



Mon projet d'hébergement touristique

Formation 05 juin 2025



Cofinanciado por
la UNIÓN EUROPEA
Cofinancé par
l'UNION EUROPÉENNE



Les objectifs

Connaitre les typologies d'hébergements
et les tendances du marché

Connaître les modalités et conditions
réglementaires pour développer mon projet

Identifier les acteurs et les accompagnements

Définir mon projet et
Cerner les actions à mener





Ordre du jour

- Tour de table
- Le tourisme dans les Pyrénées Orientales et les demandes en matière d'hébergements touristiques
- Les différents types d'hébergements touristiques
- Les marques et labels, et acteurs à connaître
- L'agritourisme / oenotourisme et ses définitions juridiques, sociales et fiscales
- L'urbanisme
- Les principales réglementations liées à mon projet d'hébergement
- Les aides possibles
- Ma fiche projet



Que pèse l'économie touristique dans les PO ?

- 7,6 millions de visiteurs (excursionnistes / touristes)
- 30,3 millions de nuitées touristiques marchandes et non marchandes
- Durée moyenne séjour : 8 jours
- 1,3 milliards de consommation touristique / 10600 emplois salariés liés au tourisme



7ème
département
touristique
français

2 - Le tourisme des résidents français

Les destinations touristiques des résidents français (moyenne de 2014 à 2016)



Part des nuitées du département
(en moyenne de 2014 à 2016)

- 1,5 % et plus
- de 0,7 à 1,5 %
- de 0,5 à 0,7 %
- Moins de 0,5 %

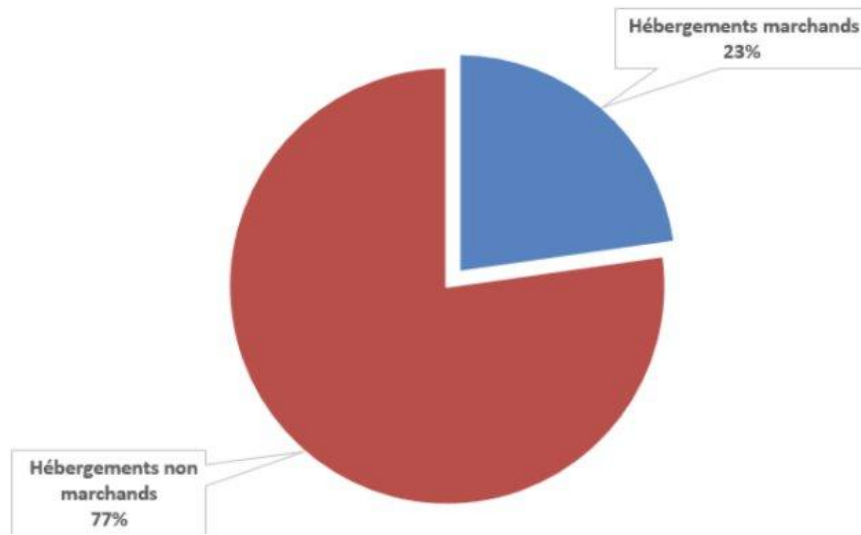
Champ : voyages pour motif(s) personnel(s) des résidents métropolitains de 15 ans ou plus.
Lecture : en moyenne, de 2014 à 2016, chacun des départements du littoral Atlantique, des Pyrénées-Atlantiques au Finistère accueille plus de 1,5 % de l'ensemble des nuitées touristiques des résidents français. Les destinations étrangères et les DOM accueillent 19,5 % des nuitées des résidents français.
Source : DGE, enquête SDT.

Pays de destination	part des nuitées (en %)
Espagne	3,2
Italie	2,0
Portugal	1,1
DOM	1,1
État-Unis	1,0
Royaume-Uni	0,8
Grèce	0,6
Maroc	0,6
Allemagne	0,6
Belgique	0,5
Total Top 10 à l'étranger	11,5
Les autres destinations à l'étranger	8,0
Total étranger et DOM	19,5
Total France métropolitaine	80,5
Total France et étranger	100,0

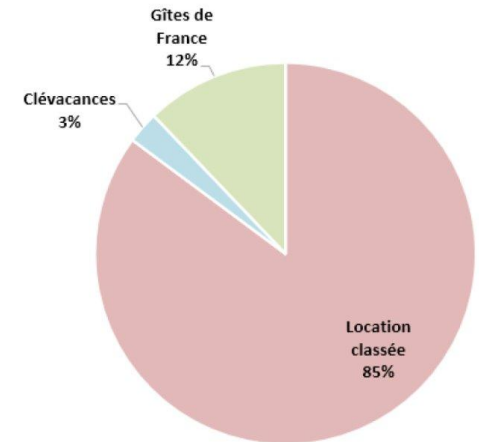


Que pèse l'économie touristique dans les PO ?

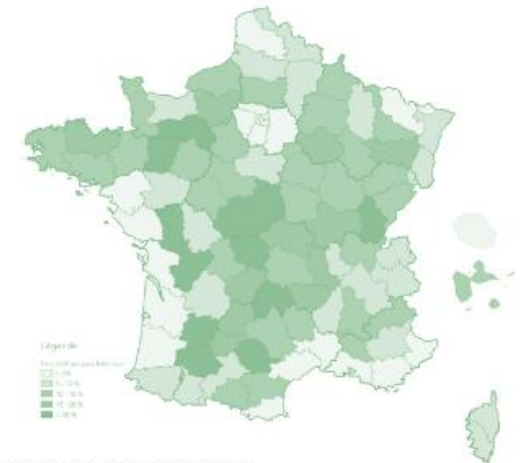
FOCUS Hébergements



LOCATIONS, GITES - Capacités d'accueil (en lits)



Répartition de l'offre Gîtes de France* / offre totale par département (en % des chambres en 2023) :

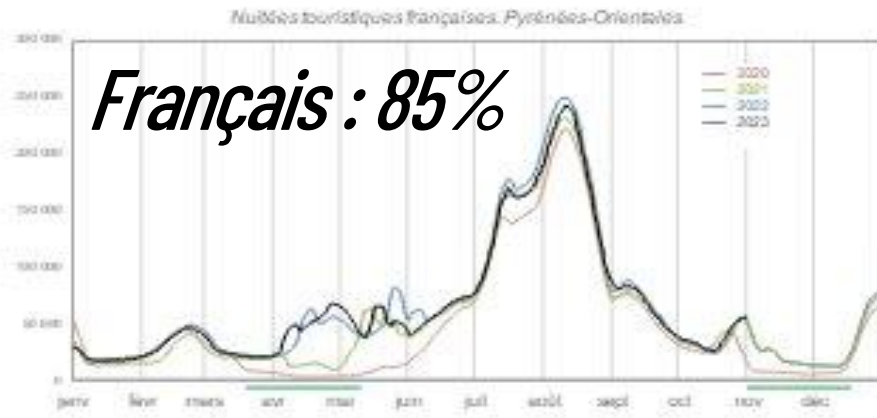


Sources : Base de données de Gîtes de France*

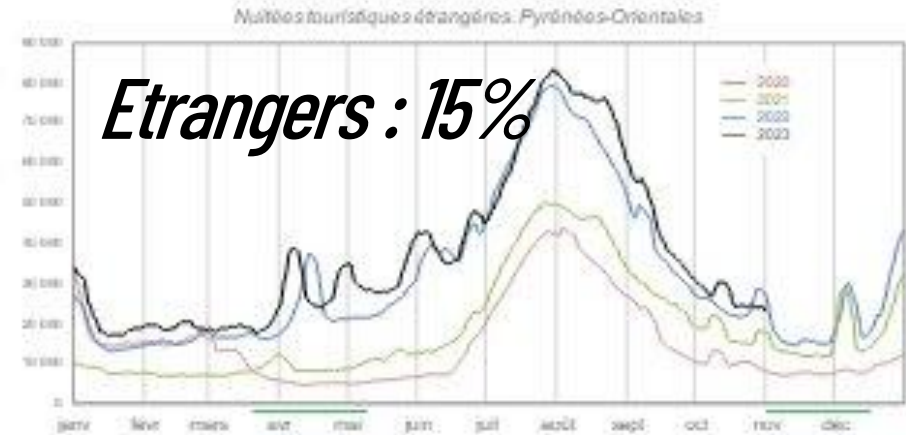


Que pèse l'économie touristique dans les PO ?

Français : 85%



Etrangers : 15%

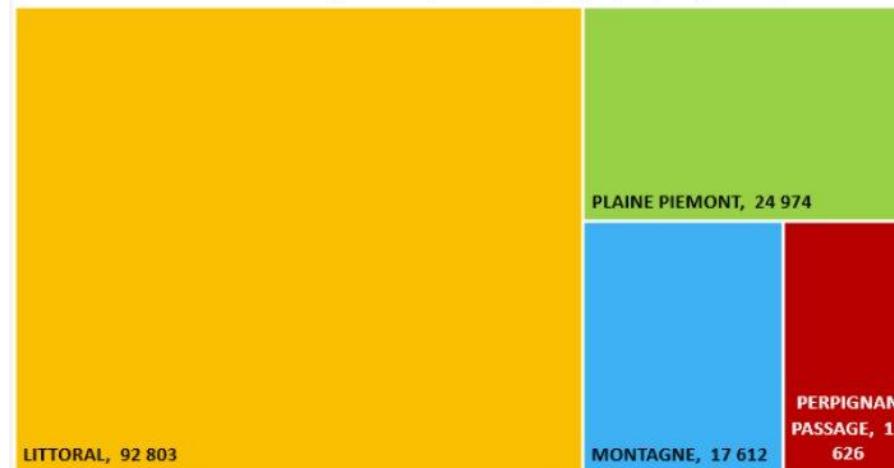


7ème

mais

*avec une forte
saisonnalité !*

Poids des hébergements par zone géographique (en lits)





QUIZZ !

**Selon vous,
quels sont différents types
d'hébergements touristiques possibles ?**



Les types d'hébergements

Meublés de tourisme

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du Code du tourisme).

Classé (1 à 5 étoiles) ou non classé

<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>

Chambres d'hôtes

L'article L.324-3 du Code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations : linge de toilette, petit-déjeuner... table d'hôtes.

5 chambres – 15 personnes maxi

Pas de classement en étoiles

<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes>



Un gîte rural ou gîte de groupe est un meublé de tourisme



Les campings – « Hôtellerie de plein air »

Rappel sur les différents types d'hébergement en Hôtellerie de plein air

Les tentes

Pas de définition spécifique dans le Code de l'urbanisme

Les caravanes

Les caravanes sont des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler

L'installation des caravanes est soumise à des règles spécifiques : zones interdites / durée limitée / terrains appropriés

Camping Cars ou auto caravanes

Est considéré comme une caravane selon le code de l'Urbanisme (R111-47 à R111-50 du Code de l'Urbanisme).

Différence entre stationnement simple (arrêt du véhicule) et notion de camping (installation)



Si ces équipements sont raccordés à un réseau, leurs classifications et règles d'implantation évoluent





Les RML et HLL sont soumis à des règles d'implantation spécifiques

Les résidences mobiles de loisirs (RML)

Véhicules terrestres habitables (maximum 40 m²) qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les habitations légères de loisirs (HLL).

Si les caractéristiques précédentes ne sont pas remplies ou si elle a perdu ses moyens de mobilité (raccordement), la RML devient :

- une HLL,
- une construction.

(Article R. 111-31 du Code de l'urbanisme)

Hébergements insolites

Bulles dans les arbres, Tiny Houses, roulottes, cabanes dans les arbres

Il n'y a pas d'encadrement juridique propre.

Par assimilation, elles peuvent être soumises à une des catégories d'hébergements de plein air de type tentes, caravanes, RML ou HLL.



Les campings

On distingue plusieurs catégories de terrains de campings, qui permettent d'accueillir différents types d'hébergements.

Le camping soumis à déclaration préalable, dit « Camping à la ferme »

- Tentes, caravanes et camping cars
- 6 emplacements maximum
- 20 campeurs
- Equipements minimaux : 1 point d'eau potable, une salle d'eau (lavabo et douche), 1 WC, 1 bac à laver, une poubelle
- Accessibilité aux personnes handicapées : obligation d'avoir 1 WC et 1 douche accessible, cheminement et accès et une place de stationnement



Code de
l'urbanisme





Les campings

Le terrain de camping et de caravanage soumis à permis d'aménager :

- ➔ **Terrains de camping à mention « Tourisme » ou « Loisirs »**
- ➔ **Terrains de camping classés en « Aire naturelle »**

- Tentes, caravanes et camping cars
- HLL autorisés uniquement sur les camps de « Tourisme » ou de « Loisirs » à hauteur de 20 % maximum du nombre total d'emplacements
- A partir de 7 emplacements (maxi 30 pour l'aire naturelle)
- Equipements et sanitaires en fonction du nombre d'emplacements
- Accessibilité aux personnes handicapées : obligation d'avoir 1 WC et 1 douche accessible, cheminement et accès et une place de stationnement
- Emplacements identifiés et calibrés en fonction de l'hébergement accueilli



Les campings

Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL)

- Habitations Légères de Loisirs (HLL)
- Caravanes et RML
- Campings-cars
- Accessibilité aux personnes handicapées (logements et structures d'accueil)
- Soumis à permis d'aménager





Exemples gîte rural et maison d'hôtes



Une démarche patrimoniale



66G113609 Domitia

📍 1795 CHEMIN DE CHARLEMAGNE, 66000 Perpignan, Pyrénées-Orientales

✓ Actif en 2025

Gîte | 3 épis

Premier agrément GDF® : 24/11/2005

Dernière visite de suivi GDF® : 10/03/2022

Meublé de Tourisme : 3 étoiles

Dernière visite de classement MDT : 10/03/2022

👤 4 pers. | 2 chambres

Mode de gestion : SR

Note avis clients 4.8/5 (15 avis en 2025)

Nuitées réservées en 2025 (en cours) : 165

Volume d'Affaire en 2025 (en cours) : 11 680 €

Séjours semaine samedi / samedi en été

TLJ le reste de l'année (flexible 3 nuitées minimum)

Offre « tout inclus » / animaux acceptés

A partir de 430€ /semaine



Une démarche patrimoniale



66G114917 Le cortal

📍 20 RUE DE L AGRICULTURE, 66500 Prades, Pyrénées-Orientales

✓ Actif en 2025

Gîte | 3 épis

Premier agrément GDF® : 18/06/2013

Dernière visite de suivi GDF® : 16/05/2024

Meublé de Tourisme : 3 étoiles

Dernière visite de classement MDT : 16/05/2024

👤 4 pers. | 2 chambres

Mode de gestion : SR

Note avis clients 5/5 (16 avis en 2025)

Nuitées réservées en 2025 (en cours) : 159

Volume d'Affaire 2025 (en cours) : 9680 €

Flexible toute l'année (flexible 2 nuitées minimum)

A partir de 420 € / semaine



Une démarche patrimoniale



Coordonnées GPS : 42.53225, 2.35008333

66G116602 Chez teresine

📍 HAMEAU DE TORRENT HAMEAU DE TORRENT, 66360 Sahorre, Pyrénées-Orientales

✓ Actif en 2025

Gîte | 3 épis

Premier agrément GDF® : 30/01/2012

Dernière visite de suivi GDF® : 28/03/2023

Meublé de Tourisme : 3 étoiles

Dernière visite de classement MDT : 28/03/2023

👤 6 pers. | 3 chambres

Mode de gestion : SR

Note avis clients 4.8/5 (22 avis en 2025)

Nuitées réservées en 2025 (en cours) : 150

Volume d'Affaire 2025 (en cours) : 7320 €

Flexible toute l'année (flexible 2 nuitées minimum)

A partir de 350 € / semaine



Une démarche professionnelle



Coordonnées GPS : [42.4562254](#), [2.0619539](#)

66G210002 La masia del taulat

📍 42 route de Eina, 66800 Llo, Pyrénées-Orientales

✓ Actif en 2025

Chambre d'hôtes | 3 épis

Premier agrément GDF® : 25/03/2021

Dernière visite de suivi GDF® : 18/03/2021

Meublé de Tourisme : pas de classement

👤 12 pers. | 5 chambres

Mode de gestion : RP

Note avis clients 4.8/5 (6 avis en 2025)

✓ Table d'hôtes

50 contrats de réservations pour 115 nuitées vendues par chambre

Volume d'Affaire 2024 (en cours) : 10350 € par chambre

Flexible maximum

Tout inclus (Petit déjeuner) + table d'hôtes en option

110€ / 85€ par nuitée dégressif



Quelles marques et quels labels ?



GÎTES DE FRANCE

- C'est le principal réseau d'hébergeurs, constituée autour d'une marque et qui délivre un label d'hébergements chez l'habitant en France.
- Un système de qualification propre : de 1 à 5 épis
- Une agence par département avec son propre service commercial :

Ici : Aude + PO + Tarn + Hérault = Coopérative SudFrance



Adhésion annuelle : 270 € le 1^{er} hébergement - 190 € le suivant
Plafonnée à 650 €



CHIFFRES

Au national



GÎTES DE FRANCE



49 310 gîtes ruraux

90% des structures Gîtes de France®



4 343 maisons d'hôtes

8% des structures Gîtes de France®



1 126 gîtes de groupe

2% des structures Gîtes de France®



L'institut indépendant **OpinionWay** a interrogé **1 114 personnes** représentatives de la population française en juin 2024.

Vos voix ont parlé : la marque **Gîtes de France** se hisse en tête avec un écart significatif devant **17 autres marques** dans la catégorie :



LOCATION D'HÉBERGEMENT

Offre : après covid, le retour à une dynamique de croissance du parc portée par l'engouement des particuliers pour les gîtes ruraux





GÎTES DE FRANCE

CHIFFRES

Pyrénées-Orientales

Nombre de structures 2025

671 structures

+11% soit +65 VS 2024

Sélection :

671 

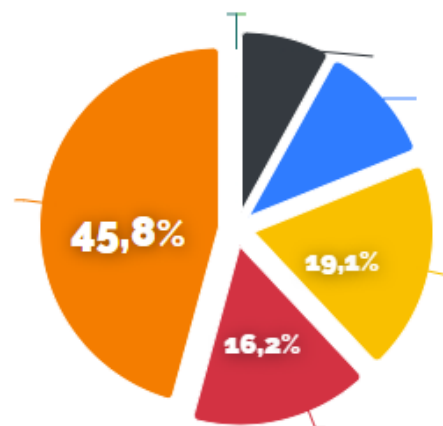
structures **actives**

Représentant

 403 propriétaires

Répartition du parc par ancienneté

Exercice 2025 | En nombre de structures



● Non renseignés

● Agréés depuis 5-10 ans

● Agréés moins d'un an

● Agréés depuis +10 de ans

● Agréés depuis 1-2 ans

● Sans informations

● Agréés depuis 2-4 ans



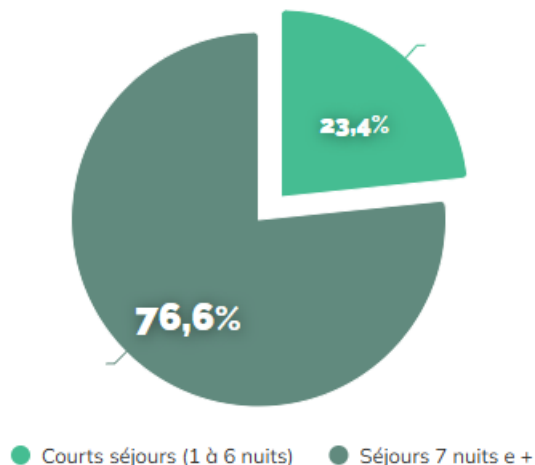
Tendance Eté 2025



Tendance Eté 2025

Répartition des courts séjours en terme de contrats

Exercice 2025



Panier moyen en 2024

892 €

-1% soit -4€ comparé à 2023 (896€)

Top 5 des pays consommateurs en 2024

France (FR): 2356 contrats
Allemagne (DE): 89 contrats
Belgique (BE): 88 contrats
Espagne (ES): 74 contrats
Royaume-Uni (GB): 35 contrats

Top 5 des départements consommateurs en 2024

Haute-Garonne (31): 144 contrats
Pyrénées-Orientales (66): 88 contrats
Gironde (33): 81 contrats
Loire-Atlantique (44): 80 contrats
Nord (59): 79 contrats

- Flexibilité
- Attention aux tarifs !
- Offres et services complets



GÎTES DE FRANCE

ALIMENTATION & CIRCUITS DE PROXIMITE

Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales – Juin 2025

Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale développement agricole et rural CASADAR
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGRO-ALIMENTAIRE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Proxterra

**Interreg
POCTEFA**

Cofinancé par la UNION EUROPEE
 Cofinancé par l'UNION EUROPÉENNE

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES**





Bienvenue à la ferme

1er réseau national pour la vente directe de produits fermiers et l'accueil à la ferme

A la ferme
Magasin collectif de producteurs
Drive Fermier
Marchés



Produits fermiers



Restauration



Séjours



Loisirs

Ferme équestre
Ferme découverte
Ferme pédagogique

Ferme auberge,
Goûter & casse-croûte à la ferme
Traiteur...

Gîtes
Chambres d'hôte
Camping et camping-cars

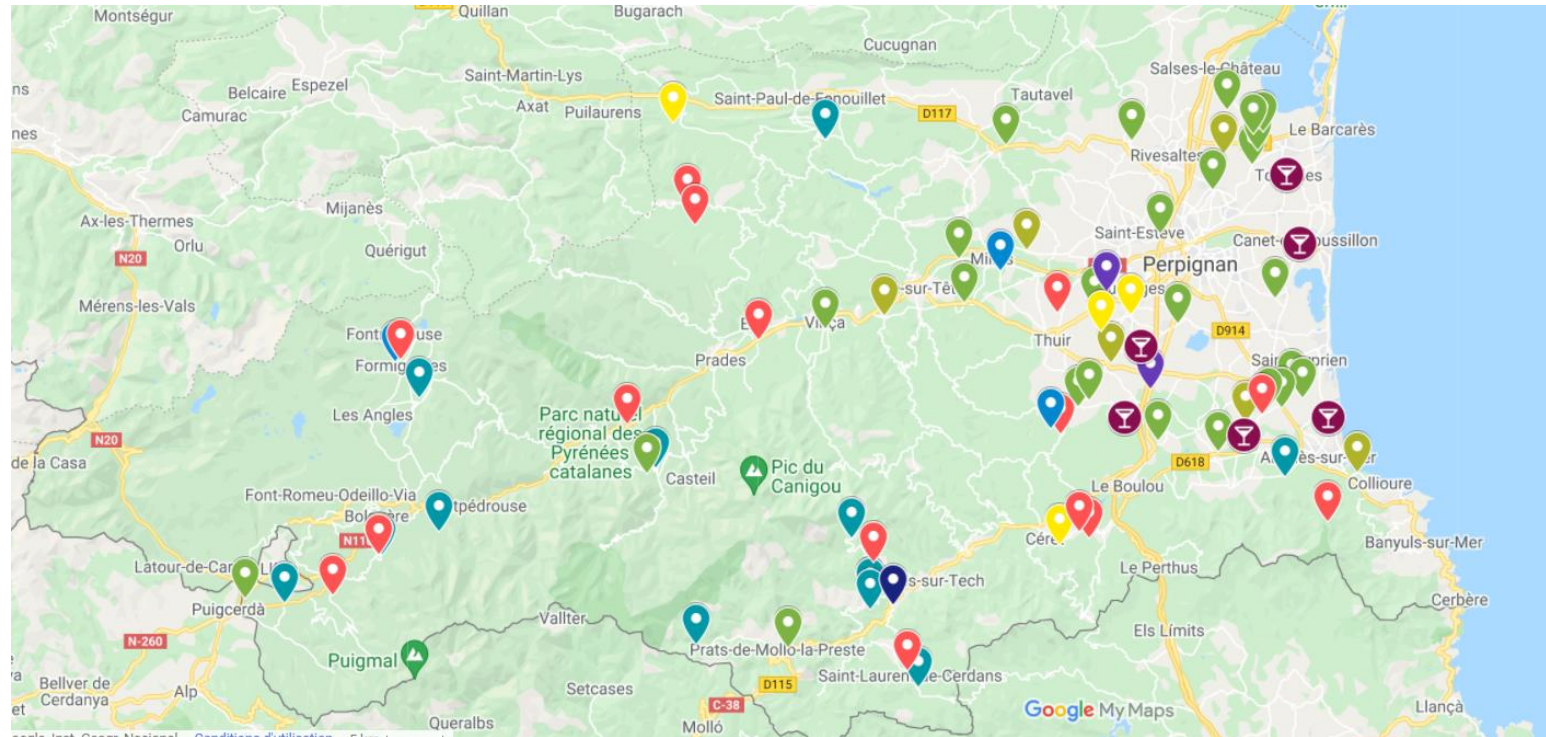
La vision, le message :

Mangez fermier et Vivez fermier !
Près de chez moi et partout en France



Bienvenue à la ferme

Dans les Pyrénées-Orientales



87 adhérents en 2025

Représentativité de toutes les filières agricoles

Sur tous les territoires du département

BIENVENUE
à la ferme



Bienvenue à la ferme dans les Pyrénées-Orientales

✓ Une association

Le fonctionnement du réseau départemental défini dans des statuts associatifs Loi 1901
Des décisions/orientations prises par un CA
1 AG par an

✓ La Chambre d'Agriculture en charge de l'animation du réseau

1 animatrice Bienvenue à la Ferme + Marchés des Producteurs de Pays, pour

- Accompagner les adhérents dans leur quotidien
- Mettre à leur disposition des outils : commercialisation, communication, réglementation...
- Développer des partenariats, négocier des avantages...
- Accompagner les projets
- Faire vivre le réseau sur le territoire

La voix des
agriculteurs
membres

L'accompagnement
de la Chambre
d'agriculture





Devenir adhérent

- ✓ Etre agriculteur à titre principal, en activité
- ✓ Respecter la charte éthique du réseau et les engagements liés aux cahiers des charges des activités pratiquées
- ✓ Respecter les réglementations en vigueur

Chaque demande d'adhésion fait l'objet d'une visite et d'un examen par la commission départementale d'agrément

DROIT D'ENTRÉE 120 € TTC OFFERT aux Nouveaux Installés

Mangez Fermier : vente directe de produits fermiers
Vivez Fermier : activités de loisirs, hébergement, gastronomie

	1 ACTIVITÉ MANGEZ FERMIER OU VIVEZ FERMIER	216 € TTC
	2 ACTIVITÉS MANGEZ FERMIER & VIVEZ FERMIER	246 € TTC





Une marque, un
réseau, des conseils

Communication

- **Catalogue papier** x15 000ex distribués dans les fermes et dans tous les OT
- **Site internet national**
bienvenue-a-la-ferme.com
avec page individuelle personnalisable
- Mise en avant sur le **site départemental**
Producteurs66.com
- Pages **Facebook** et **Instagram** (+3500 followers)
- **Partenariats presse** :
L'indép, France Bleu Roussillon, le petit Agenda, La semaine du Roussillon...

Identification

- Kit de PLV gratuit pour mettre le stand de vente aux couleurs de Bienvenue à la ferme + accès au catalogue national de PLV

Formations

- **Minimum 2 formations gratuites par an** : 1 formation comm + 1 formation au choix dans le catalogue + nouvelles formations créées chaque année en fonction des besoins (Événementiel, Hébergement...)





D'autres marques et labels

Clévacances

Réseau national : labellisation, promotion et possible gestion des réservations

Tous les types d'hébergement peuvent être labellisés de 1 à 5 Clés (maisons, villas, gîtes, appartements, roulottes, yourtes, chambres d'hôtes...) attestant du niveau de confort et de prestation offert.

Visite de labellisation, pour vérifier sa conformité avec la charte qualité Clévacances. Et visite de contrôle tous les 4 ans.

www.clevacances.com

Accueil Paysan

Association composée d'agriculteurs et d'acteurs ruraux, « engagés en faveur d'une agriculture paysanne et d'un tourisme équitable et solidaire ».

Labellisation d'hébergements et accueils touristiques en zones rurales
Accompagnement de projet et labellisation, promotion.

www.accueil-paysan.com





Fleur de soleil

Réseau qui met en avant la convivialité de l'accueil et disponibilité des hôtes pour le suivi du client, caractère de la propriété (hébergement haut de gamme, bâti ancien ou contemporain), qualité du petit déjeuner avec produits maison,...

Labellisation avec visite d'agrément selon une grille de classement de 3 à 5 fleurs pour vérifier la conformité avec la Charte qualité du réseau.

www.fleursdesoleil.fr

France Passion

Réseau européen d'accueil de camping-caristes en espace rural. Des producteurs fermiers et vignerons invitent les camping-caristes à stationner gratuitement sur leurs propriétés pour 24h d'étape. En contrepartie, les camping-caristes peuvent acheter les produits de l'exploitation.

Les exploitations accueillantes sont répertoriées dans le Guide France Passion contenant plus de 2000 étapes en France.

www.france-passion.com





Label Clef Verte

Développé en France depuis 1998, les professionnels s'engagent dans une démarche environnementale performante avec pour objectif d'évoluer en permanence vers les meilleures pratiques recommandées par l'écolabel Clef Verte.

Dossier en ligne puis audit. Accompagnement et présentation du dossier final au Jury de fin d'année.

www.laclefverte.org

Tourisme et Handicap

Marque d'État attribuée aux professionnels du tourisme qui s'engagent dans une démarche de qualité ciblée sur l'accessibilité aux loisirs et aux vacances pour tous.

Identification des établissements répondant aux besoins spécifiques des touristes en situation de handicap qu'il soit auditif, mental, moteur ou visuel. Actions de conseil et promotion.

L'évaluation porte sur les quatre familles de handicap. Après 5 ans, la marque est renouvelable par avenant après contrôle du maintien des critères d'accueil et d'accessibilité.

www.tourisme-handicaps.org



ADT66 : 04 68 51 52 76



Destination d'Excellence (Qualité Tourisme)

Marque d'État attribuée aux professionnels du tourisme pour la qualité de leur accueil, leurs prestations et leur engagement en matière d'écoresponsabilité.

Les professionnels s'engagent à un accueil chaleureux, un personnel attentif, la maîtrise des langues étrangères, des prestations personnalisées, des informations claires et précises, une propreté et un confort assurés, la découverte d'une destination, la prise en compte de l'avis des clients, dans des démarches d'écoresponsabilité.

Audit sur la base de référentiels nationaux (entre 250 et 600 critères d'évaluation) par un cabinet externe et indépendant à une fréquence régulière (3 ou 5 ans) réalisé en client mystère.

<https://www.atout-france.fr/fr/destination-dexcellence>

Et d'autres labels, marques et démarches commerciales ...

Marque Parc, Vignobles et Découvertes, Gîtes Panda, Eco Label, Chambres d'hôtes de Charme, ...



Classement Atout France

Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, il est volontaire et a une validité de 5 ans.

Il fait l'objet d'une visite préalable par un organisme accrédité (ou réputé accrédité pour les meublés de tourisme).

Le système de classification en étoile reste l'un des tout premiers critères de choix du consommateur.

Trois catégories d'hébergements agritouristiques sont concernées par le classement Atout France :

- les meublés de tourisme
- les campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les auberges collectives (gîtes de groupe ou d'étape)



Atout France est l'agence nationale de développement touristique :

Analyses du marché, développement et promotion, classements, démarches qualité, liens entre acteurs professionnels du tourisme, développement territorial ...



Le classement
du meublé de
tourisme
amène des
avantages
fiscaux
(abattement)



D'autres acteurs à connaître

Offices de tourisme

Agence Départementale Touristique - ADT

Comité Régional du Tourisme - CRT

Acteurs territoriaux :

Communauté de communes, Pays,
Parcs Naturels Régionaux...

Réseaux

Autres acteurs privés, publics, associatifs

Développement
Identification
Communication
Promotion



L'agritourisme et ses définitions juridiques, sociales et fiscales

Rappel des définitions de l'agriculture

Définition courante

1. Ensemble des travaux dont le sol fait l'objet en vue d'une production végétale.
2. Plus généralement, ensemble des activités développées par l'homme, dans un milieu biologique et socio-économique donné, pour obtenir les produits végétaux et animaux qui lui sont utiles, en particulier ceux destinés à son alimentation.

Dictionnaire Larousse





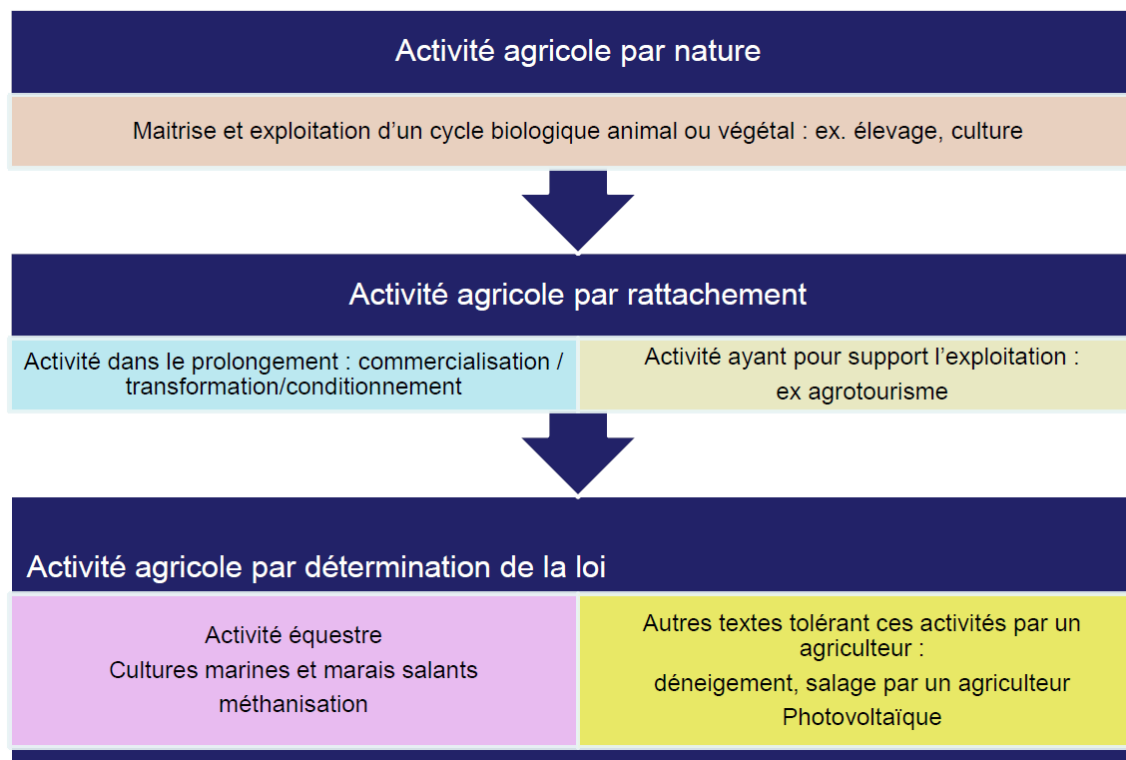
Définition sociale - Article L722-1 du code rural

Le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles est applicable aux :

- Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, [...] en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration
- Entreprises de travaux agricoles définis à l'article L. 722-2
- Travaux forestiers et entreprises de travaux forestiers définis à l'article L. 722-3
- Etablissements de conchyliculture et de pisciculture et établissements assimilés



Définition juridique – Art L311-1 du Code rural



Activité agricole par nature

« toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle [...] »

Activité agricole par rattachement

« les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production et qui ont pour support l'exploitation [...] »

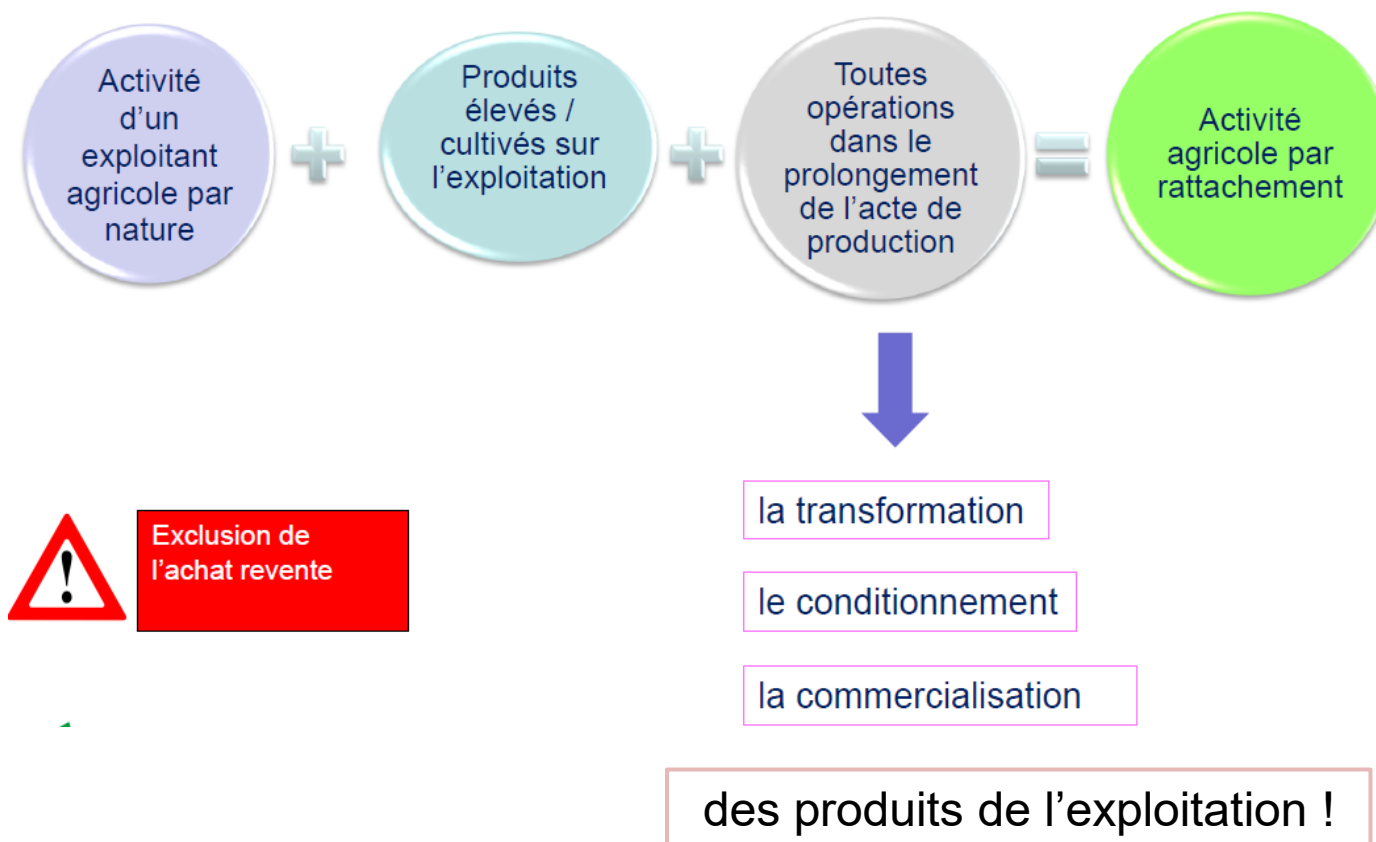
Activité agricole par détermination de la loi

« les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. »



Les activités agricoles par rattachement

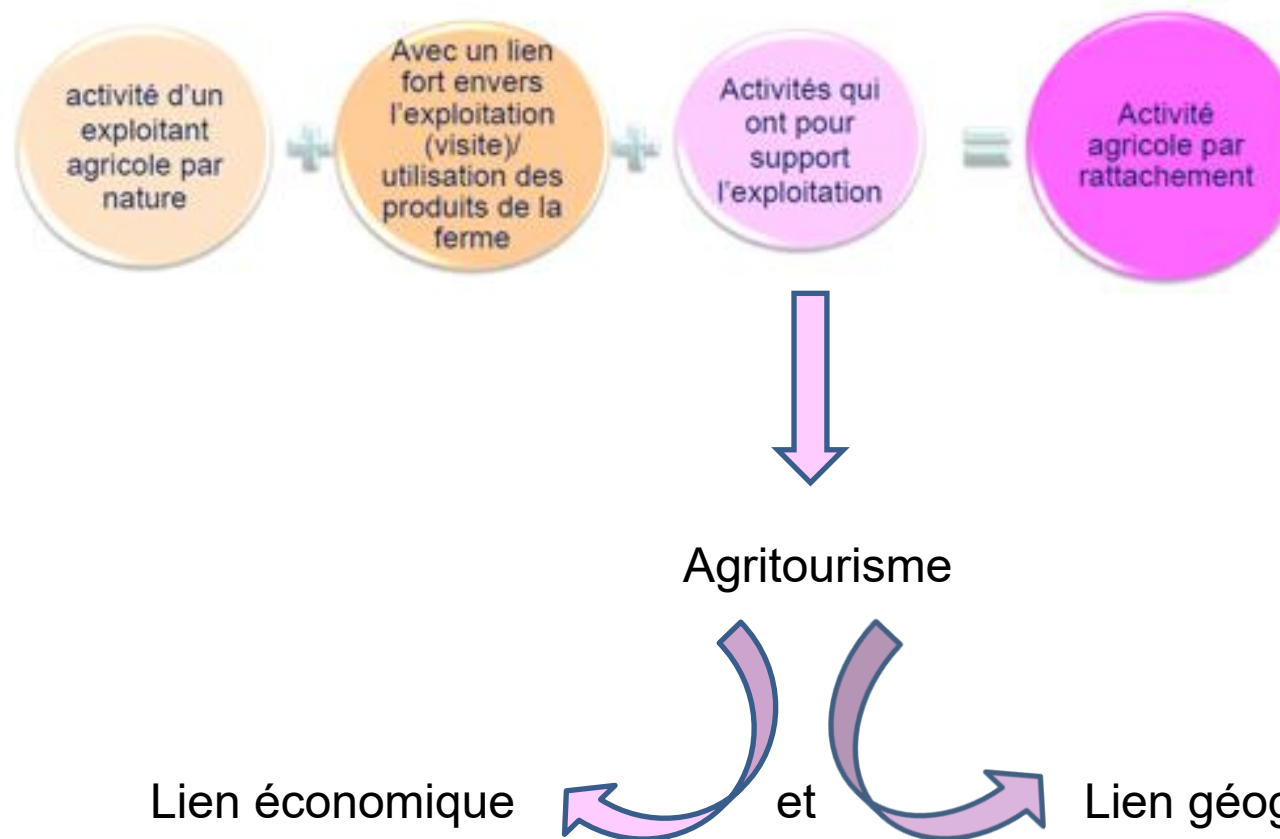
1) Les activités dans le prolongement



Les activités agricoles par rattachement

2) Les activités ayant pour support l'exploitation

L'activité touristique doit surtout permettre le maintien de l'exploitation.



Définition fiscale - Article 63 du code général des impôts

Sont considérés comme bénéfices de l'exploitation agricole pour l'application de l'impôt sur le revenu, les revenus que l'exploitation de biens ruraux procure soit aux fermiers, métayers, soit aux propriétaires exploitant eux-mêmes.



Les définitions « courantes », sociales, juridiques et fiscales n'ont pas la même portée et ne s'appliquent pas forcément de la même façon sur une même activité.

Il faudra également considérer les définitions du code de l'urbanisme.





Définition sociale

- Plus large
- Inclut les activités de la définition civile + prestations de services et travaux forestiers

MSA – Mutualité Sociale Agricole

Définition civile (juridique)

- Activités de production végétale et animale
- Diversification (transformation, commercialisation, tourisme)

Entreprise individuelle ou société

Définition fiscale

- Plus étroite
- Se limite aux activités de production végétale et animale, commercialisation et transformation

BA – Bénéfices Agricoles

Vente de mes produits

BIC -Bén. Industriels et Commerciaux
BNC – Bén. Non Commerciaux

Agritourisme

Achat-Revente





Bail rural

La création d'une activité d'agritourisme peut avoir des implications sur le bail rural de l'exploitation.

- ➔ En cas de création d'un nouveau bail : faire attention à conclure le bail qui correspond à l'activité projetée et envisager l'évolution des activités.
- ➔ Dans le cas d'un bail préexistant : être vigilant à la compatibilité entre le bail et les activités réellement exercées et/ou projetées.
Avoir l'autorisation du bailleur (!! Clause de révocation du bail !!)

Sous-location et bail rural :

la sous-location saisonnière est permise pour un usage de vacances ou de loisirs sous deux conditions :

- l'usage est temporaire et inférieur à 3 mois consécutifs,
- l'autorisation du bailleur est obligatoire.

Travaux et information du bailleur :

la plupart des travaux demande une autorisation préalable du bailleur.





Formes juridiques, fiscales et sociales



Formes juridiques

	Entreprise individuelle	Sociétés civiles agricoles	Sociétés commerciales (à objet agricole)
Formes juridiques	Entreprise individuelle	GAEC EARL SCEA	SARL SA SAS
Objet social	Toute activité (civile, commerciale, artisanale)	Civil (agricole)	Commercial



Activités de diversification

- D'une façon générale, la qualification agricole pour les activités de diversification :
 - suppose que ces activités soient réalisées **au sein** de la même entité juridique que l'entreprise de production
 - les sociétés commerciales de transformation, de commercialisation et d'agritourisme créées **en parallèle** des entreprises agricoles de production n'exercent pas une activité agricole mais une **activité artisanale et/ou commerciale** même si les produits proviennent de l'entreprise de production agricole



Activités de diversification

- A noter **l'imprécision sur les limites** de la définition juridique de l'activité agricole pour les activités touristiques exercées par les agriculteurs :
 - pour les fermes auberges : certains départements considèrent qu'il s'agit d'activités commerciales, d'autres estiment qu'il s'agit d'activités agricoles sur le plan juridique





Théorie de l'accessoire

Pour être rattachée juridiquement à l'activité agricole, l'activité commerciale doit être :

- Nécessaire
- Connexe
- Accessoire

Et limitée sur le plan :

- Quantitatif (sans limites précises)
- Qualitatif : lien de connexité voire de nécessité entre les activités principales et accessoires

A ne pas confondre avec les tolérances fiscales (règles de rattachement des BIC au BA n'ont aucun effet juridique).

ATTENTION: en pratique c'est extrêmement limité et aléatoire.

<https://youtu.be/xVzeJDC42IM>



KAHOOT (Q1 et Q2)



Sociétés civiles agricoles et activité commerciale

En cas de dépassement d'objet légal (notamment pour les sociétés civiles) :

- Émergence d'une société commerciale de fait parallèle si les activités commerciales sont accessoires
- Requalification de la société civile en société commerciale de fait si activités commerciales principales avec ses conséquences :
 - Incapacité juridique
 - Responsabilité financière des associés
 - Perte du statut du fermage avec résiliation des baux ruraux
 - Perte de la transparence des GAEC voire retrait d'agrément

Autre solution : Créer une société commerciale



Régime fiscal selon l'activité

	Entreprise individuelle	Sociétés civiles agricoles	Sociétés commerciales (à objet agricole)
Activités agricoles	BA	BA	IS
Activité agritouristiques - Achat revente - Location de logements meublés, chambres d'hôtes, campings - Restauration (même si appro principale sur l'exploitation) - Visites d'exploitation	BIC	BIC	IS
Exception	Ces recettes commerciales (BIC) peuvent être rattachées aux bénéfices agricoles : - si elles se limitent à 50 % ET 100 000€ des recettes agricoles (moyenne des 3 années civiles N-1 N-2 N-3) - si imposition au régime réel pour les bénéfices agricoles		/



Fiscalité – BIC

Type d'activité	Moyenne des recettes sur 3 années consécutives	Régime de droit commun	Abattament	Sur option
Achat-revente, restauration, locations de matériels, de meubles tourisme classé Locations de meubles de tourisme non classés Prestation de service	< 188 700€ < 15000€ < 77700€	Micro BIC	71% 50% 50%	Réel simplifié ou normal
Achat-revente, restauration, locations de matériels, de meubles tourisme classé Autres activités commerciales Prestation de service	>188700€ à 840000€ >15000€ à 254 000€ >77700 à 254000€	Réel simplifié	Compta réelle	Réel normal
Achat-revente, restauration, locations de matériels, de meubles tourisme classé Autres activités commerciales Prestation de service	>840000€ >254000€ >254000€	Réel normal	Compta réelle	Pas d'option



KAHOOT (Q3, Q4 et Q5)



L'enjeu TVA

Les prestataires assujettis et redevables à la TVA :

- facturent la TVA sur leurs prestations
- et déduisent la TVA sur leurs achats et investissements.

Les prestataires exonérés ou dispensés de TVA :

- ne facturent pas de TVA
- et ne peuvent pas récupérer la TVA sur leurs achats et investissements



L'enjeu TVA

Régime agricole de TVA (BA)	Régime général de TVA (BIC-BNC)
Assujettis non redevables: RFA si recettes < 46000€	Régime de franchise en base de TVA : CA < 85000€ si hébergement Ou CA < 37500€ si prestation de service
Assujettis et redevables: Recettes > 46000€	Régime simplifié de TVA : 85000 < CA < 840000€ si hébergement* Ou 37500 < CA < 254000€ si prestation de services Et TVA due/an < 15000€
	Régime réel normal de TVA : CA > 840000€ si hébergement* Ou CA > 254000€ si prestation de services

*(hors location meublée, meublé de tourisme, gîte rural et chambre d'hôtes)

- **Possibilité de confusion des régimes de TVA :**
- - sous le régime agricole (si recettes BIC < 50 % et 100 000 €)
- - sous le régime général (si recettes BIC > recettes BA)





Exemples de taux TVA

Prestations	Taux
Fourniture de logement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux avec prestations parahôtelières)	10%
Petits déjeuners - Fermes-auberges – Goûters Tables d'hôtes (sauf boissons alcoolisées)	10%
Campings classés – campings à la ferme (avec délivrance d'une note)	10%
Autres campings	20%
Location de matériel – Location de salles 20 %	20%
Activités équestres (location, prise en pension, enseignement équitation)	20 % ou 5,5 % pour utilisation des installations sportives
Vente de produits de la ferme 2,10 %, 5,5 %, 10 % ou 20 %	5,5 % : fruits, légumes, viandes, etc. 10 % : ventes à emporter + restauration, vente d'animaux vivants à consommer 20 % : boissons alcooliques, confiserie, chocolat, etc.
Visites d'exploitation – Fermes pédagogiques 10 %	10 %



KAHOOT (Q6)





Taxes et impôts

La contribution économique territoriale (CET avec CFE et CVAE) (ex-taxe professionnelle)	Concerne en principe toutes activités non salariées (notamment prestations du tourisme) L'activité agricole (au sens fiscal) étant exonérée
La taxe foncière sur les propriétés bâties	Concerne en principe l'ensemble des bâtiments Les bâtiments agricoles (au sens fiscal) étant exonérés (bâtiments transfo-commercialisation agricoles)
La taxe d'habitation	Peut concerner les locations de logements meublés et chambres d'hôtes
La taxe foncière sur les propriétés non bâties	Calculée en fonction de l'affectation des biens
Taxe d'aménagement (remplaçant depuis 2012 la TLE, la TDENS et la TDCAUE)	Vise en principe l'ensemble des bâtiments avec permis de construire ou déclaration dans communes ayant un doc d'urbanisme (PLU-POS) Les bâtiments agricoles (au sens fiscal) étant exonérés



Statuts sociaux

Activités de diversification relevant du régime social agricole :

- activités touristiques exercées dans les structures d'accueil touristique situées sur les exploitations ou dans les locaux de celles-ci (et non plus ayant pour support l'exploitation) : logements en meublé, prestation hébergement plein air, prestations de loisirs et de restauration
- Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil.
- Les activités de diversification n'ont pas à être accessoires par rapport aux activités de production animale et végétale
- Les opérations d'achat-revente accessoires et connexes à une activité de commercialisation des produits de l'exploitation relèvent du régime social agricole



Formalités administratives

Une nouvelle activité ou entreprise doit se déclarer :

- Directement sur le GUE : <https://formalites.entreprises.gouv.fr/> avec transmission automatique à la MSA
- A la MSA : déclarer temps de travail pour les activités de prolongement
- Aux impôts : régime d'imposition des bénéfices et la TVA



Lien avec les aides économiques

DJA : Est considéré comme ATP, le JA qui retire au moins 50 % de son revenu professionnel global d'activités agricoles.

Les revenus agricoles de production animale et végétale doivent être prépondérants et les revenus agritouristiques doivent être accessoires. Les activités touristiques réalisées dans le cadre d'une Sté commerciale parallèle à l'entreprise agricole ne sont pas éligibles aux aides et les revenus non pris en compte

ICHN : Aides spécifiques à l'hectare dans les zones défavorisées dans la limite de 75 ha en principe réservées aux agriculteurs à titre principal au sens fiscal

Pour être éligible à l'ICHN, l'agri. doit retirer au moins 50 % de son revenu de l'activité agricole (revenu agricole = BA au sens fiscal).

Lorsque le revenu agricole est inférieur aux revenus non agricoles, l'agriculteur peut être éligible aux ICHN de façon restrictive :

Zones défavorisées simples (+ piémont) :

Si $RNA < 1/2 \text{ SMIC} \rightarrow 75 \text{ ha}$

Si $RNA > 1/2 \text{ SMIC} \rightarrow 0 \text{ ha}$

- Zones de montagnes : si $RNA > 2 \text{ SMIC} \rightarrow 0 \text{ ha}$





Urbanisme et aménagement

Formation Mon projet
d'hébergement touristique



ALIMENTATION & CIRCUITS DE PROXIMITE
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales – Juin 2025

Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale développement agricole et rural CASDAR
MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGRO-ALIMENTAIRE ET DE LA SOUVERAINETE ALIMENTAIRE

Proxterra

**Interreg
POCTEFA**



Cofinancé par
la UNION EUROPEE
Cofinancé par
l'UNION EUROPEENNE

**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES**

GÎTES DE FRANCE

L'hébergement « touristique » est à considérer comme activité de diversification d'une **Activité Agricole EXISTANTE**.

Dans le code rural ce sont des activités agricoles par détermination :

- a) la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits dans le prolongement de l'acte de production
- b) les activités ayant pour support l'activité agricole, notamment les fermes auberges, les gîtes, les chambres d'hôtes, le camping à la ferme et plus généralement l'agritourisme et les activités de loisirs à la ferme.

Mais ces activités ne sont pas définies dans le code de l'urbanisme exceptées celles qui « *sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production* » (L151-11) = **RIEN SUR L'HEBERGEMENT**



Qui dit Agritourisme et Hébergement dit Accueil en Zone Agricole ou Naturelle

La Zone AGRICOLE est à protéger et ne peut accueillir que les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou celles dans le prolongement (transformation, conditionnement et commercialisation).

Les Documents d'Urbanisme (PLU/PLUi ou Carte Communale) définissent les règles qui s'appliquent.

- ⇒ Démarche auprès de la Mairie pour s'informer sur :
- existence ou non d'un document d'urbanisme
 - si oui dans quelle zone ?



Etat des Documents d'Urbanisme



DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Etat des Documents d'Urbanisme au 20/04/2021

LEGENDE

- PLUI APPROUVEE valant SCOT (2)
- PLU APPROUVE (95)
- CARTE COMMUNALE APPROUVEE (12)

COMMUNE AU RNU

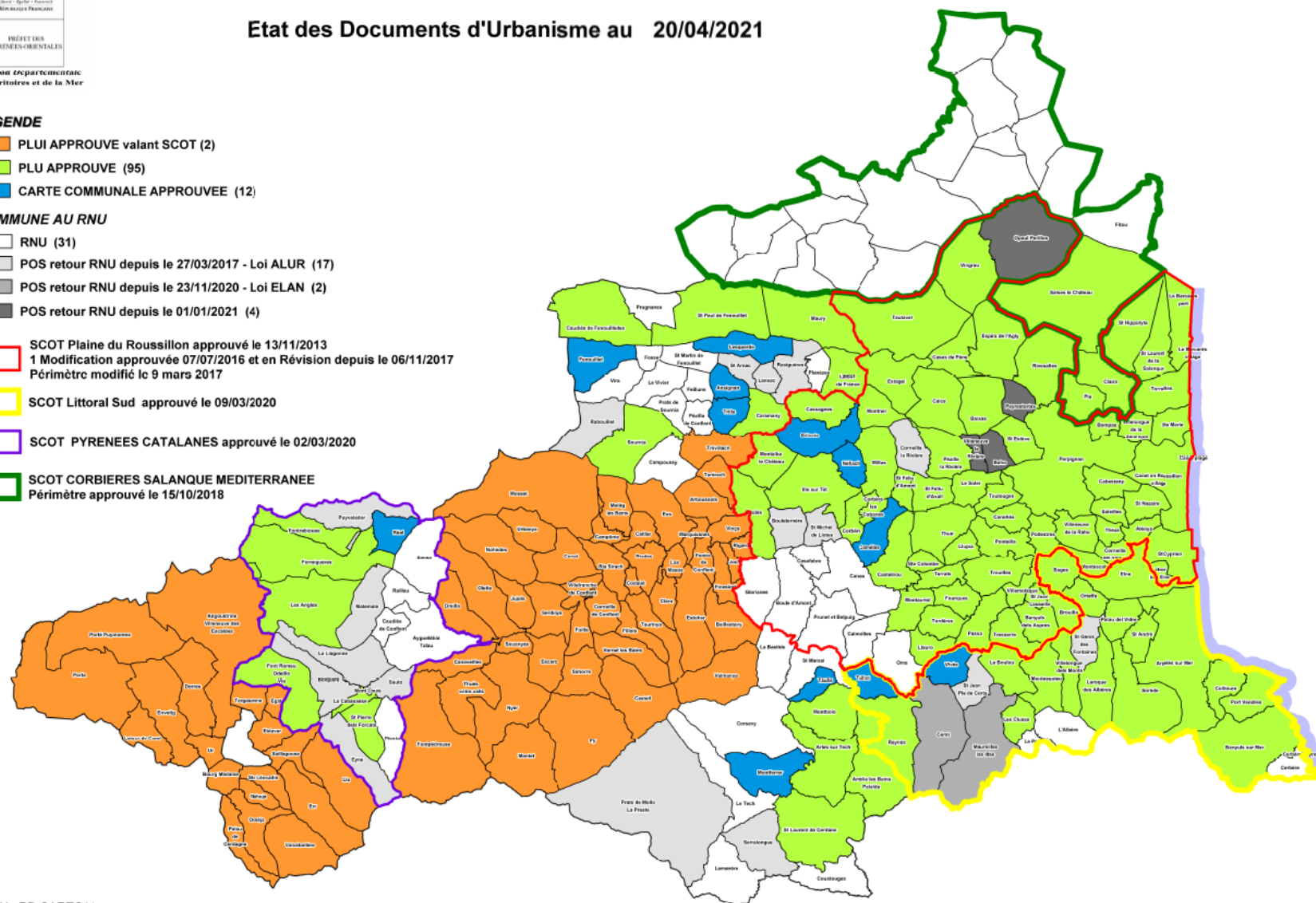
- RNU (31)
- POS retour RNU depuis le 27/03/2017 - Loi ALUR (17)
- POS retour RNU depuis le 23/11/2020 - Loi ELAN (2)
- POS retour RNU depuis le 01/01/2021 (4)

SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 13/11/2013
1 Modification approuvée 07/07/2016 et en Révision depuis le 06/11/2017
Périmètre modifié le 9 mars 2017

SCOT Littoral Sud approuvé le 09/03/2020

SCOT PYRÉNÉES CATALANES approuvé le 02/03/2020

SCOT CORBIÈRES SALANQUE MEDITERRANEE
Périmètre approuvé le 15/10/2018



(c) IGN - BD CARTO(r)

DDTM 66 / Service Aménagement
Connaissance des Territoires et Aménagement Durable



Les Trois Grands Types d'Hébergement



- Le camping déclaré dit à la Ferme
- Les Chambres d'Hôtes
- Les Gîtes



Ces hébergements, outre le respect des règles d'urbanisme, sont aussi soumis à d'autres règles (accessibilité, sécurité ...) mais sont surtout à éviter dans les zones de risques naturels (inondation, incendies ...)



Le Camping

Au préalable vérifier que le règlement d'urbanisme de la zone autorise les campings. Le projet doit se faire sur le site de l'exploitation et dans le prolongement de celle-ci.

- Les constructions associées ne peuvent être que celles permettant d'accueillir les bâtiments techniques (sanitaires) et sont soumises à Déclaration Préalable ($< 20\text{m}^2$) ou à Permis de Construire ($>20\text{m}^2$).
- Accueil de tentes, caravanes ou camping-cars.
- L'installation de mobile-home, de chalets, de yourtes et tipis (raccordés aux réseaux) sont assimilés à des Habitations Légères de Loisirs et sont interdites en zone agricole.
Hébergements insolites ? Idem

Les Chambres d'Hôtes

Ce sont des chambres meublées situées chez l'habitant :
le projet doit donc se situer dans la résidence de l'exploitant

- Aménagement des chambres dans l'habitation existante : pas de changement de destination donc pas d'autorisation d'urbanisme sauf si modification de l'aspect extérieur (nouvelles ouvertures par exemple)
- Agrandissement du logement pour réaliser le projet de chambres d'hôtes. Extension tolérée à condition qu'elle reste mesurée (cf règlement pour les extensions) maximum 30% de l'existant
- Aménagement par changement de destination d'un bâtiment agricole existant nécessite une déclaration ou un permis de construire.

Les Gîtes

Par principe, on ne construit pas des gîtes mais on les aménage dans l'existant.

Jurisprudence du conseil d'Etat à considérer que les gîtes étaient des « édifices hôteliers » et dans ce cas ne pouvaient être nécessaires à l'activité agricole : bloque tout changement de destination des bâtiments pour des gîtes.

Pour permettre cette activité d'accueil les bâtiments doivent dans le document d'urbanisme être désignés pour permettre le changement de destination ou l'aménagement de gîtes.

Ne peut se faire que dans les PLU/PLUi récents et dans des bâtiments désignés et si la destination gîtes est bien précisée dans le règlement.

Au Final

Malgré le fait que la diversification de l'activité agricole est reconnue comme une source de revenu pour l'agriculteur, celle-ci est très réglementée dans le cadre de l'urbanisme.

- Le code de l'urbanisme n'a pas de disposition spécifiques pour les hébergements (alors que le code rural oui) même si il en a été question dans les dernières évolutions législatives (loi ELAN en 2018) : aménagements ou constructions pour l'hébergement ne sont pas considérées comme directement nécessaires à l'activité agricole ni dans le prolongement de celle-ci.
- Cette diversification ne peut s'inscrire qu'une fois l'activité agricole en place et professionnelle
- Vérifier si projet d'hébergement réalisable dans le document d'urbanisme et déposer si nécessaire un Certificat d'Urbanisme

Exemples Règlement PLU : Campings

ARTICLE 1 A : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1 - Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. Les remblais sont également interdits.

2 – Le stationnement des caravanes, des mobiles-home, les habitations légères de loisir sont interdits.

3 – Toutes constructions à usage d'habitation à l'intérieur de la bande des 650 mètres de la ligne à grande vitesse

4 – les constructions à usage d'habitation en zone inondable

ARTICLE A 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- camping à la ferme sous réserve d'être limité à six emplacements, d'être situé dans un rayon de 100m de l'un des bâtiments en activité de l'exploitation, avec un maximum d'un camping par exploitation et qu'il n'existe pas d'aménagement similaire autorisé sur les parties de l'exploitation situées sur d'autres communes.

Exemple Règlement PLU : Changement de Destination

ARTICLE 2 A : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.13 – Les bâtiments identifiés dans le règlement graphique peuvent procéder à un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2 du code l'urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition que les réseaux soient suffisants et que les nuisances engendrées par la nouvelle destination soient compatibles avec le caractère de la zone. Le changement de destination sera strictement affecté aux destinations suivantes :

- Habitation,
- Commerce et activité de service : activités agritouristiques (gîtes, chambre d'hôtes, vente directe de produits provenant de l'exploitation, salle de réception...)

La qualité architecturale du bâtiment changeant de destination doit être préservée.



BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE
DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 CU

Exemple Règlement PLUi : Changement de Destination

Changement de destination d'un bâtiment existant	Le bâtiment doit être identifié au plan de zonage Nota : Les bâtiments compris dans la sous zone A0 sont définis comme des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au sens L151-11 du Code de l'Urbanisme. <u>Nouvelle destination :</u> Dans les sous zones A1, A2, A3 et A4, la nouvelle destination ne peut être que l'habitat ou l'hébergement touristique. Dans la sous zone A0, la nouvelle destination n'est pas réglementée mais elle ne doit pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes et doit être compatible avec la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Pour rappel : Le changement de destination doit respecter le Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Il est autorisé sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
--	--



Bâtiment susceptible de changer de destination L151-11 ,2°

Exemples Règlement PLU/PLUi : Extension

1. Usage des sols et destination des constructions

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisées :

L'extension des bâtiments d'habitations existants et légalement autorisés, à compter de la date d'approbation du PLU et dans la limite de :

- 50 m² de surface de plancher
- 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale
- 250 m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension)

Usages et affectations des sols, constructions et activités	Conditions d'implantation / interdiction
Extension* limitée des bâtiments d'habitation régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLUi	Sous réserve : - Qu'elle soit réalisée en une seule fois et qu'elle soit accolée au bâtiment d'habitation existant - Que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) n'excède pas 250m² - Qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire - Que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction initiale excepté pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque.

Des Sites Utiles

- Pour télécharger les formulaires (PC, DP et CU)

<https://www.service-public.fr>

- Pour des informations sur les documents d'urbanisme

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

- Pour connaître les risques inondations (PAC Préfet 2019)

<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr>



Réglementations et Bonnes pratiques

Formation Mon projet
d'hébergement touristique



ALIMENTATION & CIRCUITS DE PROXIMITÉ

Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales – Juin 2025

Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale développement agricole et rural CASDAR
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGRO-ALIMENTAIRE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Proxterra

Interreg
POCTEFA



Cofinancé par
la UNION EUROPÉENNE
Cofinancé par
l'UNION EUROPÉENNE

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

GÎTES DE FRANCE

L'eau

L'eau potable est obligatoire :

- pour l'accueil de public
- pour les activités de transformation et de préparation alimentaire



Code de la Santé publique
Code de la consommation
Règlement Sanitaire Départemental



Etre vigilant
sur la
potabilité de
l'eau

Deux possibilités :

- Adduction au réseau collectif d'eau potable
- Obtention de l'autorisation d'exploiter un captage d'eau destinée à la consommation humaine





L'utilisation d'un captage destiné à l'alimentation humaine doit être autorisé dans les cas suivants :

- **Distribution de l'eau à du public** (fermes auberges, gîtes ruraux, hébergements insolites, salles d'accueil, sanitaires de points de vente, centres équestres)
- **Utilisation de l'eau dans les entreprises alimentaires**
Si l'eau, la glace ou la vapeur d'eau est en contact avec les aliments ou les surfaces en contact avec les aliments;
Si l'eau peut affecter la salubrité de la denrée finale (fromageries, ateliers de transformation, abattages, conserveries, embouteillage...)
- **Fabrication de glace alimentaire**
- Eau conditionnée

L'utilisation de l'eau prélevée dans le milieu naturel à **usage personnel** d'une famille n'est pas soumise à la procédure d'autorisation de l'ARS





Quelles démarches entreprendre en cas de non raccordement au réseau d'eau public ?

1/ Contacter sa mairie pour savoir si un raccordement est possible

2/ En cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'eau public : Faire une demande auprès de l'ARS

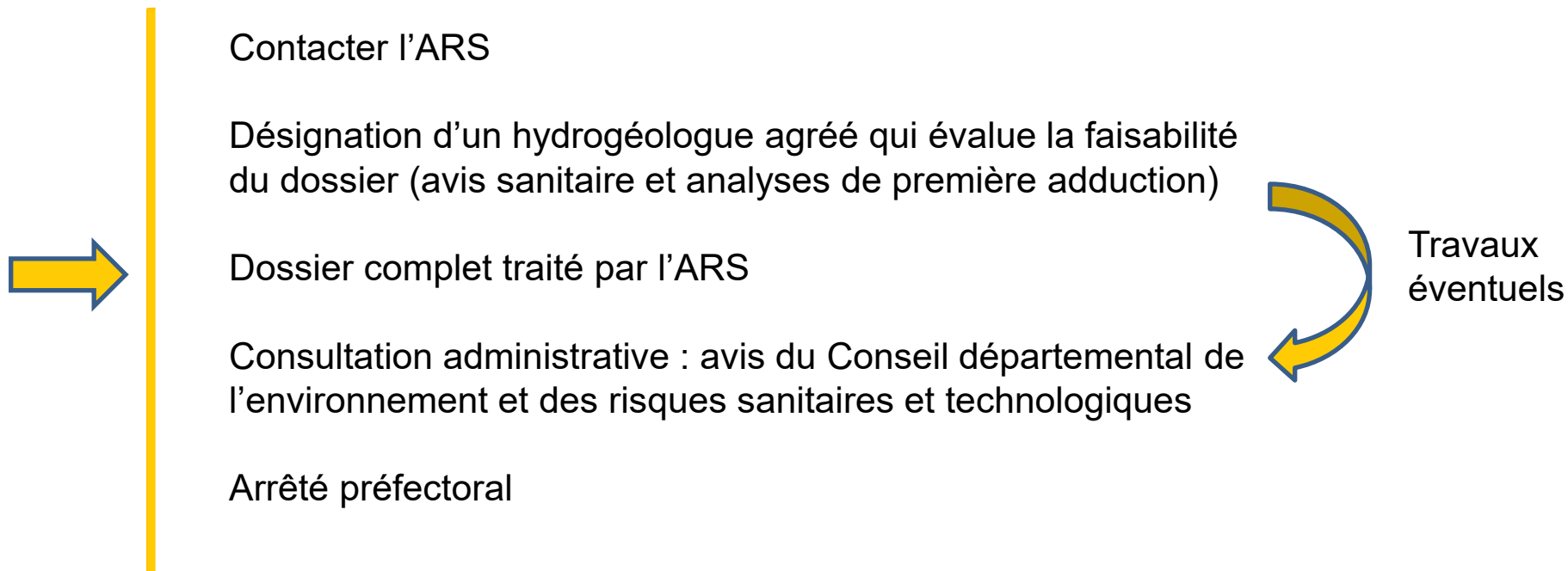


Agence Régionale de Santé Occitanie
Délégation des Pyrénées Orientales
53 avenue Jean Giraudoux – CS 60928
66020 Perpignan Cedex
Tél : 04 68 81 75 00
www.ars.occitanie.sante.fr



L'**autorisation** préfectorale doit être **préalable** à toute distribution au public ou toute utilisation dans les entreprises agro-alimentaires.

Dans le cas où l'activité existe sans que l'autorisation ait été délivrée, une **régularisation** administrative du captage devra être **obligatoirement** engagée (article L. 1324-1 B du Code de la santé publique)





Le raccordement au réseau est toujours à privilégier dans la mesure du possible

Coûts des analyses et de la procédure administrative (compter 3000 € minimum sans travaux)

Des analyses annuelles de contrôle sanitaire sont obligatoires



Ne pas négliger les risques sanitaires liés à la consommation d'eau non potable et la prise de responsabilité en tant que professionnel

Eléments pathogènes : Escherichia coli, Shigella, Campylobacter et autres bactéries, parasites et virus, pouvant provoquer de graves infections et maladies





L'assainissement

Raccordement au réseau collectif d'assainissement

Ou

Conception d'une installation d'assainissement non collectif

La demande de conception d'une installation d'assainissement non collectif se fait auprès du SPANC :



SPANC 66
3 Boulevard de Clairfont – Bâtiment G
66350 Toulouges
www.spanc66.fr
Tél : 04 68 37 23 73
secretariat@spanc66.fr





- Contacter le SPANC
- Dossier d'étude à remplir : examen préalable du projet d'implantation (// permis de construire)
- Etude pédologique et autres analyses ou études par un bureau d'étude
- Travaux
- Contrôle sur site effectué par le SPANC pendant les travaux avant remblaiement pour confirmer leur bonne exécution
- Avis du SPANC



Les toilettes sèches sont autorisées et sont considérées comme un dispositif d'assainissement non collectif



Code civil
Code de la santé publique
Code de l'environnement
Code de la construction et de l'habitat



Les principales réglementations

ERP et IOP



ERP – Etablissement Recevant du Public

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments, des locaux ou des enceintes dans lesquels sont admises des personnes extérieures.

L'accès peut y être gratuit, payant, libre, restreint ou sur invitation.

Il peut s'agir par exemple d'une mairie, un commerce, une école, un parc d'attraction, ou un lieu de culte. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel de l'entreprise, n'est pas un ERP.

Les ERP sont **classés par catégorie et par type**, pour l'application du [règlement de sécurité incendie](#).

Le classement proposé par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement est validé par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA). Cette commission, présidée par le préfet, contrôle le respect de la réglementation en matière de sécurité incendie et de panique et d'accessibilité dans les ERP.

Les ERP sont classés en 5 catégories en fonction de leur capacité d'accueil.

La capacité d'accueil correspond au nombres de personnes autorisées par le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) à être présentes en même temps dans l'établissement.



Sécurité et
accessibilité



ERP et IOP



IOP – Installation Ouverte au Public

Les installations ouvertes au public (IOP) regroupent les espaces publics ou privés qui desservent des ERP, les aménagements permanents et non rattachés à un ERP, tels que les circulations principales des jardins publics, les cimetières, les aménagements divers en plein air incluant des tribunes et gradins, les parties non bâties des terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique.

Les installations ouvertes au public (IOP) qui, bien que non concernés par les règles de sécurité du fait de leur nature ou de leurs caractéristiques, n'en doivent pas moins être rendus accessibles.



Sécurité et
accessibilité



Loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances pour les personnes handicapées

Tous les établissements recevant du public doivent être accessibles à l'ensemble des personnes, quel que soit leur handicap (moteur, sensoriel (auditif, visuel), mental, cognitif et psychique





ERP et IOP

Meublé de tourisme (Gîte rural) – Chambres d'hôtes – Gîte de groupe Salle commune (salle de camping, salle de petits déjeuners et d'accueil et de loisirs pour structure ayant plusieurs hébergements par exemple...)

Si moins de 15 personnes



N'est pas ERP

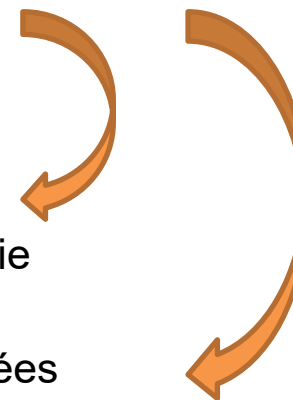
Si plus de 15 personnes



Est ERP

Commission Sécurité – SDIS
CERFA travaux / Déclaration mairie

Accessibilité personnes handicapées
CERFA travaux / Déclaration mairie



Si le gîte est destiné à des mineurs (gîte de groupe, accueil d'enfants...), le seuil de quinze personnes est abaissé à **sept**

Même si l'hébergement n'est pas classé ERP, il est conseillé lorsque cela est possible de prévoir un accueil pour les personnes à mobilité réduite (chambre au rez-de-chaussée, largeur de portes, sanitaires adaptés...)





ERP et IOP



Zones à risque
incendie,
inondations...



Affichage
des
conditions
de sécurité

Camping

Extérieurs, chemin d'accès



IOP (Installation Ouverte au Public)

Obligation d'avoir au minimum : 1 WC, 1 douche, 1 lavabo, 1 bac à laver accessible, cheminements et accès et une place de stationnement.

Le nombre d'équipements accessibles est fonction du nombre total d'emplacements du camping.

Les IOP ne sont pas systématiquement examinés par la commission d'accessibilité.

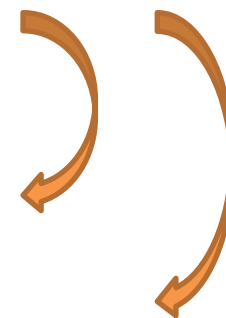
Bâtiments : accueil, boutique, restaurant, sanitaires ...



ERP

Commission Sécurité – SDIS
CERFA travaux / Déclaration mairie

Accessibilité personnes handicapées
CERFA travaux / Déclaration mairie



Extérieurs

Dans un ERP ou IOP et du moment où on a un stationnement pour le public,
2 % des places prévues pour le public doivent être adaptées pour les PMR. (accessibilité, stabilité, pente, identification horizontale et verticale)



- Lors du dépôt de permis de construire ou de rénovation :

Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)



[CERFA 13824](#)

- Attestation d'accessibilité (Avant l'ouverture)
www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-erp-cat-5
- Dérogations ponctuelles (impossibilité techniques, patrimoniales ou financières)



[ACCES LIBRE](#) : Plate-forme gouvernementale collaborative qui recense les ERP et informe sur leur degré d'accessibilité



[TOURISME ET HANDICAP](#) : Label d'Etat, certification dédiée à l'accessibilité touristique pour les personnes en situation de handicap.

Contact 66 : Annouck FORCADELL - ADT 66
04 68 51 52 76





Quelques éléments d'accessibilité :

Cheminements extérieurs

Stationnement des véhicules (avec signalisation horizontale et verticale)

Conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments

Circulations horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments

Locaux intérieurs et sanitaires ouverts au public

Portes, sas intérieurs et sorties

Revêtements de sol et parois

Équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés
(dispositifs d'éclairage et d'information des usagers...)

www.handicap.gouv.fr/registre-daccessibilite-obligatoire-un-guide-pour-les-erp



Des conditions d'accueil facilitées sont toujours un plus
(poussettes, personnes âgées...)





Penser à
avoir un
extincteur
au minima

Sécurité incendie

Obligation d'un détecteur incendie aux normes (NF EN 14604) et régulièrement entretenu dans tout logement.
(loi n° 2010-238 du 9 mars 2010)

Quelques informations sur les dispositifs de sécurité

www.entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31684



Même si la structure n'est pas ERP :

- Sécurité
- Accessibilité



Déclaration d'ouverture en mairie

Les activités d'hébergement doivent être déclarées en Mairie



Directement en mairie :

Pour les meublés de tourisme : [CERFA n°14004](#)

Pour les chambres d'hôtes : CERFA n°13566



En ligne :

Téléservice qui transmet directement à la mairie concernée

Ou imprimer le fichier pour le transmettre en mairie

<https://demarches.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme>

La déclaration doit faire l'objet d'un accusé de réception.

Si aucune déclaration n'a été effectuée, le loueur s'expose à une contravention pouvant aller jusqu'à 450 €.

Tout changement concernant les informations fournies (sur le loueur, le meublé, les périodes de location...) doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.



Boissons et restauration



Table d'hôtes : Activité de restauration proposée dans le cadre d'une activité
Chambres d'hôtes

Pour distinguer l'activité de table d'hôtes de celle d'un restaurant traditionnel, quatre conditions doivent être respectées :

- Constituer un complément de l'activité d'hébergement,
- Proposer un seul menu (sans possibilité de choisir les entrées, les plats ou les desserts) et une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir,
- Servir le repas à la table familiale,
- Offrir une capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement.

Si l'une des conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un **restaurant**.



Autres activités d'agritourisme proposant de la restauration :

Goûter à la ferme, Apéritifs fermiers, ferme auberge... ne sont pas liées à l'activité d'hébergement et nécessitent de respecter les réglementations adéquates





La table d'hôtes :

- Eau potable
- Formation Hygiène en restauration commerciale

Si les critères suivants sont respectés :

- Constituer un complément de l'activité d'hébergement,
- Proposer un seul menu (sans possibilité de choisir les entrées, les plats ou les desserts) et une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir,
- Servir le repas à la table familiale,
- Offrir une capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement.



La formation Hygiène en restauration commerciale n'est pas rendue obligatoire (mais reste conseillée !).

- Déclaration DDPP ([Cerfa 13984](#))
 - « Déclaration concernant les établissements préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale »
- Bonnes pratiques d'hygiène
- Informations sur les allergènes et affichage des prix,
- Permis d'exploitation et licence adéquate pour le service et la vente de boissons alcoolisées



Cas des agriculteurs récoltants producteurs de boissons

Les agriculteurs récoltants producteurs de boissons alcoolisées faites à **partir de leurs propres récoltes uniquement** (et dans la même structure juridique)

(exemple : vignerons indépendants, cidriculteurs, brasseurs céréaliers) :

- n'ont pas besoin de justifier d'une licence
- n'ont pas besoin du pré-requis du Permis d'exploitation

Quel que soit le lieu de la vente ou de la dégustation.



S'ils proposent à la vente ou à la dégustation des produits alcoolisés issus d'un autre producteur, ils ont cependant à **détenir la licence adaptée**, et à **suivre préalablement la formation permettant d'obtenir le Permis d'exploitation**.
Les artisans brasseurs (qui produisent leurs bières à partir de matière première achetée) sont donc tenus de disposer d'une licence pour la vente.

Cas
particulier
des
agriculteurs
récoltants
producteurs
de boissons



Licences



La vente de boissons est réglementée par le Code de la Santé Publique.

Les boissons sont catégorisées en groupes en fonction de leur degré d'alcool :

1^{er} groupe : boissons sans alcool,

3^{ème} groupe (incluant l'ancien 2^{ème} groupe) : boissons fermentées non distillées (vins, bières, cidres, poirés, hydromel : vins doux naturels à AOC, crèmes de cassis et jus de fruit ou de légumes fermentés comportant de 1 à 3 degrés d'alcool), vins doux naturels, vins de liqueurs, apéritifs à base de vins et liqueurs n'allant pas au-dessus de 18° d'alcool,

4^{ème} groupe : rhums, tafias, alcools provenant de la distillation des vins, cidres, poirés ou fruits ne supportant aucune addition d'essence,

5^{ème} groupe : toutes les autres boissons alcooliques.





Parallèlement, sont classifiés les établissements en fonction du type de consommation :

- Débit de boissons à consommer sur place (bars, salons de thé...)
- Débit de boissons où les boissons sont vendues pour être emportées (supermarchés, cavistes, épiceries, vente par internet...)
- Etablissement où la consommation de boisson se fait lors d'un repas (restaurants, fermes-auberges...)

Des licences administratives régissent la vente de boissons en fonction du groupe et du type d'établissement où sont proposées ces boissons.

- Les licences doivent être demandées en mairie.
- Elles sont liées au lieu de vente et de dégustation.





Type de licence	Débit de boissons à consommer sur place	Vente à emporter - Débit de boissons à emporter	Restauration - Consommation liée à un repas
1 ^{er} groupe	Vente libre	Vente libre	Vente libre
3 ^{ème} groupe	Licence III « Licence restreinte »	Petite licence à emporter	Petite licence restaurant
4 ^{ème} et 5 ^{ème} groupes	Licence IV « Grande licence »	Licence à emporter	Licence restaurant

Pour les licences « Petites licences à emporter », « Licences à emporter » et « Petite licence restaurant » :

Une déclaration préalable doit être faite 15 jours minimum avant le début d'activité. ([CERFA n°11542](#)).

Les licences III et IV sont soumises à une instruction en mairie car des quotas existent quant au nombre d'établissements possibles par territoires.





- Un pré-requis de formation est indispensable pour pouvoir demander les licences pour les « Débit de boissons à consommer sur place » et « Restauration ».

Cette formation donne droit au « **Permis d'exploitation** », valable 10 ans, nominatif et non cessible.

- Il est interdit de vendre ou d'offrir à titre gratuit des boissons alcooliques à tout mineur de moins de 18 ans (article L. 3342-1 du Code de la santé publique).
- La licence doit être affichée et le message de santé publique « L'abus d'alcool doit être dangereux pour la santé » doit être rappelé.

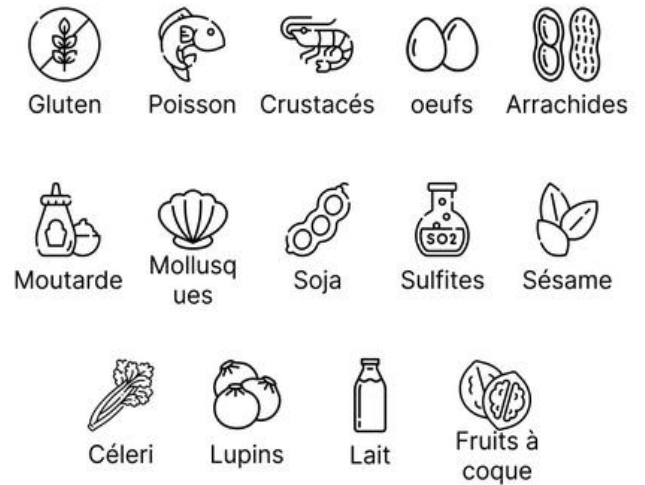


Les allergènes

Les allergènes doivent être mentionnés afin d'informer le consommateur :

- Produits emballés frais ou non (sur l'emballage)
- Produits en vrac / en libre service (mention à proximité immédiate)
- Produits déjà cuisinés (mention à proximité immédiate)

L'obligation de mentionner les allergènes s'applique à tous les professionnels de la chaîne de fabrication et de vente (producteur, distributeur, petits commerces, restauration, livreur de restaurants ou de cantine...)



Liste des ingrédients allergènes alimentaires devant être signalés au consommateur et substances potentiellement allergènes :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32192>

En cas de risque d'introduction involontaire des substances allergènes dans les produits (transport, contact atelier de fabrication) :

Il est de conseillé d'informer le consommateur de cette présence éventuelle d'un allergène en faible quantité : « Traces éventuelles de..... », « Fabriqué dans un atelier qui utilise... »





Etre
vigilant à
la mise en
sécurité
du site

Sécurité

Bien différencier :

- les zones possibles d'accueil du public
- Les parties privées
- Les espaces professionnels sensibles (cuves, enclos, stockage de matériels, animaux...).

La mise en sécurité des zones potentiellement dangereuses ou accidentogènes est impérative.

Penser à une trousse de secours

Attention aux chiens (chiens de l'exploitation / chiens des clients)

Assurances

- Responsabilité Civile Professionnelle
- Intoxication alimentaire
- Etre couvert si des dégâts sont causés





Signalétique et publicité

Enseignes

Avant toute pose de publicité, enseigne ou pré-enseigne – permanent ou temporaire - signalant l'exploitation et/ou l'activité :



Contactez le gestionnaire du territoire concerné pour connaître les règles d'implantation du dispositif envisagé et veiller aux principes de sécurité (pose interdite sur les équipements publics concernant la signalétique routière par exemple).



En cas de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions réglementaires peuvent être réduites ou réajustées.



RIS – Relais Informations Services



Signalisation d'Information Locale



RGPD - Règlement général de protection des données

Texte réglementaire européen qui encadre le traitement des données de manière égalitaire sur tout le territoire de l'Union européenne (entrée en application le 25 mai 2018)

- Pas d'obligation pour un exploitant d'avoir un délégué à la protection des données
- Dans le cas d'un recueil de données personnelles (exemple commande) où une autre utilisation que celle prévue initialement (envoi de promo, de newsletter etc), il faut prévoir la demande d'un consentement
- Ne jamais transmettre les données récoltées (exemple, envoyer un mail en copie cachée = impératif)
- Sécuriser le stockage des données (s'assurer d'un logiciel anti virus sur son ordinateur ou travailler avec une plateforme d'envoi marketing mail et sms : vérifier la mention RGPD ainsi que la gestion des désabonnements)
- Mentionner ce que vous recueillez (nom, prénom, adresse mail, numéro portable), ce à quoi ces données vont servir, pour combien de temps et quel recours ont vos clients s'ils souhaitent ne plus recevoir vos offres.

<https://www.cnil.fr/fr/comprendre-le-rgpd/les-six-grands-principes-du-rgpd>



Attention à la
gestion des
données
personnelles



Respect du Droit à l'image

Si des photos ou vidéos sont prises et quel que soit le support de communication utilisé, le droit à l'image doit être respecté :

- Toute personne peut s'opposer à la captation, à la reproduction et à la divulgation, sans son autorisation expresse, de son image dès lors que celle-ci est identifiable.
 - Une autorisation est donc nécessaire et doit être suffisamment précise quant aux modalités d'utilisation et/ou d'exploitation de l'image (exemple : support utilisé, finalité, durée de l'autorisation...).
 - Une autorisation n'est pas requise pour une personne de la vie publique dans l'exercice de ses fonctions ou de sa vie professionnelle, ou pour un groupe de personnes sur un lieu public si les personnes ne sont pas individuellement identifiables.
- (Article 9 du Code civil : « chacun à droit au respect de sa vie privée »)





Obligations de transparence vis-à-vis du consommateur

Affichage et publicité des prix, taxes détaillées, contrat de location, conditions de location, services optionnels, remise de note...

L'affichage des moyens de paiement

En tant que commerçant, vous êtes soumis à des règles sur les conditions d'acceptation, de refus et d'affichage des moyens de paiement.

✓ J'AFFICHE

POUR LES CHÈQUES (sauf si affilié à un centre de gestion agréé) ET CARTES BANCAIRES

Vous êtes libre de les refuser ou de les accepter en fixant les conditions.

- si refus : vous devez en informer la clientèle par un panneau à l'entrée du magasin ou dans un endroit visible (souvent près de la caisse),
- si acceptation : vous devez afficher vos conditions (ex : le montant minimum, sur présentation d'une carte d'identité,...)

POUR LES CHÈQUES (si vous êtes affiliés à un centre de gestion agréé)

Vous êtes alors obligé d'accepter les paiements par chèque.

- vous en informez vos clients à l'aide d'une affichette indiquant «Acceptant le règlement des sommes dues par chèques libellés à son nom en sa qualité de membre d'un Centre de Gestion Agréé par l'administration fiscale».

✗ JE N'AI PAS D'OBLIGATION D'AFFICHAGE

POUR LES ESPÈCES

Rappel : elles ne peuvent être refusées pour un achat de moins de 1 000 €.



Pour les chambres d'hôtes ou gîtes de groupes

✓ J'AFFICHE

À L'EXTÉRIEUR DE L'ÉTABLISSEMENT, à proximité de l'entrée principale du public, de manière claire, lisible et à jour :

- - le **prix pratiqué** pour la prochaine nuitée en chambre double,
- ou le **prix maximum pratiqué** pour une nuitée en chambre double pendant une période au choix incluant la prochaine nuitée,
- si je ne propose pas ces prestations, j'affiche le **prix de la prestation d'hébergement** la plus couramment pratiquée, assortie de sa durée,
- les **modalités d'accès** aux prix de l'ensemble des prestations commercialisées,
- j'indique si **un petit déjeuner** est compris ou non dans le prix de la prestation d'hébergement,
- j'indique si **une connexion internet** est accessible ou non depuis les chambres.

AU LIEU DE RÉCEPTION DE LA CLIENTÈLE

- toutes les informations devant être présentes à l'extérieur de l'établissement,
- l'indication des heures d'arrivée et de départ et, le cas échéant, les suppléments appliqués en cas de départs tardifs,
- je tiens à la disposition de mes clients l'information sur **les prix de l'ensemble des prestations commercialisées**.

DANS CHAQUE CHAMBRE

- j'indique **comment accéder à l'information** sur l'ensemble des prix des prestations fournies accessoirement aux nuitées ou séjours.

✓ LES MODALITÉS D'AFFICHAGE DES PRIX

LES PRIX SONT AFFICHÉS TOUTES TAXES COMPRISES

- ils incluent le prix de **toutes prestations indispensables** à la réservation,
- les **taxes applicables** payées par le consommateur ne pouvant être incluses dans le prix sont mentionnées à proximité du prix,
- à proximité immédiate du prix est affichée **la date ou la période** durant laquelle le prix est applicable ou bien, vous pouvez utiliser la mention «tarif du jour»,
- si je propose une réduction sur le prix de la prestation d'hébergement **lorsqu'un instrument de paiement spécifique est utilisé**, je mentionne l'instrument de paiement à proximité immédiate du prix. Cette mention doit être réalisée en respectant des conditions de visibilité et lisibilité au moins égales à celles du prix.



Pour les gîtes ruraux ou meublés tourisme

✓ J'AFFICHE :

À L'INTÉRIEUR DU MEUBLÉ

La **décision du classement** prise par le préfet.
Elle précise le nom du loueur, l'adresse du meublé de tourisme, sa capacité (exprimée en nombre de personnes susceptibles d'être accueillies) et la catégorie de classement.

✓ JE PEUX AFFICHER (facultatif) :

Le **classement de mon meublé** par l'affichage d'un panonceau selon un modèle établi par l'organisme national Atout France.



Pour les campings à la ferme

✓ J'AFFICHE :

- **DANS TOUS LES CAMPINGS** (déclarés et aménagés)
 - les prix, toutes taxes comprises, de manière claire et lisible, des prestations de service commercialisées :
 - à l'entrée de l'établissement,
 - au lieu de réception de la clientèle,
 - au lieu de commercialisation y compris en ligne.

• DANS LES CAMPINGS AMÉNAGÉS

• le règlement intérieur :

- à l'entrée du terrain,
- au bureau d'accueil,

Et si le camping est classé :

- la **catégorie de classement avec la mention tourisme ou loisirs**,
- le **nombre d'emplacements tourisme ou loisirs**.

Autres obligations

Je suis concerné si j'exploite un(e) :

- chambre d'hôtes,
- gîte rural ou meublé tourisme,
- gîte de groupe,
- camping à la ferme.

J'AFFICHE :

- **SI JE PROPOSE UNE PISCINE PRIVATIVE À USAGE COLLECTIF**
 - les profondeurs minimales et maximales de chaque bassin doivent être affichées et lisibles depuis les plages et les bassins,
 - les informations sur les précautions d'emploi de tout matériel mis à disposition.

• **SI JE PROPOSE UNE AIRE DE JEUX**

- À l'entrée de l'aire de jeux :
 - le nom de l'exploitant de l'aire de jeux de manière visible, lisible et indélébile,
 - un panneau interdiction de fumer (les aires de jeux sont toutes des espaces non-fumeurs),
- Sur ou à proximité de chaque équipement :
 - la tranche d'âge à laquelle chaque jeu est destiné,
 - les mentions d'avertissement relatives aux risques liés à l'utilisation (les pictogrammes sont acceptés).



Les aides

Dispositifs PASS et DU



Récurrence des aides sur la période 23-27 :

- Pas de Contrat Agriculture Durable (CAD) : 1 dossier Dispositif Unique (DU) FEADER + 1 PASS « PIEA » ou 2 PASS « PIEA »
- Réalisation d'un CAD « validé » : 3 dossiers au choix DU FEADER ou PASS «PIEA» (« PIEA » : Petits investissements dans les Exploitations Agricoles)

Les dépenses liées à l'agritourisme sont soumises au régimes de minimis entreprises



PASS Petits Investissements

- Ouvert du 1er mars au 30 novembre 2025
- Dossiers traités au fil de l'eau, sous réserve de disponibilités budgétaires.
- Volet 1 : Dépenses Hors Agroéquipements
- Attention : on ne peut déposer qu'une seule demande soit sur le volet 1, soit sur le volet 2
- Les demandes sont traitées par ordre de dépôt du dossier complet sur le site dédié de la Région « Mes aides en ligne »

Volets 1 et 2

	Volet 1	Volet 2	
Caractéristiques de l'intervention		Avec intervention d'une Agence de l'Eau sur son périmètre d'intervention et siège d'exploitation agricole situé sur ce territoire	Sans intervention d'une Agence de l'eau sur le territoire où est situé le siège d'exploitation agricole
Plancher de subvention	1 000 €		
Plafond de dépenses éligibles (montant des devis éligibles présentés)	< 20 000 € HT	< 20 000 € HT	< 20 000 € HT
Taux d'aide de base	20 %	30 %	20%
Bonification du taux de base pour : - Demandeurs ayant bénéficié d'une DJA, d'une DNA ou d'un Pass installation - volet trésorerie dont l'arrêté attributif est daté de moins de 5 ans à la date de dépôt de la demande d'aide - Les personnes en parcours installation (tel que défini au paragraphe « bénéficiaires ») - Ou sociétés ayant un associé exploitant répondant à au moins un des 2 critères ci-dessus.	10 %	10 %	10%

Etre dans une démarche collective reconnue par la Région





2.3. Transformation, commercialisation à la ferme et agritourisme

- Centre d'emballage des œufs, mireuse, calibreuse à œufs...
- Aménagement intérieur et équipements de bâtiment de transformation-conditionnement (et stockage associé) des produits à la ferme, de commercialisation des produits à la ferme et d'activités agritouristiques
- Equipement frigorifique d'un véhicule roulant, vitrines réfrigérées mobiles, remorques étals pour vente en circuits-court
- Création d'un site internet marchand avec réservation, vente et/ou paiement en ligne (conception, mise en service, formation utilisation)
- Développement de jeux, scénographie, animation d'un site agritouristique

Eligible

- Mobiliers déplaçables (tables, chaises, parasols...)
- Les véhicules roulants (hors vitrines ou remorques réfrigérées mobiles)
- Aménagements caveaux et ateliers viti-vinicoles
- Piscine, spa, sauna

Non éligible



Les dépenses soumises à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) ne sont pas éligibles au PASS

<https://www.laregion.fr/Pass-Petits-investissements-dans-les-exploitations-agricoles>



DU – Dispositif Unique

- Ouverture du dispositif par période
(A confirmer : du 02/06/25 au 31/07/25 puis du 01/10/25 au 01/12/25)
- Appel à projet avec système de points (Contrat d'Agriculture Durable, JA, BIO)
- Dossier sur « EUROPAC » (Accompagnement CA66 en prestation de service)
<https://www.laregion.fr/Dispositifs-d-aides-a-l-investissement-dans-les-exploitations-agricoles>
- Certaines formes juridiques sont inéligibles, exemples :
 - SCI
 - Cotisants solidaires non engagés dans un parcours installation
- Dispositif global « Investissements dans les exploitations agricoles »



Etre dans
une
démarche
collective
reconnue par
la Région



En attente des nouvelles modalités d'intervention !



- Taux d'aide publique de base 25%
- Bonifications cumulables dans la limite d'un taux de 55%
- Montant des dépenses éligibles : Supérieur ou égal à 20 000 € HT

➤ **Plafond de dépenses éligibles HT** (ou TTC uniquement pour les demandeurs non assujettis à la TVA) :

Porteur de projet	Plafond par dossier	Plafond sur la période 2023-2027**
Hors GAEC	300 000€	400 000€ (si CAD* validé par la Région)
GAEC 2 associés	450 000€	550 000€ (si CAD* validé par la Région)
GAEC 3 associés et +	600 000€	750 000 € (si CAD* validé par la Région)

- L'intégralité des dépenses liées à la commercialisation est éligible dès lors que l'offre commerciale présentée dans la demande d'aide est composée d'au moins 70% de produits agricoles.

<https://www.laregion.fr/Dispositifs-d-aides-a-l-investissement-dans-les-exploitations-agricoles>





Pour les projets comprenant des dépenses **agritouristiques** :

- Les activités agritouristiques doivent être réalisées sur le lieu d'exploitation.
- **Création** d'activité d'hébergement uniquement (le développement ou l'extension ne sont pas éligibles)
- Pour les projets d'hébergement agritouristique, ces derniers doivent obligatoirement être associés à une 2ème offre agritouristique portée par l'exploitation agricole. (pas de partenariat)
ex: point de vente ou caveau de dégustation, visite d'exploitation/salle d'accueil/restauration
- L'engagement suivant à la demande d'aide sera vérifié au solde : Au plus tard au moment du solde, présenter une attestation de labellisation au titre d'un label listé en annexe 3 pour l'activité agritouristique subventionnée ainsi que pour la seconde offre agritouristique associée à l'hébergement agritouristique.

Ces dépenses sont soumises au régime De minimis Entreprise



Investissements de diversification vers des activités agritouristiques

- Construction, rénovation et aménagement de bâtiments directement liés à l'activité agritouristique (*) : terrassement, gros œuvre et 2nd œuvre

(*) activité agritouristique éligible : création d'une activité d'hébergement (gîte, chambre d'hôtes, camping à la ferme, autres meublés de tourisme) et création/développement/ modernisation des activités de restauration, d'accueil, d'animation et de loisirs (dégustation, animation culturelle, circuits de visite, espace muséographique et scénographique, accueil pédagogique...).

- Equipements nécessaires pour les activités agritouristiques de restauration (équipements de cuisine), d'accueil, d'animation et de loisirs (dégustation, animation culturelle, circuits de visite, espace muséographique et scénographique, accueil pédagogique...)

- *Développement/Modernisation d'une activité d'hébergement existante*
- *Mobiliers déplaçables, équipements électroménagers pour les hébergements, décoration, linge de maison, vaisselle...*
- *Piscine, spa, sauna*

Eligible

Non éligible





DJA – Dotation Jeune Agriculteur

Est considéré comme ATP, le JA qui retire au moins 50 % de son revenu professionnel global d'activités agricoles.

Les revenus agricoles de production animale et végétale doivent être prépondérants et les revenus agritouristiques doivent être accessoires.

Les activités touristiques réalisées dans le cadre d'une société commerciale parallèle à l'entreprise agricole ne sont pas éligibles aux aides et les revenus non pris en compte.

Aides Groupes d'Actions Locales – Aides LEADER

Aides éventuelles liées au territoire, dans le cadre des programmes LEADER



Se renseigner auprès de son territoire

Dispositif départemental - *Dispositif en cours de révision*

Aide à l'aménagement des points de vente

Aide au développement d'activités d'agritourisme

Aide à la réalisation de plaquettes promotionnelles

<https://www.ledepartement66.fr/les-dossiers-de-subvention-pour-les-agriculteurs>



Les aides

Fonds Tourisme Durable - ADEME

Le Fonds Tourisme Durable soutient la réalisation d'un diagnostic environnemental gratuit et de financements d'investissements et/ou d'études dans les domaines de la transition écologique.

Les aides visent à :

- Réduire et maîtriser les coûts fixes (énergie, eau, déchets, gaspillage alimentaire, transport).
- Encourager l'ancrage dans les territoires (circuits courts de proximité et de qualité, synergies pérennes avec les acteurs du tourisme local et les producteurs locaux).
- Se former, se labelliser et communiquer sur l'engagement écologique.

Pour connaître les accompagnements possibles, les aides et vérifier son éligibilité :

<https://agirpouurlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres/2024/fonds-tourisme-durable-restaurateurs-hebergeurs-accelerez-transition>



Ma fiche projet

Mon idée

Définir et connaître l'activité et son environnement

Contexte juridique, social et fiscal
Urbanisme et Réglementations

Connaître le territoire et ses acteurs

Etude de marché

Etude de faisabilité technique et économique

Organisation du travail

Montage du projet

Commercialisation

Promotion

Relations clients

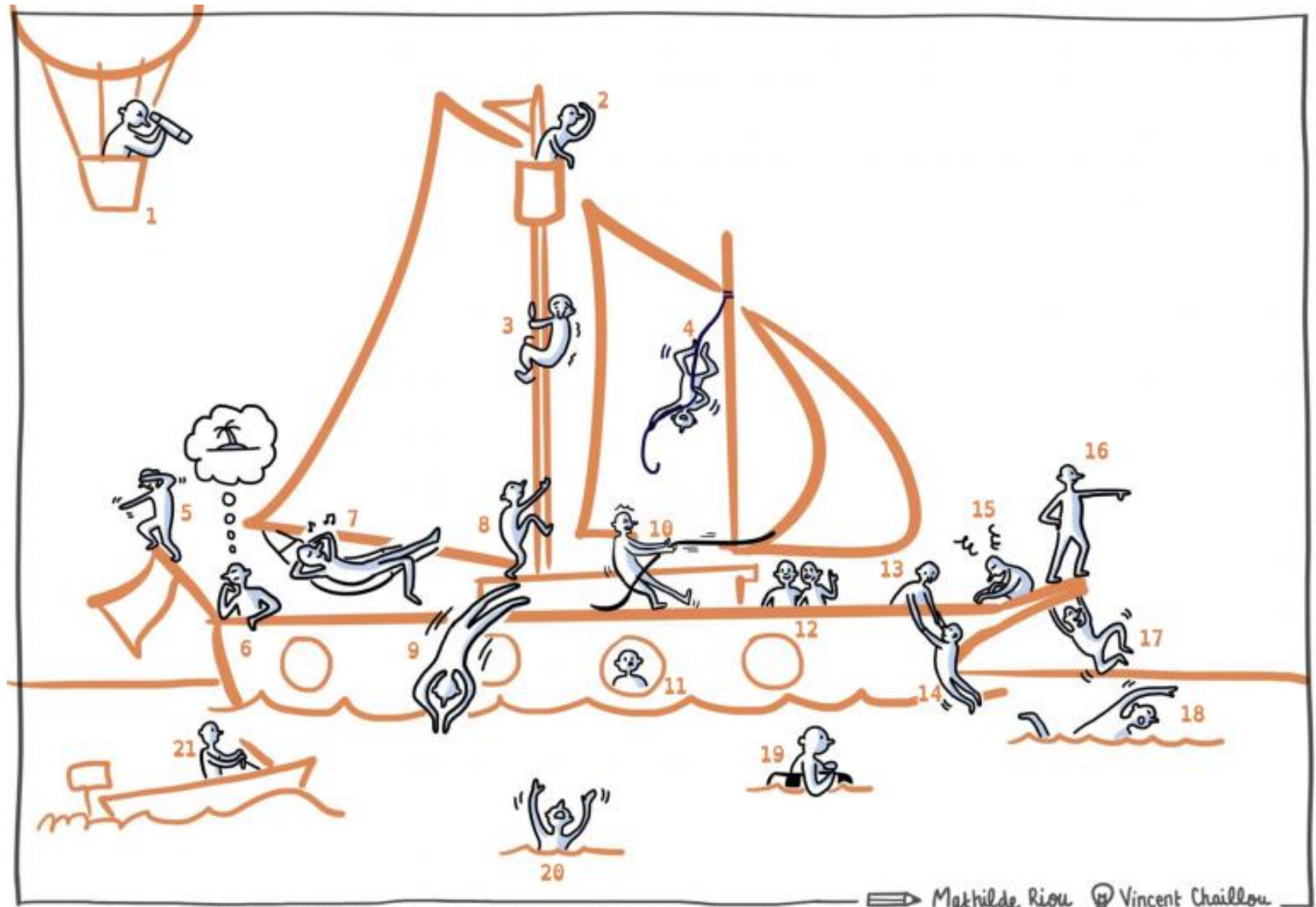
Renouveler et alimenter mon offre

Mon projet

Ma nouvelle activité



Comment repartez-vous ?



This work is licensed under the creative commons attribution-share alike 4.0 international license. To view a copy of this license, visit: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

Mathilde Riou Vincent Chaillou



Nos contacts



Bernard FOLTRAN

Gîtes de France des Pyrénées Orientales
Directeur

[Naturopôle, Bâtiment D](#)

[3 Bd de Clairfont - Toulouges](#)

[Tel : 04 68 68 42 88](#)



Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales

Manoelle CHAILLOU

Chargée de mission Aménagement

Tél : 04 68 35 74 21

Estelle COLLONGES

Conseillère Entreprises

Tel : 04 68 35 87 89

Muriel CRETE

Chargée de mission Circuits courts & Agritourisme

Tél : 06 72 93 96 23

