

**COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE  
DU COMMERCE ET DES SOCIETES (CCRCS)**  
*(Art. R. 123-81 du code de commerce)*

**AVIS N° 2016-018**

**Question : Dans quel cas l'activité de chambre d'hôtes implique-t-elle l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ? Quels sont notamment les critères à retenir pour y voir l'exercice d'une profession habituelle ?**

Demande d'avis d'une compagnie consulaire

(Immatriculation – Personnes physiques – Assujettissement - Chambre d'hôtes)

---

1.- Le registre du commerce et des sociétés (RCS) a notamment pour objet de recevoir, « sur leur déclaration », l'immatriculation des « personnes physiques ayant la qualité de commerçant » (C. com., art. L. 123-1 § I), qualité emportant soumission des intéressés, sur nombre de points, à un régime juridique dérogatoire au droit commun, pour l'essentiel défini au code de commerce.

Ce même code précise que « Sont commerçants ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle » (C. com., art. L. 121-1), les actes concernés devant s'entendre d'actes de commerce par nature énumérés audit code (C. com., art. L. 110-1 et L. 110-2) et la condition de profession habituelle, d'une « occupation sérieuse de nature à produire des bénéfices et à subvenir aux besoins de l'existence » (Cf. déjà : CA Paris, 30 avril 1906), exercée de façon indépendante, c'est-à-dire en leur nom et pour leur compte.

Le commerçant peut l'être au titre de sa profession principale ou, si cette dernière n'est pas commerciale, au titre d'une activité secondaire. Mais, dans ce dernier cas, l'activité secondaire doit être indépendante. Elle ne doit pas se borner à permettre la réalisation de l'activité principale. En effet, un acte de commerce par nature devient civil s'il n'est que l'accessoire d'une activité ou d'un acte civils (Civ. 1<sup>ère</sup>, 25 février 2016, n° 15-10735 et Avis CCRCS n° 2015-02 du 5 févr. 2015, en ce qui concerne la vente de produits capillaires par les coiffeurs).

2.- Selon l'article L. 324-3 du code du tourisme : « Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. ». L'article L. 324-4 du même code précise en outre que « Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée ».

L'activité de location de chambres d'hôtes peut donc être qualifiée de location d'une chambre meublée accompagnée de différentes prestations de services, lesquelles peuvent être plus ou moins étendues. Elles comprennent le plus souvent, outre la mise à disposition d'un logis meublé, différentes prestations comme l'accueil de la clientèle, le service d'un petit déjeuner et plus généralement de repas, la fourniture de linge de maison, le nettoyage de la chambre, l'accès au réseau internet, la mise à disposition d'un parking privatif, l'accès à une piscine, la location de bicyclettes, voire la garde d'enfants etc.

3.- Or, la loi répute acte de commerce « toute entreprise de fourniture » (*C. com., art. L. 110-1-6°*), dont la « fourniture de services » (*Cass. com. 5 décembre 2006, pourvois n° 04-20039 et 05-21258*). L'activité de mise à disposition de chambres d'hôtes entre donc bien dans le champ des actes de commerce, comme impliquant une organisation préétablie mettant en œuvre, sous la direction de l'entrepreneur, des moyens humains et/ou matériels sur lesquels il est spéculé pour la réalisation d'une entreprise de fourniture de services.

Toutefois, comme l'avait relevé le présent Comité, saisi de la même question en 1993, ce n'est que si cette activité est exercée à titre de profession habituelle, au sens d'une activité répétitive réalisée dans l'intention de réaliser des profits et de subvenir ainsi aux besoins de l'existence, qu'elle entraîne l'obligation d'une immatriculation au RCS (*Avis CCRCs, n° 93-1 et 93-2 du 8 avril 1993 ; cf. dans le même sens Rép. Min. Mariani n°83995, JOAN du 29 août 2006, p. 9184 et Rép. Min., Joissains-Masini, n° 113020, JOAN du 6 févr. 2007, p. 1414*).

De même, si l'activité de mise à disposition de chambres d'hôtes est exercée « par un exploitant agricole » et qu'elle a « pour support l'exploitation » agricole, elle possède alors un caractère agricole, et donc civil, par application de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Dans cette hypothèse, l'exploitant agricole, personne physique, n'est pas tenu à immatriculation au RCS.

4.- En toute hypothèse, c'est au professionnel concerné qu'il appartient, au stade des formalités de début d'activité, d'apprécier sous sa responsabilité si celle qu'il entreprend lui confère la qualité de commerçant et l'oblige à se déclarer comme tel en sollicitant son immatriculation au RCS.

Son appréciation s'effectue sous réserve de l'appréciation des Tribunaux auxquels il revient, en cas de difficulté, de se prononcer après un débat contradictoire, pouvant notamment faire suite à la contestation d'une injonction d'avoir à solliciter son immatriculation s'il a omis de le faire (*C. com., art. L. 123-3*) ou à un contentieux mettant en cause les conséquences tant civiles (*C. com., art. L. 123-8 et s.*) que pénales (*C. travail, art. L. 8221-3*) d'une telle omission.

Saisi de la demande d'immatriculation au RCS, le greffier doit s'assurer de sa régularité (*C. com., art. R. 123-94*). Il doit vérifier que ses « énonciations sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires [et] correspondent aux pièces justificatives » prescrites (*C. Com., art. R. 123-95*). Figurent notamment dans ces énonciations « la ou les activités exercées correspondant à la nomenclature d'activités définie par décret, éventuellement précisée par le déclarant » (*C. com., art. R. 123-38 1°*).

Le contrôle du greffier est un contrôle de régularité de dossier. L'activité déclarée dans les conditions de forme prescrites ne peut fonder un refus d'immatriculation sauf, pour l'essentiel, en cas : d'incompatibilité avec la qualité de commerçant ; d'activité interdite par la loi voire soumise à des conditions particulières dont il n'est pas justifié, bien que devant être personnellement remplies par la personne tenue à immatriculation ou l'une des personnes appelée à figurer dans son dossier.

#### **EN CONSEQUENCE, LE COMITE DE COORDINATION EST D'AVIS QUE :**

L'activité de location de chambres d'hôtes s'analyse en une mise à disposition de chambres meublées, assortie de prestations de services liées à un hébergement temporaire, telles que l'accueil de la clientèle, le service d'un petit déjeuner et plus généralement de repas, la fourniture de linge de maison, le nettoyage de la chambre, l'accès au réseau internet, la mise à disposition d'un parking privatif, l'accès à une piscine, la location de bicyclettes, voire la garde d'enfants. Cette activité entre donc bien dans le champ des actes de commerce, comme entreprise de fourniture de services.

Le loueur de chambre d'hôtes doit être qualifié de commerçant lorsqu'il exerce celle-ci de façon régulière, soit de manière saisonnière, soit tout au long de l'année, dans l'intention de réaliser des profits subvenant aux besoins de son existence. Il est soumis comme tel à immatriculation au RCS.

A défaut de satisfaire à cette obligation, le juge commis à la surveillance du RCS, soit d'office, soit à la requête du procureur de la République ou de toute personne justifiant y avoir intérêt, peut rendre une ordonnance lui enjoignant, le cas échéant sous astreinte, de demander son immatriculation.

Toutefois, lorsque l'activité de mise à disposition de chambres d'hôtes est exercée par un exploitant agricole et qu'elle a pour support l'exploitation agricole, elle possède un caractère civil et l'exploitant agricole, personne physique, n'est pas soumis à immatriculation au RCS.

### Délibération des 15 septembre et 18 octobre 2016

Membres du CCRCs ayant délibéré : Jacques DRAGNE (président),  
Jean Marc BAHANS (rapporteur), Delphine GANOOTE-MARY ,  
Catherine MALAURIE, Anne PENCHINAT

---

Secrétaire générale : Mariette SERRES

A publier (site Internet : <[www.justice.gouv.fr](http://www.justice.gouv.fr)> - accès :  
« Textes et Réforme »)

Le Président,

