



Accueil Champêtre
en Wallonie

OUVRIR UNE CHAMBRE D'HÔTES

UNE CHAMBRE D'HÔTES, C'EST...

Une chambre dans votre propriété que vous mettez en location à des touristes. Vous partagez des espaces communs avec vos hôtes et leur préparez le petit-déjeuner (ou plus si vous faites aussi Table d'hôtes).

Une chambre d'hôtes peut être située à la campagne, en ville ou à la ferme.

La chambre d'hôtes convient tant pour des vacances en famille, que comme point de chute pour découvrir la région ou visiter la famille. Elle peut aussi servir de logement pour 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.
- Vous souhaitez valoriser des pièces inoccupées de votre habitation.

Accueillir des personnes en hébergement touristique vous apporte le plaisir des contacts humains mais nécessite du temps pour gérer la communication, les réservations, la préparation du petit-déjeuner et 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 impliquant des **prestations de services** (petits déjeuners, repas), 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 ou 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** de « **gestion de base** ». Enfin, vous devez tenir un **registre des voyageurs**.
- D'un point de vue de la sécurité alimentaire, vous devez être **enregistré** ou **autorisé** auprès de l'**AFSCA** pour proposer le **petit-déjeuner** ou le **repas** à vos hôtes, respectivement. L'AFSCA assure aussi le contrôle des structures selon les normes spécifiques et allégées pour les hébergements à petite échelle. En matière d'hygiène, vous devez appliquer le système d'autocontrôle (traçabilité, bonnes pratiques d'hygiène, notification obligatoire). Vous devez aussi être capable de préciser les allergènes présents dans vos préparations.
- Vous devez déclarer vos appareils émetteurs (télévision, radio,...) auprès de la **SABAM** et payer la rémunération équitable. Une exonération est prévue au niveau de la SABAM dans certaines conditions si vous avez 1 à 2 chambres d'hôtes.
- 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 deux appellations protégées « **Chambre d'hôtes** » ou « **Chambre d'hôtes à la ferme** », 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 chambres d'hôtes reconnues 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, de même qu'une assurance intoxication alimentaire si vous proposez des petits déjeuners et/ou des repas.

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

SUBVENTIONS

- Si votre hébergement 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 vos chambres, suscitez la curiosité! Faites un site web personnel et dynamique, une page Facebook.

Créez des folders et des cartes de visites puis distribuez-les chez vos 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 hôtes.
- 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: c'est un gage de qualité pour vos clients.

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, 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 journées d'échange 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.
- Agence Fédérale pour la Sécurité de la Chaîne Alimentaire - AFSCA: www.afsca.be/professionnels. Sur le site, vous trouverez la brochure « Hébergements à petite échelle »: www.afsca.be/professionnels/publications/thematiques/hebergements/.
- 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

