ESTAVAYER-LE-LAC
PAYERNE
ET REGION
L'accord parfait

Ouvrir des chambres d'hôtes

Du projet à la concrétisation

www.estavayer-payerne.ch
tourisme@estavayer-payerne.ch
2012

Vous envisagez d'ouvrir
une ou plusieurs chambres d'hôtes?

Cette brochure est faite pour vous.

Nous vous félicitons d'avoir l'idée d'ouvrir votre environnement à la parahôtellerie.

Dans le but de vous aider à concrétiser votre projet, votre office du tourisme a réuni dans cette brochure les informations que vous devez connaître avant de vous lancer.

Votre office du tourisme vous souhaite d'ores et déjà un plein succès dans votre entreprise et se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

Les thèmes

- **Pourquoi ouvrir des chambres d'hôtes ?**
- **Les bonnes questions avant de se lancer**
- **La mise sur pied de votre projet**
- **La procédure administrative**
- **Vos chambres, leur prix, leur promotion**
- **Le Label Qualité et la classification**

Ouvrir des chambres d'hôtes ?

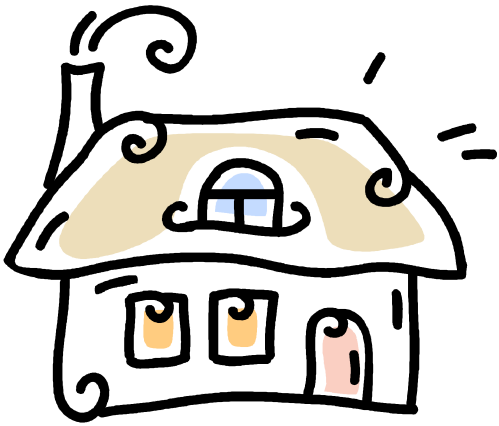
Pour quoi faire ?

Vous vous trouvez aujourd'hui avec un logement trop grand pour répondre à vos besoins devenus plus modestes ? Les enfants ont quitté le nid familial et vous envisagez de transformer les chambres inoccupées en espace d'accueil ?

Ou alors l'idée de transformer une ancienne grange vous trotte-t-elle dans la tête depuis quelque temps ?

Peu importe la motivation de départ, vous allez vers un même but : proposer l'hébergement à des visiteurs de passage. Une foule d'interrogations s'imposent à vous, auxquelles il faudra faire face avant de franchir le pas.

Bien qu'il soit possible à terme de dégager un revenu accessoire, l'aspect financier ne doit pas être la principale motivation de votre démarche. L'intérêt de l'ouverture d'une structure d'accueil doit se trouver dans une volonté de découvertes et d'enrichissement au travers des multiples échanges noués avec vos hôtes.



Les bonnes questions avant de se lancer

Quelques questions juridiques

- ☞ Vous êtes locataire ? Une demande auprès de votre bailleur est impérative.

- ☞ Vous envisagez d'ouvrir un établissement capable d'accueillir plus de cinq personnes ? Une patente en parahôtellerie s'avèrera nécessaire dans le Canton de Fribourg, et éventuellement dans le Canton de Vaud (voir plus loin le chapitre Procédure).

- ☞ Si vous envisagez une transformation qui modifiera l'affectation d'une partie de votre bâtiment, il est de votre devoir de vérifier auprès de votre commune que le droit de la construction vous y autorise. Même en cas de faisabilité, une mise à l'enquête sera nécessaire.

- ☞ ……

  ……

  ……

Votre aptitude à l'hospitalité

- ☞ Réfléchissez à l'intérêt que vous portez à l'accueil et au tourisme local. Vos invités seront empressés de recevoir une foule d'informations et de conseils sur les endroits à découvrir. Ceci fera de vous l'ambassadeur de votre région et impliquera par conséquent de votre part de la curiosité, une grande disponibilité et l'envie de transmettre à vos hôtes les richesses touristiques de notre région.

- ☞ Le goût du contact fera également partie de vos qualités indispensables. Par le biais des nombreux échanges sans cesse renouvelés, vous découvrirez, vous aussi avec plaisir, les cultures et modes de vie de vos hôtes.

- ☞ La connaissance de base de l'allemand et de l'anglais, et éventuellement d'autres langues, est elle aussi un atout évident.

- ☞ ……

……

……

Votre disponibilité

☞ A moins de prévoir des espaces clairement délimités, le partage de votre logement implique une diminution notable de votre intimité familiale.

☞ La gestion de chambres d'hôtes impose des contraintes :

- être disponible pour la gestion des réservations (par téléphone et/ou internet)
- assurer l'accueil et le service du petit-déjeuner (parfois très matinal)
- assurer le nettoyage des chambres et l'entretien du linge

☞ ……

……

……

Le cadre de vos chambres d'hôtes

☞ Habiter dans une région touristique est bien évidemment un atout pour vos chambres d'hôtes. Consultez les guides, renseignez-vous auprès de votre office du tourisme et demandez de la documentation. Cherchez les valeurs incontournables qui sauront parler à vos visiteurs !

☞ Votre logement a très probablement un caractère unique que vous pourrez valoriser. Le bâtiment est-il historique, au cachet indéniable ?
Habitez-vous une ferme avec un jardin à visiter, des animaux ?

☞ L'entrée vers vos chambres est-elle indépendante ? Ces dernières ont-elles des salles de bain privatives ?

☞ L'accès à votre maison est-il aisé ? Se trouve-t-elle à proximité des axes de transport public et privé ? Renseignez-vous sur les différents moyens de parvenir jusqu'à vous (par route et par rail, mais également par bateau, vélo, à pied…)

☞ ……

……

……

Les questions économiques

Nous l'avons déjà évoqué, la rentabilité économique ne doit pas être le motivation initiale dans le projet d'ouverture de chambres d'hôtes. Néanmoins, le revenu peut se révéler à terme profitable.

Il existe par ailleurs des frais auxquels vous devrez probablement faire face avant l'ouverture. Pensez notamment

- ☞ à des transformations que vous auriez à apporter à votre maison (construction de salles de bain, coin à manger…)
- ☞ à l'achat de literie, d'ameublement, éventuellement de vaisselle
- ☞ ……
  ……
  ……

Prévoyez également un montant pour la promotion :

- ☞ impression de vos prospectus publicitaires
- ☞ élaboration d'un site internet
- ☞ coûts liés à l'affiliation à un organisme faîtier ou à la classification FST
  (voir Chapitre Les outils de promotion)
- ☞ ……
  ……
  ……

Il est important également de souligner l'irrégularité des flux d'argent, notamment par un effet saisonnier.

La mise sur pied de votre projet

La procédure administrative

☞ La déclaration auprès de votre commune, éventuellement de votre régie (en cas de location)

……

……

☞ La déclaration auprès du service d'encaissement des taxes de séjour.
Une taxe de séjour est obligatoirement perçue, par visiteur et par nuit.

Pour le canton de Fribourg :

Union Fribourgeoise du Tourisme
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne
+41 (0)26 407 70 20

Pour le canton de Vaud :
(selon les communes)

Police communale, Office du Tourisme
ou Administration communale

……

Chaque mois, vous aurez à fournir sur un formulaire le détail des nuitées enregistrées dans votre établissement (voir chapitre Enregistrement des nuitées).

☞ Vous serez soumis à la patente de parahôtellerie dès lors que vous comptez héberger

pour le canton de Fribourg :
Déclaration auprès du
(patente I)

plus de 5 personnes
Service de la Police du Commerce
Grand-Rue 27
1700 Fribourg
+41 (0)26 305 14 77

Possibilité de télécharger le document : http://www.fr.ch/spoco/fr/pub/etsfr/patentei.htm

pour le canton de Vaud :
Déclaration auprès de la
(licence d'établissement)

plus de 9 personnes
Police cantonale du commerce
Rue Caroline 11
1014 Lausanne
+41 (0)21 316 46 01

Possibilité de télécharger le document : https://eform.vd.ch/index/pubindex/form/36

- ☞ Vous devrez déclarer vos revenus au fisc (dans les revenus accessoires)
- ☞ Contactez votre assurance-ménage afin de vérifier votre couverture en cas d'incendie, dégâts d'eau ou autres accidents occasionnés par un hôte.
- ☞ Vérifiez également la couverture de votre assurance RC pour les dommages que vous pourriez vous-même occasionner.

……

……

Vos chambres, leur prix, leur promotion

A qui s'adressent vos chambres d'hôtes ?

Pensez dès le départ à cerner le type de clientèle que vous comptez accueillir. Il peut s'agir de personnes seules, de couples, de famille, mais également de groupes plus conséquents.

Vos chambres ne prendront alors pas forcément la même configuration. De la recherche d'une décoration plus romantique à la volonté d'un équipement plus fonctionnel, vous vous positionnerez quant à la ligne à adopter.

- ☞ Une chambre prévue exclusivement pour un **couple** pourra être agrémentée d'un coin-salon, de journaux locaux, d'une attention,
- ☞ alors qu'une **chambre familiale** devra être dotée d'un lit bébé. Pensez également à vous équiper d'une chaise haute, et éventuellement d'un chauffe-biberon.
- ☞ Par ailleurs, peut-être vos chambres peuvent-elle accueillir des **personnes à mobilité réduite** (espace suffisant, ascenseur, rampe sur escalier, fonctionnalité spécifique, etc…) ? Ne manquez pas de le spécifier.
- ☞ ……

……

……

Comment fixer le prix ?

Renseignez-vous d'abord sur les prix pratiqués dans votre région. Votre Office du tourisme pourra vous renseigner.

De nombreux critères peuvent influencer le prix de vos chambres :

- ☞ la superficie de votre pièce, son confort, son charme
- ☞ une salle de bain privée ou commune
- ☞ la situation de votre établissement (zone calme, proximité des transports, des attraits touristiques, vue panoramique…)
- ☞ un parking privé à disposition
- ☞ le jardin familial, une terrasse ou la piscine à disposition des visiteurs
- ☞ d'autres fonctionnalités gracieusement proposées (vélos, barbecue, etc…)
- ☞ et le nombre d'étoiles obtenues dans la classification de vos chambres (voir chapitre Label Qualité et Classification).

……

……

Sachez aussi

- ☞ que de nombreux prestataires affichent des prix différents selon la saison.
- ☞ qu'il est possible de prévoir des prix spéciaux pour les enfants. Réfléchissez alors aux limites d'âge.
- ☞ que vous pouvez ou non inclure le petit-déjeuner dans le prix global de la prestation.
- ☞ que vous devez compter la taxe de séjour : celle-ci doit être incluse dans le prix global. Comptez entre CHF 0.50 et 2.50 par personne et par nuit (voir chapitre Enregistrement des nuitées)

L'enregistrement des nuitées

☞ Les coordonnées de vos hôtes doivent être systématiquement enregistrées lors de leur arrivée sur des **Bulletins d'arrivée** que vous devrez ensuite remettre à la Police locale.

Possibilité de commande en ligne chez www.abegglen-pfister.ch

☞ Chaque mois, vous devez fournir sur un formulaire le détail des nuitées enregistrées et le montant des **taxes de séjour encaissées**.

Pour le canton de Fribourg, renseignements et formulaire de relevé des nuitées sous
http://www.fribourgregion.ch/fr/taxes-sejour.html

Pour le canton de Vaud, renseignements
http://www.vd.ch/themes/economie/tourisme/taxe-de-sejour/

formulaire de relevé des nuitées dans votre commune ou à l'Office du Tourisme

Le Label Qualité et la classification

Par le biais de la Fédération suisse du Tourisme, votre Office du tourisme vous recommande très vivement de classifier vos chambres d'hôtes selon un système par étoiles. Cette labellisation garantira à vos chambres d'hôtes un réel positionnement « qualité ». Elle vous permet également d'être visible sur le site de www.myswitzerland.com.

Les frais de classification sont de CHF 50.- pour une chambre, plus CHF 25.- par chambre supplémentaire. La classification est établie pour 5 ans. De plus, un montant unique de CHF 50.- est perçu par l'office du tourisme pour les frais d'enregistrement.

Renseignements : auprès de votre office du tourisme
www.swisstourfed.ch/index.cfm?parents_id=936

Les outils de promotion

Nous l'avons dit, la classification est un outil très efficace pour la promotion de vos chambres d'hôtes. Néanmoins, il existe aussi d'autres moyens de faire connaître votre établissement :

☞ Pensez à éditer un prospectus à remettre à votre office du tourisme. Carte de visites de votre établissement, consacrez-y volontiers du temps, de la couleur et des idées.

☞ Votre office du tourisme publie chaque mois une liste des hébergements en chambres d'hôtes. Vous pouvez y faire paraître une annonce avec photo.
Votre établissement sera répertorié dans l'Infoguide édité annuellement par l'office du tourisme, ainsi que sur le site internet. Attention, seules les chambres d'hôtes classées FST ou B&B sont référencées par l'Office du tourisme.

☞ Internet est aujourd'hui un outil incontournable de promotion. Outre la possibilité de créer votre propre site, pensez également aux réseaux sociaux.

☞ La réservation en ligne se généralise. Renseignez-vous auprès de votre office du tourisme. Facturation au commissionnement.

☞ L'affiliation à des organismes faîtiers implique une cotisation. Sans vouloir être exhaustive, vous trouverez ci-dessous une liste d'associations ayant trait à l'hébergement chez l'habitant :

B&B Switzerland :
Forfait annuel minimum de CHF 340.- pour une capacité d'accueil d'une à trois places. Possibilité de faire classer les établissements selon des critères minimaux et par catégorie d'étoiles.
Renseignements et inscriptions : www.bnb.ch

Tourisme rural : l'organisme faîtier en matière d'agritourisme
Renseignements : www.tourisme-rural.ch

Les Chemins de St-Jacques : pour autant que vos chambres d'hôtes se situent sur le parcours d'un chemin de St-Jacques de Compostelle, vous pouvez adhérer à l'Association qui vous publiera sur son site et dans son guide.
Itinéraires des Chemins de St-Jacques dans la Broye :

- Avenches - Payerne, via Russy - Corcelles
- Fribourg - Moudon, via Montagny - Corcelles - Payerne - Fétigny - Brit - Granges-Marnand - Villeneuve - Lucens

Renseignements : www.jakobsweg.ch et www.chemin-de-stjacques.ch

www.swiss-rooms.ch : le site romand des chambres d'hôtes

Votre office du tourisme se tient à votre disposition pour tous renseignements et vous souhaite d'ores et déjà un plein succès dans votre entreprise.

ESTAVAYER-LE-LAC
PAYERNE
ET REGION
L'accord parfait

www.estavayer-payerne.ch
tourisme@estavayer-payerne.ch

Place du Marché 10
1530 Payerne
Tél. +41 (0)26 660 61 61

Rue de l'Hôtel-de-Ville 16
1470 Estavayer-le-Lac
Tél. +41 (0)26 663 12 37