



**Un gîte est une maison ou un appartement, meublé et complètement équipé, permettant aux touristes de passer une ou plusieurs nuits et d'y préparer leur repas.** Les clients sont indépendants de votre lieu de vie. Il peut être de petite, moyenne ou grande capacité et être situé à la campagne, en ville ou à la ferme. Le gîte convient pour des séjours en famille, ou comme point de chute pour découvrir la région ou visiter la famille, ou comme logement pour des travailleurs expatriés, ...

## OUVRIRE UN GITE, C'EST POUR VOUS SI...

- Vous avez le sens de l'accueil et l'envie de partager.
- Vous avez envie de faire découvrir votre métier, vos passions, votre région.
- Vous souhaitez valoriser un patrimoine bâti avec un retour sur investissements à moyen ou long terme.

Accueillir des personnes en hébergement touristique vous apporte le plaisir des contacts humains mais nécessite de dégager du temps de travail pour gérer la communication, les réservations, la remise en ordre du bien, ... D'autres activités peuvent aussi être imaginées pour compléter l'offre à destination de vos visiteurs.



## AUTORISATIONS ET LÉGISLATION

- Un **permis d'urbanisme** est nécessaire.
- Un **enregistrement** doit être fait auprès de **Tourisme Wallonie (TW)** anciennement Commissariat général au Tourisme (CGT), dès que vous avez :
  - L'attestation de sécurité incendie ou l'attestation de contrôle simplifiée.
  - Un extrait de casier judiciaire.
- Le **Code wallon du Tourisme (CWT)** est le document légiférant le tourisme en Wallonie, dont les hébergements touristiques de terroir. Vous y trouverez les normes de qualité, de sécurité incendie et d'aménagement requises. Un nouveau code est entré en vigueur au 01/07/2025. Il implique de nombreuses modifications importantes.
- Une des premières étapes essentielles est de réfléchir à la gestion financière, notamment aux aspects fiscaux (TVA et l'impôt sur les revenus).
- **L'assujettissement ou non à la TVA des locations de courte durée dépend de la durée de locations et des services que vous allez ou non proposer** à la location (petit-déjeuner, location de draps,...). Proposer des services au client est souvent un atout pour les touristes et est, dans certains cas,

intéressant financièrement, mais assujettir ses locations à la TVA implique des démarches administratives complémentaires.

- Pour l'imposition des revenus différentes possibilités existent, elles ont chacune leurs avantages et inconvénients. **Les revenus de vos locations peuvent être taxés en revenus privés ou en revenus professionnels en tant que personne physique** (indépendant à titre principal ou à titre complémentaire) **ou en tant que personne morale** (société). En revenus professionnels, votre activité doit être enregistrée à la Banque Carrefour Entreprise (BCE). Cela implique également des obligations complémentaires (affichage des prix, registre des voyageurs, ...).
- Notez aussi **qu'un assujettissement des locations à la TVA n'implique pas obligatoirement une imposition en revenus professionnels.**
- Vous devez déclarer vos appareils émetteurs (télévision, radio, ...) auprès de la **SABAM** et payer la rémunération équitable.
- Vous êtes tenu responsable des équipements que vous mettez à la disposition des touristes, comme par exemple les aires de jeux.



## RECONNAISSANCE OFFICIELLE

**Deux niveaux de reconnaissance existent :**

La **certification de base** vous permet de bénéficier de la promotion faite par les organismes touristiques officiels. La **certification dans la catégorie administrative « Meublé de tourisme »** vous permet en plus d'utiliser les appellations protégées « **Gîte rural** » ou « **Gîte citadin** ». Seul un hébergement situé dans une exploitation agricole en activité peut utiliser le terme « à la ferme ». Pour être certifié, il faut que l'hébergement réponde à quelques critères (équipements, période d'ouverture, ...).



## SUBVENTIONS

- Si votre gîte est **certifié** dans la catégorie « Meublé de Tourisme » et qu'il est inscrit à la Banque Carrefour Entreprise (BCE) vous pouvez obtenir des subventions pour certains **travaux d'aménagement** immobilier ainsi que pour les travaux de **mise en conformité** de sécurité **incendie**, amélioration de l'**accessibilité** et amélioration de la **performance énergétique**.
- Vous pouvez également obtenir certaines **primes** de la Région wallonne pour l'**isolation** et les **économies d'énergie**.



## ASSURANCES

- Le minimum à avoir pour un hébergement locatif est une assurance responsabilité civile qui prends en compte cette activité. Il est vivement conseillé, en plus, de prendre une assurance incendie avec la clause d'abandon de recours.
- Dans tous les cas, ayez un contact personnalisé avec votre assureur.



## COMMUNICATION ET PROMOTION

La communication est très importante ! Vous devez trouver un nom original, vous démarquer, ... Ouvrir un gîte est une activité qui ne s'improvise pas ! La concurrence est importante, les marchés et le comportement des vacanciers évoluent rapidement. Vous êtes à l'aise avec les réseaux sociaux ? Commencez au plus tôt votre promotion. Parlez de votre gîte, suscitez la curiosité ! Faites un site Internet personnel dynamique, une page Facebook.

Créez des folders et des cartes de visites et distribuez-les chez des partenaires. Ne sous-estimez pas le bouche à oreille. N'hésitez pas à créer des événements tels que des portes ouvertes ou à participer à des événements dans votre quartier ou votre région.

Les sites de réservations en ligne sont d'excellents moyens de promotion.

Si vous êtes certifié par Tourisme Wallonie, vous bénéficiez de la promotion faite par les organismes touristiques officiels (office du Tourisme, Maison du Tourisme, Fédérations touristiques provinciales, VisitWallonia ...).

Des associations et partenaires touristiques peuvent faire votre promotion via une cotisation annuelle ou une participation financière à la publication.

Enfin, d'autres structures locales peuvent vous aider dans la promotion de votre activité (Groupe d'Action Locale - GAL, Agence de Développement Locales - ADL, Intercommunales, Parcs naturels ...).



## TRUCS ET ASTUCES

- Etablissez un plan financier pour votre activité. Soyez conscients des tenants et aboutissants.
- Ne sous-estimez pas le temps nécessaire pour mener à bien la location et la promotion de votre hébergement.
- Veillez à avoir un hébergement, bien aménagé, avec un bon niveau de confort .
- Soignez les abords extérieurs. Une bonne première impression est essentielle.
- Faites un contrat pour chaque location. C'est indispensable pour vous protéger.



## ORGANISMES ET LIENS IMPORTANTS

Accueil Champêtre en Wallonie - ACW : [www.accueilchampetre.be](http://www.accueilchampetre.be)

Code wallon du Tourisme - CWT : [wallex.wallonie.be](http://wallex.wallonie.be)

Tourisme Wallonie : [www.tourismewallonie.be](http://www.tourismewallonie.be)



## QUE PEUT VOUS APPORTER ACCUEIL CHAMPÊTRE EN WALLONIE ?

Accueil Champêtre en Wallonie est une ASBL qui encadre les projets d'hébergements à la ferme et à la campagne depuis près de 50 ans. L'équipe vous informe et vous aide dès la réflexion de votre projet et durant toute la durée de l'activité.

Elle vous accompagne dans sa structuration et dans son plan d'affaires (Business Model Canvas, analyse de faisabilité économique, ...).

Elle vous aide également dès la conception du bâtiment : pour la révision des plans avec l'architecte, pour des conseils sur l'aménagement ou l'ajustement de la capacité d'accueil, ...

L'équipe suit l'évolution du marché et peut vous accompagner tout au long de votre activité pour garder votre hébergement concurrentiel, vous fournir des contrats et autre documents types, vous proposer des dossiers sur des sujets d'actualité, ... Elle peut vous aider dans vos différentes démarches (commune, Tourisme Wallonie, ...). Elle fait également la promotion de votre hébergement sur son site internet, auprès de ses partenaires et lors de foires et salons. Elle organise des formations et des journées d'échanges d'expériences pour ses membres. Elle fait du lobbying auprès des politiques pour faire évoluer les réglementations en vigueur en faisant remonter votre voix. En faisant partie de notre réseau, vous avez accès aux dernières informations du secteur en perpétuelle évolution.