

Créer une activité de location de salle à la ferme

Définition de l'activité

Il existe diverses formes de location de salle : salle seule, salle avec hébergement, salle avec hébergement et restauration, restauration et animations...

L'activité de location de salle répond à la fois à une demande familiale (repas de familles ou d'amis pour un événement particulier et à une demande d'entreprises (séminaires, réunions, formations...))

La ferme présente des atouts : patrimoine bâti intéressant, espace, distance avec les voisins...

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

Statut juridique de la « location de salle »

Nature de la prestation		Lien économique avec L'activité agricole	Statut juridique
Location de salle		NON	Activité civile non agricole ou commerciale
Location de salle=restauration	Restauration avec pdts de la ferme Restauration avec pdts hors ferme Restauration par un traiteur	OUI NON NON	Activité agricole Activité commerciale Activité commerciale
Location de salle+hébergement	CHôtes+THôtes avec pdts ferme Hébergement en gîte de groupe Hébergement en dortoir	OUI NON NON	Activité agricole Activité commerciale Activité civile
Location de salle+animation	animation en lien avec la ferme Animation sans lien avec la ferme	OUI NON	Activité agricole Activité commerciale
Complexe touristique (Location de salle+hébergement+ Restauration+animations)	ensemble a un lien avec la ferme pas de lien pour ensemble avec la ferme	OUI NON	Activité agricole Activité commerciale

Les questions sociales et fiscales

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

- **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
- Avoir le sens de l'organisation
- Etre acteur de sa commercialisation
- S'appuyer sur des partenaires de choix
- 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.