

## PROTECTION SOCIALE

### SÉCURITÉ SOCIALE : ORGANISATION, FINANCEMENT

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES  
ET DE LA SANTÉ

*Direction de la sécurité sociale*

Sous-direction du financement  
de la sécurité sociale

Bureau de la législation financière

#### **Circulaire DSS/SD5B n° 2013-100 du 14 mars 2013 relative à l'affiliation des loueurs de chambres d'hôtes à la sécurité sociale**

NOR : AFSS1306992C

*Date d'application* : immédiate.

*Catégorie* : directives adressées par le ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

*Résumé* : la présente circulaire précise les conditions d'affiliation des loueurs de chambres d'hôtes au régime social des indépendants (RSI), lorsqu'ils ne relèvent pas du régime de protection sociale des non-salariés agricoles. Elle explicite le critère d'affiliation obligatoire des loueurs de chambres d'hôtes au RSI lorsqu'est franchi un seuil de revenu procuré par l'activité de location de chambres d'hôtes correspondant à 13 % du plafond annuel de la sécurité sociale.

*Mots clés* : chambres d'hôtes – affiliation – régime microsocial simplifié.

*Références* :

- Articles L.722-1 et D.722-4 du code rural et de la pêche maritime (affiliation des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole au régime de protection sociale des non-salariés agricoles);
- Articles L.171-3 et R.171-3 à R.171-6 du code de la sécurité sociale (règles de coordination pour l'affiliation des non-salariés pluriactifs non agricoles/agricoles);
- Articles L.242-11 et R.242-15 du code de la sécurité sociale (seuil d'exonération de faibles revenus d'activité indépendante non agricole applicable en matière de cotisations d'allocations familiales auquel il est renvoyé pour l'affiliation au RSI);
- Articles L.324-3, L.324-4 et D.324-13 à R.324-16 du code du tourisme (définition des chambres d'hôtes et obligation de déclaration en mairie);
- Article 22 de la loi n° 2010-1594 du 20 décembre 2010 de financement de la sécurité sociale pour 2011 modifiant les articles L.613-1 et L.622-4 du code de la sécurité sociale (affiliation des loueurs de chambres d'hôtes au RSI en cas de franchissement d'un seuil).

*Annexes* :

Annexe I. – Définition des chambres d'hôtes.

Annexe II. – Définition des structures d'accueil touristique situées sur une exploitation agricole ou dans les locaux de celle-ci.

*Le ministre de l'économie et des finances et la ministre des affaires sociales et de la santé, à Monsieur le directeur de l'Agence centrale des organismes de sécurité sociale (ACOSS); Monsieur le directeur général du Régime social des indépendants (RSI) (pour exécution); Monsieur le chef de la mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale; Monsieur le directeur général de la caisse centrale de la Mutualité sociale agricole; Monsieur le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt; Mesdames et Messieurs les préfets de région et de département (pour information).*

La présente circulaire est prise pour l'application de l'article 22 de la loi n° 2010-1594 du 20 décembre 2010 de financement de la sécurité sociale (LFSS) pour 2011. Elle précise les règles d'affiliation au Régime social des indépendants (RSI) applicables aux loueurs de chambres d'hôtes, lorsque ceux-ci ne sont pas déjà affiliés au régime de protection sociale des non-salariés agricoles.

Les chambres d'hôtes sont, aux termes de l'article L. 324-3 du code du tourisme, « des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations ». Elles proposent obligatoirement un certain nombre de services, en conformité avec la réglementation qui leur est applicable, et sont déclarées en mairie (cf. annexe I).

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée à titre habituel, elle constitue une activité commerciale au sens du code de commerce et les loueurs de chambres d'hôtes sont tenus de s'inscrire au registre du commerce et des sociétés (RCS) (art. L. 123-1 et suivants du code de commerce), sauf cas de dispense, et de s'immatriculer auprès du centre de formalités des entreprises (CFE) géré par la chambre de commerce et d'industrie (art. R. 123-1 et suivants du code de commerce). Ces formalités sont obligatoires, peu important le revenu dégagé par l'activité, sous peine de constituer une infraction pour travail dissimulé (art. L. 8221-3 du code du travail).

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée par un chef d'exploitation ou d'entreprise agricole et est située sur l'exploitation agricole ou dans les locaux de celle-ci, elle est de nature agricole et les loueurs sont tenus de s'immatriculer auprès du CFE géré par la chambre d'agriculture.

### **1. Cas général prévu par l'article 22 de la LFSS pour 2011**

Cet article prévoit que les loueurs de chambres d'hôtes dont le revenu imposable de l'activité est supérieur à un seuil donné sont obligatoirement affiliés au RSI.

#### *1.1. Le seuil d'affiliation au RSI est fixé à 13 % du plafond annuel de la sécurité sociale*

L'obligation d'affiliation s'applique aux loueurs de chambres d'hôtes dont le revenu imposable de l'activité est supérieur au seuil d'exonération de faibles revenus professionnels non salariés non agricoles applicable en matière de cotisations d'allocations familiales.

Ce seuil est égal à 13 % de la valeur annuelle du plafond de la sécurité sociale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année à laquelle se rattache le revenu considéré (pour les revenus générés en 2013, le seuil s'élève ainsi à 4 814 €).

Le revenu imposable de l'activité pris en compte pour apprécier si ce seuil est franchi correspond au revenu tiré de la location de chambres d'hôtes, y compris le revenu issu de l'activité de table d'hôtes (déjeuner et dîner) lorsque cette prestation est proposée en complément des prestations obligatoires, soumis à l'impôt sur le revenu.

#### *1.2. Principe de l'obligation d'affiliation découlant du franchissement du seuil d'affiliation*

Lorsque leur revenu imposable de l'activité dépasse le seuil d'affiliation, les loueurs de chambres d'hôtes sont obligatoirement affiliés au RSI au titre des assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès.

Compte tenu de leur rattachement au groupe des professions industrielles et commerciales par le code de la sécurité sociale, les loueurs de chambre d'hôtes relèvent alors du droit commun applicable aux cotisants appartenant à ce groupe. Ils sont ainsi redevables, auprès du RSI, de la contribution sociale généralisée (CSG), de la contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS), de la contribution à la formation professionnelle continue (CFP), des cotisations d'allocations familiales (AF), des cotisations des assurances maladie-maternité, des cotisations supplémentaires dues au titre des indemnités journalières (IJ) d'assurance maladie, des cotisations des assurances vieillesse de base et complémentaire et des cotisations des assurances invalidité-décès.

L'assiette de ces cotisations est le revenu issu de l'activité de location de chambres d'hôtes retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu, tel que défini à l'article L. 131-6 du code de la sécurité sociale.

#### *1.3. Mise en œuvre de l'obligation d'affiliation*

L'affiliation au RSI doit s'effectuer à la date à laquelle les loueurs de chambres d'hôtes se trouvent en mesure de constater le franchissement du seuil et au plus tard à la date limite de dépôt ou de souscription de la déclaration de l'impôt sur le revenu de l'année au cours de laquelle ce franchissement est intervenu.

Cette date d'affiliation ne peut toutefois être antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2011 pour les loueurs ayant débuté leur activité et franchi le seuil d'affiliation avant cette dernière date.

Dès lors qu'ils se trouvent en mesure de constater que le seuil d'affiliation est franchi, il revient aux loueurs de chambres d'hôtes de s'adresser au RSI dans les plus brefs délais pour que puisse être mise en œuvre l'obligation d'affiliation à ce régime. Dans le cas contraire, ils s'exposent aux sanctions prévues en cas de travail dissimulé, à une affiliation rétroactive au RSI et à l'application

des règles de taxation d'office et de majorations de retard. Dans ce cas, la date prise en compte pour le point de départ de l'affiliation est la date effective de dépôt ou de souscription de la déclaration de l'impôt sur le revenu de l'année considérée ou, par défaut, la date limite de dépôt ou de souscription de cette déclaration.

La date d'affiliation ainsi déterminée constitue la date de début d'activité retenue pour l'application des règles d'assiette forfaitaire des cotisations provisionnelles et de la cotisation minimale des assurances maladie-maternité de début d'activité : l'assiette de ces cotisations est égale à 19 % de la valeur annuelle du plafond de la sécurité sociale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle elles sont dues la première année civile d'activité et à 27 % de cette valeur la deuxième année d'activité (soit respectivement 7 036 € et 9 999 € en 2013). C'est également la date retenue pour l'ouverture des droits à prestations. Par exemple, en matière d'indemnités journalières maladie, c'est à compter de cette date que court le délai d'un an au terme duquel les artisans et commerçants ont droit à ces prestations. C'est aussi la date à compter de laquelle s'appliquent les règles de coordination inter-régimes pour les loueurs de chambres d'hôtes qui exercent déjà, à cette date, une activité professionnelle salariée ou indépendante.

Une fois affiliés au RSI, les loueurs de chambres d'hôtes le restent tant qu'ils n'ont pas cessé leur activité de location. L'affiliation ne peut pas être annulée ou suspendue d'une année sur l'autre en fonction du niveau de revenu en deçà ou au-delà du seuil. Ils sont ainsi redevables des cotisations sociales dans les conditions de droit commun, ce qui permet d'assurer la continuité de leur couverture sociale. Toutefois, les loueurs de chambres d'hôtes affiliés au RSI depuis une date antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2011 peuvent demander à ne plus être affiliés à ce régime tant que leur revenu n'a pas franchi, postérieurement à cette date, le seuil d'affiliation.

#### 1.4. *Cas spécifique des auto-entrepreneurs*

Les loueurs de chambres d'hôtes peuvent choisir d'exercer leur activité sous le régime microsocial simplifié (ou régime de l'auto-entrepreneur). Ce régime est ouvert aux travailleurs indépendants qui relèvent du régime fiscal de la micro-entreprise. Pour bénéficier de ces régimes, le chiffre d'affaires doit être inférieur à un seuil (fixé à 81 500 € HT à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 pour l'activité de fourniture de logement dont fait partie la location de chambres d'hôtes). Dans ce cas, ils doivent procéder aux démarches auprès du CFE, mais sont dispensés de s'inscrire au RCS tant qu'ils relèvent de ce régime.

Dans le régime de l'auto-entrepreneur, les cotisations et contributions sociales sont recouvrées sous la forme d'une cotisation unique, définitive, proportionnelle, assise sur le chiffre d'affaires déclaré le mois ou le trimestre précédent et versée au premier euro sans application d'assiettes minimales. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le taux de cette cotisation est fixé à 14 % pour l'activité de fourniture de logement. Au moment de l'adhésion à ce régime, les auto-entrepreneurs choisissent de déclarer et payer la cotisation mensuellement ou trimestriellement.

Compte tenu des règles particulières du régime microsocial simplifié, les loueurs de chambres d'hôtes ayant opté pour ce régime sont, lorsque leur revenu n'est pas connu (c'est le cas, notamment, en début d'activité) ou est inférieur ou égal au seuil d'affiliation, affiliés au RSI à la même date que celle de leur adhésion au régime de l'auto-entrepreneur.

#### 1.5. *Situation des loueurs de chambres d'hôtes n'ayant pas franchi le seuil d'affiliation*

Les loueurs de chambres d'hôtes dont le revenu est inférieur ou égal au seuil enclenchant l'affiliation au RSI et qui n'ont pas choisi le statut d'auto-entrepreneur ne sont assujettis à aucune obligation d'affiliation à ce régime. Dans ce cas, le revenu généré par l'activité de location est soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine (CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle au prélèvement social et contribution finançant le revenu de solidarité active) au taux global de 15,5 % (taux applicable aux revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012). Ces contributions sont assises, contrôlées et recouvrées selon les mêmes règles et sous les mêmes sûretés, privilèges et sanctions que l'impôt sur le revenu.

Toutefois, ceux de ces loueurs qui ont la qualité de commerçant, au sens de l'article L. 622-4 du code de la sécurité sociale, peuvent demander leur affiliation au RSI au titre de cette qualité. Dans ce cas, ils sont redevables des cotisations et contributions sociales dans les conditions de droit commun.

## 2. Cas des exploitants agricoles louant des chambres d'hôtes

### 2.1. *Chambres d'hôtes constituant des structures d'accueil touristique situées sur une exploitation agricole ou dans les locaux de celle-ci*

Le régime de sécurité sociale dont relèvent les chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole qui, en complément de leur activité agricole, louent des chambres d'hôtes constituant des structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci (*cf.* annexe II) est le régime de protection sociale des non-salariés agricoles (Mutualité sociale agricole [MSA]). En effet, dans ce cas, l'activité de location de chambres d'hôtes est assimilée à une activité agricole.

### 2.2. *Chambres d'hôtes ne constituant pas des structures d'accueil touristique situées sur une exploitation agricole ou dans les locaux de celle-ci*

Lorsque les chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole relèvent à la fois du régime de protection sociale des non-salariés agricoles au titre de leur activité agricole et du RSI au titre de leur activité de location de chambres d'hôtes ne constituant pas des structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci (*cf.* annexe II), le régime d'affiliation est déterminé au regard de l'activité principale, conformément à l'article L. 171-3 du code de la sécurité sociale.

Ainsi, si l'activité agricole constitue l'activité principale, ces personnes sont rattachées l'année suivant la détermination de l'activité principale au régime de protection sociale des non-salariés agricoles tant au titre de cette activité que de l'activité de location de chambres d'hôtes. Inversement, si la location de chambres d'hôtes constitue l'activité principale, ces personnes sont rattachées au RSI tant au titre de cette activité que de l'activité agricole. Dans les deux cas, les intéressés doivent cotiser et s'acquitter des cotisations et contributions sociales sur l'ensemble des revenus qu'ils tirent de ces activités selon les modalités en vigueur dans le régime de leur activité principale.

Lorsque l'activité de location de chambres d'hôtes ne donne pas lieu à affiliation au RSI en raison de la faiblesse des revenus générés, le dispositif de détermination du régime de rattachement au regard de l'activité principale ne s'applique pas. Dans ce cas, les chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole relèvent de la Mutualité sociale agricole au titre de leur seule activité agricole. Le revenu qu'ils tirent de l'activité de location de chambres d'hôtes est, quant à lui, uniquement soumis aux contributions sociales sur les revenus du capital (CSG, CRDS, prélèvement social et contributions additionnelles) au taux global de 15,5 % (taux applicable aux revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012).

Pour les ministres et par délégation :  
*Le directeur de la sécurité sociale,*  
T. FATOME

## ANNEXE I

### DÉFINITION DES CHAMBRES D'HÔTES

Les chambres d'hôtes sont, aux termes de l'article L. 324-3 du code du tourisme, « des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations ». Les articles D. 324-13 et D. 324-14 du même code apportent les précisions suivantes :

- la location consiste en la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner, assortie au minimum de la fourniture du linge de maison ;
- chaque chambre d'hôte doit donner accès à une salle d'eau et à un WC, en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité ;
- l'accueil est assuré par l'habitant ;
- ce dernier peut louer jusqu'à cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes.

Les loueurs de chambres d'hôtes sont tenus de déclarer leurs chambres, préalablement à leur location, auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée (art. L. 324-4 du code du tourisme). Selon l'article D. 324-15, la déclaration peut se faire par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie et doit faire l'objet d'un accusé de réception. Elle précise l'identité du déclarant, l'identification du domicile de l'habitant, le nombre de chambres mises en location, le nombre maximal de personnes susceptibles d'être accueillies et la ou les périodes prévisionnelles de location. Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration fait l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie. La liste des chambres d'hôtes est consultable en mairie.

L'article D. 324-16 prévoit, par ailleurs, qu'en cas de non-respect de l'obligation de déclaration, le loueur encourt les peines prévues pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe.

## ANNEXE II

### DÉFINITION DES STRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUE SITUÉES SUR UNE EXPLOITATION AGRICOLE OU DANS LES LOCAUX DE CELLE-CI

L'article D.722-4 du code rural et de la pêche maritime définit les structures d'accueil touristique au regard des conditions suivantes:

- elles doivent permettre d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation ;
- les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location ;
- ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation ;
- les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société.