



expertise-comptable commissariat aux comptes

MEUBLE DE TOURISME

CHAMBRE D'HOTES

Points réglementaires et actualités

Meublé de Tourisme (Gîte) ou Chambre d'hôte ?

Dans l'esprit comme dans la loi, ces deux types d'hébergement sont extrêmement différents et ne présentent pas les mêmes contraintes.

Alors qu'un gîte est considéré comme un meublé de tourisme et constitue à ce titre un logement indépendant aménagé et équipé, une chambre d'hôte est obligatoirement située dans la résidence principale (bâtiment principal ou dépendances) de celui qui la loue et implique donc d'accepter de loger chez soi des inconnus.

Meublé de Tourisme (Gîte) ou Chambre d'hôte ?

Concrètement, d'un point de vue réglementaire, un propriétaire de gîte n'a pas à fournir de prestations hôtelières comme le petit déjeuner ou la fourniture du linge de maison.

Celles-ci demeurent cependant conseillées d'un point de vue commercial.

A l'inverse, un propriétaire de chambre d'hôtes est dans l'obligation d'offrir un certain nombre de services sans supplément de prix, dont le petit déjeuner.

Meublé de Tourisme (Gîte) ou Chambre d'hôte ?

Autre différence importante : la capacité d'accueil de chacun de ces hébergements.

Contrairement à une maison d'hôte qui ne doit pas proposer plus de cinq chambres et recevoir plus de quinze personnes simultanément, le nombre de touristes susceptibles d'être accueillis dans un gîte n'est pas limité.

En revanche, dès lors que celui-ci peut héberger plus de quinze clients, il relève de la législation des établissements recevant du public (ERP) et doit répondre à des normes strictes en matière d'accessibilité, de sécurité et de lutte contre les incendies.

Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

D'un point de vue réglementaire, la surface minimale de chaque chambre doit être de 9 m² (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond de 2,20 m. Mais il est généralement admis que, pour des raisons commerciales, une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m².

Chaque chambre doit donner accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC et être en conformité avec la réglementation sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité.

Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires.

Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Le prix est libre, mais doit tenir compte du confort de la chambre, des prestations offertes et de l'attrait touristique de la région.

L'exploitant est cependant soumis à certaines obligations en matière d'affichage des prix et de facturation.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Tout habitant, qui offre en location une ou plusieurs chambres meublées chez lui pour accueillir des touristes, doit en faire la déclaration préalable auprès de la mairie du lieu d'habitation, sous peine d'une contravention de 450 €.

La déclaration doit préciser :

- l'identité de l'habitant ;
- l'identification du domicile de l'habitant ;
- le nombre de chambres mises en location ;
- le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies ;
- les périodes de location prévues.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

La déclaration, qui fait l'objet d'un accusé de réception, peut être :

- déposée en mairie ;
- adressée par courriel ou envoyée par lettre recommandée.

Certaines mairies mettent à disposition un service en ligne sur leur site internet.

Tout changement concernant les informations fournies doit être déclaré.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Nouvelle règle applicable – généralisation de l'enregistrement national (loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Le Meur-Échaniz »)

- **Nouvelle règle applicable:** un téléservice national d'enregistrement rendra obligatoire, au plus tard le 20 mai 2026 (ou à une date antérieure fixée par décret), l'obtention d'un numéro unique d'enregistrement pour tous les meublés (résidences principales et secondaires, partout en France), avec accès des communes aux pièces justificatives et pouvoir de suspension du numéro en cas d'informations erronées ou incomplètes (C. tourisme art. L 324-1-1, III et III bis nouveaux).
- **Ancienne règle remplacée:** avant cette réforme, la déclaration préalable ne concernait pas les résidences principales (sauf communes avec contrôle de changement d'usage) et l'enregistrement n'était obligatoire que dans les communes l'ayant instauré (régime local antérieur qui sera abrogé au profit du téléservice national).

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Nouvelle règle applicable – décence énergétique, interdiction de louer et DPE(loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Le Meur-Échaniz »)

- **Nouvelle règle applicable:** homogénéisation avec la location nue sur la « décence énergétique » des meublés de tourisme dans les communes ayant instauré une autorisation de changement d'usage, avec un calendrier d'interdiction de louer pour les classes G (1er janvier 2025), F (1er janvier 2028) et E (1er janvier 2034) pour les nouveaux meublés, et exigence minimale classe D en 2034 pour les existants.
- **Nouvelle règle applicable:** les maires peuvent exiger la production d'un DPE valide sous deux mois sous peine d'astreinte de 100 €/jour de retard, et une amende administrative jusqu'à 5 000 € par logement est prévue pour non-respect des niveaux de performance du logement décent, applicable au 1er janvier 2034 (C. tourisme art. L 324-2-2 nouveau).

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Nouvelle règle applicable – Quotas et PLU (loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Le Meur-Échaniz »)

- **Nouvelle règle applicable:** les communes peuvent définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et délimiter, dans le PLU, des secteurs réservés à la construction de « résidences principales » (occupation au moins huit mois/an au sens de la loi du 6 juillet 1989), ce qui introduit dans le droit de l'urbanisme une distinction inédite entre résidences principale, secondaire ou occasionnelle.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Nouvelle règle applicable – loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Le Meur-Échaniz »

- En pratique, ces mécanismes s'articulent avec les outils locaux (enregistrement, quotas, plafonnement des jours) que les communes peuvent déployer pour contenir les effets des locations de courte durée sur le parc d'habitation et l'équilibre des quartiers.

Pour rappel, une nouvelle règle est applicable depuis le 1er janvier 2025, dans les zones tendues où la commune a choisi de soumettre les résidences principales à l'enregistrement, elle peut abaisser la limite maximale de location de 120 à 90 jours/an, faculté étendue à toutes les communes au plus tard le 20 mai 2026.

Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Nouvelle règle applicable – généralisation de l'enregistrement national (loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Le Meur-Échaniz »)

- **Règle générale (antérieure et toujours applicable pour l'heure pour les chambres d'hôtes):** lorsqu'elles sont « situées dans la résidence principale du loueur », les chambres d'hôtes bénéficient de l'exception à l'autorisation préalable de changement d'usage prévue pour les locations ponctuelles de la résidence principale (CCH, L. 631-7-1 A, al. 5), le logement conservant son usage d'habitation, y compris lorsque des chambres sont sous-louées dans la résidence principale du locataire qui continue d'occuper les lieux (Cass. 3e civ., 10 avr. 2025, n° 23-14.359).

Chambre d'hôtes : aspects réglementaires

Nouvelle règle applicable – généralisation de l'enregistrement national (loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Le Meur-Échaniz »)

- **Attention aux faux « chez l'habitant »:** la Cour de cassation a jugé qu'une « chambre d'hôtes » ne peut être un logement indépendant et autonome, non annexe de l'habitation de l'hôte; sinon, l'activité relève du régime des meublés touristiques et nécessite une autorisation de changement d'usage (Cass. 3e civ., 24 sept. 2020, n° 18-22.142)

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Devenir loueur professionnel / non professionnel (chambres d'hôtes)

Attention, si vous souhaitez ouvrir une chambre d'hôtes, adopter ce statut est délicat.

Alors que louer un meublé de tourisme est considéré comme de la gestion de patrimoine, tenir une chambre d'hôtes est vu comme un acte commercial.

En effet, la location de votre chambre sera assortie de prestations comme le petit-déjeuner ou le ménage qui peuvent être analysées comme des actes commerciaux.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Devenir loueur professionnel / non professionnel (chambres d'hôtes)

Vous pouvez par exemple rester particulier si vous n'avez qu'une chambre d'hôtes.

Si vous pratiquez l'activité de chambres d'hôtes de manière habituelle, que vous possédez plusieurs chambres ou encore que vous souhaitez proposer une table d'hôtes, ou faire de la publicité pour promouvoir votre activité, vous serez obligé d'adopter un statut professionnel.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : entreprise individuelle

L'entreprise individuelle est le mode d'exploitation le plus utilisé par les créateurs de très petites entreprises.

L'entrepreneur est seul, et est considéré comme un travailleur indépendant. Le fonctionnement de l'entreprise est simple.

Il n'y a pas de création de société, pas d'apport de capital, ni de statut à rédiger.

Attention, ce type d'entreprise ne permet pas de séparer vos patrimoines professionnel et personnel.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : entreprise individuelle

En tant qu'entrepreneur individuel vous êtes personnellement et indéfiniment responsable des dettes de votre entreprise.

Vous pouvez cependant protéger vos biens personnels en faisant une déclaration d'insaisissabilité devant notaire.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : société

Créer une société revient à donner naissance à une entité juridique distincte, disposant d'un nom, d'un patrimoine et d'un capital propre.

La création d'une société est plus complexe. Au préalable, il est nécessaire que vous et vos futurs associés rédigiez les statuts qui fixent les règles de fonctionnement de la société.

Vous aurez à choisir un dirigeant, représentant votre société, mais aussi chargé de prendre les décisions quotidiennes la concernant.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : société

Pour les décisions importantes, un certain formalisme sera à respecter, afin de ne pas léser les associés, en convoquant des assemblées.

Voici les deux formes de sociétés les plus exploitées par les propriétaires de gîtes ou de chambres d'hôtes.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : EURL / SARL

La SARL est une forme de société très répandue, où l'on retrouve au moins deux associés dont un dirigeant appelé gérant. Au quotidien, si vous êtes le gérant, vous aurez à prendre seul les décisions concernant la société, vous serez affilié au régime des travailleurs non-salariés.

Le capital de la société est fixé librement par les associés dont la responsabilité, face aux dettes de la société, sera proportionnelle au montant de leurs apports. Le patrimoine personnel des associés est protégé, et il est possible d'augmenter le capital de l'entreprise en fonction de ses besoins. En décidant de créer une SARL vous pourrez choisir votre régime d'imposition (impôt sur les sociétés ou impôt sur le revenu).

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : EURL / SARL

Une EURL est une SARL ne comptant qu'un seul associé. Si vous décidez de créer une EURL vous serez alors l'associé unique.

Être l'associé unique ne signifie pas obligatoirement que vous serez le gérant de votre société. Si vous vous désignez comme gérant, vous relèverez du statut des travailleurs non-salariés.

Si vous désignez par exemple votre conjoint comme gérant, il sera alors travailleur indépendant et vous serez alors soumis au régime social des salariés (excepté pour l'assurance chômage).

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : SAS / SASU

La SAS est également une forme de société très répandue, où l'on retrouve au moins deux associés dont un dirigeant appelé président. Au quotidien, si vous êtes le président, vous aurez à prendre seul les décisions concernant la société, vous serez affilié au régime des travailleurs salariés, sans ouvrir droit pour autant à l'assurance chômage.

Le capital de la société est fixé librement par les associés dont la responsabilité, face aux dettes de la société, sera proportionnelle au montant de leurs apports. Le patrimoine personnel des associés est protégé et il est possible d'augmenter le capital de l'entreprise en fonction de ses besoins. En décidant de créer une SAS vous pourrez choisir votre régime d'imposition (impôt sur les sociétés ou impôt sur le revenu).

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : SAS / SASU

Une SASU est une SAS ne comptant qu'un seul associé. Si vous décidez de créer une SASU vous serez alors l'associé unique.

Être l'associé unique ne signifie pas obligatoirement que vous serez le président de votre société. Si vous vous désignez comme président, vous relèverez du statut des travailleurs salariés.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects juridiques

Créer une entreprise : EURL / SARL

N'oubliez pas que si vous choisissez de créer une société, vous aurez tous les ans à déposer vos comptes au Tribunal de Commerce et serez obligé de tenir un registre des assemblées réunissant les différents associés de votre société.

Enfin, que vous décidiez de créer une entreprise individuelle ou une société, vous serez obligé de vous immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés et de déclarer votre situation (comme pour le statut individuel).

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

L'imposition des revenus provenant de la location d'hébergements touristiques meublés relève du régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), dès lors que par principe la location meublée (de tourisme ou non) constitue au plan fiscal une activité relevant de ces règles.

En outre, les propriétaires et exploitants seront généralement redevables, notamment, de la TVA et des impôts locaux.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

Est considéré comme **Loueur en Meublé Professionnel** (LMP), au sens de l'impôt sur le revenu, le foyer fiscal qui remplit cumulativement deux conditions:

- recettes annuelles de location meublée supérieures à 23 000 €
- recettes de location meublée supérieures aux autres revenus d'activité du foyer (traitements et salaires, article 62, BIC hors meublé, BNC, BA).

À défaut d'une de ces deux conditions, le **loueur est Loueur en Meublé Non Professionnel** (LMNP).

Le critère d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) a été écarté: le Conseil constitutionnel a censuré l'exigence d'inscription au RCS pour caractériser les LMP, et la loi de finances pour 2020 a légalisé l'appréciation du caractère professionnel par les seules conditions de recettes, sans RCS.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

Il n'y a donc pas d'obligation de s'immatriculer au RCS pour le propriétaire d'un meublé de tourisme en EI qui ne fait pas de prestations para hôtelières.

Ce sont les prestations para-hôtelières à titre habituel qui caractérisent une activité commerciale sur le plan juridique et donc l'inscription au RCS.

L'inscription au RCS est obligatoire pour les chambres d'hôtes.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

Conséquences fiscales principales (si régime réel s'imposition):

Déficits: les déficits LMP sont imputables sur le revenu global selon le régime des activités BIC exercées à titre professionnel, tandis que les déficits LMNP ne s'imputent que sur les bénéfices de même nature de l'année et des dix années suivantes.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

Conséquences fiscales principales (si régime réel s'imposition):

Régimes de plus-values à la revente:

LMNP: régime des plus-values des particuliers (impôt à 19 % + prélèvements sociaux 17,2 % avec abattements pour durée de détention), avec réintégration des amortissements au prix d'acquisition.

LMP: régime professionnel avec possibilités d'exonérations selon 151 septies ou 151 septies B, sous conditions de chiffre d'affaires et de durée de détention, et la plus-value à court terme peut rester soumise à cotisations sociales en cas d'affiliation.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

L'imposition des revenus tirés de la location sont alternativement déterminés selon un régime réel BIC, ou selon le régime dit micro-BIC.

Dans le premier cas (régime réel d'imposition), le revenu imposable est déterminé par référence entre les produits imposables et les charges déductibles du bailleur.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

Nouvelle règle applicable MICRO BIC: à compter de l'imposition des revenus de 2025, les chambres d'hôtes et meublés de tourisme relèvent du seuil micro-BIC de 77 700 € (et non plus 188 700 €), avec un abattement forfaitaire pour frais de 50 % (et non plus 71 %), par alignement sur les « autres activités de location meublée ».

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects fiscaux

Pour les autres hébergements meublés non classés, le seuil est fixé à 15.000 euros et le taux d'abattement à 30%.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

La location en meublé à usage d'habitation est en principe exonérée de TVA, sans possibilité d'opter volontairement pour l'assujettissement à la taxe par le bailleur particulier pour une location meublée « classique ».

Depuis le 1er janvier 2024, le régime a été remanié autour d'une distinction explicite entre le « secteur hôtelier ou similaire » et le « secteur résidentiel »

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

Cas d'assujettissement de plein droit à la TVA (exceptions à l'exonération)

Prestations d'hébergement dans le cadre du secteur hôtelier ou de secteurs ayant une fonction similaire, si deux conditions cumulatives sont remplies: l'offre est faite pour une durée n'excédant pas 30 nuitées, l'hébergement meublé est assorti d'au moins 3 des 4 prestations suivantes: petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, réception même non personnalisée de la clientèle

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

Les 4 prestations « comptables » pour le seuil des 3/4 sont: petit-déjeuner, nettoyage régulier, fourniture de linge de maison, réception même non personnalisée; il n'est pas exigé qu'elles soient toujours consommées, mais elles doivent être réellement proposées et organisées, directement ou via des prestataires, et sur place (local/immeuble/ensemble immobilier).

La qualité de prestataire d'hébergement dépend du fait d'assumer les risques et d'agir en son nom auprès des clients, y compris en ayant recours à des tiers pour exécuter les services; si des professionnels distincts fournissent séparément logement et services, la location de logement peut rester exonérée.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

Quand la location meublée est imposable, le loueur peut déduire la TVA amont dans les conditions de droit commun (imputation ou remboursement), comme pour toute opération d'hébergement matériellement exécutée en France.

En pratique, la fourniture de logement par les loueurs en meublé imposables relève en principe du taux de 10 %.

Obligations comptables: tenue d'un livre-journal détaillant, jour par jour, les opérations et la TVA correspondante (ventes et achats), avec pièces justificatives.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

Les régimes d'imposition et obligations varient selon le chiffre d'affaires et la TVA due: **régime simplifié ou réel normal**, avec télédéclaration et télépaiement.

Franchise en base: un bailleur normalement imposable peut, sous conditions de chiffre d'affaires, être dispensé de facturer et déclarer la TVA; une réforme des plafonds au 1er janvier 2025 a été décidée puis suspendue jusqu'au 1er juin 2025, et vient d'être annulée le 3 Novembre 2025.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

Pour l'année 2025, les assujettis à la TVA dont le chiffre d'affaires 2024 n'a pas excédé 85 000 € (activité de vente de marchandises, restauration ou fourniture de logement) peuvent donc bénéficier de la franchise dès lors que leur chiffre d'affaires 2025 n'excède pas, respectivement, 93 500 €.

Meublé de Tourisme /Chambre d'hôtes : aspects de TVA

Le projet de Loi de Finances pour 2026 a finalisé les contours de la réforme de la franchise en base de TVA. Il prévoit de recentrer l'abaissement du seuil sur les seules activités de prestations de services de travaux immobiliers.

Règles applicables à compter du 1er janvier 2026

Pour les activités de prestations de services de travaux immobiliers, le seuil de base permettant de bénéficier de la franchise en base de TVA serait de 25 000 euros.

Pour toutes les activités de Meublé de Tourisme/Chambre d'hôtes, les seuils de base et majorés passeraient respectivement à 37 500 euros et à 41 250 euros.

Meublé de Tourisme : aspects de la CFE

La location de meublés de tourisme est une activité imposable à la CFE.

Sont **exonérés** seulement les meublés de tourisme classés qui font partie de votre “habitation personnelle” (logement dont vous vous réservez la jouissance hors locations) et, plus largement, les locations en meublé d’une partie de votre habitation personnelle; mais ces exonérations peuvent être supprimées par délibération de la commune/EPCI.

Si le logement ne fait pas partie de votre habitation personnelle (bien dédié à la location), la CFE est due. Vérifiez auprès de la mairie ou du service des impôts des entreprises si l’exonération est maintenue localement.

Meublé de Tourisme : aspects de la Taxe d'habitation

En principe, **un meublé de tourisme n'est pas soumis à la taxe d'habitation si le logement est exclusivement dédié à la location** (sans usage personnel) et relève de la CFE;

En revanche, la taxe est due si le propriétaire s'en réserve la jouissance (par exemple l'utilise ou le garde à disposition une partie de l'année, au 1er janvier), même cumulée avec la CFE.

Un locataire peut aussi être taxé s'il occupe le meublé de façon permanente comme résidence non principale.

Des exonérations locales existent pour les meublés de tourisme classés situés en zones de revitalisation rural, sur délibération de la commune.

Chambre d'hôtes : aspects de la CFE

En principe, l'activité de chambres d'hôtes est une location meublée professionnelle, donc soumise à la CFE.

Toutefois, vous pouvez être exonéré si les chambres sont bien situées dans votre habitation personnelle et que vous vous en réservez la jouissance ou la disposition en dehors des périodes de location; le simple fait d'être "chambre d'hôtes" ne suffit pas.

Attention: cette exonération peut être écartée si la commune a voté contre.

Chambre d'hôtes : aspects de la Taxe d'habitation

Les chambres d'hôtes ne sont pas automatiquement soumises à la taxe d'habitation: si vous vous réservez leur usage une partie de l'année, elles sont regardées comme faisant partie de votre habitation personnelle et la taxe d'habitation peut être due à votre nom;

Si, au contraire, elles sont dédiées à la location de façon continue (activité professionnelle), elles relèvent de la CFE et pas de la taxe d'habitation;

Enfin, en zone de revitalisation rurale, la commune peut voter une exonération de taxe d'habitation pour les chambres d'hôtes (sur demande).

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects sociaux

Affiliation à la Sécurité sociale des indépendants

Si cette activité constitue votre activité principale, vous êtes tenu de vous affilier à la Sécurité sociale pour les indépendants dès lors que votre chiffre d'affaires dépasse 23 000 € par an.

En cas de revenu inférieur, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine au taux global de 17,2 %.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects sociaux

Affiliation à la Sécurité sociale des indépendants

Si les recettes annuelles sont comprises entre 23 000 € et 77 700 €, le loueur peut relever soit du régime des travailleurs indépendants de droit commun (cotisations sur le bénéfice, environ 45%), soit du régime micro-entrepreneur (cotisations sur les recettes 6% pour les logements classés).

En 2025, si les recettes annuelles dépassent 77 700 €, le loueur en meublé de longue durée relève du statut de travailleur indépendant de droit commun et ses cotisations sont calculées sur le bénéfice.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects sociaux

Affiliation à la Sécurité sociale des indépendants

Au niveau des cotisations sociales, les règles sont différentes pour les chambres d'hôtes :

Au-delà de 6123 euros de revenu imposable pour 2025 (seuil revalorisé chaque année et égal à 13 % du plafond annuel de la Sécurité sociale), les loueurs de chambres d'hôtes sont redevables de cotisations sociales soit auprès de l'Urssaf pour les indépendants, soit auprès de la Mutualité sociale agricole (MSA) pour les agriculteurs.

Meublé de Tourisme / Chambre d'hôtes : aspects sociaux

Affiliation à la Sécurité sociale des indépendants

Le nouveau dispositif modifie la catégorie fiscale de cette activité qui relève à partir de 2026, des BIC prestations de service et non plus de la catégorie BIC ventes de marchandises.

Ce qui change à compter du 1er janvier 2026 :

vous devez déclarer votre chiffre d'affaires à votre Urssaf dans la rubrique « Chiffre d'affaires des prestations de services commerciales ou artisanales » ;
votre taux de cotisations sociales passe à 21,2 % ;

Tables d'hôtes

La dénomination « table d'hôtes » est une appellation d'usage pour qualifier l'offre de repas d'un exploitant de chambre d'hôtes. La table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais une prestation accessoire de l'hébergement.

En tant que complément de la prestation d'hébergement, elle est réservée aux seuls occupants des chambres d'hôtes, dans la limite des 15 personnes accueillies. Le repas doit être pris à la table familiale et le menu est unique.

Tables d'hôtes

En outre, la table d'hôtes est soumise à un certain nombre de réglementations comme l'obligation d'information du consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple) et des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire (approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces et des ustensiles, installations sanitaires pour le personnel...).

Si l'exploitant propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit être titulaire d'une licence de restaurant ou de débit de boissons. La vente de boissons sans alcool est libre.

THE END