

LE TOURISME EN INDRE-ET-LOIRE

LES CHAMBRES CHEZ L'HABITANT

SOMMAIRE

- 1
L'offre en chambres labélisées en Indre-et-Loire
- 2
L'ensemble de l'offre en chambres chez l'habitant en Indre-et-Loire

CHIFFRES-CLÉS

<ul style="list-style-type: none"> • Inventaire au 01/06/15 des chambres chez l'habitant : <ul style="list-style-type: none"> Nombre de propriétaires : 586 Nombre de chambres : 1 732 Capacité d'accueil (en nombre de personnes) : 4 561 <ul style="list-style-type: none"> <i>dont Gîtes de France®</i> 25,5% <i>dont Clévacances</i> 1,5% <i>dont autres labels/groupements</i> 12,5% <i>dont hors labels et groupements</i> 60,5% 	
<ul style="list-style-type: none"> • Le poids des chambres chez l'habitant en Indre-et-Loire en 2015 <ul style="list-style-type: none"> ↳ par rapport à la capacité d'accueil en hébergements marchands du département 8,7% ↳ Par rapport à la capacité d'accueil totale du département 4,1% 	

Sources : ADT 37 / Offices de Tourisme / Relais départemental des Gîtes de France® de Touraine / Labels/Groupements / OE2T / août 2015

Les chambres chez l'habitant en Indre-et-Loire

Le décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes et modifiant le code du tourisme a redéfini ce qui caractérise cet hébergement. Il précise que l'activité de location de chambres d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner avec accueil assuré par l'habitant et linge de maison fourni. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres et quinze personnes. La chambre d'hôte répond à des conditions d'équipement sanitaire (salle d'eau et WC).

Il détermine aussi les modalités de déclaration de location de chambres d'hôtes à adresser au maire de la commune de l'habitation concernée après avoir mis leurs chambres en conformité avec les prescriptions réglementaires dans le cas où elles ne le seraient pas actuellement. En application de l'article L. 324-4 du code du tourisme, tout nouveau loueur doit, sans délai, procéder à cette déclaration.

Dès lors, un propriétaire qui offre à la location plus de cinq chambres et/ou présente une capacité d'accueil de plus de quinze personnes dans son établissement, et qui ne souhaite pas pour autant faire classer ce dernier comme un hôtel, doit être considéré comme exerçant l'activité plus large de location de « chambres chez l'habitant ».

Les exploitants de chambres chez l'habitant restent néanmoins soumis aux mêmes obligations fiscales et sociales qui incombent aux exploitants de chambres d'hôtes, ainsi qu'aux dispositions réglementaires relatives à la sécurité incendie dans les établissements recevant du public applicables aux chambres louées chez l'habitant accueillant plus de quinze personnes. S'ils n'ont pas l'obligation de faire une déclaration en mairie, les propriétaires qui exercent cette activité de façon habituelle doivent en revanche être inscrits au registre du commerce et des sociétés (RCS) et remplir les obligations de transparence vis-à-vis du consommateur prévues par les textes dédiés (affichage des prix, remise de note, ...) au même titre que les exploitants de chambres d'hôtes.

L'utilisation de la dénomination chambres chez l'habitant dans ce document se réfère au langage commun de l'accueil d'un hôte dans l'habitation d'un autochtone.

S'ils le souhaitent et si leurs hébergements répondent à certains critères, les propriétaires de chambres chez l'habitant peuvent :

- ◆ adhérer à un label. On peut considérer qu'il existe 2 labels qui exercent un rôle qualitatif important (conseil, évaluation qualitative...) sur leur parc en Indre-et-Loire. Il s'agit de :
 - Gîtes de France (gamme allant de 1 à 5 épis),
 - Clévacances (gamme allant de 1 à 4 clés),
- ◆ rejoindre des groupements de professionnels ou réseaux et organismes de promotion/communication (hors organismes institutionnels comme les Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiatives, l'Agence Départementale du Tourisme...). Une dizaine ont été identifiés en Indre-et-Loire et permettent d'assurer une certaine lisibilité sur cette offre. Il s'agit de :
 - Fleurs de soleil,
 - Bed and Breakfast France (gamme allant de 1 à 4 soleils),
 - Bienvenue au Château,
 - Bienvenue à la ferme
 - Châteaux Hôtels Collection (pas de gamme mais une caractérisation des hébergements est proposée),
 - Châteaux, Demeures de Traditions et Grandes Étapes des Vignobles,
 - Symboles de France (gamme en 2, 3 ou 4 Renommées),
 - Demeures et Maisons d'Hôtes en France Clésdor (4 catégories : 2, 3, 4 tours et 4 tours luxe),
 - Châteaux-France,
 - Maisons-Passions.

1 série de chiffres est proposée dans ce document :

- ◆ Elle porte sur l'offre : elle ne retient que les chambres chez l'habitant ouvertes à la location. Seules les chambres d'hôtes sous labels/groupements, identifiées sur le fichier du commerce, par les OT, l'ADT Touraine ou les sites internet personnels ou de petites annonces payantes de particuliers à particuliers garantissent pour l'instant le caractère actif de la chambre. Cet inventaire est sans doute incomplet puisqu'il ne comptabilise pas les chambres d'hôtes sous certains groupements qui n'ont peut être pas été identifiés. Par ailleurs, les petites annonces des journaux n'ont pas été consultées...
- ◆ La fréquentation des chambres chez l'habitant n'est pas mesurée en Indre-et-Loire.

Attention, ces quelques lignes sont destinées à apporter un éclairage sur les données observées dans ce document. Elles ne reprennent en aucun cas l'ensemble des définitions et textes de loi sur le sujet. Elles ne dispensent donc pas de les consulter pour de plus amples détails.

La clientèle des chambres chez l'habitant en 2014 en Indre-et-Loire

En 2014, le Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire a organisé et financé une enquête régionale sur les clientèles touristiques en partenariat avec les Agences et Comités Départementaux du Tourisme, et les Observatoires économiques. Débutée en avril, elle s'est terminée avec la fin des vacances de la Toussaint. Son objectif est de mieux connaître les clientèles de la région, leurs profils, comportements et attentes, avant, pendant et après le séjour. Sa réalisation a été confiée à la société 4V et elle a pu être menée à bien avec la participation des partenaires touristiques pour la diffusion des questionnaires : monuments, musées, sites et activités de loisirs, événements, hébergements et offices de tourisme représentatifs de la région. Les résultats de cette enquête montrent que :

- 17,8% des touristes Français utilisent un logement chez l'habitant pour leur séjour en Touraine (parmi l'ensemble des hébergements marchands du département),
- que près de 1 touriste étrangers sur 4 choisit la chambre chez l'habitant pour son séjour en Touraine (parmi l'ensemble des hébergements marchands du département).

1 – L'OFFRE EN CHAMBRES LABELISÉES EN INDRE-ET-LOIRE

Années	Inventaire des chambres chez l'habitant en Indre-et-Loire											
	31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013		01/06/2015		Evolution	
	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Ch.	Pers.
ECC	2	4	6	21	7	18	0	0			-	-
1 épi/clé	1	4	1	4	1	4	1	4			-	-
2 épis/clés	72	216	61	185	63	197	46	133	52	139	13.0%	4.5%
3 épis/clés	378	1 032	342	930	331	910	295	807	310	835	5.1%	3.5%
4 et 5 épis/clés	84	214	94	245	93	243	123	318	103	259	-16.3%	-18.6%
TOTAL	537	1 470	504	1 385	495	1 372	465	1 262	465	1 233	0.0%	-2.3%

Sources : Relais Départemental des Gîtes de France® de Touraine / OE2T - 31/07/15

2 – L'ENSEMBLE DE L'OFFRE EN CHAMBRES CHEZ L'HABITANT EN INDRE-ET-LOIRE

Années	Inventaire des chambres chez l'habitant en Indre-et-Loire											
	31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013		01/06/2015		Evolution	
	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Nb.	Pers.	Ch.	Pers.
Label Clévacances®	35	106	29	93	27	88	18	55	23	68	27.8%	23.6%
Label Gîtes de France®	502	1 364	475	1 292	468	1 284	447	1 207	442	1 165	-1.1%	-3.5%
Autres groupements/ labels (cf : page 2)	250	636	224	568	180	457	NC	NC	220	570	NC	NC
TOTAL Chambres chez l'habitant sous labels	787	2 106	728	1 953	675	1 829	465	1 262	685	1 803	NC	NC
Hors groupements/ labels (Sources : Offices de Tou- risme / ADT Touraine / OE2T)	NC	NC	651	1 631	699	1 754	NC	NC	748	2 014	NC	NC
Autres "Hors groupe- ments/labels" repérés sur internet*	NC	NC	74	198	121	316	NC	NC	295	744	NC	NC
TOTAL Chambres chez l'habitant	787	2 106	1 453	3 782	1 495	3 899	465	1 262	1 728	4 561	NC	NC

Sources : Relais Départemental des Gîtes de France® de Touraine et autres labels/groupements / Offices de Tourisme / ADT Touraine / OE2T - 31/07/15

*Hébergements référencés via leur site internet personnel ou via le référencement payant qu'ils ont passé dans des sites internet d'annonces de particuliers à particuliers (Exemples : maison-hôte.fr, chambresdhotels.org, etc.)