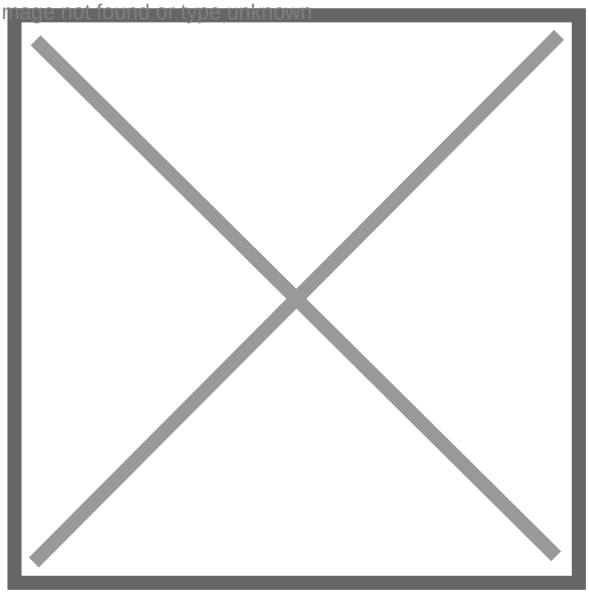
Image not found or type unknown



Location-gérance et changement de destination

Par **edenskiff**, le **09/06/2013** à **12:56**

Bonjour

Peut-on parler de “changement de destination” si le contrat de location-gérance prévoit une maison d’hôtes à 5 chambres et que le locataire-gérant en exploite 6 ou 7 (en rappelant que la chambre d’hôtes est limitée à 5 chambres ?

Merci de vos réponses.

Par **alterego**, le **09/06/2013** à **15:51**

Bonjour,

Le nouveau décret d’application des dispositions législatives du code du tourisme relatives aux chambres d’hôtes paru au Journal Officiel le 4 août dernier précise toujours que le nombre maximal de chambres est limité à 5 et pour 15 personnes au total.

Au-delà, l’hébergement n’est plus considéré comme une ***"chambre d’hôtes"*** mais comme une **"activité hôtelière"** soumise à la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Publics.

Enfin, s'agissant d'une **location-gérance**, le locataire-gérant est tenu à 3 obligations

1° Avoir la capacité d'exercer le commerce.
2° S'immatriculer au registre du commerce et des sociétés.
3° **Exploiter le fonds selon sa destination, c'est-à-dire sans changer l'activité**.

Exercer une activité hôtelière quand le contrat de location-gérance porte sur une activité de chambre d'hôtes n'est donc pas possible.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.***[/citation]

Par **edenskiff**, le **09/06/2013** à **16:08**

Merci alterego pour votre réponse.
Puis-je abuser en vous demandant ce que risque le locataire gérant (administrativement et fiscalement) et nous-mêmes si l'on ne réagit pas ?
Merci encore.

Par **alterego**, le **09/06/2013** à **19:38**

Je ne saurais dire ne m'étant pas penché sur la question.

Administrativement et fiscalement, il y a fraude.

Penser "pas vu pas pris" serait jouer avec le feu.
Passer de 5 chambres à plus oblige à revoir les contrats d'assurances.

L'assuré doit, quelles que soient la cause et l'origine de l'aggravation du risque en faire la déclaration à l'assureur. Le locataire-gérant pourrait ne pas être le seul perdant puisque le fond est menacé.

Par ailleurs, vous ne sauriez ignorer que ces activités sont dans le collimateur des diverses administrations, dont dépendent les hôtels, cafés, restaurants et autres débits de boissons, pour concurrence déloyale.

Les professionnels multiplient les plaintes, souvent à juste raison, et l'Etat, qui a entendu les syndicats, met au point des mesures répressives.

Les exploitants de chambres d'hôtes en règle administrativement, fiscalement et économiquement, n'ont aucun souci à se faire. Ceux qui n'ont pensé qu'à trouver le bon filon

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

pour frauder devraient songer à revoir leur copie.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.***[/citation]

Par **alterego**, le **10/06/2013** à **15:04**

Bonjour,

Pour information complémentaire.

La "bataille" contre les chambres d'hôtes illégales a lancée par l'Union des Métiers de l'Industrie Hôtelière a été étendue contre l'exercice illégal de la restauration et du débit de boisson.

En conséquence, les contrôles ne sauraient tarder à être renforcés, s'ils ne le sont déjà.

Sont visés, les chambres d'hôtes non déclarées, bars et restaurants clandestins, les restaurants "chez l'habitant" via divers réseaux, les clos de boules et associations diverses etc...

Bien entendu l'activité de chambres d'hôtes exercée dans le respect de la législation n'a rien à craindre.

Cordialement

Source : la revue "[fluo]Nous[/fluo]" Cafetiers Hôteliers Restaurateurs Discothécaires du 15 mai 2013

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés