




Sud Vendée
Littoral Tourisme
L'ATLANTIQUE, et plus

*Locations saisonnières
et chambres d'hôtes*
TOUT CE QUE LES MAIRIES DOIVENT SAVOIR

Vos expertes

DE L'OFFICE DE TOURISME

L'Office de Tourisme est le partenaire privilégié et incontournable des propriétaires d'hébergements touristiques. Ceux-ci peuvent accéder à ses services selon les modalités de partenariat en vigueur et définies par l'Office de Tourisme.

L'Office de Tourisme tient également les propriétaires d'hébergements touristiques informés de l'évolution de la réglementation encadrant l'activité de location.

Contactez votre Office de Tourisme pour connaître les services qu'il peut vous proposer dans le cadre de votre activité de loueur, ainsi que les modalités d'accès à ceux-ci.

VOS EXPERTES À L'OFFICE DE TOURISME SUD VENDÉE LITTORAL



02 51 56 37 37

info@sudvendeelittoral.com

Pour plus d'infos
RENDEZ-VOUS SUR NOTRE ESPACE PRO

WWW.SUDVENDEELITTORAL.COM/ESPACE-PRO/



SOMMAIRE

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE	4
OBLIGATIONS DE LA MAIRIE	5
EN CAS DE RÉCLAMATION	6
RÉGLEMENTATION	7
Qu'est-ce qu'une chambre d'hôte ?	
Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?	
Qu'est-ce qu'un Hébergement atypique ?	
TAXE DE SÉJOUR	8

Directeur de publication : Laurent Huger. Sous la coordination de Karine CHAPELEAU.
Réalisation et Graphisme : David BILLAUD. Rédaction : Karine CHAPELEAU.
Crédits photos : Simon BOURCIER pour Sud Vendée Tourisme - Adobe Stock
Édition : Juin 2021





UNE OBLIGATION DE DÉCLARATION EN MAIRIE

Selon l'article L.324-4 du code de Tourisme, toute personne qui offre à la location une ou plusieurs **chambres d'hôtes**, ou tout hébergement en **location saisonnière**, de type résidence secondaire, qu'il soit classé ou non, doit au préalable en avoir fait la déclaration auprès de la Mairie du lieu d'habitation concerné.

Le propriétaire doit remplir et déposer en mairie un formulaire dûment rempli :

- le formulaire **Cerfa N°13566*03** pour **la location de chambre d'hôtes**,
- le formulaire **Cerfa N°14004*04** pour **la location d'un meublé de Tourisme**.

EXCEPTION POUR LA LOCATION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Lorsqu'un propriétaire loue moins de 120 jours par an (art. L324-1-1 du Code du Tourisme), celui-ci n'est pas soumis à l'obligation de déclaration.



Les mairies sont tenues, selon l'article L324-1-1 du Code du Tourisme, de permettre la consultation des listes de meublés de tourisme et de chambres d'hôtes à toute personne en faisant la demande.

Cette réglementation induit l'obligation pour la commune de tenir à jour ses listes et, le cas échéant, d'inciter les propriétaires à se déclarer en mairie.

Le propriétaire doit remplir et déposer en mairie un formulaire dûment rempli :

- le formulaire **Cerfa N°13566*03** pour **la location de chambre d'hôtes**,
- le formulaire **Cerfa N°14004*04** pour **la location d'un meublé de Tourisme**.

La non-déclaration par un propriétaire de ses activités peut entraîner une contravention de 3ème classe (art L.324.16 du Code du Tourisme), allant jusqu'à 450€.

La Mairie remettra un récépissé de déclaration.

Tout changement concernant les informations fournies doit faire l'objet d'une déclaration modificative.

Après chaque nouvelle déclaration, modification d'activité d'un hébergement touristique, **la mairie est invitée à faire parvenir une copie du récépissé à l'Office de Tourisme**, par courriel à info@sudvendee littoral.com

La Mairie est aussi invitée à informer l'Office de Tourisme de toute cessation d'activité d'hébergement touristique.

FAIRE CESSER LES TROUBLES RÉSULTANT D'UNE LOCATION MEUBLÉE TOURISTIQUE : QUE PEUT FAIRE LE MAIRE ?

Pour faire cesser les troubles liés à une location touristique, la commune peut, dans un premier temps, informer les propriétaires et les locataires concernés des moyens dont ils disposent. **Il appartiendra ensuite au maire d'agir sur le fondement de ses pouvoirs de police générale, spéciale et judiciaire.**

Pour en savoir plus, retrouvez un [article complet dans La Gazette des Communes](#).

En cas de réclamation



Si une réclamation ou une plainte relative à un hébergement touristique vous est adressée, vous devez vérifier que cet hébergement est déclaré auprès de vos services (cerfa N°13566*03 ou N°14004*04).

SI L'HÉBERGEMENT EST DÉCLARÉ :

- Contacter l'Office de Tourisme Sud Vendée Littoral pour vérifier si le bien est connu de leurs services
- Recueillir le mécontentement du plaignant et en avvertir Audrey PENINO, référente Qualité de l'Office de Tourisme, à l'adresse suivante : qualite@sudvendeelittoral.com - 02 51 56 37 37
Laquelle pourra faire un rappel à la loi auprès des propriétaires de l'hébergement.
- Inciter le plaignant à faire un **signalement auprès de la Gendarmerie et/ou auprès de la DGCCRF** (Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) :
ddpp-ccrf@vendee.gouv.fr - 02 51 47 10 00

SI L'HÉBERGEMENT N'EST PAS DÉCLARÉ :

En complément de la procédure précédente, la commune peut saisir la Justice pour demander une sanction pour non-déclaration.

En cas de non-déclaration en mairie, l'article R324-16 du CGCT prévoit :

Le fait, pour une personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13, de ne pas respecter l'obligation de déclaration prévue à l'article L. 324-4 est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe.

Pour les meublés de tourisme, l'article R324-1-2 prévoit :

Le fait, pour une personne qui offre à la location un meublé de tourisme au sens de l'article L. 324-1-1, de ne pas respecter l'obligation de déclaration prévue au II de cet article L. 324-1-1 est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe.

A l'inverse, l'Office de Tourisme s'engage à prévenir la mairie lorsque celui-ci réceptionne une réclamation ou une plainte sur un hébergement de la commune.



QU'EST-CE QU'UNE CHAMBRE D'HÔTE ?

Selon l'article L324-3 du Code du Tourisme, les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations (au minimum, fourniture de linge de maison et petit-déjeuner).

La personne, qui propose une ou plusieurs chambres d'hôtes, doit respecter certaines conditions de location. À la différence des meublés de tourisme, le propriétaire est présent sur les lieux et il assure l'accueil.

La surface minimale réglementaire de chaque chambre est de 9m² (hors sanitaires). Mais il est admis que pour des raisons commerciales, une chambre ne peut être inférieure à 12m².

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

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

UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

L'activité de chambre d'hôtes est encadrée par les articles L.324-3 et D.324-13 du Code du Tourisme. **La réglementation limite la capacité d'hébergement à 5 chambres et/ou une capacité maximale d'accueil de 15 personnes.**

A partir de 16 personnes, l'établissement est considéré comme un établissement hôtelier ou est qualifié de « Chambres chez l'habitant ». Le propriétaire devra ainsi se conformer à la réglementation des hôtels et des Établissements recevant du public (ERP). Il sera soumis à des normes de sécurité incendie et à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

Aucune cuisine ou kitchenette, ni matériel permettant de cuisiner, ne pourra être accepté dans la ou les chambres d'hôtes.

Ces éléments relèvent alors d'une déclaration en Mairie de Meublé de Tourisme.

QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

Selon l'article L324-1-1 du Code du Tourisme, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Le meublé de Tourisme est saisonnier, c'est-à-dire que le propriétaire ne peut pas le louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours (soit 12 semaines consécutives), selon l'article 1.1 de la Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970.

UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

La réglementation d'un meublé en location saisonnière limite la capacité maximale d'accueil à 15 personnes. Au-delà, l'établissement est considéré comme un établissement hôtelier.

Le propriétaire devra ainsi se conformer à la réglementation des hôtels et des Établissements recevant du public (ERP).

Il sera soumis à des normes de sécurité incendie et soumis à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

De même, si l'hébergement possède une salle de 50m², louée hors hébergement, le propriétaire devra également se conformer à la réglementation des hôtels et des Établissements recevant du public (ERP).

QU'EST-CE QU'UN HÉBERGEMENT ATYPIQUE ?

L'hébergement atypique (Tipi, yourte, roulotte,...) est un hébergement qui, par son originalité, sort du cadre normatif usuel et il est soumis à une obligation de certificat d'urbanisme.

Le service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est à votre disposition pour toute question, et pour vous délivrer une **autorisation d'implantation**.

Tél. 02 28 14 20 20 - secretariat.ads@sudvendeelittoral.fr

Selon son mode de location, chambre d'hôte ou meublé de tourisme, l'hébergement devra se plier aux normes et déclarations qui lui sont associées.



Si la taxe de séjour est mise en place sur votre commune, tous les hébergeurs marchands qui facturent la nuitée, classés ou non, doivent la collecter par nuit et par personne de + de 18 ans.

Pour en savoir plus sur l'application de la taxe de séjour, consultez le [guide pratique de la taxe de séjour rédigé par le Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance](#)