

Loi de définition des Chambres d'Hôtes
texte adopté par l'Assemblée Nationale le 5 décembre 2005
en bleu : amendements de ce texte adoptés par le Sénat le 21 février 2006
page 2 : les motifs exposés par la Commission Parlementaire (députés)
pages 3 et 4 : l'exposé fait par la Commission Sénatoriale

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958 DOUZIÈME LÉGISLATURE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006 5 décembre 2005

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE,

*portant diverses dispositions relatives au **tourisme**.*

L'Assemblée nationale a adopté avec modifications en deuxième lecture le projet de loi dont la teneur suit :

Article 6 ter (nouveau)

- I. - L'intitulé du chapitre IV du titre II du livre III du code du tourisme est ainsi rédigé :
« Meublés de tourisme et chambres d'hôtes ».

.....

- II. - Il est inséré, dans le chapitre IV précité, une section 2 ainsi rédigée :

« *Section 2*

« **Chambres d'hôtes**

« *Art. L. 324-3.* - Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

« *Art. L. 324-4.* - Toute personne qui se livre à l'activité mentionnée à l'article L. 324-3 doit en avoir fait préalablement la déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation.

« *Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait...*

« *Art. L. 324-5.* - Les conditions d'application de la présente section, notamment le nombre de chambres, la capacité maximale d'accueil et la nature des prestations relevant de ce type d'hébergement, sont définies par décret. »

« *Art. L. 324-5.* - Les conditions d'application de la présente section sont définies par décret. »

Assemblée Nationale **EXPOSÉ SOMMAIRE des MOTIFS**

Le présent amendement a pour objet:

1 ° de renvoyer à un décret la détermination et la mise en œuvre des procédures de classement des meublés, comme c'est le cas pour les hôtels, les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages de vacances, les terrains de camping ;

2° de définir par la loi les caractéristiques générales des «chambres d'hôtes », en renvoyant à un décret les précisions relatives à la capacité d'accueil maximale (il est prévu que le nombre de chambres n'excède pas quatre par habitation), aux conditions minimales d'équipement, à la procédure de déclaration et aux sanctions encourues.

La mise en place de ce cadre juridique relatif aux chambres d'hôtes vise à améliorer la protection du consommateur par l'information sur ce produit qui connaît un important développement depuis plusieurs années (de **l'ordre** de 3 % par an), notamment en milieu rural: actuellement, environ 35000 d'entre elles sont commercialisées dans le cadre de réseaux tels que Gîtes de France, Clévacances, Fleurs de Soleil.

La fixation d'un niveau d'exigence dans la qualité du service rendu permettra de protéger les professionnels du secteur d'une concurrence déloyale.

La déclaration en mairie contribuera à la transparence de l'activité, et facilitera la perception de la taxe de séjour sur cette catégorie d'hébergement touristique

SÉNAT
SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006
Annexe au procès-verbal de la séance du 8 février 2006

RAPPORT FAIT *au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1)* sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, portant diverses dispositions relatives au **tourisme**, Par Mme Bariza KHIARI, Sénatrice.

Chambres d'hôtes

Répondant à un fort engouement de la part des touristes et permettant, tout à la fois, d'élargir la palette des structures d'hébergement dans les zones fortement touristiques et d'assurer une offre minimale dans les espaces où les équipements d'accueil marchands traditionnels sont insuffisants, **les chambres d'hôtes n'ont cessé de se développer ces dernières années** (taux annuel de croissance d'environ 3 %). Si une partie significative d'entre elles sont commercialisées dans le cadre de réseaux professionnels tels que *Gîtes de France, Clévacances, Fleurs de Soleil*, etc. (leur nombre est estimé par les services du ministère du tourisme à quelque 35.000), beaucoup le restent encore **sans aucune structuration ni réel contrôle**.

Cette situation présente un côté certes positif : l'absence de définition de la chambre d'hôte et de cadre à l'exercice de cette activité offre une **souplesse** et un **côté convivial** qui participent à l'évidence du **succès de la formule**. L'**apport de revenus complémentaires**, toujours appréciables bien qu'aléatoires, et l'**ouverture sur le monde** que permet la rencontre occasionnelle et temporaire de gens nouveaux et différents, avec lesquels peuvent même se nouer parfois de réels liens d'amitié, représentent d'**indiscutables attraits**, renforcés par l'absence de contraintes réglementaires et d'obligations administratives qui s'attacheraient à une activité plus structurée.

Toutefois, le développement de cette formule d'hébergement hors de tout cadre légal génère aussi un certain nombre de **difficultés qui ne doivent pas être mésestimées**, en particulier lorsque cette offre ne relève pas d'un réseau structuré. D'une part, **elle place le consommateur dans une situation d'incertitude quant à ses droits et à son information**. D'autre part, elle est susceptible de conduire à une réelle forme de **paracommercialisme dont sont victimes les professionnels de l'hébergement touristique**, en particulier la petite hôtellerie provinciale. Enfin, elle peut participer d'un **moindre rendement de la taxe de séjour** dans les communes où elle a été instituée.

Dans ce contexte, l'intérêt que représentent la **définition légale de la chambre d'hôte** et l'édictation d'une **réglementation simple et légère** pour permettre d'éviter les abus sans affecter le développement de ce produit qui contribue très utilement au maillage de l'offre d'hébergement touristique, notamment dans les zones rurales, ne semble guère pouvoir être mis en doute.

C'est l'objectif que poursuit le présent article 6 *ter*, ajouté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale pour insérer trois articles L. 324-3 à L. 324-5 nouveaux dans le code du tourisme visant, respectivement :

- à **définir les chambres d'hôtes** comme des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une plusieurs nuitées, assorties de prestations ;
- à soumettre la personne se livrant à cette activité à l'obligation d'en faire préalablement la **déclaration auprès du maire du lieu de l'habitation** ;
- à renvoyer à un **décret d'application** les précisions relatives, notamment, au nombre des chambres, à la capacité maximale d'accueil et à la nature des prestations relevant de ce type d'hébergement.

Par ailleurs, au-delà de ces dispositions et des conséquences rédactionnelles qui découlent de leur introduction dans le code du tourisme sur la structuration de celui-ci et sur l'intitulé de certaines de ses sections, le présent article procède aussi à une clarification rédactionnelle de l'article L. 324-1 du code, relatif au **classement des meublés de tourisme**, afin de mettre son texte en cohérence avec celui retenu pour prévoir le classement des autres équipements de tourisme (hôtels, restaurants, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, terrains de camping et caravanage, parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier, etc.).

Votre commission est favorable à l'adoption de cet article qui, en instituant un **cadre juridique pour les chambres d'hôtes**, devrait contribuer à **accroître la protection du consommateur** en matière d'information et de qualité du service rendu, **écarter le risque de concurrence déloyale** à l'égard des professionnels du secteur, **favoriser la transparence de l'activité** et **améliorer la perception de la taxe de séjour** sur cette catégorie d'hébergement touristique. Elle vous proposera cependant d'adopter **trois amendements rédactionnels**.

Le premier a pour objet de rendre le texte de l'article L. 324-1 parfaitement analogue à celui des autres articles du code du tourisme attribuant à l'Etat la responsabilité de déterminer et de mettre en oeuvre par décret les procédures de classement de certains équipements touristiques.

Le deuxième propose une nouvelle formulation de l'article L. 324-4, l'actuelle référence à « *l'activité mentionnée à l'article L. 324-3* » étant inexacte puisque ce dernier article définit la notion de chambre d'hôte et non l'activité consistant à en proposer la location à des touristes.

Le troisième supprime les précisions apportées, dans l'article L. 324-5, au contenu du décret qu'il sera nécessaire de prendre pour rendre effectif le nouveau cadre législatif, puisqu'elles ne sont pas exhaustives. En effet, s'il sera à l'évidence indispensable de fixer par voie réglementaire le nombre maximal de chambres autorisées, la capacité maximale d'accueil ou encore la nature des prestations relevant de ce type d'hébergement, il conviendra également de prévoir des conditions minimales d'équipement et de fixer la procédure de déclaration en mairie prévue par l'article L. 324-5. Le renvoi au décret, sans plus de précision, est donc amplement suffisant.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.