

# Mémoire à l'attention de la Direction du Tourisme

A l'attention de Monsieur Pierre RAMBAUD - Secrétariat d'Etat au Tourisme

Suite à notre entretien téléphonique, je vous fais part de quelques points ou réflexions concernant la situation de l'activité de chambres d'hôtes sur les plans fiscal et/ou juridique. Sans structurer mes propos, sachant que votre objectif est de recueillir un certain nombre d'observations afin d'en faire la synthèse.

Notre pierre d'achoppement sur la réglementation comme sur l'ensemble des domaines dans lesquels évolue notre activité, est que la chambre d'hôte n'est pas qualifiée, qu'elle n'est même pas définie, ce qui laisse libre cours à toute interprétation par ses divers acteurs et ses partenaires, tant les organismes de promotion officiels (élus et institutionnels), à tous les niveaux territoriaux, que les départements ministériels concernés, et les services locaux administratifs.

Il est juste de dire que, compte-tenu précisément de ce manque de définition, on rencontre des disparités énormes entre les différentes structures qui se prévalent de l'accueil en chambres d'hôtes.

A ce titre, nous regrettons très vivement que les travaux effectués en 2000 par l'ensemble des partenaires qui se trouvent à nouveau réunis par le Secrétariat d'Etat au Tourisme, n'aient pas été pris en compte. D'autant plus que leurs propositions précises avaient fait l'objet d'un consensus des participants à savoir, outre les Ministères concernés, l'UMIH, la FNOTSI, la FNCDT et les 4 organisations représentant l'activité.

Notre réseau s'est quant à lui attaché à mettre en œuvre une organisation respectant RIGOREUSEMENT les 5 principes retenus que je rappelle ici : accueil CHEZ l'habitant et PAR l'habitant, cinq chambres au plus, 15 personnes au plus, petit déjeuner obligatoire et forfaitaire, pas d'autre activité liée à l'accueil de touristes dans la même structure.

Les problèmes que nous rencontrons sont donc à placer dans ce cadre de fonctionnement que nous partageons certainement avec les autres représentants de l'activité, mais qui est loin de représenter celui des nombreuses structures qui se développent dans notre pays en dehors de toute affiliation.

Un premier point d'importance, que la DGCCRF avait très clairement mis en évidence lors de nos travaux de l'an 2000, est que l'activité se pratique dans un domicile privé dans lequel les agents de l'administration n'ont pas le droit de pénétrer, sauf mandat de perquisition délivré par un juge sur commission rogatoire. On ne se trouve donc pas du tout dans le cas habituel de fonctionnement et de contrôle prévus et autorisés pour l'administration.

J'ai pu me rendre compte, pas plus tard que cette semaine lors d'une demande d'avis sur le référentiel que fait développer la Direction du Tourisme pour l'obtention du label qualité France, que cette impossibilité de contrôle des « établissements » n'avait pas du tout été prise en compte (elle était ignorée).

Il faut donc bien imaginer et mettre en œuvre d'autres moyens.

Nous avons, depuis la création de notre réseau, par notre intervention auprès des différents départements ministériels concernés, fait préciser un certain nombre de dispositions inapplicables lorsque l'activité est à l'intérieur d'une habitation privée, voire en appartement sans signe extérieur de cette activité.

Les règles d'affichage des tarifs, de signalisation à distance et à proximité tiennent ainsi compte de ces particularités.

Exemple : pour la DGCCRF il n'y a pas d'obligation d'affichage de tarifs lorsque (cas très fréquents pour notre réseau) la réservation se fait à distance et que l'activité n'est pas signalée à l'extérieur de la propriété.

Pour la TVA, les règles d'application ont fait l'objet d'une remise en état, suite à l'obligation faite à la France de respecter certaines directives européennes. Nous avons été consultés sur ce sujet en 2002, la loi de finances rectificative pour 2003 prévoit en conséquence que l'activité est assujettie à la TVA, mais une franchise en base de 76300€ par an entraîne en pratique que la TVA n'est pas applicable aux prestations.

Sur un autre point, celui de la taxe professionnelle, certains inspecteurs des impôts sur l'ensemble du territoire appliquaient de façon erratique des dispositions trentenaires qui présentent, compte tenu de l'évolution, un caractère discriminatoire. A notre demande la DGI (Direction de la Législation Fiscale) a précisé les conditions d'exonération ; celles-ci sont en général applicables lorsque l'activité est pratiquée dans des locaux qui gardent en dehors des périodes de location leur usage familial. Ce qui n'est pas le cas des structures autonomes (souvent hors habitation des hôtes) dédiées à l'accueil des touristes sous le nom de chambres d'hôtes, structures qui se développent avec l'encouragement des pouvoirs publics qui financent à la fois la formation et les travaux des « porteurs de projet » qui investissent et exercent de façon tout à fait professionnelle.

Ce caractère « familial » de l'activité chambre d'hôtes, que la DGI met en avant, me paraît être un point fondamental à analyser pour caractériser l'activité de chambres d'hôtes chez l'habitant. Il signifie en fait que la capacité d'accueil ne dépasse pas celle de la famille dans sa résidence.

Les attendus des récents jugements du Tribunal des Affaires Sociales de Poitiers concernant l'assujettissement à l'URSSAF vont dans cette même direction : laisser à l'accueil en chambres d'hôtes son caractère de réception dans le domicile personnel sans dépasser sa capacité d'hébergement.

Cela peut être aussi une réponse aux positions réglementaires concernant l'environnement, la santé, les droits et taxes diverses, la sécurité, car nombre de services administratifs tendent à appliquer aux maisons d'hôtes la réglementation générale des établissements recevant du public.

On arrive ainsi à des situations ubuesques : la SACEM écrit à un de nos membres qu'il doit passer un contrat d'entrepreneur se spectacles au motif que l'hôtesse est susceptible d'écouter de la musique (en préparant le repas ou le petit déjeuner) que ses visiteurs peuvent entendre.

Certains services des DDASS exigent de se conformer à la réglementation des piscines collectives pour la qualité de l'eau, au motif que des personnes « étrangères à la famille » se baignent dans la piscine familiale. Celle-ci est pourtant nettement plus fréquentée dans le contexte purement « familial » comprenant aussi d'éventuels et nombreux amis, que lorsque les chambres d'hôtes sont occupées par quelques touristes à qui l'on assure la tranquillité et donc pas d'autre présence.

Toujours pour les piscines, les normes de sécurité devraient être celles des maisons individuelles et non celles de centres de vacances ou de locations saisonnières.

Dans tous ces cas comme pour un grand nombre d'autres où il existe des réglementations, un élément important à prendre en compte est que l'hôte accueillant, qui a l'obligation d'être toujours sur place, assure en permanence ses responsabilités et la sécurité de ceux qu'il héberge, quelle que soit leur degré de parenté (c'est la notion de comportement en « bon père de famille » exigée par les assureurs).

On peut multiplier les exemples d'incertitudes ou d'inadaptations de réglementations conçues pour d'autres contextes, dans le cas de l'habitation personnelle.

Elles ne pourront cependant être levées ni même sereinement analysées tant que l'on retrouvera sous le même vocable nos maisons et de véritables centres de loisirs pouvant avoir 6 chambres ou plus, des meublés, un restaurant, d'autres activités touristiques.

Hervé Bouvant, président du réseau au label de qualité « Fleurs de soleil »  
Mars 2004