

Quelle définition et différences entre chambre d'hôtes, gîte, location saisonnière, et location courte durée ?

Quelle est la différence entre chambre d'hôtes, gîte, location saisonnière, location courte durée et location meublée ?

Un propriétaire peut-il exercer toutes ces formes de location ?

Les enjeux et les retombées économiques sont-ils les mêmes ?

Les investissements et l'aménagement sont-ils similaires ?

Être loueur en location saisonnière ou propriétaire d'une chambre d'hôtes exige-t-il les mêmes disponibilités ?

Cela mérite donc bien quelques définitions pour clarifier les choses au sujet des locations de vacances et prendre un peu de recul, non? ;)

[Investisseur immobilier](#), gestionnaire d'une location courte durée, apprenez à faire la différence pour que vous sachiez à quoi vous en tenir.

Ces articles sur Eldorado Immobilier vont également vous intéresser :

[Extranet Booking: la fausse bonne idée pour avoir plus de voyageurs sur le site internet de votre gîte](#)

[Comment utiliser les statistiques pour votre location saisonnière ? Les stats sont une arme à double tranchant](#)



*Avec Airbnb et les autres plateformes et la multiplication des propriétaires qui investissent et louent leur bien immobilier, une confusion s'installe entre les définitions des différents supports d'hébergements
Cet article vis à clarifier cela pour vous*

Chambre d'hôtes, gîte, location saisonnière et location courte durée : définitions juridiques

Définition d'une Chambre d'hôtes

Comme son nom l'indique, **la chambre d'hôtes est une chambre chez l'habitant**, louée à la nuitée.

Les voyageurs sont accueillis chez le propriétaire et bénéficient de chambres privées où le linge de maison et le petit déjeuner sont fournis obligatoirement, de même que l'accueil en personne par le propriétaire.

Le niveau de confort ayant fortement progressé ces dernières années,

les locataires ont généralement accès à une salle d'eau, généralement privative.



Dans une chambre d'hôtes, le petit déjeuner est obligatoirement fourni au locataire par le propriétaire

Quant aux tables d'hôtes, elles sont optionnelles.

Un propriétaire loueur peut proposer à la fois gîtes et chambres d'hôtes, sur la même propriété ou dans des lieux séparés, seule la chambre d'hôtes impose le fait d'habiter sur place pour accueillir ses hôtes.

Restrictions réglementaires pour les chambres d'hôtes

Propriétaires, sachez que l'accueil est limité à 5 chambres d'hôtes et 15 personnes.

Par ailleurs, le plafond de cotisation au (ex) RSI est beaucoup plus bas pour les chambres d'hôtes

Nous avons détaillé tout cela dans ces articles sur Eldorado Immobilier :

[Tout savoir sur la fiscalité de la location meublée : c'est magique!#8230;](#)

[Location meublée saisonnière : RSI ou régime général pour les cotisations sociales de votre meublé de tourisme?](#)

Définition d'un gîte

Le gîte est une location meublée de tourisme ou location saisonnière, généralement loué à la semaine.

Les vacanciers ou tout locataire d'une manière générale, ont la libre disposition d'un appartement ou d'une maison avec,

au moins, une pièce à vivre, une cuisine, une salle d'eau, une ou des chambres.

L'adresse peut être celle du propriétaire quand le gîte est situé sur la propriété comme il peut se trouver en dehors de celle-ci.

Le gîte est loué pour moins de trois mois consécutifs et les locataires n'y élisent pas domicile.

Concernant la réglementation des gîtes, voici la référence :

[Le guide complet | Réglementation de la location saisonnière courte durée](#)

Définition de la Location saisonnière et définition de la location courte durée, ou LCD

Pour commencer, je tiens à préciser que les deux appellations,

à savoir : location saisonnière et location courte durée font allusion au même type de location.

Par ailleurs, l'acronyme LCD renvoie à location courte durée (et non pas à un certain type d'écran à cristaux liquides ;))

La location courte durée ou saisonnière concerne la location d'un logement conclu pour une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs

C'est essentiellement le type de location qui est plébiscité par les vacanciers et la plupart des locataires car ils peuvent bénéficier d'une autonomie similaire à celle que l'on a chez soi, pour un prix plus bas qu'une chambre d'hôtes qui propose des prestations complémentaires



Chambre d'hôtes, location saisonnière et location courte durée ou gîtes, tout le monde les confond bien souvent... quelles sont les différences entre ces modes de location de courte durée ?

Location saisonnière ou courte durée et gîte, les points communs (voire plus...)

Vous l'aurez sans doute remarqué,

malgré tous mes efforts pour les différencier (ou pas !) le gîte et location saisonnière se partagent globalement la même définition.

Gîte et location saisonnière sont la définition de termes qui sont utilisées pour la mise à disposition de moins de trois mois d'un appartement ou d'une maison pour des locataires qui n'y élisent pas domicile.

Les gîtes sont définis comme des meublés de tourisme, idem que la location courte durée.

Ce sont des villas, des appartements, ou des studios meublés,

à l'usage exclusif du locataire,

offerts en location à une **clientèle de passage** qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée,

à la semaine ou au mois du moment que ça ne dépasse pas les 90 jours.

Définition du gîte rural

Lorsque les meublés de tourisme sont situés en zone rurale, on emploie l'appellation « **gîte rural** »

Les propriétaires ont généralement tendance à penser que les gîtes ruraux sont tous gérés par les [gîtes de France](#), (qui se portent bien [d'ailleurs](#)) mais il est bien évident que vous pouvez louer un gîte rural via les plateformes classiquement comme Abritel, Airbnb ou Booking, et également grâce à votre site internet (c'est même plus facile qu'ailleurs vu qu'il y a moins de concurrence entre les annonces)

Vous devriez consulter ces articles de référence pour aller un peu plus loin :

[Top 50 des sites où publier votre annonce de location saisonniere](#)

[SITE INTERNET location saisonnière : 10 raisons INDISCUTABLES de vous lancer](#)

D'autres appellations pour les gîtes ?

Les gîtes sont populaires et ont donc été classées dans de nombreuses catégories, qui partent de la même définition, mais segmentent ce marché auprès des vacanciers.

Ainsi, vous pourrez trouver ces appellations : gîte rural, gîte de groupe, gîte de séjour, gîte de vacances, gîte de charme, gîte touristique, gîte bateau, gîte business, gîte d'étape, gîte du passant, gîte équestre, gîte en géologie, gîte de groupe, gîte urbain

Chambre d'hôte, gîte et location courte durée, quelles différences pour le propriétaire et le locataire ?



Gîte, location courte durée, location saisonnière, chambre d'hôte, tout pareil au final ou un mode d'hébergement se différencie t il des autres?

Comme nous l'avons vu plus haut, nombreux sont ceux qui ignorent la différence entre les gîtes

(aussi appelés meublé de tourisme ou locations saisonnières)

et les chambres d'hôtes alors qu'il s'agit de deux formes d'hébergement très différentes.

La comparaison va se faire entre les chambres d'hôtes et la location saisonnière, sachant que cette dernière est similaire au gîte et identique à la location courte durée.

Alors qu'elles sont les différences pour le locataire entre location saisonnière et chambre d'hôte ?

Libertés, intimité et mode de vie

- *Gîte et location saisonnière*

Pour rappel, le gîte est une location meublée, généralement à la semaine où le client dispose d'un bien immobilier complet qui comporte une pièce à vivre, une cuisine, des chambres et une salle de bain.

Les locataires d'une gîte, ou d'une location saisonnière, **bénéficient d'une plus grande liberté** que dans une chambre d'hôtes (ou un hôtel)

Ils disposent du meublé comme bon leur semble,

du moment qu'ils respectent les obligations mentionnées dans le contrat de location.

En gros, ils n'ont pas de compte à rendre au propriétaire quant à leurs sorties et entrées, les heures des repas...etc. Ils vivent à leur rythme, comme ils le feraient chez eux.

Que le locataire vienne séjourner au sein d'une location saisonnière seul, en famille, en couple ou entre amis, l'intimité en gîte est assurée.

Les vacanciers ne partagent pas les pièces avec d'autres locataires,

par conséquent, l'espace habité n'est pas départagé en espaces privés et autres communs.



Les propriétaires de chambre d'hôtes limitent l'accès de certaines pièces privatives afin de garder un peu d'intimité

- *Chambre d'hôtes*

La chambre d'hôtes est, quant à elle, une chambre chez l'habitant, généralement louée à la nuitée.

Le client partage donc la maison du propriétaire,

car même si la chambre comporte un coin salon,

les pièces à vivre sont communes.

En chambre d'hôtes, le propriétaire accueille le client chez lui. Il est donc tout à fait normal que le maître de la maison demande implicitement à ses locataires d'accepter ses règles de fonctionnement.

La courtoisie est de mise, et ce, plus que jamais.

Il est donc souhaitable que les clients préviennent leur hôte de leur heure d'arrivée et surtout de l'avertir en cas de retard, et ce, même si les locataires disposent de la clé du logement.

Pour le repos de tous dans la maison, il convient généralement de faire silence après 22h.

De façon à ce que le séjour en chambre d'hôtes se passe au mieux,

les propriétaires veillent à préserver l'intimité des invités.

Surtout lorsque certaines maisons d'hôtes hébergent jusqu'à 15 personnes.

Pour se faire, les propriétaires limitent l'accès de certaines pièces privatives :

- leurs chambres,
- leur bureau,
- leur cuisine
- et les chambres des autres locataires.

Quant au service de chambre (on y reviendra plus tard),

certaines propriétaires passeront dans la chambre nettoyer la salle de bain,

changer les serviettes, voire même faire un ménage complet.

Tandis que d'autres préfèrent ne pas rentrer pour préserver l'intimité des invités et leur demanderont de leur indiquer s'ils ont besoin de quelque chose.

Les propriétaires ont différentes façons de faire, et les locataires peuvent être dans l'incertitude quand il s'agit de préserver leur intimité

C'est pourquoi les locataires ne devraient pas hésiter à les interroger à ce propos.

Location meublées ou para-hôtellerie, ces articles Eldorado approfondissent le sujet:

[Location meublée et TVA. 9 infos à connaître sur le lien entre TVA, location meublée et para hôtellerie](#)

[Impôts : La location meublée, une optimisation fiscale qui va disparaître?](#)

Un service de para-hôtellerie

- *Gîte et location saisonnière*

Le service parahôtellerie n'existe pas en location courte durée (ne doit pas exister complètement en tous cas, au risque d'une [requalification](#))

Certes, à leur arrivée, les locataires trouveront un meublé propre et entretenu contenant tous éléments indispensables à la vie quotidienne.

Ceci dit, ils s'occuperont eux-mêmes de faire les lits (chez nous en tous cas...),

de nettoyer les pièces et la cuisine tout au long de leur séjour (on espère...)

Ils ne bénéficieront pas non plus de petit-déjeuner au petit matin

Pour souhaiter la bienvenue à leurs locataires, certains propriétaires de location courte durée, fournissent des boissons, des croissants ou encore des fruits et des céréales, mais cela n'est pas assimilé à un petit déjeuner.

[caption id="attachment_4823" align="aligncenter" width="450"]



La principale différence entre un gîte et un hotel réside dans la définition de la para hotellerie, et notamment la fourniture de petit déjeuner et le nettoyage régulier de l'hébergement pendant le séjour[/caption]

- **Chambre d'hôtes**

En chambres d'hôtes, la nuitée comprend le petit déjeuner. Cela fait partie des spécificités de cette forme d'hébergement.

Les propriétaires indiqueront aux locataires les modalités du petit déjeuner, le lieu et l'heure.

Certains hôtes vont même à leur demander ce qu'ils préféreraient prendre, café ou thé, de façon à prévoir des quantités suffisantes.

Selon la configuration des lieux, le petit déjeuner sera pris à des tables individuelles ou autour d'une grande table commune.

Les propriétaires sont le plus souvent présents tout au long du petit déjeuner.

Ils peuvent ainsi répondre aux questions sur les environs, les visites ou les activités, voire même, aider leurs invités à organiser leur planning de la journée.

Le petit déjeuner est l'un des **moments privilégiés d'un séjour en chambre d'hôtes**,
il est souvent exceptionnel et peut justifier, à lui seul, le choix de la formule chambre d'hôtes.

[caption id="attachment_4824" align="aligncenter" width="450"]



La convivialité est finalement la principale caractéristique qui transparait dans la définition d'une chambre d'hôtes... après le locataire aime ou pas...[/caption]

Néanmoins, il faudra garder en tête que **la table d'hôtes n'est pas un restaurant**.

Certains propriétaires proposent la table d'hôtes à leurs résidents.

Ils ne le font pas nécessairement tous les soirs ou sur toute l'année,

mais c'est très rentable,

mais demande bien sûr beaucoup de temps et de travail pour les propriétaires qui en font souvent leur activité principale

Le plus souvent, il faut réserver un jour à l'avance.

La table d'hôtes est un repas pris en commun autour de la table familiale, le menu est unique et il n'y a pas de carte comme dans un restaurant.

Quant au prix, il est forfaitaire.

Si le client a des contraintes particulières (régimes alimentaires, allergies...etc.),

il ferait mieux de prévenir le propriétaire lors de la réservation afin qu'il puisse prévoir un menu légèrement modifié.

Quels statuts ont les chambres d'hôtes et les gîtes ?

- **Gîte et location saisonnière**

Les propriétaires de location saisonnière bénéficient de deux statuts,

à savoir le statut de loueur en meublé professionnel (LMP) ainsi que [le statut de loueur en meublé non professionnel \(LMNP\)](#).

Pour en savoir davantage je vous invite vivement à lire les articles qui traitent du sujet disponible sur le blog Eldorado immobilier:

[LMNP vs LMP : quel statut vous fera payer le moins d'impôt pour votre investissement locatif en meublé?](#)

[Etes vous éligible au statut LMP, loueur en meublé professionnel?](#)

- **Chambre d'hôtes**

Les chambres d'hôtes relèvent souvent du même statut, mais les situations sont beaucoup plus diverses

Certaines relèvent de la para hôtellerie, ou encore du régime agricole, quand ce sont des exploitants agricoles qui ont diversifié leur activité en direction de l'agro tourisme

En tout cas, quel que soit leur statut,

les propriétaires de chambres d'hôtes sont beaucoup moins [investisseurs immobiliers](#) que les propriétaires de gîtes

Êtes vous plutôt gîte ou chambre d'hôtes?

Vous avez une chambre d'hôtes et vous souhaitez passer au gîte ou vice versa?

Faites nous part de vos expériences dans les commentaires ci-dessous