

2026

GUIDE DU PORTEUR DE PROJET

Créer son meublé de tourisme ou sa chambre d'hôtes ?



SOMMAIRE

Préambule.....	p 3
Quel tourisme en Thouarsais ?	p 4
Les meublés de tourisme.....	P 5 à 8
Les chambres d'hôtes	p 9 à 12
Les démarches obligatoires avant de commencer votre activité.....	p13 à 15
Informations sur vos obligations et conseils utiles.....	p 16 et 17
Qualifier votre meublé de tourisme.....	p 18
Valoriser votre hébergement sur les supports de l'Office de Tourisme.....	p 19
Préparer l'arrivée de vos clients.....	p 20
Sensibiliser vos clients au tourisme durable.....	p 21
Obtenir des labels.....	p 22 à 24



PRÉAMBULE

Ce guide est destiné aux porteurs de projets qui souhaitent proposer à la location leur meublé de tourisme ou leur chambre d'hôtes.

Nous vous proposons ici un premier niveau d'informations et de contacts pour la réalisation de votre projet.

Ce document n'est pas contractuel et les informations données ne sont pas exhaustives. Il fait l'objet d'une mise à jour régulière et vous le retrouverez en téléchargement sur le site Internet de la Maison du Thouarsais - Office de Tourisme :

**[https://
www.maisonduthouarsais.com](https://www.maisonduthouarsais.com)**

Sur la version en ligne, vous pourrez profiter des liens web cliquables permettant l'accès à des contenus plus approfondis sur des sites internet ressources.

- Guide de la taxe de séjour
- Classements, labels et marques
- Tout savoir sur la location d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes



Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à nous contacter :



Sandrine RARD

Chargée animation réseaux, des partenaires, de la taxe de séjour

Maison du Thouarsais - Office de Tourisme

32 place Saint Médard - 79100 THOUARS



05 49 66 17 65 / 06 75 74 21 55



srard@maisonduthouarsais.com

QUEL TOURISME EN THOUARSAIS ?

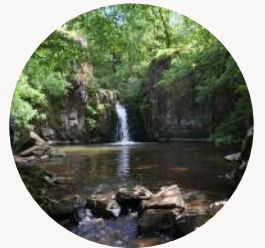


Tourisme culturel

avec le Château d'Oiron, le Centre Régional Résistance & Liberté, de nombreux sites de visites et musées, et les fortifications de la cité historique de la ville de Thouars, ville d'art et d'histoire.

Tourisme naturel

avec la présence de nombreux itinéraires de randonnées pédestres et cyclables le long du Thouet, d'espaces naturels sensibles, de jardins et la Réserve Naturelle Nationale de la Vallée du Pressoir.



Tourisme d'affaire

avec les nombreuses entreprises qui constitue le tissu économique du territoire.

Tourisme Familial

avec la présence du site touristique N°1 des Deux-Sèvres : Le parc de la Vallée qui accueille plus de 80.000 personnes chaque année.



Tourisme sportif

avec une station trail mis en place sur tout le territoire, le parcours de la VéloFrancette ainsi que les animations programmées autour du gravel.

Tourisme oenologique

Le Thouarsais, terre de vignoble reconnue, propose des vins d'Appellations d'origines protégées Anjou et Saumur depuis 1954. Une route des vins d'environ 50 km valorise ce patrimoine viticole.



Tourisme mémoriel

avec Centre Résistance & Liberté, des parcours extérieurs valorisant les lieux où les résistants ont été actifs ou encore le village de Tourtenay, choisi pour des opérations de parachutage.

LES MEUBLÉS DE TOURISME

Définition d'un meublé de tourisme

Les meublés de tourisme sont définis à l'article L.324-1-1 du code du tourisme.

Ce sont "des villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile"

Ils peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une labellisation mais cela reste facultatif. Par contre les propriétaires de meublé de tourisme ont l'**obligation d'avoir un N° SIRET** et d'être inscrits au Registre National des Entreprises (RNE) pour les loueurs non professionnels et au Registre des Commerces et des Sociétés (RCE) pour les professionnels.

Le locataire a l'usage exclusif du logement loué, ce qui signifie que le propriétaire n'est pas présent durant la location. Ce locataire utilise votre logement comme résidence secondaire, il ne peut en aucun cas s'agir de son domicile, et il y réside pour une courte durée **n'excédant pas 90 jours consécutifs maximum par an**.

Les meublés de tourisme en Thouarsais en quelques chiffres

110 meublés de tourisme déclarés en 2025 dont 45 sont des meublés classés (entre 2 et 4 étoiles).

Cela représente plus de 70% du nombre de nuitées touristiques totales sur le territoire.

En 2025	Nombre	Nombre de lits	Taux d'occupation
Meublés non classés	65	451	15,35%
Meublés classés	45	452	26,30%
TOTAL	110	903	24,30%

En 2025, ce sont plus de 85 propriétaires de meublés de tourisme ont été accompagnés par la Maison du Thouarsais - Office de Tourisme pour assurer la promotion de leurs meublés sur le site Internet <https://www.maisonduthouarsais.com>.



Avant de mettre en location un meublé de tourisme

Si votre logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement de copropriété ne comprend pas de "close d'habitation exclusivement bourgeoise". La présence de cette clause interdit toute activité professionnelle, notamment la mise en location d'un meublé de tourisme

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre bailleur.

Résidence principale ou secondaire ?

Votre **résidence principale** est le logement que vous occupez au moins 8 mois par an. Vous pouvez le proposer à la location en meublé de tourisme, mais les périodes de location d'une résidence principale ne doivent pas dépasser **120 jours** par année civile.

- Vous devez, tout comme les résidences secondaires, déclarer la location de votre résidence principale à la mairie de votre commune grâce au **CERFA n°14004*04** que vous trouverez en annexe de ce livret.
- **NOUVEAUTÉ 2026 !** À compter de mai 2026, vous devrez **OBLIGATOIREMENT** vous enregistrer sur la **plateforme de télédéclaration nationale** pour obtenir un **numéro d'enregistrement**. Ce dernier vous sera demandé par chaque organisme pour promouvoir votre hébergement.

Si vous souhaitez louer votre **résidence secondaire**, vous n'avez pas de contrainte au niveau des périodes de location. Votre bien peut donc être proposé à la location du 1er janvier au 31 décembre chaque année. Vous devez cependant respecter la règle du maximum de 90 jours consécutifs par an pour la location à un même client.

- Dans le cas d'une résidence secondaire, la déclaration à la mairie par le **CERFA n°14004*04** est également obligatoire. À partir de mai 2026, l'enregistrement sur la **plateforme de télédéclaration nationale sera également OBLIGATOIRE**.

Quel statut juridique ?

La location de logements meublés pour un usage touristique est une activité particulière sur le plan juridique, dans la mesure où il s'agit plus d'une activité patrimoniale que d'une véritable activité professionnelle.

Il s'agit d'activités simplement civiles (non professionnelles). Et comme toute activité indépendante, elle peut être exercée à titre individuel sans nécessairement procéder à la création d'une société.

Cependant, la détention du patrimoine immobilier peut conduire à la création d'une société civile immobilière. Certains peuvent envisager la création d'une société commerciale telle une EURL-SARL ou une SASU-SAS

Il faut tenir compte de la situation des agriculteurs qui sont éventuellement en sociétés agricoles (GAEC, EARL ou SCEA)

Attention toutefois à ne pas confondre statut juridique qui ne considère pas nécessairement les propriétaires de meublés de tourisme comme des professionnels, du statut fiscal qui engendre des recettes commerciales comme des professionnels !

Loueur professionnel (LMP) ou non-professionnel (LMNP) ?

Un loueur de meublé est considéré comme professionnel quand les 2 conditions suivantes sont remplies :

- *Si les recettes annuelles générées par cette activité excèdent 23.000€ sur l'année;*
- *Si ces recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires (y compris les pensions et rentes viagères ainsi que les revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du Code Général des Impôts), des bénéfices industriels et commerciaux (autres que ceux générés par l'activité de location meublée), des bénéfices agricoles et des bénéfices non commerciaux.*



Dans le cas où l'une de ces conditions n'est pas remplie, le loueur est considéré comme un loueur en meublé non-professionnel.

La fiscalité des meublés de tourisme

Les revenus générés par la location de votre meublé de tourisme sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Au-delà d'un certain montant, vous devrez également payer des cotisations sociales.

Si vous utilisez une plateforme pour louer votre meublé de tourisme, elle doit vous fournir chaque année au mois de janvier un document indiquant le montant brut de vos transactions de l'année passée.

Les recettes des meublés de tourisme sont en principe imposables dans la catégorie BIC (bénéfices industriels et commerciaux), mais si vos recettes annuelles perçues en 2025 ne dépassaient pas 188.700€, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique. Pour l'année 2026, le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50% si le meublé est classé et de 30% s'il n'est pas classé. Dans ce cas les charges ne peuvent pas être déduites.

Mais le propriétaire peut également choisir le régime de bénéfice réel, qui lui permet de déduire tous ses frais et charges, c'est à dire toutes les dépenses faites pour la location sans restriction et l'amortissement. Dans ce cas là, l'intervention d'un cabinet comptable est obligatoire.

***Les revenus que vous percevez l'année N
seront à déclarer en avril de l'année N+1***

En Thouarsais, les résidences secondaires louées en meublé de tourisme sont redevables de la taxe foncière, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ainsi que de la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises). Les propriétaires doivent donc souscrire une déclaration initiale de CFE auprès du service des impôts des entreprises au cours de leur 1ère année d'activité. La CFE est due à partir de l'année qui suit la déclaration de début d'activité. Renseignez-vous auprès de votre commune, certaines ont délibéré pour exonérer les meublés de tourisme de CFE.

Service des impôts des entreprises

☎ 05 49 95 74 50

✉ sip-sie.parthenay@dgfip.finances.gouv.fr



LES CHAMBRES D'HÔTES

Définition d'une chambre d'hôtes

Les chambres d'hôtes sont définies par les articles L. 324-3 et D. 324-13 du code du tourisme.

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant, prévues pour accueillir des touristes à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées avec le petit déjeuner et pouvant être assorties de prestations.

Les chambres d'hôtes ne peuvent pas faire l'objet d'un classement mais elles peuvent demander une labellisation bien que cela reste facultatif. Par contre les propriétaires de chambres d'hôtes ont l'obligation d'avoir un N° SIRET et d'être inscrits au Registre des Commerces et des Sociétés (RCE).

Les chambres d'hôtes ont une limite concernant la capacité d'accueil de l'hébergement. Cette réglementation les limite à **cinq chambres** pour une capacité d'accueil maximale de **15 personnes**. Elle comprend également la fourniture de prestations de services : le nettoyage de la chambre, la fourniture du petit-déjeuner et du linge de maison ainsi que l'accueil de la clientèle par l'habitant.

Les chambres d'hôtes en Thouarsais en quelques chiffres

29 chambres d'hôtes déclarés en 2025.

Cela représente plus de 20% du nombre de nuitées touristiques totales sur le territoire.

En 2025	Nombre	Nombre de lits	Taux d'occupation
Chambres d'hôtes	29	252	15,21%

En 2025, ce sont plus de 26 propriétaires de chambres d'hôtes qui ont été accompagnés par la Maison du Thouarsais - Office de Tourisme pour assurer la promotion de leurs hébergements sur le site Internet <https://www.maisonduthouarsais.com>.



Avant de mettre en location une chambre d'hôtes

Si votre logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement de copropriété ne comprend pas de "close d'habitation exclusivement bourgeoise". La présence de cette clause interdit toute activité professionnelle, notamment la mise en location de chambres d'hôtes

Si vous êtes locataire et que vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre bailleur.

Quelques règles liées aux Chambres d'hôtes

Si vous souhaitez louer des chambres d'hôtes dans votre **résidence**, vous n'avez pas de contrainte au niveau des périodes de location. Votre bien peut donc être proposé à la location du 1er janvier au 31 décembre chaque année. Vous devez cependant respecter la règle du maximum de 90 jours consécutifs par an pour la location à un même client.

- Dans le cas de la création de chambres d'hôtes, la déclaration à la mairie par le **CERFA n°13566*02** est obligatoire.

La mise en location d'une chambre d'hôtes implique :

- de proposer un logement meublé
- de fournir le linge de lit et le linge de toilette
- d'offrir un petit-déjeuner
- de donner un accès à une salle d'eau et à un WC pour chaque chambre d'hôtes.

L'accueil, quant à lui, est assuré directement par le propriétaire qui, contrairement à une simple location saisonnière, accueille ses convives et reste présent durant toute la durée du séjour.

Enfin, le ménage des chambres et des sanitaires est effectué tous les jours, sans surcoût pour les locataires.

En plus de ces services, le propriétaire de la chambre d'hôtes peut également proposer à ses convives le couvert pour le déjeuner et le dîner (moyennant un coût supplémentaire), à condition toutefois que les repas soit pris à sa table, en sa compagnie et que le menu soit identique pour tous.

Compléter son activité de chambres d'hôtes en proposant l'option table d'hôtes :

- une table d'hôtes ne peut pas être ouverte séparément d'une chambre d'hôtes
- vous devrez détenir une licence pour proposer de l'alcool à vos convives
- les places à table sont limitées
- les prix et menus (avec allergènes) sont affichés à l'extérieur et à l'intérieur de la table d'hôtes

Vous souhaitez devenir table d'hôtes ?

Demandez le guide "Tables d'hôtes" pour vous aider pas à pas dans les démarches à suivre et ainsi connaître la réglementation et les obligations d'une table d'hôtes



Quelle surface pour une chambre d'hôtes ?

La surface minimale au sol des chambres, hors installations sanitaires, est de :

- 7 m² pour une personne ;
- 9 m² pour deux personnes ;
- 14 m² pour trois personnes ;
- 18 m² pour quatre personnes ;
- 23 m² pour cinq personnes (le volume d'air ne peut être <11 m³ par personne).



La fiscalité des Chambres d'hôtes

Les revenus générés par la location de votre chambre d'hôtes sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Au-delà d'un certain montant, vous devrez également payer des cotisations sociales.

Si vous utilisez une plateforme pour louer votre chambre d'hôtes, elle doit vous fournir chaque année au mois de janvier un document indiquant le montant brut de vos transactions de l'année passée.

Les recettes des chambres d'hôtes sont en principe imposables dans la catégorie BIC (bénéfices industriels et commerciaux), mais si vos recettes annuelles perçues en 2025 ne dépassaient pas 77.700€, le régime micro-BIC (micro-entreprise) s'applique. Pour l'année 2026, le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50%. Dans ce cas les charges ne peuvent pas être déduites. Jusqu'au 31 décembre 2026, si vous louez une chambre d'hôtes, vous êtes exonéré si les revenus de la location ne dépassent pas 760 € par an,

***Les revenus que vous percevez l'année N
seront à déclarer en avril de l'année N+1***

Les chambres d'hôtes sont redevables de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

La cotisation foncière des entreprises (CFE) ne frappe pas la location de chambres d'hôtes sauf délibération contraire des collectivités locales. L'affiliation au régime des indépendants est obligatoire lorsque le revenu imposable de l'activité de chambres d'hôtes (y compris l'activité de table d'hôtes) dépasse 6123€ pour l'année 2026. En cas de revenu inférieur, le revenu généré par la location est alors soumis aux contributions sociales de 17,20 %. Les chambres d'hôtes sont assujetties à la TVA, toutefois, si vos revenus ne dépassent pas 25.000€, vous êtes exonérés (attention toutefois à ce régime dit de franchise de base car il implique que vous ne pourrez pas non plus déduire la TVA payée sur vos acquisitions et achats professionnels, ni la facturer à vos hôtes.). Au-delà de cette somme la TVA qui s'applique est de 10%.

Service des impôts des entreprises



05 49 95 74 50



sip-sie.parthenay@dgifp.finances.gouv.fr



LES DÉMARCHES OBLIGATOIRES AVANT DE COMMENCER VOTRE ACTIVITÉ

1 Déclarer votre activité au Guichet des formalités des entreprises (GFE)

Comme toute activité, la location meublée ou les chambres d'hôtes doivent faire l'objet d'une déclaration d'existence, que vous soyez loueur de meublé ou chambre d'hôtes professionnel ou non professionnel. Depuis le 1er janvier 2023, le GFE remplace les anciens réseaux de **Centres de Formalités des Entreprises (CFE)**.

Au plus tard le quinzième jour suivant le début de votre activité - *mais il est préférable d'effectuer cette démarche avant de débiter votre activité* - vous devez procéder à une déclaration de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) en vous connectant sur :

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

et en cliquant sur l'onglet "**Déclarer**".

L'INSEE vous attribue votre numéro SIRET et le transmet à votre centre des impôts.

Attention, au cours du questionnaire, vous devez indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi (BIC, micro-BIC ou Réel). Il faut donc y avoir réfléchi au préalable.



Ce numéro SIRET sera à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus. En effet, le revenus tirés de la location sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Vous deviendrez de facto soumis à la CFE.

Vous devez donc, au cours de votre première année d'activité, souscrire une déclaration N°1447 C-SD (déclaration initiale de CFE) au plus tard le 31 décembre, auprès des impôts des entreprises du Thouarsais. Ce formulaire est disponible sur le site www.impots.gouv.fr.

Service des impôts des entreprises



05 49 95 74 50



sip-sie.parthenay@dgfip.finances.gouv.fr

2

Déclarer votre meublé de tourisme

Que **votre meublé** loué soit considéré comme votre résidence secondaire ou qu'il soit votre résidence principale, **il est obligatoire de le déclarer**, et ce que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non-professionnel, que votre logement soit classé ou non.

• Jusqu'en mai 2026

Pour déclarer votre meublé en mairie, vous devez compléter le document **CERFA N°14004*04** et l'apporter directement à la mairie de la commune sur laquelle se situe votre meublé, ou l'adresser à la mairie par courriel ou par courrier. Attention votre n° SIRET doit absolument figurer sur ce CERFA. Vous devez donc au préalable avoir effectué votre déclaration d'activité sur le guichet des formalités des entreprises (GFE).

Dès réception de votre déclaration CERFA, la mairie vous délivre un accusé de réception. Sur le Thouarsais, il n'y a pas, à ce jour, de numéro d'enregistrement.

• À partir de mai 2026

NOUVEAUTÉ ! Vous devrez OBLIGATOIREMENT vous enregistrer sur la plateforme de télédéclaration nationale pour obtenir un numéro d'enregistrement. Ce dernier vous sera demandé par chaque organisme pour promouvoir votre hébergement.

2 Bis Déclarer votre chambre d'hôtes à la Mairie de la commune où il se situe

Avant d'ouvrir votre chambre d'hôte, **il est obligatoire de la déclarer en mairie**, et ce que vous soyez professionnel ou non-professionnel, que votre logement soit labellisé ou non.

Pour déclarer votre chambre d'hôtes en mairie, vous devez compléter le document **CERFA N°13566*02** et l'apporter directement à la mairie de la commune sur laquelle se situe votre meublé, ou l'adresser à la mairie par courriel ou par courrier. Attention votre n° SIRET doit absolument figurer sur ce CERFA. Vous devez donc au préalable avoir effectué votre déclaration d'activité sur le guichet des formalités des entreprises (GFE).

Dès réception de votre déclaration CERFA, la mairie vous délivre un accusé de réception. Sur le Thouarsais, il n'y a pas, à ce jour, de numéro d'enregistrement.

3 Déclarer votre logement (meublé ou chambre d'hôtes) et vos nuitées au service Taxe de séjour du Thouarsais

La taxe de séjour existe en France depuis 1910. Cette taxe au réel permet de financer les dépenses liées à la fréquentation touristique de la destination. Elle est due toute l'année par toute personne majeure résident dans un hébergement touristique. Elle est collectée et encaissée par les propriétaires de meublés de tourisme ou de chambre d'hôtes et/ou par les intermédiaires des plateformes telles qu'Airbnb, Abritel, etc. qui la reversent à la Communauté de Communes du Thouarsais 3 fois par an (juin, septembre et janvier).

Vous pouvez effectuer ces déclarations directement sur le site internet :

<https://thouarsais.taxesejour.fr/>



Suivant la nature de votre hébergement (meublé ou chambre d'hôtes) et votre classement, le montant collecté varie. Chaque propriétaire possède un accès personnalisé.

Vous trouverez en annexe :

- le guide d'utilisation,
- les tarifs pratiqués en 2026 ainsi que
- la liste des personnes exonérées.

Depuis le 1er janvier 2026, la taxe de séjour additionnelle départementale de 10% s'applique



Maison du Thouarsais OFFICE DE TOURISME		
TARIFS 2026		
Ménages, week-ends et séjours de tourisme		
Classement en étoiles	Taxi	Taxi 2026 (avec majoration de 10% départementale)
*****	6,000	6,600
****	4,000	4,400
***	3,000	3,300
**	2,000	2,200
*	1,000	1,100
Non classé	0	0
Villages de vacances		
Classement en étoiles	Taxi	Taxi 2026 (avec majoration de 10% départementale)
*****	3,750	4,125
****	2,500	2,750
***	1,500	1,650
**	1,000	1,100
*	500	550
Campings		
Classement en étoiles	Taxi	Taxi 2026 (avec majoration de 10% départementale)
*****	3,400	3,740
****	2,400	2,640
***	1,400	1,540
**	900	990
*	400	440
Hébergement hors classement		
Classement	Taxi	Taxi 2026 (avec majoration de 10% départementale)
Chambre d'hôte	3,500	3,850
Autre hébergement	3,400	3,740

Pour toutes questions concernant la taxe de séjour :



Sandrine RARD

Régisseuse taxe de séjour

Maison du Thouarsais - Office de Tourisme
32 place Saint Médard - 79100 THOUARS



05 49 66 17 65 / 06 75 74 21 55



srard@maisonduthouarsais.com

INFORMATIONS SUR VOS OBLIGATIONS ET CONSEILS UTILES

Normes de sécurité

En tant que loueur en meublé de tourisme ou chambre d'hôtes, vous êtes garants de la sécurité de votre logement. Seul un logement considéré comme "décent" peut être proposé à la location. Cette notion est définie dans le **Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002**. Ce décret a pour but de protéger la santé et la sécurité des locataires en définissant les normes à respecter de la part des propriétaires.

Tout le matériel que vous proposez à votre clientèle doit être conforme aux normes car en cas d'accident, s'il y a défaut de conformité, votre assurance ne vous couvrira pas.

- ✓ Faites vérifier toutes vos installations électriques, gaz, chauffage, chauffe-eau par un professionnel
- ✓ Installez des détecteurs de fumée marqués CE et conformes à la norme européenne NF EN 14604 à chaque étage et pensez à laisser des piles neuves.
- ✓ Si vous proposez des lits superposés, ils doivent avoir des barrières de sécurité sur les 4 côtés et la mention "conforme aux exigences de sécurité" doit être visible sur le lit. Vous devez aussi noter sur le lit cette mention "le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de 6 ans"
- ✓ Si votre logement dispose d'une piscine, elle doit être équipée d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normés par l'AFNOR : barrières de protection (norme NFP90-306), système d'alarme (norme NFP90-307), couverture de sécurité (norme NFP90-308), abris de piscine (norme NFP90-309).
- ✓ Si votre logement se situe dans un bâtiment collectif, assurez vous que les consignes d'évacuation sont visibles dans les parties communes et que l'éclairage fonctionne

Enfin, nous vous conseillons de sécuriser votre connexion WIFI car vous avez l'obligation de permettre l'identification de chaque utilisateur et de conserver les traces de leurs consultations pendant un an afin de les fournir aux autorités en cas de demande (décret du 24 mars 2006). Si vos locataires sont peu scrupuleux, vous pourriez être mis en cause pour des actes commis par eux. Il est donc important de sécuriser votre réseau internet et d'en informer vos locataires.

Maintenance de vos équipements

Proposez à la location un logement en bon état, avec des équipements qui fonctionnent et qui ne présentent pas de danger pour les occupants (installation électrique, chauffe-eau, chauffage, équipements ménagers, etc...). entre chaque locataire, vérifiez le bon fonctionnement des appareils, remplacez les objets cassés ou manquants et ôtez toute trace des précédents locataires.

Le traitement de vos biodéchets

Depuis le 1er janvier 2024, et conformément au droit européen et à la loi antigaspillage de 2020, la loi AGECE prévoit que tous les particuliers disposent d'une solution pratique de tri à la source de leurs biodéchets. Cette loi impose donc aux hébergements touristiques de s'y conformer, que leurs propriétaires soient professionnels ou non.

Qu'est-ce qu'un biodéchets ?

L'article L. 541-1-1 du code de l'environnement définit les biodéchets comme : "Les déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, les déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires."

Cette définition intègre donc notamment les déchets alimentaires, aussi appelé « déchets de cuisine et de table », qui représentent l'essentiel des biodéchets produits par les ménages ou les professionnels de la restauration. Il s'agit des déchets de cuisine tels que les restes de repas ou de préparation de repas, ou encore les produits périmés non-consommés.

En pratique, quelles solutions simples mettre en place dans mon hébergement...

En qualité de propriétaire, vous devez faciliter le tri de la manière la plus efficace possible en mettant à la disposition de vos clients des outils favorisant l'économie circulaire, à savoir des **bacs ou sacs de tri** (verre, papier...) et les identifier de manière claire avec un logo ou une couleur :



Plastiques et emballages



Papier



Verre



Ordures ménagères



Pour les biodéchets, il conviendra de mettre en place un système de **compostage domestique** (déploiement de composteurs individuels).



La Communauté de Communes (grâce au soutien de la Région Nouvelle Aquitaine) organise régulièrement des réunions de sensibilisation au tri/réduction des déchets et au compostage, suivie d'une distribution GRATUITE de composteurs aux habitants.

Certains quartiers bénéficient de compostage partagé.

Pour les appartements, le composte de vos déchets peut se faire sans odeur et sans désagrément en vous équipant d'un lombricomposteur, plus adapté aux petits espaces intérieurs (sans odeur, ni désagrément).

Pour plus
d'informations :

Service Énergie Climat

Communauté de Communes du Thouarsais

☎ 05 49 66 68 68 ✉ energie.climat@thouars-communaute.fr

UN NOUVEL ACCÈS EN DÉCHÈTERIE

Chaque usager recevra un badge* pour accéder aux déchèteries du territoire. L'accès sera gratuit pour les particuliers et illimité

DES BACS INDIVIDUELS
2 BACS PAR FOYER

BAC EMBALLAGES RECYCLABLES

BAC ORDURES MÉNAGÈRES

OU

DES CONTENEURS COLLECTIFS ENTERRES
POUR LES HABITANTS DU CENTRE HISTORIQUE DE THOUARS

ORDURES MÉNAGÈRES

EMBALLAGES RECYCLABLES

VERRE

PAPIER

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE + **ACCESSIBILITÉ**
7j/7 - 24h/24

Assurance habitation

Informez votre assureur que vous louez votre bien en tant que meublé de tourisme ou chambre d'hôtes afin qu'il étende votre garantie "responsabilité civile" aux locataires pour vous protéger en cas d'accident avec dommages corporels. Assurez-vous que vous êtes couverts en cas d'incendie, d'inondation, etc... Vous pouvez aussi demander à votre locataire de souscrire à une assurance villégiature qui couvrira les dégâts occasionnés pendant son séjour et qui ne seraient pas couverts par la caution.

Assurance annulation

Enfin, nous vous conseillons de proposer une assurance annulation à vos locataires ou de leur suggérer d'en souscrire une avant leur séjour. En effet, la plupart des locataires ne prennent pas d'assurance annulation/interruption. Sans assurance annulation, s'il y a un désistement et que vous ne parvenez pas à relouer votre logement pour la même période, vous devrez vous contenter des arrhes. Si vous aviez demandé un acompte et que votre contrat ne prévoit pas de clause spécifique en cas de rétractation de votre client, vous êtes en droit de lui demander le règlement total du montant de la location. Mais cela fera de lui un client insatisfait...

Avec une assurance annulation, les deux parties sont satisfaites en cas d'annulation.

Meublé de grande capacité

Si les meublés de tourisme, par leur définition (villas, appartements ou studios) sont surtout des locations saisonnières de dimension familiales, un meublé peut avoir une capacité de plus de 15 personnes. Dans ce cas, ce meublé est soumis à la **règlementation relative aux établissements recevant du public (ERP)**, à savoir :

- ✓ **L'accessibilité** : obligation de mise en accessibilité portée par la loi du 11 février 2005 actualisée avec la loi d'habilitation n°2014-789 du 10 juillet 2014 et l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014.
- ✓ **La sécurité incendie** : cependant, la notion de meublé ne figure pas dans la réglementation relative à la sécurité contre l'incendie. En cas de doute, il revient à la commission de sécurité compétente d'analyser la nature du mode d'exploitation le plus proche pour déterminer la réglementation applicable à l'établissement concerné. À minima, les articles PE3 à PE37 du règlement de sécurité lui sont applicables. Ces articles imposent notamment : la présence permanente d'un personnel formé à l'utilisation des moyens de secours, -l'équipement de la détection automatique d'incendie asservi à un système d'alarme permettant l'évacuation précoce et en bon ordre du public en cas d'incendie. Si le classement d'un meublé d'une capacité supérieure à 15 personnes reste envisageable, c'est à la condition de respecter cette réglementation impérative.



Rapprochez-vous du centre des pompiers

QUALIFIER VOTRE MEUBLÉ DE TOURISME

Le classement de 1 à 5 étoiles a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort, d'équipements et de services.

Seuls les meublés de tourisme peuvent prétendre à un classement. Les chambres d'hôtes ne peuvent être classées.

Le classement est volontaire, il comporte 5 catégories (de 1 à 5 étoiles) et il est valable 5 ans. À l'issue de cette période de 5 ans, le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement s'il souhaite que son hébergement continue de bénéficier d'un classement. La grille de classement comporte 133 critères, répartis en trois grands chapitres :

<https://atout-france.fr/>



Équipements

Services aux clients

Accessibilité et développement durable

Pour faire réaliser la visite de classement, le loueur s'adresse à l'organisme de son choix parmi ceux qui figurent sur la liste des organismes agréés ou accrédités par le COFRAC. Vous trouverez la liste actualisée des organismes agréés et des organismes accrédités sur le site internet d'Atout France.

Pourquoi faire classer votre meublé de tourisme ?

- ✓ **Pour la confiance :** le classement fournit aux voyageurs un indicateur clair et fiable sur la qualité des prestations attendues. Un meublé classé rassure et attire plus facilement les locataires potentiels.
- ✓ **Pour la visibilité :** les meublés de tourisme classés peuvent afficher logo et panneau officiels sur tous leurs supports de communication.
- ✓ **Pour simplifier le calcul de la taxe de séjour :** pour les meublés classés, la taxe de séjour a un montant fixe selon le nombre d'étoiles obtenu, alors qu'il est calculé selon le tarif de la nuitée pour les hébergements non classés. = économies pour vos hôtes.
- ✓ **Pour plus d'avantages fiscaux :** les meublés de tourisme classés bénéficient de 50% d'abattement avec un revenu maximum de 77.700€ alors que les meublés non classés ne bénéficient que de 30% d'abattement avec un revenu maximum de 15.000€.
- ✓ **Pour les chèques vacances :** le classement permet d'adhérer à l'ANCV (agence Nationale des Chèques Vacances) et d'accepter ce type de règlement élargissant ainsi votre bassin de clientèle.
- ✓ **Pour les labels :** le classement est un préalable à l'obtention de labels comme Tourisme et Handicap, Accueil vélo, Rando accueil, etc....

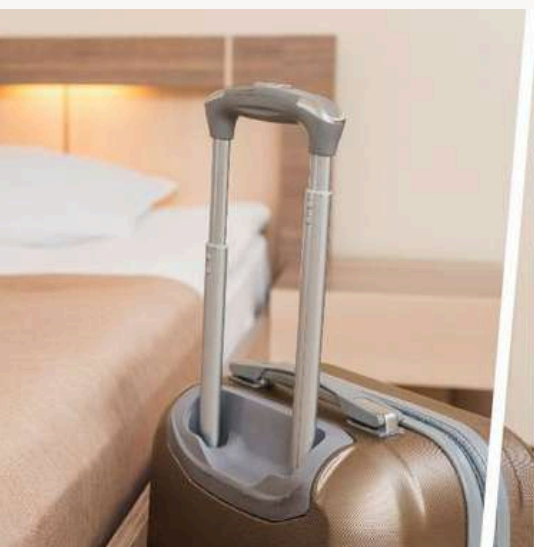


VALORISER VOTRE HÉBERGEMENT SUR LES SUPPORTS DE L'OFFICE DE TOURISME

Les propriétaires de meublés de tourisme ou de chambre d'hôtes sont des partenaires essentiels de l'Office de Tourisme. En devenant professionnel du tourisme vous rejoignez un réseau de plus de 120 acteurs du tourisme du territoire

En tant que partenaire de l'Office de Tourisme, vous pourrez :

- ✓ Bénéficier de la prescription de votre offre par nos conseillers en séjour à l'accueil, par téléphone ou courriel ainsi que sur notre site Internet.
- ✓ Participer à notre plan local de professionnalisation (visites, ateliers, formations) et à nos rencontres professionnelles tout au long de l'année.
- ✓ Disposer gratuitement de notre documentation touristique pour accueillir et conseiller efficacement vos visiteurs et leur permettre de découvrir au mieux le Thouarsais.
- ✓ Recevoir les actualités du Thouarsais via nos newsletters et nos programmes d'animations hebdomadaires.
- ✓ Bénéficier d'un accompagnement personnalisé dans vos démarches de professionnalisation (classement, label, taxe de séjour).



PRÉPARER L'ARRIVÉE DE VOS CLIENTS



1 Rédiger votre contrat de location

Après avoir défini vos règles de location : tarifs, charges comprises ou non selon les périodes ou toute l'année, linge de lit et de maison offert ou loué (pour les meublés de tourisme), montant des arrhes ou de l'acompte, animaux acceptés ou non, montant de la caution.... Vous pouvez rédiger votre contrat.

Le contrat de location doit être établi en 2 exemplaires et il doit obligatoirement comporter ces éléments :

- ✓ La date de prise d'effet et la durée de la location (qui ne peut pas excéder 90 jours consécutifs)
- ✓ L'identité des signataires : le nom du propriétaire ou du gestionnaire et le nom du locataire
- ✓ Les caractéristiques du logement : adresse de l'hébergement, catégorie de classement, superficie habitable, description de l'agencement intérieur, inventaire du mobilier, équipements et services mis à disposition des clients (garage, parking, jeux pour enfants, piscine, etc...)
- ✓ Le prix de la location et les conditions de paiement (dont l'acompte ou les arrhes), le dépôt de garantie éventuel et les conditions de sa restitution.
- ✓ Le montant prévisionnel de la taxe de séjour.



2 Accueillir vos hôtes

L'accueil des hôtes est un moment important. Prenez le temps de leur fournir les explications nécessaires au bon déroulement de leur séjour. Vous êtes souvent leur premier contact à leur arrivée sur les lieux de leur séjour.

Nous vous conseillons de :

- ✓ Prendre le temps d'effectuer une véritable visite des lieux pour que vos hôtes se familiarisent avec le logement et puissent vous poser toutes les questions nécessaires (notamment sur le fonctionnement de l'électroménager)
- ✓ Régler les questions d'argent dès l'entrée dans les lieux : le locataire doit s'acquitter du solde du prix de la location et du dépôt de garantie au moment de l'état des lieux d'entrée s'il ne l'a pas fait avant son arrivée.
- ✓ Laisser des consignes claires : vous pouvez constituer un dossier contenant les manuels d'utilisation des équipements, la gestion des déchets, les numéros d'urgence, les commerces, les animations, etc...

SENSIBILISER VOS CLIENTS AUX PRATIQUES RESPONSABLES LORS DE LEUR SÉJOUR

Afin de sensibiliser les visiteurs du Thouarsais au tourisme durable, la Communauté de Communes a mis en place un livret des écogestes qu'elle met gratuitement à disposition des hébergeurs du territoire en téléchargement sur son site Internet (www.thouars-communaute.fr).

Ce livret comprend :



- ✓ Des conseils sur des actions que vous pouvez engager en tant qu loueur pour réduire votre impact sur l'environnement.
- ✓ Des informations pour impliquer les visiteurs dans les bonnes pratiques en matière de réduction des déchets, de consommation d'énergie et d'eau.
- ✓ Des outils pour inciter les visiteurs à utiliser les mobilités douces
- ✓ Des conseils pour favoriser le commerce local et de saison

Pour plus
d'informations :

Service Énergie Climat
Communauté de Communes du Thouarsais



05 49 66 68 68



energie.climat@thouars-communaute.fr

OBTENIR DES LABELS

Accueil Vélo



Si votre logement est classé (pour les meublés de tourisme) ou labellisés (pour les chambres d'hôtes) et qu'il se situe à moins de 5 kilomètres d'un itinéraire cyclable inscrit au Schéma national des voies vertes et vélo routes, c'est à dire de la VéloFrancette ou du Thouet à Vélo, vous pouvez prétendre à la marque **Accueil Vélo**. C'est une marque nationale qui garantit un accueil, des services et des équipements spécifiques adaptés aux besoins des touristes à vélo le long des itinéraires cyclables en France.

Une visite de contrôle basée sur le référentiel "Accueil vélo" est réalisée par notre référent "Accueil vélo". Une fois la Marque "Accueil vélo" attribuée, vous en êtes détenteur pendant 3 ans. Le tarif est de 200€ pour les 3 ans.

Un parcours simple....



Flavie THOMAS

Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet - 26 rue de la Grille - 79600 SAINT-LOUP-LAMAIÉ

☎ 05 49 64 85 98 / 06 38 77 08 51

✉ flavie.thomas@valleeduthouet.fr

Elle pourra vous fournir les critères pour l'obtention du label sur simple demande

OBTENIR DES LABELS



Tourisme & Handicap

Tourisme & Handicap est une marque nationale qui informe de manière claire et objective sur l'accessibilité des établissements touristiques. Cette marque tient compte des 4 familles de handicap : auditif, mental, moteur et visuel. Il est valable pour 5 ans. Cette marque donne la garantie d'une prestation adaptée aux besoins particuliers des personnes handicapées. Sur le territoire Thouarsais, en 2024, **3 établissements ont la marque "Tourisme & Handicap"**

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Flavie THOMAS, Référente Tourisme et Handicap.



flavie.thomas@valleeduthouet.fr

Rando Accueil

Rando Accueil est un label national qui identifie des hébergements spécialisés dans la randonnée (à pied, à vélo, en VTT, à cheval, à ski, en raquette...) mais aussi dans les activités de découverte et les sports de pleine nature. Ce label est attribué pour une durée de 3 ans avec engagement d'un an minimum. La cotisation annuelle, à ce jour est de 99€.

Pour obtenir le label, il faut :

- ✓ Se situer dans un rayon de 2 km d'une randonnée.
- ✓ Garantir un accueil à la nuitée.
- ✓ Savoir donner des informations pratiques sur le territoire, les itinéraires, conseils touristiques, météo etc...
- ✓ Proposer des services dédiés aux voyageurs en itinérance : transfert de bagages, lessive et séchage etc...



Chambre d'hôtes référence

À la différence des autres types d'hébergements touristiques, il n'existe pas en France de classement en étoiles pour les chambres d'hôtes.

Pour pallier à ce manque, le référentiel **Chambre d'Hôtes Référence** a été mis en place. Il ne s'agit ni d'un label, ni d'une certification, mais ce référentiel permet de cadrer l'activité chambre d'hôtes.

En effet, ce référentiel rassure le client en lui garantissant une qualité de prestations. Chambre d'Hôtes Référence est aussi une solution pour les propriétaires soucieux de qualifier leur offre, mais ne souhaitant pas adhérer à un label.

La qualification Chambre d'Hôtes Référence est attribuée pour 5 ans.



Vignobles & découvertes

Le label Vignobles & Découvertes distingue les destinations proposant une offre complète, correspondant à une pratique de court séjour, pertinente sur la thématique du vignoble, et de qualité.

Le label vise à assembler de l'hébergement, de la restauration, des activités de découverte des caves, des visites de sites culturels et naturels, de savoir-faire locaux, des activités de loisirs ou des événements afin de développer la mise en réseau, de favoriser l'émergence et la valorisation de produits qualifiés en cohérence avec les nouvelles attentes et pratiques des clientèles touristiques sensibles à l'oenotourisme.

Le label Vignobles & Découvertes est attribué pour une durée de 3 ans par Atout France.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Tristan MERCEROLLES



tmercerolles@maisonduhouarsais.com



Gîtes de France



L'agrément de qualité Gîtes de France vous garantit des normes de confort précises (en 1, 2, 3 et 4 épis) et le respect d'une charte nationale. Selon la qualité et le confort du logement meublé, le label effectue un classement défini par un nombre de 1 à 5 étoile(s). Le label est renouvelable tous les ans.

Gîtes de France Deux-Sèvres peut également proposer à leurs adhérents de commercialiser leur logement en le proposant sur leur plateforme de réservation.

Plusieurs petits labels sont développés autour de la marque Gîtes de France :

- Ecogites (éco-tourisme)
- Charmance (chambres d'hôtes)
- Pré Vert (camping)
- Gîtes Panda (tourisme durable)
- City Break (hébergement urbain)

Hébergement pêche

Le label Hébergement Pêche est un label national accordé par la Fédération Départementale de Pêche à des hébergements ouverts à la location touristique. Il permet aux visiteurs pratiquant ce loisir de trouver des hébergements situés à moins de 10 kilomètres d'un parcours de pêche et proposant des services et des aménagements adaptés à leur pratique selon 3 critères :

- Accueil
- Services
- Accessibilité à la pratique de la pêche

Ce label, gratuit, est attribué pour une durée de trois ans renouvelable après une visite de contrôle.



Contact en Deux-Sèvres : edouard.danchot@deux-sevres.fr

Éco-label européen



Ce dispositif officiel est porté par la Commission européenne. Le même logo est utilisé pour différents référentiels, ce qui lui donne l'avantage d'être facilement reconnaissable. Ils se concentrent sur des critères liés à l'environnement (67 actuellement). La France accueille 40% des 460 établissements labellisés en Europe.

Pour obtenir ce label, un véritable audit est réalisé par un expert qui vient contrôler votre établissement. L'Écolabel Européen est représenté en France par AFNOR Certification.

☎ 01 41 62 80 11

🌐 certification.afnor.org

<https://ecolabels.fr>

Le label Bienvenue à la ferme, créé à l'initiative des chambres d'agriculture, repose sur le tourisme rural. Il est destiné aux locations situées dans des exploitations agricoles qui offrent un hébergement de qualité (chambres d'hôtes, gîte, locations insolites etc) et des solutions de restauration à base de produits locaux et de la ferme.

Le label compte aujourd'hui plus de 5 000 hébergements labellisés sur le territoire national.

Pour adhérer à Bienvenue à la ferme contactez la chambre d'agriculture des Deux Sèvres.



Il faut verser une cotisation annuelle variable selon divers critères.

L'établissement est visité tous les 2 à 3 ans pour confirmer son engagement.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Anaïs BOUTET :

☎ 06 02 10 53 41

✉ anais.souchet@cmds.chambagri.fr

bienvenue-a-la-ferme.com

A clipboard with a silver clip at the top and a green and wooden pen at the bottom left. The background is a light blue gradient with a subtle pattern of small, faint letters and symbols.

LES ANNEXES

Déclarer son hébergement


DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

cerfa
N° 14004*04

DÉCLARATION EN MAIRIE DES MEUBLÉS DE TOURISME

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du code du tourisme¹.

A - IDENTIFICATION DU MEUBLÉ DE TOURISME

NOM COMMERCIAL DU LOGEMENT (facultatif): _____

ADRESSE DU LOGEMENT: _____

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours): _____

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet): _____

• CARACTERISTIQUES :

☐ RÉSIDENCE PRINCIPALE ☐ RÉSIDENCE SECONDAIRE

☐ MAISON INDIVIDUELLE ☐ APPARTEMENT

CAPACITÉ D'ACCUEIL : _____ personne(s) maximum

NOMBRE DE PIÈCES COMPOSANT LE MEUBLÉ : _____ pièce(s)

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES :

☐ OUI ☐ NON

¹ Art. L. 324-1-1 : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune. Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, modifiée par la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

Les meublés de tourisme

=> Jusqu'en mai 2026

déclaration CERFA en mairie

=> À partir de mai 2026

service de télécollection nationale


DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

cerfa
N° 13566*03

DECLARATION EN MAIRIE DE LOCATION DE CHAMBRE D'HÔTE

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-4 et D. 324-15 du code du tourisme¹.

A - IDENTIFICATION DE LA CHAMBRE D'HÔTE

NOM COMMERCIAL DU LOGEMENT (facultatif): _____

ADRESSE DU LOGEMENT: _____

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours): _____

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet): _____

• CARACTERISTIQUES :

☐ RÉSIDENCE PRINCIPALE ☐ RÉSIDENCE SECONDAIRE

☐ MAISON INDIVIDUELLE ☐ APPARTEMENT

CAPACITÉ D'ACCUEIL : _____ personne(s) maximum

NOMBRE DE CHAMBRES D'HÔTES : _____ chambre(s) d'hôte

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES :

☐ OUI ☐ NON

• VALORISATION DU LOGEMENT :

LE LOGEMENT EST LABELLISÉ (exemple : Gîte de France, Clévacances...): _____

¹ Déclaration à effectuer préalablement à l'exercice de l'activité conformément aux dispositions de l'article L. 324-4 du code du tourisme.

=> En 2026

Les chambres d'hôtes continuent de se déclarer avec la déclaration en mairie en remplissant le CERFA 13566*02

La taxe de séjour



THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

FACTUREZ > FACILEMENT LA TAXE DE SÉJOUR

À partir du
01/01/2025

- Palaces
- Hôtels de tourisme classés
- Meublés de tourisme classés
- Résidences de tourisme classées
- Villages de vacances classés
- Auberges collectives
- Chambres d'hôtes
- Emplacement dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques
- Terrains de camping et de caravanage
- Ports de plaisance



AVEC VOS IDENTIFIANTS, ACCÉDEZ À VOTRE ESPACE RÉSERVÉ EN LIGNE POUR :

CALCULER

COLLECTER

DÉCLARER

REVERSER

<https://thouarsais.taxesejour.fr>

TARIFS 2026

Hôtels, meublés et résidences de tourisme		
Classement en étoiles	Tarif intercommunal	Tarif 2026 (Taxe intercommunale+ taxe additionnelle départementale de 10%)
Palaces	4,00€	4,40€
★★★★★	2,00€	2,20€
★★★★	1,50€	1,65€
★★★	0,80€	0,88€
★★	0,70€	0,77€
★	0,60€	0,66€
Non Classé	3%	3,30%
Villages de vacances		
Classement en étoiles	Tarif	Tarif 2026 (Taxe intercommunale+ taxe additionnelle départementale de 10%)
★★★★★	0,70€	0,77€
★★★★		
★★★	0,60€	0,66€
★★		
★		
Campings		
Classement en étoiles	Tarif	Tarif 2026 (Taxe intercommunale+ taxe additionnelle départementale de 10%)
★★★★★	0,40€	0,44€
★★★★		
★★★		
★★	0,20€	0,22€
★		
Hébergement hors classement		
Nature	Tarif	Tarif 2026 (Taxe intercommunale+ taxe additionnelle départementale de 10%)
Chambre d'hôtes	0,60€	0,66€
Aires de camping-cars	0,40€	0,44€

Quelles sont désormais les exemptions possibles à la taxe de séjour ?

Les exonérations prévues par la loi de finances pour 2015 sont limitatives. Elles sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2015 et se substituent aux anciennes exonérations :

Exonérations possibles avant la réforme	Exonérations introduites par la réforme
• Les enfants de moins de 13 ans • Les personnes qui, par leur travail ou leur profession, participent au fonctionnement et au développement de la station • Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant que le conseil municipal détermine • Les fonctionnaires et agents de l'État appelés temporairement dans la commune pour l'exercice de leurs fonctions • Les bénéficiaires des formes d'aide sociale • Les membres des familles nombreuses • Les établissements exploités depuis moins de deux ans s'agissant de la taxe de séjour forfaitaire • Dans les stations hydrominérales, climatiques ou uvaes : ○ Les personnes attachées aux malades ○ Les mutilés, les blessés et les malades du fait de guerre.	• Les personnes mineures • Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune • Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant que le conseil municipal détermine • Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

Ces exonérations s'appliquent exclusivement à la taxation au réel.

La **notion de loyer** en l'absence de précision s'applique, pour la taxe de séjour, à la nuitée. Il est préférable d'indiquer la période de référence du loyer (journalier, hebdomadaire, mensuel...).

La gratuité du séjour accordée à une personne par un logeur l'exonère-t-elle du paiement de la taxe de séjour ?

L'article L. 2333-33 du CGCT dispose que « la taxe de séjour est perçue (...) par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires et les autres intermédiaires lorsque ces personnes reçoivent le montant des loyers qui leur sont dus. »

Puisqu'aucun loyer n'est perçu dans le cas où le logeur fait un geste commercial, la taxe de séjour ne peut être facturée seule.

Le classement

Le classement, mode d'emploi

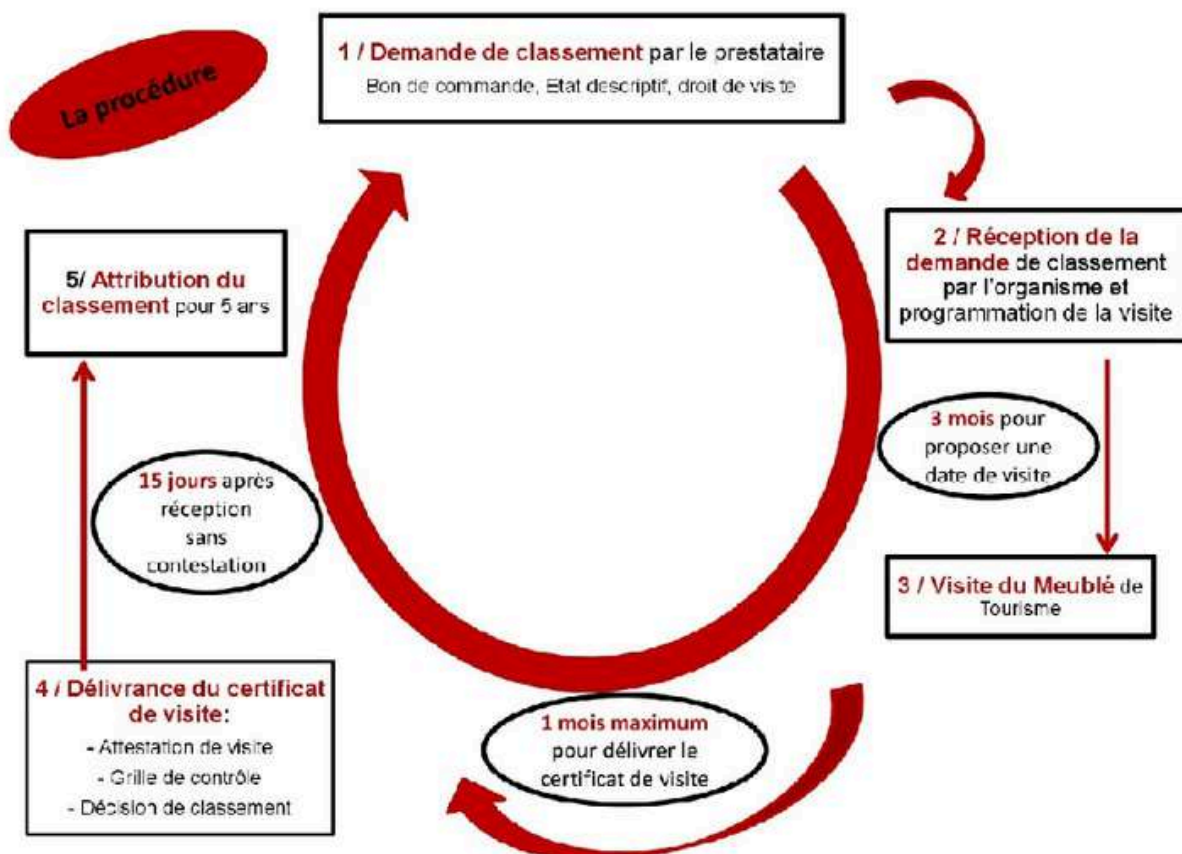
Le classement comporte 5 catégories de 1 à 5 étoiles et a une validité de 5 ans, période à l'issue de laquelle vous devrez, si vous le souhaitez, effectuer une nouvelle demande.

La grille de classement comporte 133 critères répartis en 3 grands chapitres :

- Equipements & aménagements,
- Services aux clients,
- Accessibilité et développement durable.

5 étapes pour décrocher les étoiles :

- 1) **Je commande une visite** auprès d'un organisme accrédité ou agréé par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) que vous aurez choisi (pensez bien à demander leurs tarifs à plusieurs organismes pour comparer les prix pratiqués 😊)
- 2) **Je reçois un professionnel** qui réalisera la visite de ma location, en ma présence ou celle de mon mandataire, l'hébergement étant inoccupé mais présenté en configuration location saisonnière (tout équipé)
- 3) **Je reçois sous 30 jours maximum le rapport de visite** avec la proposition de décision de classement.
- 4) **Je dispose d'un délai de 15 jours** pour éventuellement refuser la décision. Au-delà de ce délai, le classement est acquis.
- 5) **Mon classement officiel** est prononcé pour une durée de 5 ans.



Pour vous aider dans la préparation au classement, retrouvez ci-dessous :

- [La grille des 133 critères permettant l'obtention du classement](#)
- [Le guide de contrôle](#)

Pour vous classer, deux possibilités :

- s'adresser à un organisme de contrôle agréé, dans le département des Deux-Sèvres (cf [Liste des organismes de contrôles agréés](#)) :

- **Gites de France des Deux-Sèvres** / Tél. 05 49 77 00 00 – developpement@gites-de-france-deux-sevres.com

- Ou à un organisme accrédité :

- Liste disponible sur le site : [Atout France - liste des organismes accrédités](#)

Complément d'informations :

 **Le classement n'est pas transmissible** en cas de changement de propriétaire. En qualité de nouveau propriétaire, vous devrez refaire une demande de classement

Pour la taxe de séjour : n'oubliez pas de transmettre la décision de classement au service de la Taxe de séjour pour mise à jour de votre dossier. Un mail suffit : <mailto:thouarsais@taxesejour.fr>



srard@maisonduthouarsais.com



05 49 66 17 65 / 06 75 74 21 55

Sandrine RARD

Chargée animation réseaux, des partenaires, de la taxe de séjour

Maison du Thouarsais - Office de Tourisme

32 place Saint Médard - 79100 THOUARS



05 49 66 17 65 / 06 75 74 21 55



srard@maisonduthouarsais.com