

Ouvrir une chambre d'hôtes : Les démarches administratives

1. Je dois construire ou transformer un bâtiment pour une chambre d'hôtes

- Il me faut un permis de construire et un changement d'affectation :
Le permis de construire est délivré par la Préfecture, sauf pour des objets de minime importance. Grangeneuve examine et préavise les dossiers de demandes de permis de construire en zone agricole, ayant un lien avec l'agriculture, notamment en ce qui concerne l'agritourisme (Grangeneuve, Secteur Ressources, M. Ivan Hungerbühler 026 305 22 54). (Possibilité de construire une surface supplémentaire pour le tourisme de 100 m²)
- J'ai besoin d'une aide financière :
 - Crédit d'investissement individuel (prêt sans intérêt) max. 50 % des coûts imputables sont remboursables sur maximum 16 ans.
Grangeneuve, Secteur Amélioration des structures, tél. 026 305 58 00
 - Fonds rural : prêt à intérêt réduit, (max. 40 % des coûts imputables)
Grangeneuve, Secteur Amélioration des structures, tél. 026 305 58 00
 - Si votre projet se réalise dans une région de montagne 1 à 4 respectivement des zones d'estivage : Aide Suisse aux Montagnards, www.aidemontagne.ch/fr/demandes/agriculture , tél. 044 712 60 60 ou Parrainage COOP : patenschaft@coop.ch, tél 061 336 71 05/06
- autres démarches : voir sous points 2 et 3

2. J'ai une chambre existante que j'aimerais transformer en chambre d'hôtes

- Annoncer à la commune que j'offre une chambre d'hôtes

3. Avant l'ouverture

- Si j'offre aussi le petit déjeuner, je m'inscris auprès du **Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires à l'aide du formulaire (activité : restauration à la ferme)** https://www.fr.ch/saav/fr/pub/securite_alimentaire/annonce_et_autorisation.htm
- Si j'ai plus de 5 lits, je demande la « patente I » auprès de la police de commerce : Service de la police du commerce, Grand-Rue 27, 1702 Fribourg 2, tél. 026 305 14 77 www.fr.ch/spoco/fr/pub/etsfr/patentei.htm . Seule les exploitations avec 1 UMOS ont droit à la patente I au zone agricole !
- Fixer un prix qui couvre tous mes coûts : amortissement de mes investissements, coûts de publicité, les ingrédients du petit déjeuner, eau, électricité, temps de travail pour la réservation, l'accueil, la préparation du petit déjeuner et les nettoyages (au moins 30 min par chambre), taxe de séjour etc...

- Informer mon assurance (responsabilité civile) afin de savoir si elle entre en matière en cas de dommages matériels causés par mes hôtes ou en cas d'accident d'enfants sur ma ferme notamment.
- S'inscrire à l'office du tourisme de ma région et aux plateformes touristiques comme www.myfarm.ch, www.bnb.ch, www.airbnb.com, www.booking.com etc...
- Protection incendie
<https://services.vkg.ch/rest/public/georg/bs/publikation/documents/BSPUB-1394520214-1828.pdf/content>

4. Après l'ouverture

- Tenir un registre des personnes qui ont logé dans la / les chambre(s) afin de payer la taxe de séjour. Les clients qui ont payé la taxe de séjour ont le droit à un tarif réduit pour des activités dans la région.
Info : tel. 026 407 70 20 ou e-mail taxes@fribourgregion.ch.
- Faire remplir par l'hôte un bulletin (à obtenir auprès du service de la police du commerce) qui est remis à la Police cantonale de ma région
- Afficher le prix de la chambre
- Si j'offre aussi un petit déjeuner j'applique l'autocontrôle obligatoire pour éviter des risques de santé pour mes clients. Instruction sous www.grangeneuve-conseil.ch (rechercher avec le mot-clé « autocontrôle »)
- Signaler ma chambre d'hôtes : il est officiellement interdit, même si les indicateurs sont partout, de mettre en place une indication de direction. Conformément aux prescriptions légales, il est possible d'afficher une réclame aux abords de la route. La demande doit être effectuée auprès de la préfecture.

5. A prendre en compte

- Etre atteignable : téléphone mobile, répondeur automatique, e-mail → répondre ou rappeler le plus vite possible
- Internet et flyers : les photos influencent le choix du client → utiliser des photos de bonne qualité pour le bâtiment et la chambre
- Rechercher une collaboration avec d'autres prestataires de la région comme les hôtels, les restaurants et le commerce. Informer le voisinage sur mon offre. Ils peuvent aussi m'envoyer des clients.
- WIFI (accès à l'internet sans fil) remplace la télévision si le client est en possession d'un ordinateur portable, d'un smartphone ou d'une tablette

6. Que prévoit l'aménagement du territoire ?

- Les activités d'agritourisme sont considérées comme des activités accessoires non-agricoles (2 catégories) :
 - Étroitement liées avec l'exploitation agricole (repas à la ferme, nuit dans la paille, ...)
 - Sans lien avec l'activité agricole (place de camping)
- Les activités d'agritourisme sont autorisées si :

- La taille de l'exploitation est supérieur à 1 UMOS
 - Le caractère agricole présent reste inchangé
 - L'activité prend place dans les bâtiments centraux de l'exploitation
- Les adaptations ou constructions (max 100m²) sont autorisées s'il s'agit d'une activité étroitement liée et pour autant que les adaptations soient justifiées