



Accueil Champêtre
en Wallonie

OUVRIER UN GÎTE

UN GÎTE C'EST...

Une maison ou un appartement, meublé et complètement équipé, permettant aux touristes de passer une ou plusieurs nuits et d'y préparer leur repas. Les clients sont indépendants de votre lieu de vie.

Il peut être de petite, moyenne ou grande capacité et être situé à la campagne, en ville ou à la ferme.

Le gîte convient tant pour des vacances en famille, que comme point de chute pour découvrir la région ou visiter la famille, que comme logement pour des travailleurs expatriés ou autres en fonction de vos idées, vos offres.

C'EST POUR VOUS SI...

- Vous avez le sens de l'accueil et l'envie de partager.
- Vous avez envie de faire découvrir votre métier, vos passions, votre région.
- Vous souhaitez valoriser un patrimoine bâti avec un retour sur investissements à moyen ou long terme.

Accueillir des personnes en hébergement touristique vous apporte le plaisir des contacts humains mais nécessite du temps pour gérer la communication, les réservations, la remise en ordre du lieu. Si vous êtes agriculteur, cela peut être l'occasion de recréer de l'emploi sur la ferme. D'autres activités complémentaires peuvent aussi être imaginées pour compléter l'offre à destination de vos visiteurs.

AUTORISATIONS ET LÉGISLATION

- Un **permis d'urbanisme** ou un changement d'affectation du bâtiment est souvent nécessaire: renseignez-vous auprès de votre administration communale.
- Une **déclaration d'exploitation** doit être faite auprès du **Commissariat général au Tourisme (CGT)**, stipulant sur l'honneur que vous:
 - Possédez une attestation de sécurité incendie ou une attestation de contrôle simplifiée.
 - Êtes couvert par une assurance en Responsabilité Civile pour l'exploitation de votre hébergement.
 - N'avez pas été pénalement condamné pour des faits graves.
 - Ne louez pas votre établissement pour moins d'une nuit.
- Le **Code wallon du Tourisme (CWT)** est le document légiférant le tourisme en Wallonie, dont les hébergements touristiques de terroir. Vous y trouverez les normes de qualité, de sécurité incendie et d'aménagement requises.
- D'un point de vue **fiscal**, votre activité n'impliquant pas forcément des prestations de services (petits déjeuners, repas), vous pouvez déclarer vos revenus en **professionnel** ou en **privé**. Peu importe votre choix, cela implique certaines contraintes et obligations dont il faut avoir conscience avant de se lancer:
 - Si vous offrez des services, vous devez déclarer vos revenus en **professionnel**. Vous devez donc être enregistré à la **Banque Carrefour des Entreprises (BCE)**, être **immatriculé** auprès du contrôle **TVA** dont vous dépendez (régime déposant mensuel/trimestriel ou régime de la franchise) et être affilié à une caisse d'assurances sociales pour indépendants. En tant qu'indépendant, même à titre complémentaire, vous devez justifier d'une connaissance en « **gestion de base** ». Enfin, vous devez tenir un **registre des voyageurs**.
 - Si vous n'offrez **pas de service**, vous pouvez déclarer vos revenus en professionnel ou en privé. Dans ce dernier cas, il n'y a pas lieu de remplir toutes les obligations décrites ci-dessus.
- Vous devez déclarer vos appareils émetteurs (télévision, radio,...) auprès de la **SABAM**.
- Vous êtes tenu responsable des équipements que vous mettez à la disposition des touristes, comme par exemple les aires de jeux.



Hébergements



RECONNAISSANCE OFFICIELLE

Si vous désirez utiliser l'une des trois appellations protégées « **Gîte à la ferme** » « **Gîte rural** » ou « **Gîte citadin** », votre hébergement doit être reconnu et autorisé par le CGT. En fonction de son confort et de son équipement, une classification de 1 à 5 épis est attribuée à votre hébergement: comme les étoiles des restaurants, ces épis indiquent aux touristes la valeur et le confort de votre établissement et sont donc une réelle plus-value.

Une fois autorisé, vous bénéficiez de la promotion faite par les organismes touristiques officiels.

Vous pouvez avoir jusqu'à 5 gîtes reconnus par le CGT. Il faut noter aussi que vous ne pouvez pas avoir sur un même site des hébergements reconnus et non reconnus.

ASSURANCES

Le minimum à avoir pour un hébergement locatif est une assurance responsabilité civile qui prend en compte cette activité. Il est vivement conseillé, en plus, de prendre une assurance incendie avec la clause d'abandon de recours.

Dans tous les cas, ayez un contact personnalisé avec votre assureur.

SUBVENTIONS

- Si votre gîte est **autorisé** par le **CGT**, vous pouvez obtenir des subventions pour certains **travaux d'aménagement** ainsi que pour les travaux de **mise en conformité** de sécurité **incendie**.
- Vous pouvez également obtenir certaines **primes** de la Région wallonne pour l'**isolation** et les **économies d'énergie**.
- Si vous êtes **agriculteur**, vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, du système d'Aides au Développement et à l'Installation dans le Secteur Agricole **ADISA**.

COMMUNICATION ET PROMOTION

La communication est très importante! Vous devez trouver un nom original, vous démarquer. En effet, ouvrir un gîte est une activité qui ne s'improvise pas! La concurrence est importante, les marchés et le comportement des vacanciers évoluent rapidement.

Vous êtes à l'aise avec les réseaux sociaux? Alors commencez au plus tôt votre promotion. Parlez de votre gîte, suscitez la curiosité! Faites un site web personnel dynamique, une page Facebook.

Créez des folders et des cartes de visites et distribuez-les chez des partenaires. Ne sous-estimez pas le bouche-à-oreille. N'hésitez pas à créer des événements tels que des portes ouvertes ou à participer à des événements dans votre quartier ou votre région.

Les sites de réservations en ligne sont d'excellents moyens de promotion.

Si vous êtes reconnus par le CGT, vous bénéficiez de la promotion faite par les organismes touristiques officiels (office du Tourisme, syndicat d'initiative, Maison du Tourisme, Fédérations touristiques provinciales,...).

Des associations et partenaires touristiques peuvent faire votre promotion via une cotisation annuelle ou une participation financière à la publication.

Enfin, d'autres structures locales peuvent vous aider dans la promotion de votre activité (Groupe d'Action Locale - GAL, Agence de Développement Local - ADL, Intercommunales,...).

TRUCS ET ASTUCES

- Établissez un plan financier pour votre activité. Soyez conscients des tenants et aboutissants.
- Ne sous-estimez pas le temps nécessaire pour mener à bien la location et la promotion de votre hébergement.
- Veillez à avoir un bel hébergement, bien aménagé, avec un bon niveau de confort pour chacun des vacanciers.
- Soignez les abords extérieurs. Une bonne première impression est essentielle.
- Faites un contrat pour chaque location.

C'est indispensable pour vous protéger.

- Faites reconnaître votre hébergement par le CGT. Même s'il n'est pas typique de terroir, il pourra porter l'appellation « Maison de vacances » et être reconnu à l'aide de clefs au lieu d'épis.

QUE PEUT VOUS APPORTER ACCUEIL CHAMPÊTRE EN WALLONIE?

Accueil Champêtre en Wallonie est une asbl qui encadre les projets d'hébergement à la ferme et à la campagne depuis plus de 40 ans. L'équipe vous informe et vous aide dès la conception du bâtiment: pour la révision des plans avec l'architecte, pour des conseils sur l'aménagement ou l'ajustement de la capacité d'accueil.

L'équipe suit l'évolution du marché et peut vous accompagner tout au long de votre activité pour garder votre hébergement concurrentiel, vous fournir des contrats et autre documents types, vous proposer des dossiers sur des sujets d'actualité. Elle peut vous aider dans vos différentes démarches (commune, CGT,...). Elle fait également la promotion de votre hébergement sur son site internet, auprès de ses partenaires et lors de foires et salons. Elle organise des formations et des journées d'échanges d'expériences pour ses membres. Elle fait du lobbying auprès des politiques pour faire évoluer les réglementations en vigueur en faisant remonter votre voix. En faisant partie de notre réseau, vous avez accès aux dernières informations du secteur.

ORGANISMES ET LIENS IMPORTANTS

- Accueil Champêtre en Wallonie - ACW: www.accueilchampetre.be.
- Code wallon du Tourisme - CWT: wallex.wallonie.be.
- Commissariat Général au Tourisme - CGT: www.tourismewallonie.be.
- Gîtes et chambres d'hôtes de Wallonie: www.gitesdewallonie.be.

Vous souhaitez développer une activité d'accueil à la ferme ou à la campagne ? Accueil Champêtre en Wallonie est là pour vous encadrer d'un point de vue administratif, économique et communication:

- Gîte et chambre d'hôtes
- Camping à la ferme et hébergement insolite
- Magasin, restaurant, salle pour réceptions et séminaires
- Ferme pédagogique, stage et anniversaire
- Accueil social
- Golf et loisirs champêtres

Contactez-nous pour bénéficier d'un accompagnement professionnel tout au long de votre projet.

Cette fiche est un outil précieux pour tout nouveau porteur de projet. Elle ne constitue pas une fin en soi. Toute personne souhaitant se lancer se doit de se renseigner et de faire appel aux autorités compétentes en la matière pour mettre en œuvre son activité.

WWW.ACCUEILCHAMPETRE.BE • 081 627 454 • INFO@ACCUEILCHAMPETRE.BE



Accueil Champêtre
en Wallonie

