



Fiche N°1 - Déclarer une activité de chambre d'hôtes insolite

Je souhaite ouvrir une chambre d'hôtes, non pas dans mon habitation principale, mais dans une cabane, une yourte, un hébergement dit insolite/atypique, à proximité immédiate (25 mètres) ou plus isolé. Les petits déjeuners seront dans mon habitation principale. Comment dois-je déclarer l'activité ?

Pour mémoire, la définition de :

La Chambre d'hôtes (*détails fiche en annexe*)

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant, dans son habitation principale, en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. ... Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Le petit déjeuner est inclus dans la prestation.

La notion d'insolite :


L'hébergement insolite est par nature un hébergement original qui sort du cadre usuel de l'habitat traditionnel. Il est situé dans un environnement très privilégié, sans aucune nuisance.

Son mode de fonctionnement s'apparente soit à la formule gîte, soit à la formule chambres d'hôtes, soit à la formule camping. Dans tous les cas, le propriétaire (ou à défaut un mandataire) assure lui-même l'accueil de la clientèle.

Sur le plan de l'urbanisme :

Si l'hébergement insolite est équipée à l'intérieur d'un espace cuisine et/ou sanitaire, alors elle est assimilée à un Habitat Léger de Loisirs (HLL). Tout dépend alors de son cadre d'implantation :

- sur un terrain de camping, un parc résidentiel de loisirs voire dans un village de vacances elle doit faire l'objet d'une déclaration en mairie si la surface habitable (SHON) est supérieure à 35m².
- sur tout autre lieu, il convient de respecter le droit commun des constructions (déclaration de travaux jusqu'à 20 m² et permis de construire si supérieur à 20 m²).

 Au delà de 5 unités d'hébergement et en fonction des surfaces et équipements collectifs, vous devrez demander un permis d'aménager et le projet peut être considéré comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de catégorie V. Il est donc soumis aux règles de sécurité incendie, d'accessibilité et à l'avis d'une Commission de Sécurité.

L'installation de toilette sèche est autorisée par arrêté ministériel. C'est une réelle alternative adaptée à ce type d'hébergement insolite.

Situation de l'activité par rapport à l'habitation principale

Cas n°1 :

L'hébergement se situe à proximité immédiate (moins de 25m) ou dans une annexe directe (attenante).
Déclaration en HLL, puis déclaration de l'activité en chambre d'hôtes.
Dans la pratique, l'hébergement peut être considéré directement comme une chambre d'hôtes (sans déclaration HLL).

Cas N°2 :

L'hébergement ne se situe pas à proximité (plus de 25m jusqu'à 200m).
Déclaration en HLL puis déclaration de l'activité en chambre d'hôtes.





PARCE QU'IL N'Y A PAS QUE DES PROJETS SIMPLES DANS L'ACCUEIL EN MILIEU RURAL

