

# DOCUMENT D'INFORMATION PROPRIETAIRE CHAMBRES D'HOTES BRETAGNE

## DÉFINITION D'UNE CHAMBRE D'HÔTES (ou chambre chez l'habitant)

La loi n°2006-437 du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme et le décret n°2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes et modifiant le Code du tourisme, ont donné un statut juridique aux chambres d'hôtes. Les chambres d'hôtes sont désormais définies par l'article L. 324-3 du Code du tourisme comme « **des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations** ».

La notion de chambre d'hôtes recouvre les **chambres situées dans des locaux appartenant au propriétaire** se livrant à l'activité de location de chambres d'hôtes, locaux qui peuvent **le cas échéant se trouver à proximité de l'habitation principale** de celui-ci (Commission mixte paritaire Assemblée nationale-Sénat, séance du 16 mars 2006). En tout état de cause, l'accueil doit être assuré physiquement par l'habitant.

Cette activité implique « **la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner** » (article D. 324-13 du Code du tourisme) et au minimum du linge de maison (article D. 324-14 du Code du tourisme).

L'habitant ne peut disposer que de **cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes**.

Joint à ce document « la fiche juridique n°39 – les chambres d'hôtes » qui fait le point sur l'ensemble des réglementations juridiques et fiscales applicables aux chambres d'hôtes.

## DÉFINITION DU REFERENTIEL CHAMBRES D'HÔTES BRETAGNE

En l'absence de classement préfectoral pour ce type d'hébergements, la Commission Hébergement de la Fédération Nationale des Offices de Tourisme a souhaité définir les prestations minimales d'un référentiel chambres d'hôtes pour son réseau.

**Le référentiel s'adresse aux propriétaires de chambres non labellisées désireux de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation.**

**Il instaure une garantie** pour le loueur comme pour le consommateur et privilégie une image de **qualité** de la commune touristique tant en France qu'à l'étranger.

Vous trouverez dans cette fiche la définition et les informations pratiques concernant ce nouvel outil de qualification qui complète les labels existants (*Clévacances, Gîtes de France...*).

Le référentiel est octroyé pour une durée de 5 ans après visite de l'Office de Tourisme ou du Syndicat d'Initiative et examen de la Fédération Régionale.

**Le référent de votre Office de Tourisme ou Syndicat d'initiative est à votre disposition pour vous conseiller et répondre à toutes vos questions.**

## PRINCIPAUX ENGAGEMENTS DU LOUEUR

- Le loueur s'engage à se déclarer auprès du Maire de son lieu d'habitation et à fournir à son Office de Tourisme une copie de la déclaration
- Le loueur s'engage sur l'ensemble du référentiel
- Le loueur s'engage au service d'un petit déjeuner traditionnel (de préférence produits locaux) à l'ensemble des locataires
- Le loueur s'engage au nettoyage quotidien des locaux
- Le loueur assure personnellement l'accueil des touristes et leur fournit les informations leur permettant de faciliter leur séjour et la découverte de la région.
- Le loueur affiche de manière très lisible à l'extérieur et à l'intérieur de chaque chambre, le prix de la chambre d'hôtes, petit déjeuner compris et le cas échéant des prestations annexes, en distinguant le prix selon le nombre de personnes qui l'occupe et des saisons s'il pratique des tarifs différents (Code de la Consommation).
- Le loueur s'engage à délivrer une facture au consommateur pour toutes les prestations fournies.
- Le loueur s'engage à devenir partenaire d'un Office de Tourisme ou Syndicat d'Initiative pendant la validité de son référencement. Dans le cas contraire le loueur s'expose à une radiation.
- Le loueur s'engage à fournir les renseignements qui pourront lui être demandés par le pôle observatoire du Comité Régional du Tourisme en Bretagne.
- Le loueur s'engage à ce que toute modification à l'engagement au référentiel chambres d'hôtes soit signalée, IMMEDIATEMENT, par écrit à la Offices de Tourisme de France – Fédération Régionale de Bretagne (OTB) et à signaler tout changement de propriétaire qui impliquera une nouvelle démarche

**En cas de manquement du propriétaire à ces engagements, OTB se réserve le droit de le radier du référentiel « Chambres d'hôtes Bretagne ».**

A partir de la date de réception du courrier de radiation, le loueur dispose d'un délai d'un mois pour faire part de ses remarques à OTB, s'il conteste la décision de la commission régionale.

## PRINCIPALES CONDITIONS

**Ce sont des chambres chez l'habitant, dans sa résidence principale ou un bâtiment attenant ; le service du petit déjeuner est une prestation obligatoire de la chambre d'hôte.**

**L'affichage du prix dans la chambre et à l'extérieur est obligatoire.**

- o La validité de l'engagement des loueurs est de **5 ans** sauf cessation d'activité
- o Conditions de conformité aux réglementations en vigueur dans le domaine de l'hygiène, de la sécurité et des normes minimales de confort (décret du 6 mars 1987).
- o Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 2,20 mètres ou 2 mètres s'il n'y a pas eu division en hauteur du logement depuis le 1er septembre 1948. Calcul des surfaces compensées autorisé pour les chambres mansardées: (surface pour une hauteur de plus de 1,80) + (surface à une hauteur de moins d'1,80m, divisée par 2) o Surface minimum habitable **d'au moins 10 m<sup>2</sup> pour 2 personnes.**
- o Sols, murs, plafonds étanches et en bon état
- o Accès à un WC et une salle d'eau jusqu'à 5 personnes - ces équipements sont doublés à partir de 6 personnes.
- o Les WC sont intérieurs au logement et constituent une pièce séparée à moins qu'ils ne fassent partie de la salle d'eau qui sera elle-même une pièce séparée
- o Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons sont dans un état conforme à leur usage. o Un moyen de chauffage doit assurer une température conforme aux normes en vigueur pendant la période de location.
- o La chambre d'hôte comporte tous les éléments meublés indispensables pour une occupation normale par le locataire.
- o Mobilier : en bon état et en nombre suffisant pour le nombre d'occupants.
- o Placards ou éléments de rangement.
- o Lits pour une personne largeur minimum 80 cm - longueur minimum 190 cm
- o Lits pour deux personnes largeur minimum 140 cm - longueur minimum 190 cm
- o Matelas propres, en bon état, protégés par des alaises ou des housses amovibles ; sommiers en bon état.
- o Traversin ou oreiller par personne ou par lit, selon le couchage.
- o Une couverture par lit, plus une couverture en laine ou une couette.
- o Draps
- o Linge de toilette

## PROMOTION

La promotion du référentiel s'effectue par le biais :

- Des brochures, **sites internet des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative** ;

- Du Site Internet du Comité Régional du Tourisme : [www.tourisembretagne.com](http://www.tourisembretagne.com) – tarif annuel

Afin d'identifier les chambres référencées, un logo spécifique a été créé au niveau régional.

Il est décliné sous forme de **panonceau, de contrat de location** [...] qui seront adressés dès l'octroi du référentiel.

## COÛT – année 2016/2017

Pour les 5 ans, outre l'adhésion annuelle à votre Office de Tourisme ou Syndicat d'Initiative.

97€ pour une chambre incluant l'envoi du panonceau

39€ par chambre supplémentaire appartenant à un même propriétaire, située sur le même site, visite effectuée le même jour. Chèque à l'ordre d'Offices de tourisme de Bretagne (OTB)

### **À noter :**

- En cas de refus définitif par la commission, une somme forfaitaire calculée au prorata des chambres présentées sera conservée.

- Le propriétaire est seul responsable des incidents survenant dans sa chambre d'hôtes, l'office de tourisme ou OTB ne saurait être tenu responsable de tout incident survenant dans une chambre d'hôtes référencée.