

Dossiers numériques

# Guide juridique et fiscal de l'hébergement de plein air

Campings, parcs résidentiels de loisirs, hébergement insolite : yourtes, tipis, cabanes, roulettes

- ▶ présentation, analyse et commentaires
- ▶ textes et circulaires administratives
- ▶ formulaires et jurisprudences

### **Autres ouvrages dans la même collection :**

(cliquer sur les titres pour connaître le contenu de ces ouvrages)

- [Choix d'un statut pour la création d'une activité indépendante](#)
- [Guide juridique et fiscal des meublés de tourisme](#)
- [Guide juridique et fiscal des chambres d'hôtes](#)
- [Guide juridique et fiscal de l'auto-entrepreneur](#)
- [Etude juridique sur les couveuses agricoles \(espaces test agricoles\)](#)
- [Clés pour choisir une société en agriculture](#)
- [Cotisations et prestations sociales agricoles](#)
- [Statut du fermage et baux ruraux](#)
- [Guide juridique et fiscal des activités équestres](#)
- [Cotisants solidaires agricoles : aspects juridiques, fiscaux et sociaux](#)

### **Utilisation du dossier :**

- les caractères en bleu au sein du dossier correspondent à des liens hypertextes qui permettent d'accéder aux différents documents officiels (*lois, décrets, arrêtés, instructions, circulaires, réponses ministérielles et jurisprudence*).

### **Voir aussi Site Internet réservé aux abonnés :**

- [Guide juridique et fiscal du tourisme rural](#)

Pour commander ces différentes publications : [www.editions-ipsufacto.fr/pmp](http://www.editions-ipsufacto.fr/pmp)

#### **Editions IPSOFACTO**

**Siège social** : 8 rue Albert de Mun 28100 Dreux

**Tél** : 02 37 41 49 89

**Courriel** : [editions.ipsufacto@wanadoo.fr](mailto:editions.ipsufacto@wanadoo.fr)

**Site internet** : [www.editions-ipsufacto.fr](http://www.editions-ipsufacto.fr)

N° TVA intracommunautaire FR 40 439 152 927

SAS au capital de 800 € • Siren 439 152 927 RCS Chartres

Siret 439 152 927 00018 • Code APE 8559 A

## Guide juridique et fiscal de l'hébergement de plein air

(terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs,  
hébergement insolite : yourtes, tipis, cabanes, roulottes)

### Plan

Introduction ..... 9

## 1<sup>ère</sup> partie. Conditions d'ouverture des établissements d'hébergement de plein air

§ 1. Définitions réglementaires des structures d'accueil et des modes  
d'hébergement .....10

A. Définitions des différentes structures d'accueil : terrains de camping et parcs  
résidentiels de loisirs

1. Les terrains de camping et de caravanage
2. Les parcs résidentiels de loisirs (*PRL*)

B. Définitions des différents modes d'hébergement

1. Les caravanes
2. Les résidences mobiles de loisirs (*RML*) (*appelées aussi mobil-homes*)
3. Les habitations légères de loisirs (*HLL*)
4. L'implantation dans des campings régulièrement créés

§ 2. Procédures d'autorisation ou de déclaration d'ouverture au regard du droit de  
l'urbanisme .....17

A. Contrôle préalable de la compatibilité de tout projet avec les règles du droit de  
l'urbanisme et de protection de l'environnement

B. Campings et parcs résidentiels de loisirs soumis à l'obtention d'un permis d'aménager

1. Principes du permis d'aménager
2. Composition du dossier de permis d'aménager des campings et des PRL : notice paysagère et étude d'impact
3. Condamnation pénale en cas d'exploitation d'un camping sans permis d'aménager

C. Cas particulier des petits campings soumis à simple déclaration

D. Notion de camping à la ferme

1. Absence de définition juridique
2. Normes d'aménagement des campings à la ferme simplement déclarés

E. Stationnement des camping-cars ou autocaravanes

1. Définitions réglementaires
2. Règles de stationnement des autocaravanes dans les campings

<b><u>§ 3. Procédures de classement des campings et des parcs résidentiels de loisirs au regard du code du tourisme</u></b> .....	26
<b><u>A. Procédure de classement des campings</u></b>	
1. Classement en étoiles avec la mention « tourisme » ou « loisirs »	
2. Etapes de la procédure de classement applicable à compter du 1 <sup>er</sup> juin 2012	
<b><u>B. Procédure de classement des parcs résidentiels de loisirs</u></b>	
1. Modalités du classement	
2. Procédure de classement applicable à compter du 1 <sup>er</sup> juin 2012	
<b><u>C. Dispositions particulières concernant les aires naturelles de campings</u></b>	
1. Fin de l'incertitude juridique concernant le sort des camps de tourisme saisonniers et des aires naturelles de camping	
2. Réintroduction des aires naturelles de campings en 2014	
3. Caractéristiques des aires naturelles de camping en 2014	
<b><u>§ 4. Réalisation de structures d'hébergement de plein air dans le cadre d'espaces protégés</u></b> .....	34
<b><u>A. Protection des sites et des monuments naturels inscrits ou classés</u></b>	
1. Principes de protection de certains sites	
2. Conditions d'implantation de campings dans le cadre de sites protégés	
<b><u>B. Protection des espaces lacustres et du littoral</u></b>	
<b><u>C. Protection des espaces de montagne</u></b>	
<b><u>D. Protection des points d'eau captée pour la consommation</u></b>	
<b><u>§ 5. Conditions d'implantation de l'hébergement insolite : tipis, yourtes, roulottes et cabanes dans les arbres</u></b> .....	39
<b><u>A. Absence de définitions juridiques et assimilation administrative aux autres modes d'hébergement</u></b>	
<b><u>B. Conditions d'implantation des roulottes</u></b>	
<b><u>C. Conditions d'implantation des yourtes et tipis</u></b>	
<b><u>D. Conditions d'implantation des cabanes dans les arbres</u></b>	
<b><u>§ 6. Règles d'aménagement des campings et des parcs résidentiels</u></b> .....	43
<b><u>A. Règles d'aménagement des campings</u></b>	
1. Règles concernant les nouveaux établissements	
2. Règles concernant les anciens établissements	
<b><u>B. Règles d'aménagement des parcs résidentiels de loisirs</u></b>	
<b><u>§ 7. Obligation d'entretien et sanctions applicables en cas de non-respect</u></b> .....	46

**2<sup>ème</sup> partie. Statuts juridiques, fiscaux et sociaux  
des prestataires d'hébergement de plein air**

**§ 1. Qualifications juridiques, déclarations d'activités et statuts de l'entreprise .....47**

**A. Les différentes qualifications juridiques des prestations d'hébergement de plein air**

1. Activité commerciale ou civile

2. Activité agricole

**B. Déclaration d'activité des prestataires d'hébergement de plein air auprès du centre de formalités des entreprises compétent**

**C. Cession de fonds de commerce et contrat de location-gérance**

**D. Statuts juridiques des prestataires d'hébergement de plein air : entreprise individuelle, auto-entrepreneur et sociétés**

1. Le statut d'auto-entrepreneur

2. Le statut d'entrepreneur individuel (*hors statut auto-entrepreneur*)

3. Le statut d'EIRL (*entrepreneur individuel à responsabilité limitée*)

4. Le statut de la SARL (*société à responsabilité limitée*)

**§ 2. Obligations fiscales des prestataires d'hébergement de plein air .....59**

**A. Les régimes d'imposition des bénéficiaires .....59**

**1. Le régime de l'impôt sur le revenu**

**a. Qualification fiscale des recettes**

**b. Application du régime du micro-BIC**

1/. *Principes du régime des micro-entreprises*

2/. *Limites annuelles de chiffres d'affaires et taux d'abattements applicables*

3/. *Abattements applicables sur les recettes : 71 % ou 50 %*

4/. *Modalités d'imposition selon le régime des micro-entreprises*

5/. *Modalités déclaratives selon le régime des micro-entreprises*

**c. Le régime réel des bénéficiaires commerciaux**

1/. *Principes d'application du régime réel simplifié des BIC*

2/. *Champ d'application du régime réel simplifié des BIC*

3/. *Option pour le réel BIC : au début ou en cours d'activité*

4/. *Modalités d'application du régime réel simplifié*

**d. Cas particulier des agriculteurs exploitant un camping à la ferme**

1/. *Diversité des solutions applicables*

2/. *Rattachement optionnel des recettes commerciales aux recettes agricoles*

**2. Le régime de l'impôt sur les sociétés**

**B. L'application de la TVA .....72**

1. Application du régime général de TVA

2. Taux de TVA applicables

- a. Taux de TVA applicables aux locations d'emplacements sur les terrains de camping
- b. Taux de TVA applicable à la fourniture de logement dans les terrains de camping
- c. Mesures de tempérament du rescrit du 6/7/2012
- d. Jurisprudence remettant en cause l'obligation du classement pour appliquer le taux réduit de TVA
- e. Taux réduit des campings à la ferme

3. Les règles de TVA applicables par les agriculteurs

**C. La fiscalité locale .....77**

- 1. Paiement de la contribution économique territoriale (*ex-taxe professionnelle*)
- 2. Taxe foncière sur les propriétés bâties
- 3. Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

**D. Les autres impôts applicables .....79**

1. Taxes d'urbanisme : taxes d'aménagement communale et départementale

- a. Principes
- b. Base de calcul de l'impôt
- c. Taux d'imposition et modalités de paiement

2. Taxes de séjour

- a. La taxe de séjour proprement dite

- 1/. *Assiette et tarif de la taxe de séjour*
- 2/. *Exonérations*
- 3/. *Recouvrement*
- 4/. *Pénalités*

- b. La taxe de séjour forfaitaire

- 1/. *Calcul et barème*
- 2/. *Recouvrement et pénalités*

- c. La taxe additionnelle à la taxe de séjour instituée par les départements

**§ 3. Législation sociale applicable aux prestataires d'hébergement de plein air .....86**

- A. Compétence du régime social des indépendants pour les exploitants commerçants
- B. Compétence du régime social agricole pour les exploitants agriculteurs
- C. Conventions collectives des salariés

**3<sup>ème</sup> partie. Réglementations spécifiques applicables aux établissements d'hébergement de plein air**

**§ 1. Affichage des prix et information des consommateurs .....89**

**§ 2. Règlement intérieur des campings.....90**

**§ 3. Interdiction de clauses abusives dans les contrats de location .....91**

**§ 4. Règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) .....92**

**§ 5. Règles d'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements existants recevant du public .....94**

**§ 6. Obligation de remplir une fiche individuelle de police .....95**

**§ 7. Réglementation sanitaire applicable aux campings .....96**

**§ 8. Sécurité dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible .....96**

**§ 9. Règles concernant les piscines : sécurité contre les noyades et règles sanitaires .....99**

**A. Obligation de déclaration en mairie**

**B. Règles de sécurité contre les noyades**

- 1. Installation de dispositifs contre les noyades
- 2. Inapplication de l'obligation de surveillance aux piscines privées à usage collectif

**C. Règles sanitaires concernant la qualité de l'eau**

**§ 10. Surveillance des légionelles dans les installations d'eau chaude sanitaire .....101**

**§ 11. Signalisation routière des établissements d'hébergement de plein air .....101**

**A. Panneaux de signalisation routière**

- 1. Implantation de panneaux routiers de type CE
- 2. Signalisation d'information locale (SIL) (type DC)

B. Installation de préenseignes dérogatoires

1. Conditions d'installation des préenseignes dérogatoires
2. Remise en cause prochaine des préenseignes dérogatoires

**§ 12. Règles de sécurité concernant les aires collectives de jeux** .....104

A. Aires collectives de jeux

B. Equipements des aires de jeux

C. Obligations des exploitants

D. Précisions concernant les campings

**§ 13. Exploitations d'établissements d'hébergement de plein air dans le cadre de biens loués** .....106

A. Exploitation de campings et statut des baux commerciaux

B. Campings exploités par des agriculteurs et statut du fermage

**§ 14. L'exploitation des campings municipaux par des entreprises privées** .....109

A. Les différentes conventions de gestion déléguée

B. La passation des conventions de délégation de service public

C. Les obligations des exploitants délégataires durant l'exploitation

**§ 15. Règles de responsabilité et d'assurance** .....112