

Aspects juridiques, fiscaux et sociaux relatifs à l'hôtellerie

**Francis Varennes – ADT 07
Janvier 2011**



A. Principes généraux : définition et classement

17. Définition réglementaire

L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration.

Un hôtel de tourisme peut être exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

Plus précisément, il convient de distinguer, d'une part, les hôtels faisant l'objet d'un classement administratif volontaire en tant qu'hôtel de tourisme et, d'autre part, les hôtels qui n'ont pas fait l'objet d'un classement, appelés communément hôtels de préfecture ou hôtels non classés (NC).

27. Réforme du classement administratif

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a instauré une nouvelle procédure de classement des hôtels de tourisme qui se substitue à la procédure administrative antérieure.

S'il souhaite obtenir le classement, l'exploitant doit produire un certificat de visite délivré par un organisme évaluateur agréé par l'instance nationale d'accréditation **que constitue le COFRAC (Comité français d'accréditation)** (art. L. 311-6 du code du tourisme).

Un arrêté du 23 décembre 2009 fixant les normes de classement des hôtels de tourisme met en place une nouvelle classification des hôtels de tourisme. Cet arrêté comprend un tableau de classement des hôtels de tourisme en cinq catégories de 1 à 5 étoiles. Les critères de classement sont classés en trois chapitres qui concernent les domaines suivants : « Equipements », « Services au client », « Accessibilité et développement durable ». Le nouveau mode de classement est désormais valable pour une durée de cinq ans.

Cette nouvelle procédure est entrée en vigueur le 24 juillet 2010. Les classements effectués avant l'entrée en vigueur de la loi du 22 juillet 2009 cessent de produire leurs effets à l'issue d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la loi (art. 10-II de la loi du 22/07/2009).

37. Procédure de classement des hôtels de tourisme

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Selon la procédure applicable à compter de 2010, l'exploitant qui souhaite obtenir le classement de son établissement doit adresser au représentant de l'Etat dans le département où est installé l'hôtel, son dossier de demande de classement.

Déposé en deux exemplaires, dont un exemplaire sous forme numérique, ce dossier est constitué des documents suivants :

- le formulaire de demande de classement conforme à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme ;

- le certificat de visite délivré par un organisme évaluateur accrédité pour le contrôle des hôtels par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout organisme européen équivalent.

La liste des cabinets de contrôle accrédités par le COFRAC pour les hôtels de tourisme est disponible sur le site internet de l'Agence de développement touristique de la France Atout France : https://www.classement.atout-france.fr/liste_cabinet_controle_public

Le préfet du département établit par arrêté la décision de classement dans le mois qui suit la réception du dossier complet de demande. Cette décision est prise après vérification sur pièces de la complétude du dossier de classement conformément aux prescriptions exigées.

Le représentant de l'Etat dans le département transmet dans le même délai une copie de l'arrêté de classement accompagnée, sous forme numérique, du dossier de demande de classement à l'organisme national Atout France.

Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans.

Les établissements classés hôtels de tourisme apposent obligatoirement sur leur façade un panneau selon un modèle établi par l'organisme national Atout France et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Le modèle de panneau des hôtels de tourisme doit être conforme au modèle annexé à l'arrêté du 19 février 2010. Le nombre d'étoiles figurant sur le panneau doit correspondre au nombre d'étoiles attribué par la décision de classement. L'apposition d'un panneau non conforme au modèle réglementaire ou ne correspondant pas à la catégorie de l'établissement intéressé est sanctionnée par une amende fixée par le l'article L. 311-8 du code du tourisme.

Administration compétente :

- Préfecture du département de situation de l'hôtel

Références réglementaires :

- art. L. 311-6 du code du tourisme ;
- art. D. 311-4 à D. 311-11 du code du tourisme concernant le classement des hôtels de tourisme ;
- arrêté du 23 décembre 2009 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels de tourisme.
- arrêté du 19 février 2010 relatif au panneau des hôtels de tourisme

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activité

Sur le plan juridique, l'activité d'hôtellerie est une activité commerciale qui nécessite une immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas particulier des commerçants auto-entrepreneurs qui bénéficient d'une dispense d'immatriculation.

Cette activité peut être exercée dans le cadre d'une entreprise individuelle commerciale ou d'une société de forme commerciale (*société à responsabilité limitée, société anonyme, société par actions simplifiées...*).

Les entreprises concernées doivent déclarer leur début d'activité, leurs principales modifications et leur cessation d'activité auprès du centre de formalités des entreprises géré par la chambre de commerce et d'industrie territorialement compétente.

Administration compétente :

Chambre de commerce et d'industrie - Greffe du tribunal de commerce

Références réglementaires :

- art. L.123-1 et s. et art. R.123-1 et s. du code de commerce

2. Obligations fiscales

a. Imposition des bénéfices

Sur le plan fiscal, les entreprises qui exploitent un hôtel relèvent d'un régime d'imposition des bénéfices commerciaux soit au titre de l'impôt sur le revenu, soit au titre de l'impôt sur les sociétés.

Dans le cadre du régime de l'impôt sur le revenu, les entreprises peuvent relever :

- soit du régime des micro-entreprises, s'il s'agit d'entreprises individuelles dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas **81 500 € (en 2011)**. Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les recettes ;

- soit d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux, de plein droit ou par option, avec la tenue d'une comptabilité en partie double permettant de déterminer le résultat réel de l'activité exercée.

Dans le cadre du régime de l'impôt sur les sociétés, les entreprises font application d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux.

b. Application de la TVA

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

Au regard de la TVA, les prestataires hôteliers exercent une activité qui relève du régime général de la TVA.

À ce titre, ils doivent en principe facturer la TVA au taux réduit de 5,5 % sur les prestations d'hébergement. Le taux réduit de TVA de 5,5 % s'applique également depuis le 1^{er} juillet 2009 à l'ensemble des prestations de restauration (*sauf le service de boissons alcoolisées qui reste soumis au taux normal de 19,6 %*).

Le régime particulier de TVA pour les prestations de pension ou de demi-pension avec l'application du taux réduit de 5,5 % sur les trois quarts du prix et l'application du taux normal de 19,6 % pour le quart restant est désormais caduc.

Les entreprises dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas **81 500 € (en 2011)** peuvent relever du régime de franchise en base de TVA qui les dispense de facturer la TVA sur les prestations réalisées, avec toutefois, l'impossibilité dans ce cas de déduire la TVA facturée par les fournisseurs.

c. Paiement de la contribution économique territoriale (*remplaçant la taxe professionnelle*)

L'activité d'hôtellerie est soumise au paiement de la contribution économique territoriale (*remplaçant la taxe professionnelle*) selon les règles de droit commun avec un calcul de l'impôt selon l'importance de la valeur locative des immeubles utilisés, la valeur ajoutée réalisée par chaque entreprise et le montant des taux votés par les différentes collectivités territoriales.

d. Autres impôts applicables

1°. Taxe de séjour

Les établissements hôteliers doivent facturer à leurs clients la taxe de séjour lorsque celle-ci a été mise en place par la commune de la situation de l'hôtel. Le montant de cette taxe est fonction du classement de l'établissement hôtelier.

2°. Contribution à l'audiovisuel public

Les établissements qui mettent des postes de télévision à la disposition de leur clientèle sont redevables de la contribution à l'audiovisuel public. Cette redevance s'applique par téléviseur et son montant est évalué en fonction du nombre de postes et du lieu d'installation des appareils.

Administration compétente :

- services des impôts des entreprises

Référence réglementaire :

- code général des impôts

3. Application de la législation sociale

Les personnes non salariées qui exercent une activité d'hôtellerie doivent être affiliées au régime social des indépendants (RSI). À ce titre, elles doivent acquitter des cotisations pour les

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

différentes branches sociales (*assurance maladie, assurance vieillesse, allocations familiales...*) et bénéficient des prestations correspondantes.

Les salariés employés dans le cadre d'entreprises qui exercent une activité d'hôtellerie sont affiliés au régime général de la sécurité sociale et relèvent de la convention collective nationale du 30 avril 1997 des hôtels, cafés, restaurants (HCR).

Administrations compétentes :

- Régime social des indépendants ;
- URSSAF ;
- Direction départementale du travail, de l'emploi, et de la formation professionnelle

Références réglementaires :

- code de la sécurité sociale - code du travail ;
- convention collective nationale du 30 avril 1997 des hôtels, cafés, restaurants (HCR).

C. Réglementations spécifiques applicables

17. Règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)

Principes généraux :

Les hôtels doivent faire application du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. Les hôtels sont le plus souvent classés en tant qu'établissements de 5^{ème} catégorie (*Hôtels de moins de 100 personnes*). Dans ce cadre, les hôtels sont considérés comme des ERP de type "O".

Selon cette réglementation, toute création, tout aménagement ou toute modification d'un établissement hôtelier doit faire l'objet d'une autorisation d'ouverture délivrée par le maire après visite de réception par la commission de sécurité compétente. Ensuite, ces établissements doivent faire l'objet d'une visite tous les cinq ans.

Il est à noter qu'un arrêté du 24 juillet 2006 a renforcé les règles relatives à la sécurité incendie dans les petits établissements hôteliers. Une circulaire du ministère de l'intérieur du 1^{er} février 2007 précise toutefois que les établissements existants à cette date bénéficient d'un délai de 5 ans, soit jusqu'au 4 août 2011, pour se mettre en conformité avec les obligations imposées par les nouvelles dispositions du règlement de sécurité (*travaux d'enclousonnement de la cage d'escalier, mise aux normes des blocs portes, extension de la détection incendie...*).

Administration compétente :

- Service Départemental d'Incendie et de Secours - Service de la sécurité de la mairie

Références réglementaires :

- art. L. 123-1 et s. et R. 123-1 et s. du code de la construction et de l'habitation ;

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

- arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;
- arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (*ERP type PE, PO, PU, PX*).

27. Règles d'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements existants recevant du public

Principes généraux :

Les établissements recevant du public doivent permettre l'accessibilité de l'ensemble des personnes handicapées. Ces dispositions concernent l'accessibilité des parties extérieures et intérieures des bâtiments, les circulations, une partie des places de stationnement, l'installation d'un ascenseur (*obligatoire si l'établissement peut recevoir 50 personnes en sous-sol, mezzanine ou étage*), les locaux et leurs équipements.

Les établissements avec hébergement doivent en principe comprendre plusieurs chambres accessibles aux personnes handicapées et doivent être équipés de douches ou cabines avec au moins une unité accessible.

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et le décret 2006-555 du 17 mai 2006 ont instauré de nouvelles règles d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées qui à terme doivent s'appliquer à l'ensemble des établissements recevant du public.

L'obligation de respecter les nouvelles règles d'accessibilité doit être appliquée au plus tard le 1^{er} janvier 2015 pour les parties des établissements recevant du public existants de 5^{ème} catégorie. Un arrêté du 21 mars 2007 prévoit toutefois des modalités particulières (*cheminements, escaliers, ascenseurs, portes, sanitaires...*) pour certains équipements lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment.

Administration compétente :

- Direction départementale de l'équipement ;
- Commission d'accessibilité des personnes handicapées

Références réglementaires :

- art. L. 111-7 à L. 111-8-4 et art. R.111-19-7 à R.111-19-12 du code de la construction et de l'habitation ;
- arrêté du 1^{er} août 2006 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ;
- arrêté du 21 mars 2007 relatif à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public ;
- circulaire interministérielle N° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

37. Suppression de l'autorisation de la Commission départementale de l'équipement commercial

Principes généraux :

Les créations et les extensions d'hôtels dont la capacité est supérieure à 30 chambres en province ne doivent plus faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Commission départementale de l'équipement commercial après avis de la Commission départementale de l'action touristique depuis l'entrée en vigueur de la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.

Administration compétente :

- Préfecture

Références réglementaires abrogées :

- art. L. 752-1 et s. et R. 752-1 et s. du code de commerce ;
- circulaire n° 97-24 du 25 février 1997 concernant les autorisations délivrées aux établissements hôteliers.

47. Réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires

Principes généraux :

Les établissements qui procèdent à la vente d'aliments doivent respecter la réglementation sanitaire relative à l'hygiène des denrées alimentaires.

Les règles applicables en la matière sont les suivantes :

- l'obligation de respecter les normes sur les conditions d'hygiène des locaux publics, de préparation, de cuisine, de lavage, déchets, vaisselles, stockage, matériel, personne, circulation avec la mise en place de procédures basées sur les principes de la méthode HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Point correspondant à l'analyse des dangers et des points critiques pour leur maîtrise*) ou le respect du guide de bonnes pratiques d'hygiène applicable aux activités de restauration ;
- la déclaration obligatoire de l'activité lors de reprise ou de la création auprès de la Direction Départementale des Services Vétérinaires.

Les établissements qui procèdent à la remise directe des aliments aux consommateurs finals n'ont pas à être titulaires d'un agrément sanitaire.

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection des populations

Références réglementaires :

- arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et denrées alimentaires en contenant (*remplaçant l'arrêté du 9 mai 1995*)

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

59. Obtention d'une licence de boissons

Principes généraux :

Un hôtel doit éventuellement avoir une licence pour servir des boissons et est soumis aux mêmes obligations qu'un débit de boissons. Les licences à obtenir peuvent être soit la « petite licence restaurant » qui autorise la vente de boissons équivalentes à celles des licences de débits de boissons 1 et 2, soit la « licence restaurant » qui autorise la vente de toutes les boissons légalement autorisées en cas de services de repas principaux.

Ces licences « restaurant » permettent la vente de boissons, uniquement comme accessoires aux repas principaux. Les licences de vente de boissons sont délivrées par la recette locale des douanes.

Il est à noter que la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a supprimé l'obligation d'être titulaire d'une licence de 1^{ère} catégorie pour le service de boissons non alcoolisées qui est l'accessoire d'une prestation d'hébergement (*notamment pour le service de boissons non alcoolisées dans le cadre des petits déjeuners*).

Administration compétente :

- Recette locale des douanes - Service des débits de boissons

Références réglementaires :

- art. L. 3311-1 et s. et R. 3311-1 et s. du code de la santé publique

69. Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons

Principes généraux :

Les personnes qui créent ou transfèrent un établissement qui réalise le service de boissons doivent obligatoirement suivre une formation concernant les différentes obligations réglementaires applicables. Le suivi de cette formation permet d'être titulaire d'un permis d'exploitation pour le service de boissons. Cette formation est de trois jours pour les nouveaux exploitants et de six heures pour les exploitants en place dans le cadre d'une mutation, d'une translation ou d'un transfert d'établissement.

La formation de 3 jours pour « les nouveaux exploitants » de débits de boissons de 2, 3, et 4^{ème} catégorie est obligatoire depuis le 2 avril 2007. Le suivi de cette formation est obligatoire depuis le 2 avril 2009 pour les établissements titulaires des petites et grandes licences de restaurants.

Le service de boissons non alcoolisées dans le cadre de petits déjeuners n'est pas soumis à cette obligation d'être titulaire d'un permis d'exploitation.

Administration compétente :

- Recette locale des douanes - Service des débits de boissons ;

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

- organismes de formation spécialisés et agréés par le ministère de l'intérieur

Références réglementaires :

- art. L. 3332-1 et s. et art. R. 3332-1 et s. du code de la santé publique

79. Autorisation préalable de la SACEM et paiement des redevances d'auteurs

Principes généraux :

Les établissements qui réalisent la diffusion de musique vivante (artistes, groupes musiciens) et/ou de musique enregistrée (radio, CD, juke-box) et/ou d'images (télévision, magnétoscope, lecteur DVD) dans les lieux ouverts au public et les chambres d'hôtel doivent respecter la réglementation relative aux droits d'auteur des musiciens et assurer le paiement de redevances auprès des sociétés d'auteurs.

Les adhérents des syndicats professionnels ayant conclu un accord avec la SACEM bénéficient d'une réduction de 10 à 33 % suivant les barèmes sur le montant des redevances d'auteur.

Administration compétente :

- Délégation régionale de la Société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SACEM)

Référence réglementaire :

- art. L. 122-1 et s. du code de la propriété intellectuelle

89. Obligation d'affichage des prix et d'information des consommateurs

Principes généraux :

Les hôtels doivent mentionner les prix toutes taxes et service compris, pratiqué à l'égard des consommateurs et exprimé en monnaie française.

A l'extérieur de l'établissement, sont affichés les prix de location, à la journée ou pour toute autre durée, selon le cas, de chaque catégorie de chambres ; les prix du petit déjeuner ; les prix minima et maxima de la pension et de la demi-pension correspondant à chaque catégorie de chambres.

Au lieu de réception de la clientèle et à la caisse, sont affichés sur un tableau, de manière lisible, pour chaque catégorie de chambres, en mentionnant le numéro de celles-ci, les prix de location pour une ou plusieurs personnes à la journée ou pour toute autre durée, selon le cas ; de la pension ou de la demi-pension, boisson comprise ou non comprise, s'il y a lieu, du petit déjeuner et des prestations fournies accessoirement à la location des chambres.

Lorsque l'exploitant pratique des tarifs différents par période, il doit afficher, sur le tableau prévu à cet effet, les dates limites de la période en cours.

Dans chaque chambre, derrière la porte d'entrée, sont affichés les prix de location de celle-ci pour une ou plusieurs personnes, à la journée ou pour toute autre durée, selon le cas ; de la pension ou de la demi-pension correspondante, boisson comprise ou non comprise, s'il y a lieu, du petit déjeuner, des prestations fournies accessoirement à la location de la chambre. Lorsque

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

l'exploitant pratique des tarifs différents par période, il doit afficher le prix minimum et maximum pratiqué durant l'année pour chacune des prestations concernées.

Les exploitants des hôtels doivent établir en double exemplaire une note dont ils remettent l'original à leur client et dont ils conservent le double pendant un an.

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- arrêté du 18 octobre 1988 relatif à l'affichage des prix dans les hôtels et autres établissements similaires d'hébergement.

97. Règles de responsabilité en cas de vol

Principes généraux :

En vertu du code civil, les hôteliers sont responsables des vols ou des dommages causés aux vêtements, bagages et autres objets de leurs clients en tant que dépositaire de ces biens. Aucune clause ne peut libérer l'hôtelier de sa responsabilité. Il est alors tenu de rembourser le client dans une limite de 100 fois au maximum le prix journalier de la location du logement.

Cette responsabilité s'étend aux objets laissés dans le véhicule, à condition qu'il soit stationné sur un emplacement privatif. Le montant du remboursement est fixé à 50 fois maximum le prix journalier de location du logement. Il est fortement recommandé aux professionnels concernés de souscrire une assurance afin de couvrir ce risque.

Référence réglementaire :

- art 1952 et s du code civil

107. Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers

Principes généraux :

Les responsables d'établissements d'hôtellerie doivent faire remplir par les clients étrangers (y compris les personnes originaires d'un pays membre de l'Union européenne) dès leur arrivée, une fiche individuelle de police remise ensuite aux autorités de police.

Administration compétente :

- Préfecture

Référence réglementaire :

- art. R. 611-35 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

ardèche
TOURISME



www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66