



## Location-gérance et changement de destination

Par edenskiff, le 09/06/2013 à 12:56

Bonjour  
Peut-on parler de "changement de destination" si le contrat de location-gérance prévoit une maison d'hôtes à 5 chambres et que le locataire-gérant en exploite 6 ou 7 (en rappelant que la chambre d'hôtes est limitée à 5 chambres ?  
Merci de vos réponses.

Par alterego, le 09/06/2013 à 15:51

Bonjour,  
Le nouveau décret d'application des dispositions législatives du code du tourisme relatives aux chambres d'hôtes paru au Journal Officiel le 4 août dernier précise toujours que le nombre maximal de chambres est limité à 5 et pour 15 personnes au total.  
Au-delà, l'hébergement n'est plus considéré comme une "**chambre d'hôtes**" mais comme une "**activité hôtelière**" soumise à la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public.  
Enfin, s'agissant d'une **location-gérance**, le locataire-gérant est tenu à 3 obligations  
1° Avoir la capacité d'exercer le commerce.  
2° S'immatriculer au registre du commerce et des sociétés.  
3° **Exploiter le fonds selon sa destination, c'est-à-dire sans changer l'activité.**  
Exercer une activité hôtelière quand le contrat de location-gérance porte sur une activité de chambre d'hôtes n'est donc pas possible.  
Cordialement  
[citation] **Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.** [/citation]

Par edenskiff, le 09/06/2013 à 16:08

