

CHAMBRES D'HÔTES

Définition

L'activité de chambres d'hôtes consiste à accueillir des touristes à titre onéreux dans des chambres meublées chez l'habitant, pour une ou plusieurs nuitées, avec des prestations obligatoires.

Cette activité est limitée à un **nombre maximal de 5 chambres** pour une capacité d'accueil de **15 personnes**. Elle donne lieu à la **fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner**.

Les chambres se situent dans la résidence principale de l'habitant ou dans sa résidence secondaire (bâtiment principal ou annexe), l'accueil devant, en tout état de cause, être assuré physiquement par l'habitant.

Le **table d'hôtes** est le prolongement de l'activité chambre d'hôtes. Elle est réservée exclusivement aux clients hébergés dans la structure.

Le menu unique, composé de produits du terroir est servi à la table familiale dans une capacité égale à celle de l'hébergement soit quinze personnes maximum.

Obligations réglementaires

Les règles d'urbanisme

Le permis de construire:

Il est obligatoire pour toute construction neuve et pour des travaux réalisés sur un bâtiment existant ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur par percement ou agrandissement d'une ouverture, la création de niveaux ou de surface construite supplémentaire de plus de 20m².

La déclaration préalable :

Elle est nécessaire avant la réalisation d'ouvrage de faible importance tels que les travaux de ravalement de façade, l'édification de clôtures, la construction ou la réalisation de travaux ayant pour effet de créer une surface inférieure ou égale à 20m² sur un terrain supportant déjà un bâtiment, la construction d'une piscine inférieure ou égale à 100m²....

La sécurité incendie :

Les chambres d'hôtes sont considérées comme des habitations personnelles et ne sont pas considérées comme un Etablissement Recevant du Public (moins de 15 personnes). De fait, ses structures ne sont pas soumises à des réglementations spécifiques ayant pour objet la protection contre les risques d'incendie et de panique et l'accessibilité des personnes handicapées.

Cependant, les chambres d'hôtes doivent respecter certaines normes dont l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé par logement à partir du 1^{er} janvier 2015. (*Norme CE, EN 14604*)

L'accessibilité

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées peut concerner :

- Les maisons individuelles neuves destinées à la vente ou à la location,
- Les locaux et équipements collectif en cas d'ensemble de meublé.

Depuis le 1^{er} janvier 2010, les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, devront comporter au moins une salle d'eau conçue et équipée, de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

Le classement

Contrairement aux meublés de tourisme, hôtels ou encore les campings, les chambres d'hôtes ne disposent pas de classement national (étoiles).

Les réseaux de labellisation



Gîtes de France :

Premier réseau national d'accueil chez l'habitant, Gîtes de France garantit des normes de confort précises de 1 à 5 épis et le respect d'une charte nationale.



Clévacances :

Ce label compte des locations de vacances partout en France, en ville, à la montagne, en bord de mer, à la campagne. Clévacances propose une large gamme d'hébergements et garantit le confort grâce à un classement de 1 à 5 clés.



Fleurs de soleil :

Label regroupant uniquement des structures chambres d'hôtes et ne disposant pas de niveau de qualité interne. Fleurs de Soleil est le seul réseau certifié ISO 9001 pour ce genre d'hébergement.



Accueil Paysan :

Ce label intègre l'activité d'accueil dans l'exploitation agricole. Les agriculteurs font partager leur savoir-faire, leurs connaissances de la ruralité et leurs compétences.



Bienvenue à la ferme :

L'adhésion au réseau concerne les exploitants agricoles à titre principal qui souhaitent développer une activité dans l'agritourisme et faire découvrir leur profession aux touristes.



Le label « Tourisme et Handicap »

La labellisation « Tourisme et Handicap » est une démarche volontaire en matière d'accessibilité. Cette reconnaissance est attribuée après évaluation de l'accessibilité du logement pour au minimum 2 handicaps.

Les aides financières

Le Conseil Général du Doubs, peut, sous certaines conditions, accorder une subvention pour la réalisation de travaux de création ou de requalification des chambres d'hôtes.

En téléchargement sur www.doubs.fr

↳ Aides aux particuliers

↳ Développement d'une activité touristique



Commercialisation

Le service commercial du CDT concentre son activité sur **4 marchés principaux** :

- La vente en ligne d'hébergements touristiques.
Le dispositif de réservation en ligne du service commercial a été décliné à 3 échelons : au niveau local via les sites Internet des Offices de Tourisme, au niveau départemental grâce au site www.doubs-reservation.com et au niveau régional par le site du Comité Régional du Tourisme.
- La vente de week-ends et courts séjours pour individuels (couples, familles...)
- La vente d'excursions à la journée et courts séjours pour groupes
- L'organisation et le suivi de séminaires

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter

Stéphane GROS, Responsable commercial au 03.81.21.29.74 ou stephane.gros@doubs.com

Pour toutes informations complémentaires, pour obtenir un accompagnement personnalisé de votre projet :



Votre Contact

Comité départemental du tourisme du Doubs

Pôle « Hébergements »

Emilie LECLERC

Tél : 03 81 21 29 76 ou emilie.leclerc@doubs.com