

# L'OUVERTURE ET L'EXPLOITATION D'UN GITE RURAL

Il n'existe pas de définition légale du gîte rural mais celui-ci s'entend comme un logement de vacances, meublé et équipé, dans une maison située en espace rural.

*Attention : pour les informations concernant la réglementation applicable aux exploitants agricoles, contacter la chambre d'agriculture du département concerné.*

## I. CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT

### A. Conditions tenant aux locaux

#### 1. Lieu d'implantation

Le gîte rural doit être situé dans une zone rurale à vocation touristique. Il peut se trouver à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bourg.

Il est impérativement d'un usage totalement indépendant ; les immeubles en copropriété sont donc exclus. En outre, l'extérieur du bâtiment doit en principe correspondre aux spécificités de la région.

Les occupants doivent disposer d'espaces extérieurs (par exemple : balcon, emplacement de stationnement de véhicules, jardin, terrasse).

#### 2. Équipements

Le gîte doit, au minimum, être doté :

- d'une salle commune meublée ;
- d'une cuisine, ou d'un coin cuisine aménagé dans la salle commune, comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires ;
- d'une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche ;
- de toilettes intérieures ;
- d'une (ou plusieurs) chambre(s) indépendante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles ;
- de l'électricité, de l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi que d'un moyen de chauffage ;

- de moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge.

L'ensemble de l'équipement doit être en bon état afin de garantir la sécurité des occupants. Les meubles doivent, en principe, présenter un caractère rustique.

**Remarque :**

d'autres conditions peuvent être imposées en cas :

- d'adhésion à un réseau ;
- d'exploitation d'un gîte spécialisé (par exemple, gîte d'enfants).

### **3. Aides financières**

Le Conseil général de département peut octroyer, sous conditions, des subventions aux exploitants de gîtes ruraux. Elles sont accordées uniquement pour financer les frais de travaux d'aménagement ou de rénovations.

Des subventions régionales, voire européennes pour les zones défavorisées, peuvent également être octroyées.

## **B. Conditions tenant à l'exploitant**

### **1. Statut juridique**

L'exploitant d'un gîte rural n'est soumis à aucun statut professionnel spécifique.

Cependant, l'activité de location de gîtes ruraux devient commerciale lorsqu'elle s'accompagne de prestations de service d'hôtellerie (par exemple : nettoyage du gîte, fourniture du linge de maison, accueil de la clientèle, etc.) et/ou de prestations de service de loisirs (par exemple : location de VTT). Une immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) est alors obligatoire si l'activité est exercée à titre de profession habituelle (c'est-à-dire de manière répétitive dans le but d'en tirer des profits). En revanche, si cette activité est occasionnelle, ponctuelle ou exceptionnelle, elle ne confère pas la qualité de commerçant et ne donne pas lieu, en principe, à immatriculation au RCS.

Lorsque seule l'activité de location immobilière est exercée, l'exploitant doit toutefois s'adresser au Centre des impôts. En fonction du chiffre d'affaires réalisé dans le cadre de cette activité et des autres revenus de l'exploitant, le régime fiscal des loueurs en meublé peut trouver à s'appliquer (voir la fiche [Le loueur en meublé](#)).

## **2. Promotion et réservation**

L'exploitant peut commercialiser l'occupation de son gîte en dehors de tout circuit organisé. L'appartenance à un réseau facilite l'accès à des moyens de promotions et de publicité.

### **a) Exploitant non adhérent d'un réseau**

Il doit :

- gérer seul la promotion et les réservations (confirmation, désistement, etc.) de son gîte ;
- en assurer la publicité par une signalisation (notamment en bordure de route et aux extrémités des villages) à l'aide de panneaux commercialisés par la direction départementale de l'équipement.

### **b) Exploitant adhérent d'un réseau**

Il doit :

- commercialiser son gîte par l'intermédiaire du service de réservation du réseau qui se chargera directement de la gestion de la clientèle, des contrats, de la facturation ainsi que de la comptabilité ;
- apposer le panneau du réseau auquel il appartient à l'entrée de son bâtiment.

## **3. Assurances**

L'exploitant d'un gîte rural doit informer son assureur de la mise en location saisonnière d'un logement touristique ainsi que des activités complémentaires qu'il pourrait proposer dans le cadre de l'exploitation.

Pour de plus amples informations, vous êtes invité à consulter le site du Centre de documentation et d'information sur l'assurance (CDIA) : [www.ffa.fr](http://www.ffa.fr) ou à écrire au 26, boulevard Haussmann, 75311 PARIS CEDEX 11

## **C. Classement du gîte**

L'exploitant qui désire mettre en location un logement, à l'occasion des vacances, peut obtenir son classement préfectoral. Il figurera alors sur la liste des meublés de tourisme. Pour de plus amples informations sur cette procédure de classement, contacter la mairie de la commune ou la préfecture du département où est situé le gîte.

Pour tout renseignement sur la procédure de classement catégorielle « gîtes de France », contacter la Fédération des gîtes de France et du tourisme vert, 59 rue Saint Lazare, 75 439 Paris Cedex 09, tél. : 01 49 70 75 93, site internet : [www.gites-de-france.fr](http://www.gites-de-france.fr)

## II. CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT

### A. Information du locataire

#### 1. Remise d'un état descriptif des lieux loués

L'exploitant d'un gîte rural doit remettre à tout locataire, avant même que celui-ci ne s'engage, un état descriptif des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de leur location.

#### **Remarque :**

L'arrêté n° 25-305 du 16 mai 1967 a défini un modèle type d'état descriptif. Il ne constitue qu'une base et peut être librement complété par toute autre précision nécessaire à la bonne information du locataire. Il est possible de se le procurer auprès de la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DDCCRF) dont vous pouvez obtenir les coordonnées à partir du site suivant : <http://lesservices.service-public.fr/local/index.htm>

#### 2. Sanctions

Cette formalité est obligatoire et son omission est passible d'une amende contraventionnelle de 1 500 euros ou, en cas de récidive, de 3 000 euros.

Par ailleurs, si les informations diffusées ne correspondent pas à la situation et aux caractéristiques réelles du gîte, l'exploitant peut être sanctionné au titre du délit de publicité mensongère (par exemple, pour les personnes physiques, amende de 37 500 euros et/ou emprisonnement de deux ans).

### B. Cas particulier de la clientèle étrangère

L'exploitant d'un gîte rural est tenu de faire remplir et signer à tous ses clients de nationalité étrangère une fiche individuelle de police.

Les informations suivantes doivent être portées sur la fiche :

- le nom et le(s) prénom(s) de la personne ;
- sa date et son lieu de naissance ;
- sa nationalité ;
- l'adresse de son domicile habituel de l'étranger.

Elle doit être remise le jour même aux autorités de police.

**Remarque :**

le modèle de fiche de police a été défini réglementairement. Il est possible de se le procurer auprès de la préfecture.

### ***C. Conditions de sécurité, d'hygiène et de propreté***

En fonction du nombre et de la superficie des pièces de vie mis à disposition, le gîte rural peut être considéré comme un établissement recevant du public et être assujéti à la réglementation applicable en la matière, notamment concernant la prévention des risques d'incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées.

Des conditions particulières d'hygiène s'appliquent lorsqu'il est proposé en complément de l'hébergement, une prestation de table d'hôtes (voir la fiche [L'exploitation d'une table d'hôtes](#)).

---

**Vous êtes créateur ou chef d'entreprise, pour plus de détails, contactez *inforeg*, service d'information réglementaire aux entreprises au 08 92 705 100 (0,337 €/min), du lundi au jeudi de 9 h à 17 h 30, et le vendredi de 9 à 13 h.**

**L'équipe d'*inforeg* vous propose également deux formules d'abonnement vous permettant d'interroger nos juristes par téléphone et/ou courriel tout au long de l'année (renseignements au 01 55 65 80 70).**