

Meublé de tourisme ou chambre d'hôtes : comment qualifier votre activité ?

Présence de l'habitant, services, et la règle des « 3 services sur 4 » qui déclenche la TVA.

Meublé de tourisme, chambre d'hôtes, para-hôtellerie... ces statuts n'obéissent pas aux mêmes règles. Bien qualifier votre activité évite les erreurs de cotisations, d'impôt et de TVA.

La chambre d'hôtes

Chambres meublées **chez l'habitant et en sa présence**, avec **nuitée et petit-déjeuner fournis ensemble**, linge et ménage. Capacité limitée à **5 chambres et 15 personnes**, déclaration en mairie. La présence de l'hôte et les services sont au cœur de la définition.

Le meublé de tourisme

Un **logement entier** (maison ou appartement) loué à l'**usage exclusif du locataire**, à une clientèle de passage, à la journée, à la semaine ou au mois. Pas de présence de l'habitant, pas de services obligatoires.

Pourquoi la qualification change tout

- **Cotisations sociales** : affiliation dès ~6 123 € pour les chambres d'hôtes, contre 23 000 € pour le meublé de courte durée.
- **Micro-BIC, taxe de séjour, classement** : règles et barèmes différents selon le statut.

Le point clé : la para-hôtellerie et la TVA

Vous basculez en **para-hôtellerie** (potentiellement assujetti à la TVA) si vous fournissez, **de façon régulière, au moins 3 des 4 services** : petit-déjeuner ; nettoyage régulier (pas seulement à l'arrivée) ; fourniture et renouvellement du linge ; réception, même non personnalisée.

Jurisprudence du 12 novembre 2025 : c'est la **régularité** du service qui compte. Un ménage ou un linge fournis uniquement à l'arrivée ne suffisent plus. Les chambres d'hôtes cumulent souvent ces services : elles sont fréquemment proches de la para-hôtellerie.

Et la franchise de TVA ?

Sous les **seuils de franchise en base**, vous ne facturez pas la TVA, même en para-hôtellerie. Repère pour les prestations de services : **37 500 €** (tolérance 41 250 €). Ces seuils évoluent (budget 2026) : vérifiez la valeur en vigueur. Au-delà du seuil majoré, la TVA s'applique dès le 1er jour du mois de dépassement.

MonCA+ suit votre chiffre d'affaires et vos seuils en temps réel : de quoi voir venir un franchissement et en parler à temps avec votre expert-comptable.

■ Essayez MonCA+ gratuitement 7 jours, sans carte bancaire : moncaplus.fr

Information indicative à jour des éléments connus en 2026 ; les seuils de TVA évoluent (budget 2026). Ne constitue pas un conseil juridique ou fiscal — vérifiez avec votre expert-comptable. © Cap sur le Direct — MonCA+