

**COMMISSION DE COORDINATION DES CENTRES DE FORMALITES DES
ENTREPRISES**

AVIS N° 2012-01

Dans le cadre du déploiement du guichet unique pour la création d'entreprise, le GIP Guichet Entreprises a interrogé la commission sur l'obligation faite aux loueurs de chambres d'hôtes ou de gîtes de déclarer leur activité auprès d'un CFE et sur le CFE compétent.

La location de chambres d'hôtes est définie par les articles L. 324-3, L. 324-4, D. 324-13 et D. 324-14 du code du tourisme. Il s'agit de la location « de chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations ». Sont fournies de manière groupée la nuitée et le petit déjeuner, avec au minimum la fourniture du linge de maison.

Si la location de gîtes n'est pas définie en tant que telle, il est possible de se référer à la définition de la location des meublés de tourisme prévue par l'article D. 324-1 du code susmentionné. Il s'agit de villas, d'appartements ou de studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. En principe, cette location n'est pas assortie de prestations de service.

Le présent avis porte sur l'obligation de déclaration de l'activité auprès du réseau des CFE¹ des personnes physiques exploitant soit des chambres d'hôtes, soit des gîtes.

1 - Sur l'obligation de déclaration de l'activité de location de chambres d'hôtes auprès d'un CFE et la détermination du CFE compétent.

L'activité de location de chambres d'hôtes a été considérée comme commerciale par le comité de coordination du RCS lorsqu'elle est exercée de manière habituelle (ce qui exclut les actes isolés) et lorsqu'elle comporte non seulement la mise à disposition d'une chambre meublée mais aussi la fourniture de prestations de services, ce qui est le cas si l'on se réfère à la définition légale ci-dessus rappelée de la location de chambre d'hôtes (délibération du 8 avril 1993). Cette solution est conforme à la jurisprudence de la Cour de cassation sur les caractéristiques de l'activité commerciale.

¹ Il résulte de l'article 2 de la loi n° 94-126 du 11 février 1994 que l'obligation pour une entreprise de déclarer sa création auprès d'une administration, personne ou organisme mentionnée à l'article 1^{er} de cette loi est légalement satisfaite par le dépôt d'un seul dossier comportant les diverses déclarations que ladite entreprise est tenue de remettre aux administrations, personnes ou organismes mentionnés à l'article 1^{er}. L'article R. 123-1 du code de commerce dispose à cet égard que toute personne créant une entreprise est soumise à l'obligation de déclarer cette activité auprès d'un CFE.

L'activité de location de chambres d'hôtes est assimilée à une activité agricole si elle est exercée par un exploitant agricole et a pour support l'exploitation agricole (article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime).

S'agissant d'une activité soit commerciale, soit agricole, l'exploitation de chambres d'hôtes doit donc être déclarée auprès d'un CFE. Il s'agit du CFE de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) lorsque l'activité est commerciale ou exercée dans le cadre d'une société et du CFE de la chambre d'agriculture lorsque l'activité est agricole. Toutefois, le CFE compétent pour l'activité de location en meublé est le seul CFE de la chambre de commerce et d'industrie lorsque l'activité est exercée dans le cadre du statut fiscal de loueur en meublé professionnel (LMP) dès lors que ce statut implique l'immatriculation du loueur au RCS.

2 - Sur l'obligation de déclaration de l'activité de location de gîtes auprès d'un CFE et la détermination du CFE compétent.

L'activité de location de gîtes peut être assimilée à une location de meublé de tourisme au sens de l'article L. 324-1 du code du tourisme.

Cette activité, lorsqu'elle est exercée de manière habituelle constitue une activité économique qui donne lieu à déclaration auprès d'un CFE.

Lorsque le loueur entend exercer son activité dans le cadre fiscal de loueur en meublé professionnel (LMP)², dont les conditions d'accès sont définies au IV de l'article 155 du code général des impôts, l'activité de location de gîtes doit être déclarée auprès du CFE de la chambre de commerce et d'industrie, dans la mesure où le bénéfice du statut de LMP est subordonné à l'inscription du loueur au RCS.

Lorsque l'activité n'est pas exercée dans le cadre de ce statut fiscal, il faut distinguer plusieurs cas.

Si la location de gîtes est exercée par un exploitant agricole sur son exploitation, l'activité doit être déclarée auprès du CFE de la chambre d'agriculture.

Dans le cas contraire, il convient de vérifier si cette activité s'accompagne ou non de prestations de services exercées à titre habituel.

Lorsque la location de gîtes s'accompagne de prestations de services à titre habituel, un avis du comité de coordination du registre du commerce et des sociétés a précisé que l'immatriculation au RCS était requise³ et le CFE compétent est celui de la chambre de commerce et d'industrie.

A défaut, si l'activité est exercée de manière habituelle mais n'est pas accompagnée de prestations de services, la location de gîtes relève du CFE du service des impôts sauf dans l'hypothèse où un salarié serait employé au titre de l'activité, cas dans lequel le CFE compétent est celui des Urssaf.

² Bulletin officiel des impôts 4F-3-09 du 30 juillet 2009.

³ Cf. avis du comité de coordination du RCS n° 04-35 et 06-08 du 1^{er} avril 2008.

LA COMMISSION ÉMET DONC L'AVIS SUIVANT :

Dès lors que les loueurs de chambres d'hôtes exercent une activité commerciale, ils doivent déclarer leur activité auprès du CFE de la chambre de commerce et d'industrie. Toutefois, lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée par un exploitant agricole sur l'exploitation agricole, elle revêt un caractère agricole et doit être déclarée auprès du CFE de la chambre d'agriculture.

S'agissant de la location de gîtes, lorsque l'activité est exercée dans le cadre du statut fiscal de loueur en meublé professionnel, le CFE compétent est celui de la chambre de commerce et d'industrie. Lorsque l'activité n'est pas exercée dans le cadre de ce statut fiscal, il faut distinguer plusieurs cas :

- si elle est exercée par un exploitant agricole sur son exploitation, l'activité doit être déclarée auprès de la chambre d'agriculture ;
- si elle n'est pas exercée par un exploitant agricole sur son exploitation mais qu'elle s'accompagne de prestations de services à titre habituel, l'activité relève du CFE de la chambre de commerce et d'industrie ;
- si elle n'est pas exercée par un exploitant agricole sur son exploitation et qu'elle ne s'accompagne pas de prestations de services à titre habituel, l'activité relève du CFE du service des impôts ou, si un salarié est employé au titre de l'activité, du CFE des Urssaf.

La Présidente de la Commission



Pierrette Schuhl

Délibération de la CCCFE en date du 12 juin 2012

Rapporteurs : François Meunier (DGFIP) et Benoît Favier (DSS)

Cet avis sera notifié au GIP « Guichet Entreprises ». Il sera communiqué à l'ACFCI, à l'APCM, à la CNBA, au CNGTC et à l'APCA. Il fera l'objet d'une publication sur le site www.coordinationcfe.pme.gouv.fr