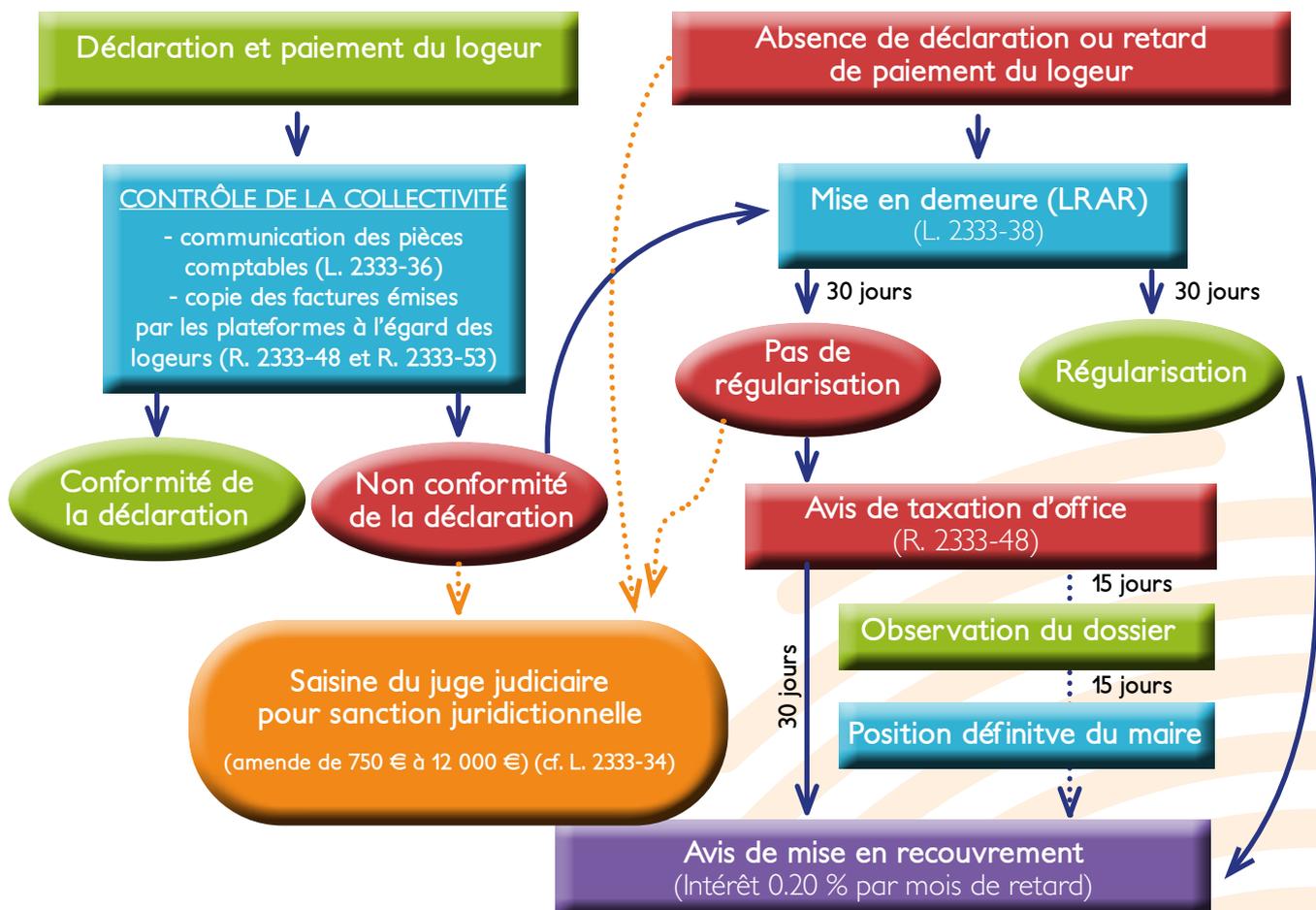
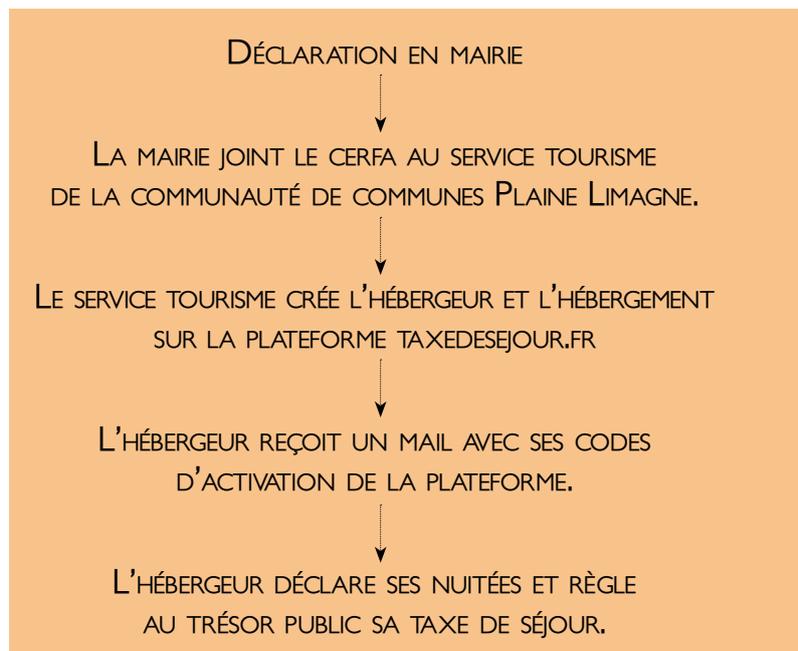


L'avis précise les renseignements et données à partir desquels la communauté de communes Plaine Limagne a déterminé le nombre de nuitées et, le cas échéant, leur coût. Pour ce faire, lorsque l'hébergement est mis en location par le biais d'une plateforme non préposée à la collecte de la taxe de séjour, la communauté de communes Plaine Limagne peut interroger l'opérateur afin d'obtenir :

- la copie des factures émises ou tout renseignement sur l'activité de location,
- le rappel des observations éventuelles et de l'insuffisance des justifications du redevable défaillant,
- les éléments de liquidation de la taxe à acquitter en précisant pour chaque hébergement le tarif applicable.

La dernière étape consiste alors à liquider le montant dû et à établir un titre de recettes exécutoire mentionnant les bases de l'imposition retenues et éventuellement à émettre un titre de recettes pour les intérêts de retard.

9. La démarche



LES OBLIGATIONS

1. Affichages et publicité des prix dans les chambres

Vous êtes soumis aux mêmes obligations de transparence que les hôteliers vis-à-vis du client, sur l'affichage des prix et la remise de note. Vous devez procéder à un triple affichage des prix :

- à l'extérieur (proche de l'entrée principale) : prix de la nuitée, petit-déjeuner servi ou non et s'il est inclus dans le prix de la nuitée, connexion Wi-Fi, information sur les prix de l'ensemble des autres prestations commercialisées ;
- à l'intérieur (lieu de réception) : mêmes informations que l'affiche extérieure ainsi que les heures d'arrivée et de départ (et suppléments appliqués en cas de départs tardifs) ;
- dans chaque chambre : ensemble des prix des prestations fournies.

En cas de non-respect, vous risquez jusqu'à 750 € d'amende.

2. Remise d'une facture détaillée au client.

À partir d'un certain montant facturé au client (25 € TTC), vous devez remettre une facture. Le client peut aussi en faire la demande, quel que soit le montant à payer. Il convient de fournir au client en double exemplaire (l'original pour le client) : un décompte détaillé en quantité et en prix de chaque prestation fournie et un total de la somme due.

LIEN UTILE :

Un hôtel ou un loueur de chambres d'hôtes doit-il donner une facture au client ? Service-public.fr

3. La sécurité incendie

Chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé. Vous êtes garant de son installation et de son entretien.

4. L'accueil des clients étrangers

Pour la prévention de troubles à l'ordre public, toute personne (professionnel ou non), mettant en location un hébergement touristique, est tenu de faire remplir et signer par le client étranger, dès son arrivée, une fiche individuelle de police comportant : nom, prénoms ; date et lieu de naissance ; nationalité ; domicile habituel ; numéro de téléphone mobile et courriel ; date d'arrivée et de départ de l'établissement.

Les fiches doivent être conservées pendant une durée de 6 mois et remises, sur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

- Les enfants de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte les accompagnant. Les fiches doivent être conservées pendant une durée de 6 mois et remises, sur demande, aux services de police et unités de gendarmerie.

LIEN UTILE :

Fiche individuelle pour un touriste étranger
Service-public.fr

5. La Wi-Fi

Si l'hébergement dispose d'une connexion internet, vous devenez alors fournisseur d'accès internet. Le titulaire de l'abonnement à internet est responsable de ce que les utilisateurs font par l'intermédiaire de sa connexion. C'est pourquoi, il faut respecter la réglementation du Wi-Fi public. De plus, il est important de sécuriser l'accès sous peine de recevoir des avertissements de la part d'Hadopi par exemple. Cela s'applique autant aux locations saisonnières qu'aux gîtes/chambres d'hôtes ou aux hôtels.

6. Réglementation sur l'implantation d'une piscine

Toute personne possédant une installation de piscine, de baignade artificielle ou d'aménagement pour la baignade, publique ou privée à usage collectif, doit faire une déclaration en mairie, avant son ouverture (envoi du dossier au plus tard 2 mois avant l'ouverture).

La personne responsable est tenue de surveiller la qualité de l'eau et d'informer le public sur les résultats, de se soumettre à un contrôle sanitaire, de respecter les règles et les limites de qualités fixées par décret et de n'employer que des produits et procédés de traitement, de nettoyage et de désinfection efficaces et ne constituant pas un danger pour la santé des baigneurs. Un dispositif de sécurité contre les noyades est obligatoire.





7. La signalétique routière

Vous êtes exonérés si vous cochez au moins l'une des cases suivantes (et si il n'y a pas de délibération contraire au sein de la communauté de communes Plaine Limagne :

- votre hébergement est situé en Zone de revitalisation Rurale (ZRR),
- votre hébergement est labellisé Gîtes de France et/ou classé (au sens du classement du code du tourisme).

Si vous souhaitez indiquer l'emplacement de votre location à vos hôtes avec une signalétique routière, il faut vous adresser à la mairie afin de demander une autorisation et de connaître la réglementation afférente. Il s'agit d'une démarche importante d'autant plus si vous souhaitez mettre des panneaux publicitaires en sus.

8. Réglementation des aires collectives de jeux

Plusieurs obligations sont à respecter :

- affichages : tranches d'âges, coordonnées du gestionnaire, risques liés à l'utilisation,
- équipements : marquages de conformité, stabilité, bon entretien,
- aménagement : zones de sécurité, sols amortissants, absence de végétaux à risques,
- environnement : séparation des voies routières, des parcs de stationnement, des cours ou plans d'eau,
- dossier : plan d'entretien et de maintenance, registre de suivi des interventions, justificatifs de conformité.



9. La table d'hôtes

"Ce sont des repas de pension ou de demi-pension rattachés à une activité d'hébergement. Leurs capacités sont donc limitées à celles de l'hébergement. Les repas doivent être pris à la table familiale. La cuisine doit être de qualité et les ingrédients de préférence du terroir." (selon la DGCCRF, la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes).

La table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations. Parmi elles :

- le menu est réservé aux occupants des chambres et doit être unique,
- obligation d'informer le consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple),
- respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel etc.),
- le suivi d'une formation obligatoire de 7h "Permis d'exploitation - Chambres et tables d'hôtes" à vos frais.

A SAVOIR :

Si vous proposez des boissons alcoolisées dans le cadre du repas, il faut être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boisson (permis d'exploitation valable dix ans).

LIEN UTILE :

Licence d'un restaurant et débit de boissons :
entreprendre.service-public.fr

... LES OBLIGATIONS

10. Le contrat de location

Pour les meublés de tourisme, le contrat de location est obligatoire. Il doit être signé en 2 exemplaires, un pour l'exploitant, l'autre pour le locataire.

Ce dernier doit contenir les éléments suivants :

- durée de la location,
- signataires,
- caractéristiques du logement (adresse, superficie, classement...),
- paiement de la location (prix, conditions de paiement...),
- annulation de la réservation,
- dépôt de garantie,
- état des lieux pour les meublés de tourisme,
- assurance,
- obligations du locataire durant le séjour,
- informations en cas d'annulation de la réservation.

11. L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) pour déclarer l'activité.

Pour les meublés de tourisme :

L'activité de location de meublé est divisible en deux régimes fiscaux : loueurs professionnels ou loueurs non-professionnels. Toutefois, tous les loueurs sont tenus d'obtenir un numéro SIRET, d'être redevables de la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) et selon les situations, être redevables de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et la TVA. L'activité nécessite une inscription auprès du greffe du tribunal de commerce (même s'il ne s'agit pas d'activités commerciales sur le plan juridique). L'inscription est gratuite et doit intervenir dans les 15 jours du début de la location de votre bien, au moyen du formulaire POi. Suis-je un loueur non-professionnel ? Pour bénéficier du statut de loueur en meublé non-professionnel, il faut remplir au moins l'une de ces conditions :

- réaliser des recettes annuelles tirées de cette activité inférieures à 23 000 €,
- réaliser des recettes inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC...).

A SAVOIR :

Si vous possédez plusieurs locations, le greffe du Tribunal de Commerce compétent est celui où se situe la location qui génère les revenus les plus élevés. Les revenus engendrés sont à déclarer en tant que Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC), que la location soit occasionnelle ou non.

Pour les chambres d'hôtes :

Lorsque l'activité de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel, elle constitue une activité commerciale, il convient alors de s'inscrire au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ou sur le service en ligne info greffe. Il convient également de s'immatriculer auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE) de la chambre de commerce (cf. Mes interlocuteurs), y compris lorsque l'activité est exercée sous le régime micro social simplifié (ou régime du micro-entrepreneur). Lorsque l'activité de chambres d'hôtes est exercée en complément d'une activité indépendante déjà déclarée au RCS, l'ouverture d'un nouvel établissement est à déclarer à l'aide d'un formulaire auprès du CFE. Lorsque l'activité fait partie d'une exploitation agricole, il s'agit alors d'une activité complémentaire à celle agricole. Dans ce cas, l'immatriculation se fait auprès de la Chambre d'Agriculture.

A SAVOIR :

Ces démarches sont obligatoires sous peine d'une infraction pour travail dissimulé. Si vous communiquez volontairement des informations inexactes, vous encourez jusqu'à 4 500 € d'amende et 6 mois d'emprisonnement

12. L'accessibilité aux personnes en situation de handicap

Depuis la loi du 11 février 2005, les établissements recevant du public (plus de 5 chambres) doivent être accessibles à tous les types de handicap.

LIEN UTILE :

entreprendre.service-public.fr



LES DÉMARCHES QUALITÉS

Les démarches de qualité sont des démarches volontaires qui représentent un gage de qualité pour le client. Elles valorisent alors l'hébergement tout en rassurant le client.

Les avantages sont nombreux :

- intégrer un réseau d'hébergeurs labellisés pour bénéficier d'une promotion et d'une dynamique,
- avoir une assistance juridique en cas de réclamation,
- avoir une opportunité de développer un hébergement à thème.

Le classement en étoiles des meublés de tourisme

Le classement des meublés de tourisme est une procédure volontaire et payante.

Il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et il est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle une nouvelle demande de classement est nécessaire pour continuer de bénéficier d'un classement. Pour être classé, une visite d'inspection est réalisée par un organisme accrédité.

Pourquoi faire classer ?

- pour le client : c'est un moyen d'identifier les offres selon leur niveau de prestations et d'équipements, de garantir une prestation de qualité, conforme à la description de l'offre.
- pour vous : c'est un outil de commercialisation, une meilleure promotion et visibilité qui permet de valoriser les qualités de son hébergement et de rassurer le client.

Quels sont les avantages ?

- bénéficier d'avantages fiscaux si vous relevez du régime de micro BIC (l'abattement passe de 50 % à 71 % sur les revenus de location),
- affiliation ANCV (Agence Nationale des Chèques Vacances),
- bénéficier de relais de promotion, d'une assistance et d'outils au e-marketing,
- simplification du calcul de la taxe de séjour,
- soit vous vous adressez à un organisme de contrôle privé accrédité en France qui peut procéder au classement sur tout le territoire national : voir la liste des organismes de classement accrédités : Consulter les organismes - [Atout France](#)

Qualification "Chambre d'hôtes référence"

Contrairement à un meublé de tourisme, une chambre d'hôte ne peut pas être classée selon le système d'étoiles officiel. Chambre d'hôtes référence est un dispositif volontaire et payant, valable 5 ans (mais dont les coûts sont moins importants qu'un classement ou certains labels), destiné aux exploitants de chambres d'hôtes.

Les objectifs sont :

- garantir une prestation de qualité aux clients,
- encourager la qualification de l'offre auprès des chambres d'hôtes,
- pour les offices de tourisme, de valoriser une offre de qualité,
- favoriser une bonne image de la destination.

A SAVOIR :

- **Tarifs à partir de 60 € TTC**
- **Le dossier doit passer en commission départementale d'attribution afin d'être validé**



... LES DÉMARCHES QUALITÉS

Qualification "Hébergement pêche"

La fédération nationale de la pêche en France met en exergue la nécessité de développer une offre d'hébergements adaptés situés sur les sites de pêche ou à proximité. "Hébergement Pêche" est une qualification gratuite attribuée à des hébergements touristiques de tous types, par le président de la fédération départementale de pêche ou son représentant. Il concerne les hébergements situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau indifféremment accessible à tous, présentant un intérêt certain pour la pêche ainsi qu'une bonne qualité environnementale. Il n'y a pas de distance précise entre l'hébergement et le lieu de pêche mais celle-ci doit rester raisonnable.

A SAVOIR :

Les hébergements proposant une activité commerciale pêche dite privée ne peuvent prétendre à la qualification. Les visites se font en présence de votre office de tourisme.



Label "Gîtes de France"

Il concerne les locations saisonnières (gîtes), les gîtes de groupe et les chambres d'hôtes.

Il apporte :

- un conseil aux porteurs de projets,
- une qualification des hébergements en épis et en étoiles,
- un accompagnement des adhérents sur les modes de commercialisation (plateforme de réservations, etc.),
- une négociation d'avantages exclusifs avec des fournisseurs privilégiés,
- des partenariats de distribution exclusifs, Il existe différents thèmes d'hébergement : insolite, prestige, à la ferme, ecogîtes, gourmet, bien-être...

Label "Rando accueil"

L'itinérance des randonneurs, en étape et en séjour, est un enjeu de développement économique et touristique dans le Puy-de-Dôme. La qualification "Rando accueil" est réservée aux hébergements qualifiés ou qui s'engagent à entamer une démarche de qualification. Elle est évaluée par Gîtes de France. Elle garantit aux clients des hébergements habilités à recevoir des randonneurs à pied, à vélo et/ou à cheval et qui proposent des équipements et des services spécifiques à leurs besoins (topo-fiches de randonnée, conseils touristiques, restauration ou coin cuisine, local pour entreposer le matériel et le nettoyer, outils de petites réparations, point d'attache pour les chevaux...) Rando accueil permet d'appartenir à un réseau d'hébergements, qui est réuni une fois par an pour échanger sur des sujets définis et se rencontrer.



Marque "Accueil vélo"

Accueil Vélo est une marque nationale qui garantit un accueil, des services et des équipements spécifiques adaptés aux besoins des touristes à vélo le long des itinéraires cyclables en France.

Cette marque est attribuée aux hébergements touristiques classés selon les normes nationales propres à chaque catégorie. Pour les types d'hébergements ne disposant pas d'un classement réglementaire (en étoiles), l'établissement candidat doit être labellisé selon les chartes de qualité référencées comme Chambre d'Hôtes Référence ou Qualité Tourisme. Elle est également évaluée par Gîtes de France. Pour y adhérer, il faut proposer la location de vélos à moins de 5 km d'un itinéraire cyclable balisé (répondant au cahier des charges national des Véloroutes et des Voies Vertes).

LIEN UTILE :

France Vélo Tourisme : les plus beaux itinéraires vélo en France. francevelotourisme.com



Marque "Tourisme & Handicap"

Tourisme & Handicap est la seule marque d'État française qui concerne les hébergements, restaurants, sites de visites, de loisirs et offices de tourisme, engagés dans une démarche de qualité ciblée sur l'accessibilité aux loisirs et aux vacances pour tous. Elle prend en compte 4 familles de handicaps : auditif, mental, moteur et visuel. Cette marque apporte une information objective et homogène sur l'accessibilité des lieux : l'accès facilité aux bâtiments et aux prestations de l'établissement. Elle est également attentive à l'accueil personnalisé réservé aux touristes en termes d'attention et de bienveillance.

La marque offre une triple garantie :

- identifier rapidement les sites touristiques adaptés aux besoins grâce aux pictogrammes dédiés,
- un personnel sensibilisé et formé,
- des prestations respectant la réglementation sur l'accessibilité, contrôlées par des évaluateurs spécialisés

LIEN UTILE :

Accueil "Tourisme & Handicap"

tourisme-handicap.gouv.fr



LA PROMOTION & LA COMMUNICATION

Avec l'office de tourisme :

La communauté de communes Plaine Limagne noue un partenariat avec l'office de tourisme Terra Volcana.



Votre office de tourisme peut vous proposer de figurer sur son guide des hébergements touristiques ainsi que sur son site internet (sous certaines conditions propres à chaque territoire). Les informations de référencement sont saisies par votre office de tourisme dans une base de données (appelée Lieu d'Échanges et d'Informations - LEI) et remontent sur les autres sites partenaires en lien avec votre office de tourisme référent, c'est aussi bénéficier de plusieurs services comme la mise à disposition de brochures touristiques, des conseils quotidiens d'accompagnement, des newsletters professionnelles, des réunions d'échanges...

En devenant adhérent à Terra Volcana :

- augmentez la visibilité de votre structure,
- développez votre activité commerciale,
- bénéficiez de ressources et d'un réseau,
- profitez de petits plus énumérés sur le guide.

LIEN UTILE :

Devenir partenaire de l'Office de Tourisme Terra Volcana

Google My Business :

Google My Business est une vitrine pour votre hébergement. C'est un outil gratuit qui permet d'être référencé par Google (recherche, Maps...) pour faciliter votre visibilité sur Internet. Grâce à la géolocalisation, tout utilisateur peut vous localiser et ainsi prendre contact avec vous pour une réservation. Facile d'utilisation, il est important de gérer sa page Google My Business en renseignant toutes les informations pratiques sur votre hébergement et de l'agrémenter de photographies. Vous pourrez aussi voir vos avis clients en ligne.

Plateformes de locations :

Il existe deux types de plateformes de vente en ligne :

- Les OTAs (Online Tourism Agency), c'est-à-dire les agences de vente telles que Booking, Expedia, Abritel, Voyages SNCF...
- Les plateformes de location entre particuliers telles que Le Bon Coin, Airbnb...

Ces plateformes de réservation vous assurent une visibilité à grande échelle. Elles sont aujourd'hui des incontournables dans la commercialisation de votre hébergement. Néanmoins, vous pouvez tout de même disposer d'un site internet indépendant à côté, pour obtenir des réservations en direct et fidéliser vos clients.

A SAVOIR :

Les plateformes de réservation en ligne prennent généralement une commission. Si vous leur en donnez l'autorisation, les plateformes peuvent récolter et reverser pour vous la taxe de séjour.

Contacts

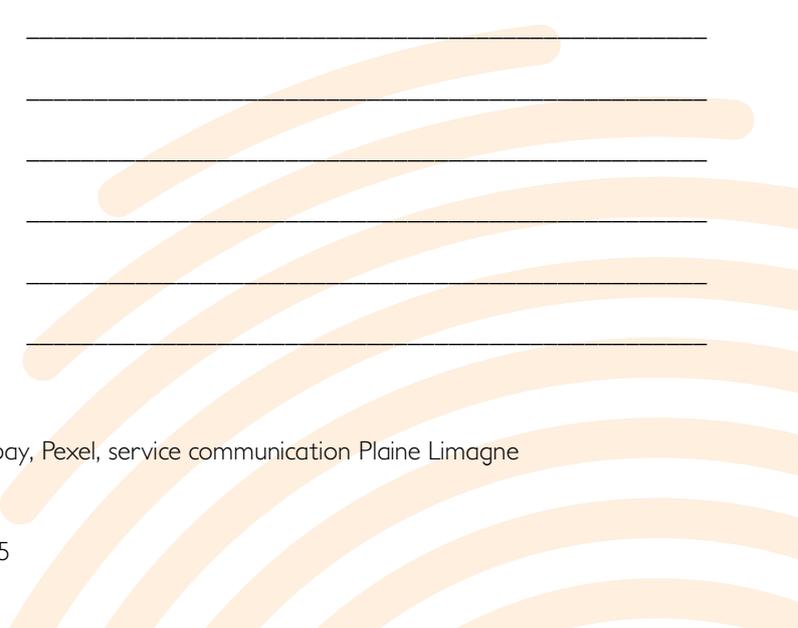
Pour toutes questions relatives à la création d'un meublé de tourisme, à la taxe de séjour ou à l'utilisation de la plateforme Taxe de Séjour mise en place pour les hébergements présents sur la communauté de communes Plaine Limagne, n'hésitez pas à contacter :

tourisme@plainelimagne.fr
06 82 60 08 78

NOTES



A large area for taking notes, consisting of two columns of horizontal lines. The left column has 18 lines, and the right column has 18 lines. The lines are thin and black, providing a structured space for writing.





GUIDE PRATIQUE DE L'HEBERGEUR

