

## Questions relatives à la réglementation et à la qualification Chambres d'Hôtes Référence

\*Les questions surlignées en jaune ont été ajoutées en décembre 2023 et celles en vert en octobre 2024.

### 1<sup>ère</sup> partie - REGLEMENTATION

Sujet	Questions & Réponses
1 - Réglementation/ référentiel /affichage des tarifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Question :</b> Comment se fait-il que l'affichage des tarifs soit demandé dans les chambres ?</li> <li>➤ <b>Réponse :</b> L'affichage et publicité des prix : Le loueur de chambres d'hôtes est soumis aux mêmes obligations de transparence que les hôteliers vis-à-vis du consommateur en matière d'affichage des prix de la chambre d'hôtes (petit déjeuner inclus) et le cas échéant des prestations annexes et de remise de note (arrêté du 18/12/2015). <u>Le loueur doit procéder au triple affichage des prix qu'il propose :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'extérieur de sa maison ou de son appartement,</li> <li>• à l'intérieur, au lieu de réception des clients,</li> <li>• dans chaque chambre.</li> </ul> </li> </ul> <p>Source : <a href="https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes">https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes</a></p>
2 – Réglementation/référentiel/ Présence d'un frigo ou d'une kitchenette au sein de la Chambre d'Hôtes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Question à la DGE :</b> Nos adhérents constatent la présence :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une kitchenette à disposition des clients attenante aux chambres en chambres d'hôtes</li> <li>- De frigo(s) en chambre ou dans une partie commune</li> </ul> </li> </ul> <p>Il est constaté que ces pratiques ne dispensent pas de la fourniture du petit déjeuner inclus dans la prestation et ont pour objectif d'apporter un service complémentaire aux clients. Ces pratiques sont-elles conformes à la réglementation de ce type d'hébergement ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Réponse de la DGE :</b> S'agissant des chambres d'hôtes, rien dans la réglementation n'interdit la présence d'une kitchenette dans les chambres. Cette kitchenette ne doit cependant pas dispenser les prestations associées à la définition de chambre d'hôte, en particulier le petit-déjeuner, groupé avec la nuitée.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Complément ADN Tourisme, dans le cadre de la qualification CHR</b>, il est nécessaire de veiller à l'absence de nuisances (sonores par exemple) liées à l'occupation d'un espace commun à proximité des chambres avec une kitchenette ou un frigo et ces équipements ne pourront être mis à disposition que d'une seule famille ou groupe.</li> </ul>
<b>3-Réglementation/Déclaration et Classement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Question à la DGE : Des propriétaires exploitent une maison en chambre d'hôtes et 2 mois par an, ils la louent en « meublé » en la mettant à la disposition exclusive d'un même groupe. Quelles sont leurs obligations juridiques en termes de déclaration et peuvent-ils prétendre au classement en meublé de tourisme (sous réserve naturellement que le logement soit conforme aux critères) ?</b></li> <li>➤ <b>Réponse de la DGE :</b> Les chambres d'hôtes et meublés de tourisme correspondent à des déclarations différentes auprès de la commune sur laquelle se situe le logement. Ces déclarations sont prévues aux articles L.324-4 et L.324-1-1 du code du tourisme. Les chambres d'hôtes n'ont pas de classement selon le système d'étoiles officiel. Elles ne sont de ce fait pas éligibles au classement des meublés.</li> </ul>
<b>4-Réglementation/ Réservation et nuitées (maj de 12/2023)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Question à la DGE : L'article L.324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. Un exploitant peut-il imposer la réservation d'un nombre minimum de nuitées ?</b></li> <li>➤ <b>Réponse de la DGE :</b> L'analyse se fait au regard du code de la consommation, pour les personnes qui y sont soumises (professionnels), et sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.</li> </ul> <p>L'article L. 121-11 du code de la consommation relatif à la subordination de vente ou de prestation de service interdit « le fait de subordonner la vente d'un produit à l'achat d'une quantité imposée ou à l'achat concomitant d'un autre produit ou d'un autre service ainsi que de subordonner la prestation d'un service à celle d'un autre service ou à l'achat d'un produit dès lors que cette subordination constitue une pratique commerciale déloyale au sens de l'article L. 121-1 ».</p> <p>Cet article L. 121-1 pose un principe général d'interdiction des pratiques commerciales déloyales. Il fixe deux critères cumulatifs permettant de déterminer si une pratique commerciale est déloyale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle s'avère contraire aux exigences de la diligence professionnelle ;</li> <li>- elle altère ou est susceptible d'altérer de manière substantielle le comportement économique du consommateur normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, à l'égard d'un bien ou d'un service.</li> </ul> <p>Il convient donc d'apprécier au cas par cas le caractère éventuellement déloyal des pratiques commerciales en prenant en compte les circonstances particulières de chaque espèce.</p>

	<p>Il conviendrait de vérifier si la pratique de certains professionnels consistant à contraindre leurs clients à réserver plusieurs nuitées est circonscrite aux périodes de « haute saison » ou bien si elle revêt un caractère systématique. Si la pratique en question est limitée dans le temps à des périodes de forte affluence touristique, on ne pourra pas considérer qu'elle est contraire aux exigences de la diligence professionnelle. En outre, on ne peut pas dire que le fait d'imposer la réservation d'un nombre minimum de nuitées vient altérer de manière substantielle le comportement économique du consommateur, à condition bien sûr qu'il soit correctement informé, au stade précontractuel, des conditions de réservation.</p> <p>Ainsi, la pratique consistant, pour un professionnel, à imposer la réservation d'un nombre minimum de nuitées, sans possibilité d'acheter une seule nuitée, ne semble pas constituer d'office une pratique commerciale déloyale, <u>dès lors que le consommateur est correctement informé du prix et des services inclus dans sa réservation et que ceux-ci lui sont fournis conformément au contrat.</u></p>
<p><b>5 Réglementation/ Affichage des prix (maj 12/2023)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Question à la DGE : La triple obligation d'affichage des tarifs (extérieur, réception, chambre) autorise-t-elle l'affichage d'un QR code ?</b></li> <li>➤ <b>Réponse de la DGE :</b> L'article 6 de l'arrêté du 18 décembre 2015 relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air prévoit un affichage à l'extérieur de l'établissement, de manière claire et lisible. L'article 7 de ce même arrêté prévoit un affichage au lieu de réception de la clientèle, de manière visible et lisible.</li> </ul> <p>Dans ces conditions, l'utilisation d'un QR code en lieu et place de l'affichage, à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement, ne répondrait pas aux exigences de la réglementation en vigueur.</p> <p>En outre, l'article 8 de cet arrêté prévoit que l'information sur l'ensemble des prix des prestations fournies accessoirement aux nuitées doit être accessible depuis les chambres, et que le consommateur doit être informé des modalités de consultation de ces informations, de manière claire, lisible et visible. Dès lors, l'article 8 n'impose pas de modalités particulières d'information sur les prix. <u>En conséquence, l'utilisation de QR Codes dans les chambres ne paraît pas en soi contraire à l'article 8.</u></p>

	<p><u>En revanche, dès lors que le consommateur ne disposerait pas d'un moyen pour consulter le QR Code, l'information sur les prix ne lui serait pas accessible. Dans ce cas, il reviendrait au professionnel de proposer un autre moyen de consulter ces prix.</u></p>
<p><b>6 Réglementation/ Affichage des prix (maj 12/2023)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Question à la DGE</u></b> : « A proximité de l'entrée principale », s'entend-il comme l'entrée d'une propriété sur rue, ou bien est il possible d'afficher les prix à l'intérieur d'une propriété (sous porche ou à côté de la porte d'entrée de la maison par ex ?.</li> <li>➤ <b><u>Réponse de la DGE</u></b> : L'arrêté du 18 décembre 2015 relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air précise en son article 6 qu'à « l'extérieur de l'établissement, à proximité de l'entrée principale du public sont affichés, de manière claire, lisible et à jour : [...] ». <u>L'affichage des prix à l'extérieur s'entend comme le fait que le client doit pouvoir être informé du prix de la nuitée et des prestations avant d'entrer dans l'établissement.</u> <u>Il s'agit d'un cas par cas, au regard de la configuration des bâtiments en question.</u></li> </ul>
<p><b>7 - Réglementation/ Prix et plateforme de commercialisation (maj 12/2023)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Question à la DGE</u></b> : <b>L'exploitant peut-il proposer des tarifs différents sur une plateforme de commercialisation et sur son propre site ?</b></li> <li>➤ <b><u>Réponse de la DGE</u></b> : Après examen avec la DGCCRF, aucun texte ne semble imposer aux professionnels en cause de pratiquer des prix identiques pour les différents canaux de distribution auxquels ils ont recours. En particulier, les prix affichés dans l'établissement et sur le site internet du professionnel peuvent être différents des prix pratiqués sur d'autres canaux de distribution, notamment sur les plateformes de réservation en ligne.</li> </ul>
<p><b>8 – Réglementation/ Chauffage des chambres d'hôtes (maj 12/2023)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Question à la DGE</u></b> : <b>Quelles sont les réglementations ou normes applicables en matière de chauffage des chambres d'hôtes (température et période de chauffe) ?_</b></li> <li>➤ <b><u>Réponse de la DGE</u></b> : Les chambres d'hôtes revêtant la particularité d'être au cœur de l'habitation de l'exploitant, la réglementation applicable est celle en vigueur à tout bâtiment d'habitation en matière de sécurité, de santé et de salubrité.</li> </ul>

	<p>Les règlements intérieurs des chambres d'hôtes doivent préciser, en cas de spécificités liées au chauffage entre autres, les modalités mises en place par les exploitants.</p> <p>Vous trouverez ci-dessous deux liens vers les textes en vigueur qui apportent des précisions sur les points de l'hygiène, mais pas sur le chauffage précisément.</p> <p><a href="#">Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés - Légifrance (legifrance.gouv.fr)</a></p> <p><a href="#">circulaire 231213.pdf (entreprises.gouv.fr)</a></p>
<p><b>9- Réglementation/ Distinction activité location de meubles de tourisme et Chambre d'Hôtes</b></p>	<p>➤ <b>Question parlementaire 16/06/2023</b> : <a href="https://www.senat.fr/questions/base/2023/qSEQ230406407.html">https://www.senat.fr/questions/base/2023/qSEQ230406407.html</a></p>
<p><b>10 – Chambre d'Hôtes et résidence personnelle de l'habitant</b></p>	<p>➤ <b>Question à la DGE :</b></p> <p>La chambre d'Hôtes se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une nuitée incluant la fourniture de linge de maison</li> <li>- Un petit-déjeuner</li> <li>- L'accès à une salle d'eau et à un WC.</li> <li>- L'accueil par le loueur</li> </ul> <p>Le loueur doit-il impérativement résider sur place ? Dans le cas par ex d'un restaurant ou un salon de thé qui propose à la location en étage, 2 ou 3 chambres assorties de prestations (linge de maison et petit déjeuner) et en assure l'accueil. Cela peut-il être qualifié de chambre d'hôte ?</p> <p>➤ <b>Réponse de la DGE :</b></p> <p>Les chambres d'hôtes étant définies dans le code du tourisme comme « des chambres meublées situées <u>chez l'habitant</u> en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations », l'exploitant de chambres d'hôtes doit habiter sur les lieux. Il s'agit de la résidence personnelle de l'habitant, qu'elle constitue sa résidence principale ou secondaire.</p> <p>Dans le cas d'un salon de thé proposant des chambres assorties de prestations, elles ne peuvent revêtir la caractéristique des chambres d'hôtes, puisque l'exploitant du salon de thé ne réside pas a priori sur place.</p>

<p><b>11- Chambre d'Hôtes et résidence personnelle secondaire de l'habitant</b></p>	<p>➤ <b>Question à la DGE :</b>          Une personne habite Bordeaux en Résidence Principale et souhaite faire des Chambres d'Hôtes dans sa Résidence secondaire au Pays basque. Il habite en Juillet Août dans sa résidence secondaire et souhaite faire chambres d'hôtes uniquement pendant cette période. La qualification de chambre d'hôtes est-elle liée à la résidence principale, ou est ce que les services rendus prévalent (Une nuitée incluant la fourniture de linge de maison, petit-déjeuner ; accès à une salle d'eau et à un WC, accueil par le loueur) ?</p> <p>➤ <b>Réponse de la DGE :</b>          La réglementation du code du tourisme ne fait pas obstacle à ce qu'un loueur de meublé de tourisme, qui constitue sa résidence secondaire, puisse proposer à la location des chambres d'hôtes lorsqu'il réside dans sa résidence secondaire (par exemple pendant les périodes estivales). <u>Il faut cependant qu'il y réside de manière effective et qu'il soit présent sur place pour répondre aux critères de définition.</u></p> <p>Si par ailleurs, le logement est également loué en meublé de tourisme, deux déclarations en mairie sont alors à réaliser auprès de la commune : la déclaration du meublé de tourisme et la déclaration de chambres d'hôtes, chacune précisant les périodes de location envisagées.</p> <p>Le classement des meublés de tourisme peut être demandé par le loueur, et ce même s'il propose des chambres d'hôtes périodiquement. En effet, un meublé de tourisme classé demeure classé même lorsque le loueur y habite et ne le propose pas à la location.</p>
---	--

**2<sup>ème</sup> Partie– REFERENTIEL Chambre d'Hôtes Référence**

<p><b>1- Référentiel CHR</b></p>	<p>➤ <b>Question :</b> L'ensemble des chambres de la chambre d'hôtes doivent-elles être qualifiées pour bénéficier de la qualification ?</p> <p>➤ <b>Réponse :</b> L'ensemble des chambres doivent être visitées et évaluées et la qualification ne peut pas être attribuées pour une partie des chambres offertes à la location.</p>
<p><b>2-Référentiel CHR/Calcul des surfaces</b></p>	<p>➤ <b>Question :</b> Surface habitable de la chambre minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m<sup>2</sup> pour 2 personnes (hors salles d'eau et WC)</li> <li>- 3m<sup>2</sup> par personne supplémentaire pour un maximum de 5 personnes par chambre (<u>enfants compris hors enfants en bas âge</u>).</li> </ul> <p>Qu'entend-on par « Enfants en bas âge » ? jusqu'à quel âge peut-on valider cet aspect ?</p>

	<p>➤ <b>Réponse</b> : 3 ans inclus</p>
<b>3 – Référentiel CHR/ Chambre et toilettes à des étapes différents (maj 12/2023)</b>	<p>➤ <b>Question</b> : <u>est possible de qualifier des chambres dont la chambres et les toilettes /Salle de bains sont situées à des étages différents?</u></p> <p>➤ <b>Réponse</b> : il n'est pas possible de qualifier des chambres d'hotes dont les toilettes et salle de bains sont situés à des étages différents.</p>