

***Fiche juridique, fiscale et
sociale***

concernant

les villages de gîtes



Fiche juridique, fiscale et sociale concernant les villages de gîtes

Sommaire

A. Principes généraux : définition et classement

1. Définition
2. Procédure de classement

B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activité
2. Obligations fiscales
 - a. Imposition des bénéfices
 - b. Application de la TVA
 - c. Paiement de la contribution économique territoriale
 - d. Autres impôts applicables
 1. Taxe de séjour
 2. Contribution à l'audiovisuel public
3. Application de la législation sociale

C. Réglementations spécifiques applicables

1. Règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)
2. Règles d'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements existants recevant du public
3. Réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires
4. Obtention d'une licence de boissons
5. Détention d'un permis d'exploitation pour le service de boissons
6. Règles concernant les piscines : sécurité contre les noyades et règles sanitaires
7. Obligation de remplir une fiche individuelle de police pour les clients étrangers
8. Procédure de médiation des litiges entre consommateurs et professionnels



A. Principes généraux : définition et classement

1. Définition

D'un point de vue juridique, la notion de villages de gîtes ne fait pas l'objet d'une définition législative ou réglementaire. Ce concept résulte d'initiatives privées de réseaux de promotion du tourisme qui ont formulé une définition de cette notion dans le cadre de leur charte de qualité.

Sur le plan pratique, les villages de gîtes proposent des prestations d'hébergement qui peuvent être réalisées sous différentes formes : locations de logements meublés avec ou sans fourniture de prestations hôtelières, villages de vacances, parcs résidentiels de loisirs de type hôtelier, villages résidentiels de tourisme ou encore résidences de tourisme.

Concrètement, l'hébergement peut être réalisé dans le cadre de gîtes, villas, maisonnettes, chalets, appartements ou habitations légères de loisirs. À ce titre, différentes formules de séjour peuvent être proposées pour les familles et pour les groupes : week-ends, courts séjours, semaines...

De plus, ces structures d'accueil peuvent proposer différents services supplémentaires en complément de l'hébergement : activités et équipements de loisirs, renseignements pratiques et informations touristiques, réception du courrier... Les prestataires peuvent aussi proposer des services à la carte telles que la location de linge, la réalisation de ménages, la location de télévisions, etc.

2. Procédure de classement

En tant que tels, les villages de gîtes ne font pas l'objet d'une procédure de classement administratif. Toutefois, les prestations proposées peuvent comprendre une formule d'accueil correspondant à un mode d'hébergement classé.

Il en est ainsi notamment si les logements meublés sont classés en tant que meublés de tourisme. De même, la location d'habitations légères de loisirs peut être réalisée dans le cadre de campings ayant obtenu un classement administratif ou un parc résidentiel de loisirs ayant également fait l'objet d'un classement officiel.

Le classement administratif des différents modes d'hébergement touristique a en principe une durée de validité de 5 ans.

(V. Fiches concernant les Meublés de tourisme, l'Hôtellerie de plein air et les Parcs résidentiels de loisirs)



B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activité

Sur le plan juridique, l'activité d'hébergement réalisée dans le cadre d'un village de gîtes est en principe une activité commerciale qui nécessite une immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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 déclarations de début d'activité, des principales modifications et de cessation d'activité doivent être réalisées auprès du Guichet unique dématérialisé des entreprises (remplaçant à compter de 2023 les centres de formalités des entreprises).

Ces formalités doivent être accomplies sur le site internet officiel suivant :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr/>

Administration compétente :

- Guichet unique des entreprises géré par l'INPI
- 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 bénéficiaires

Sur le plan fiscal, les entreprises qui exploitent un village de gîtes relèvent d'un régime d'imposition des bénéficiaires 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 prestataires concernés peuvent relever :

- soit du régime des micro-entreprises s'il s'agit d'activités exercées à titre individuel dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 188 700 € (2023). Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les recettes, à la condition que les hébergements soient classés en meublés de tourisme. A défaut de classement, le régime micro-BIC est applicable dans la limite annuelle de 77 700 € (2023) avec un abattement de 50 % ;

A terme, il conviendra de tenir compte de la réforme en cours du régime du micro-BIC concernant le traitement fiscal des recettes issues des locations de meublés de tourisme. Selon la loi de finances pour 2024, le régime du micro-BIC est applicable dans la limite annuelle de recettes de 15 000 € (au lieu de 77 700 €) avec un abattement de 30 % (au lieu de 50 %) pour les locations de meublés de tourisme non classés.

- soit d'un régime réel d'imposition des bénéficiaires 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.



Les entreprises individuelles affiliées auprès de la SSI-URSSAF dont le chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 188 700 € (2024) ou 77 700 € (2024) (*activités d'achat-revente, de restauration et d'hôtellerie ou de parahôtellerie*) relèvent du statut d'auto-entrepreneur si elles font application d'un régime fiscal des micro-entreprises.

Dans ce cadre, elles peuvent faire l'objet d'un taux d'imposition de 1 % au titre de l'impôt sur le revenu calculé sur leur chiffre d'affaires (*taux applicable aux activités d'achat-revente, de restauration et d'hôtellerie ou de parahôtellerie*).

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

b. Application de la TVA

Les exploitants de villages de gîtes exercent une activité qui relève en principe du régime général de la TVA dans la mesure où ils assurent le service de prestations parahôtelières.

À ce titre, ils doivent en principe facturer la TVA au taux réduit de 10 % sur les prestations d'hébergement. L'ensemble des activités de restauration est désormais soumis au taux intermédiaire de TVA de 10 %, à l'exception du service des boissons alcoolisées qui relèvent toujours du taux normal de 20 %.

Les entreprises dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 91 900 € (2024) 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 de déduire la TVA facturée par les fournisseurs.

c. Paiement de la contribution économique territoriale

L'activité d'hébergement 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.

A ce titre, les entreprises concernées sont redevables de la cotisation foncière des entreprises (CFE), voire également de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) en cas de réalisation d'un chiffre d'affaires annuel supérieur à 500 000 €. La loi de finances pour 2023 a programmé la suppression progressive de la CVAE.

d. Autres impôts applicables

1/. Taxe de séjour

Les établissements d'hébergement doivent facturer à leurs clients la taxe de séjour lorsque celle-ci a été mise en place par la commune de la situation des hébergements. Le montant de cette taxe est fonction du classement des hébergements proposés.

La loi de finances pour 2015 a réformé de façon importante les modalités d'application de la taxe de séjour en redéfinissant le barème de l'impôt, les cas d'exonération, la procédure de contrôle des hébergeurs ([art. L 2333-26 et s. du code général des collectivités territoriales](#)).



Il est à noter que pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, le tarif applicable par personne et par nuitée est compris entre 1 % et 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ([art. L. 2333-30 du code général des collectivités territoriales](#)).

2/. Contribution à l'audiovisuel public

La contribution à l'audiovisuel public a été supprimée par la [loi n° 2022-1157 du 16 août 2022 de finances rectificative pour 2022](#).

3. Application de la législation sociale

Les personnes non salariées qui exercent une activité commerciale d'hébergement dans le cadre de villages de gîtes doivent être affiliées au régime social des indépendants (RSI). À ce titre, elles doivent acquitter des cotisations pour les différentes branches sociales (*assurance maladie, assurance vieillesse, allocations familiales...*) et bénéficient des prestations correspondantes.

Les salariés employés dans le cadre d'entreprises qui exploitent un village de gîtes sont affiliés au régime général de la sécurité sociale.

Administrations compétentes :

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

Références réglementaires :

- code de la sécurité sociale
- code du travail ;

C. Réglementations spécifiques applicables

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

Principes généraux :

Les villages de gîtes qui comprennent des bâtiments d'accueil collectif (*salle de restauration, salle de loisirs ou de jeux, magasins...*) doivent faire application du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique applicable dans les établissements recevant du public (ERP). Il en est de même des logements qui ont une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes.

Selon cette réglementation, toute création, tout aménagement ou toute modification d'un établissement hôtelier doit faire l'objet d'une déclaration d'ouverture auprès de la mairie. L'établissement doit faire l'objet d'une visite par la commission de sécurité compétente et d'un arrêté du maire s'agissant des locaux à sommeil.



Administration compétente :

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

Références réglementaires :

[- art. L. 141-1 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

[- art. D. 141-1 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

[- 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](#)

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

Principes généraux :

Les villages de gîtes qui comprennent des bâtiments d'accueil collectif (*salle de restauration, salle de loisirs ou de jeux, magasins...*) 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.

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 des territoires ; commission d'accessibilité des personnes handicapées

Références réglementaires :

[- loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées](#)

[- articles L. 161-1 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

[- articles R. 161-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation](#)

[- arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement](#)

[- 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](#)



3. Réglementation sanitaire concernant les denrées alimentaires

Principes généraux :

Les exploitants de villages de gîtes 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 :

- le respect des normes sur les conditions d'hygiène (*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*) ;

- la déclaration obligatoire de l'activité lors de la 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)

4. Obtention d'une licence de boissons alcoolisées

Principes généraux :

Le service de boissons alcoolisées dans le cadre de villages de gîtes nécessite d'être titulaire d'une licence de boissons.

Si les boissons sont servies dans le cadre de repas, 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. Ces licences « restaurant » permettent la vente de boissons, uniquement comme accessoires aux repas.

Par ailleurs, le service de boissons à consommer sur place en dehors des repas nécessite d'être titulaire d'une licence de débits de boissons à consommer sur place qui relève selon le cas de la 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie selon le degré d'alcool des boissons servies.

Depuis le 1^{er} juin 2011, la formalité de déclaration d'ouverture de l'ensemble des débits de boissons, au titre des différentes licences, doit être effectuée à la mairie du siège de l'établissement concerné, et non plus auprès du bureau des douanes. Plus précisément, cette déclaration doit être effectuée quinze jours au moins à l'avance par écrit et accompagné du permis d'exploitation ([formulaire cerfa 11542*05](#)). Il est donné immédiatement récépissé de cette déclaration.



Administration compétente :
Mairie

Références réglementaires :

- [art. 3311-1 et s. du code de la santé publique](#)
- [art. R. 3322-1 et s. du code de la santé publique](#)
- formulaires administratifs :
<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R15902>

5. 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 alcoolisées doivent obligatoirement suivre une formation concernant les différentes obligations règlementaires applicables qui 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^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie est obligatoire depuis le 2 avril 2007. Cette formation est obligatoire depuis le 2 avril 2009 pour les nouveaux exploitants titulaires des petites et grandes licences de restaurants.

Administration compétente :

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

Références réglementaires :

- [art. L. 3332-1-1 du code de la santé publique](#)
- [art. R. 3332-4 et s. du code de la santé publique](#)

6. Règles concernant les piscines : sécurité contre les noyades et règles sanitaires

Les exploitants de villages de gîtes qui mettent à la disposition de leurs clients une piscine doivent respecter la réglementation concernant les règles de sécurité contre les noyades et les règles sanitaires concernant la qualité de l'eau.

a. Règles de sécurité contre les noyades

Depuis 2006, l'ensemble des piscines privées, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité contre les noyades.

La réglementation prévoit quatre types de dispositifs de sécurité différents qui sont les suivants :

- les barrières de protection qui doivent être réalisées, construites ou installées de manière à empêcher le passage d'enfants de moins de cinq ans sans l'aide d'un adulte, à résister aux



actions d'un enfant de moins de cinq ans, notamment en ce qui concerne le système de verrouillage de l'accès, et à ne pas provoquer de blessure ;

- les couvertures qui doivent être réalisées, construites ou installées de façon à empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de cinq ans, à résister au franchissement d'une personne adulte, et à ne pas provoquer de blessure ;

- les abris qui doivent être réalisés, construits ou installés de manière à ne pas provoquer de blessure et être tel que le bassin de la piscine, lorsqu'il est fermé, est inaccessible aux enfants de moins de cinq ans ;

- les alarmes qui doivent être réalisées, construites ou installées de manière que toutes les commandes d'activation et de désactivation ne doivent pas pouvoir être utilisées par des enfants de moins de cinq ans. Les systèmes de détection doivent disposer d'une sirène et ne pas se déclencher de façon intempestive.

Administration compétente :

- Direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes

Références réglementaires :

- [art. L. 134-10 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

- [art. D. 134-51 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

- [art. L. 183-13 du code de la construction et de l'habitation](#)

b. Règles sanitaires concernant la qualité de l'eau

Les piscines qui ne sont pas réservées à l'usage personnel d'une famille, doivent faire l'objet d'un contrôle sanitaire conformément à la réglementation prévue par le code de la santé publique.

Ce contrôle sanitaire porte non seulement sur les piscines publiques mais encore sur les établissements de bain de gestion privée tels notamment les campings. Il est assuré par les services santé-environnement des DDPP ou par un laboratoire agréé par le ministère de la santé. Les résultats des analyses et les conclusions sanitaires doivent être affichés dans l'établissement de manière visible pour les usagers.

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- [art. L. 1332-1 à L. 1332-4 du code de la santé publique](#)

- [art. D. 1332-1 à D. 1332-15 du code de la santé publique](#)



- [arrêté du 22 septembre 2008 relatif à la fréquence d'échantillonnage et aux modalités d'évaluation de la qualité et de classement des eaux de baignade](#)
- [arrêté du 19 octobre 2017 relatif aux méthodes d'analyse utilisées dans le cadre du contrôle sanitaire des eaux](#)

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

Principes généraux :

Les responsables d'établissements d'hébergement 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. 814-1 et s du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile](#)
- [arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile et redéfinissant le modèle de fiche de police](#)

8. Procédure de médiation des litiges entre consommateurs et professionnels

Chaque professionnel doit garantir au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. A ce titre, tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel, dans le cadre d'un contrat de vente ou d'un contrat de prestations de services.

Afin d'assurer la mise en place d'un médiateur habilité à être saisi par ses clients, chaque professionnel doit opter pour l'une des solutions suivantes :

- être rattaché à un médiateur public sectoriel, si celui-ci existe dans le secteur professionnel (communications électroniques, eau, énergie, assurance, tourisme) ;
- recourir au médiateur de la fédération dont le professionnel est adhérent ;
- signer une convention avec une association ou une société de médiateurs : par exemple, le Centre de médiation et d'arbitrage de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris (CMAP) ou le CNPM médiation consommation ;
- mettre en place un médiateur interne à l'entreprise : le médiateur doit être désigné par un organe collégial composé d'au moins 2 représentants d'associations de consommateurs agréés et d'au moins 2 représentants du professionnel.



Concrètement, chaque professionnel doit communiquer au consommateur les coordonnées du médiateur de la consommation (nom, adresse et site internet) dont il relève. Ces informations font partie des mentions obligatoires devant figurer sur le site internet d'un professionnel. Dans un cas comme dans l'autre, le médiateur de la consommation désigné par le professionnel doit figurer parmi une liste de médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC).

Le non-respect de ces obligations est passible d'une amende de 3 000 € pour un indépendant, personne physique et de 15 000 € pour une personne morale.

Ressources officielles :

- [art. L. 611-1 et s. du code de la consommation](#)
- [art. R. 612-1 et s. du code de la consommation](#)

