

Créer une activité d'hébergement à la ferme

Définition de l'activité

L'hébergement touristique en milieu rural (gîte rural, meublé, chambre chez l'habitant...) est la base du développement du « tourisme rural ».

Le « tourisme rural » est aujourd'hui très tendance. Il répond à des aspirations profondes de la clientèle en recherche de **valeurs simples** (espace, paysage, patrimoine bâti...) quelquefois peu mesurables (convivialité, tranquillité, retour aux sources...) mais aussi sécurisantes (confort, bon rapport qualité-prix) et personnalisées (attention particulière...).

La ferme fait par ailleurs rêver avec la présence de petits animaux, l'activité d'éleveur et des champs, les produits frais du jardin et de la basse-cour, l'échange avec des agriculteurs mais pas ses contraintes. Les vacanciers sont à la recherche du « zéro nuisance ».

La réglementation :

Durant l'élaboration de votre projet vous aurez sans doute à contacter une ou plusieurs des administrations suivantes pour homologuer votre nouvelle activité :

- Le service départemental de service d'incendie et de secours
- La direction départementale de l'équipement
- La direction départementale des affaires sanitaires et sociales
- La direction départementale de la Consommation, de la Concurrence et de la Répression des fraudes
- La direction départementale des services vétérinaires

Les questions juridiques, sociales et fiscales

Un statut juridique agricole :

Une activité d'hébergement à la ferme, à partir du moment où elle est réalisée avec le support de l'exploitation constitue une activité agricole donc civile.

Un seul régime social :

Les agriculteurs peuvent ne relever que du seul régime social agricole et ne cotiser qu'à ce seul régime pour l'ensemble de leurs activités.

Le traitement fiscal :

Toute recette issue d'une activité d'accueil sur une exploitation agricole est considérée comme une recette de nature commerciale. Le statut des bénéficiaires dépendra donc :

- Du statut juridique de l'exploitation : individuelle ou en société
- Du régime fiscal de l'exploitation : forfait ou réel
- Du montant des recettes commerciales par rapport aux recettes de l'activité agricole principale

Les bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC) peuvent être rattachés aux bénéficiaires agricoles (BA) lorsqu'ils ne représentent ni plus de 30% des revenus agricoles ni plus de 50000€* TTC (*Loi de finances 2006 relève le seuil mais les 2 conditions demeurent cumulatives).

La promotion

Pour le lancement de votre activité et sa pérennité, vous devrez impérativement assurer une communication efficace et ciblée. Différents moyens et techniques :

- L'édition de supports papier
- La presse
- Internet
- Les partenariats avec les organismes de promotion (CDT...)
- Signalisation routière, publicitaire
- Bouche à oreille

La rentabilité

Règles à respecter :

- **Chiffrer l'investissement**, sachant qu'il sera fonction de l'état des bâtiments à restaurer, du type d'hébergement retenu, de la capacité d'accueil, du niveau de confort... et **établir un plan de financement**
- Evaluer les charges d'investissement, de structures, fixes et variables
- Définir vos tarifs, votre fréquentation, etc.

Les clés de la réussite

- Disposer d'un patrimoine bâti à valoriser
- Bénéficier d'une localisation géographique adaptée
- Avoir le goût et être disponible
- Etre acteur de sa commercialisation
- Bien connaître sa région
- Etre clair dans ses objectifs

Pour toutes informations complémentaires, n'hésitez pas à contacter votre conseillère agritourisme départementale ou à vous procurer le dossier technique complet.