



Créer deux gites dans une seule maison pour éviter ERP

Par Mobilos

Bonjour

Je souhaite ouvrir un gîte pour accueillir 30 personnes, j'ai vu que si je ne crée qu'un seul gîte je devrais passer en ERP avec de nombreuses contraintes notamment sur l'accessibilité et la présence d'une personne lorsque le bien est loué, ce que je ne souhaite pas.

J'ai vu que de nombreux concurrents séparent en deux gîtes, chacun accueillant 15 personnes. Ils proposent ensuite une offre de réservation qui permet d'accéder aux deux gîtes.

Cela leur permet de ne pas passer en ERP.

Quelles sont les règles définissant un gîte ?

Est-il possible de délimiter le gîte 1 en 3 chambres qui accueillent 15 personnes et le gîte 2 en d'autres chambres accueillant aussi 15 personnes.

Le reste de la maison, la cuisine, le salon et les autres pièces de vies sont communes.

J'ai du mal à trouver des règles exactes, je pensais notamment que chaque gîte devait avoir son entrée, mais cela n'a pas l'air d'être le cas dans les textes que je trouve.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous faites comme vous voulez, il faudra évaluer vos risques soigneusement.

Pour rappel : une affaire récente qui ressemble à votre projet et dans laquelle 11 personnes ont perdu la vie a entraîné la mise en examen du propriétaire qui avait contourné les lois sur les ERP.

Je n'ai pas encore trouvé le jugement, mais le rapport de l'IGAS est accablant.

cherchez Wintzenheim sur votre moteur de recherche

Par Isadore

Bonjour,

"Gîte" n'a pas de définition légale. La législation parle de "meublé de tourisme".

La loi donne la définition suivante :

Pour l'application du présent article, 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.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000050650414]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000050650414[url]

Pour moi il ne suffit pas de décider de répartir les chambres en "gîtes" pour que l'on puisse considérer que vous avez deux meublés de tourisme distincts.

Il vous faudrait créer des appartements complètement indépendants l'un de l'autre, avec en sus des parties communes si vous y tenez.

Mes parents avaient deux gîtes avant leur divorce qui avaient été créés dans un même bâtiment. Ils les ont exploités pendant 25 ans sans aucun souci lors des divers contrôles, mais c'étaient deux logements bien distincts. Chacun avait sa terrasse, sa cuisine, son salon, son entrée...

Il arrivait que des clients réservent les deux gîtes en même temps (par exemple une association d'aide aux personnes handicapées avec un retard mental), mais dans ce cas il y avait deux contrats distincts. Ensuite les clients se débrouillaient.

Si un jour vous avez un problème il faudra que le juge ou le policier n'ait pas l'impression d'être pris pour un imbécile.

Par isernon

bonjour,

un meuble de tourisme doit être déclaré en mairie, je pense que concernant la commune de Wintzenheim, s'agissant d'une petite commune de 8000 habitants, le Maire devait connaître la situation particulière de ce gîte. Malheureusement cette situation n'est malheureusement pas exceptionnelle.

salutations