

**Association départementale des  
Gîtes de France des Hautes-Alpes**



► **Année 2017**

## **Dossier Technique**

# **Projet d'inscription d'un gîte**

***Réseau des Gîtes de France  
des Hautes-Alpes***

---

**Gîtes de France des Hautes-Alpes**

1, place du Champsaur - 05000 GAP

Tél : 04 92 52 52 92 Fax : 04 92 52 52 90

E.mail : [info@wgites-de-france-hautes-alpes.com](mailto:info@wgites-de-france-hautes-alpes.com)

Internet : [www.gites-de-france-hautes-alpes.com](http://www.gites-de-france-hautes-alpes.com)

---

---

## LE LABEL GÎTES DE FRANCE

---

Vous avez le projet de créer un hébergement Gîtes de France, la lecture de ce document vous donnera toutes les informations indispensables pour l'obtention du label.

Avant tout, il est nécessaire de vous rappeler les éléments qui constituent l'originalité de la formule Gîtes de France :

- \* ***Un accueil chaleureux et personnalisé.***
- \* ***Un environnement calme, préservé de toute nuisance.***
- \* ***Un équipement et une conception d'ensemble de qualité.***

Les Gîtes de France proposent une vraie alternative aux offres habituelles de l'hébergement de loisirs, en dehors de tout formalisme et standardisation.

Partis d'une idée simple, les Gîtes de France sont devenus les acteurs incontournables du tourisme vert en France.

Le réseau des Gîtes de France regroupe plus de **40 000 propriétaires**. Vous partagez les mêmes valeurs qu'eux ? ... Le respect de l'hôte et le souci de son confort ? La transparence de la relation commerciale ? La volonté de faire découvrir un cadre authentiquement rural et montagnard ? Alors vous trouverez dans notre réseau l'expérience de l'accueil et de la gestion, la connaissance des aspirations de la clientèle, et vous bénéficierez de la force commerciale que représente la mise en réseau de dizaines de milliers d'hébergements. Auprès du relais des Gîtes de France des Hautes-Alpes, vous obtiendrez l'assistance technique et commerciale dont vous avez besoin. Vous pourrez participer aux activités de formation proposées au niveau départemental ou régional.

Dans les Hautes-Alpes, les conseillers Gîtes de France sont à votre écoute pour répondre à vos questions.

---

## DÉFINITION DE LA FORMULE « GÎTE »

---

**LE GÎTE** est un logement de vacances meublé, dans une maison ancienne ou contemporaine, dans un cadre propice à la détente, sans nuisance visuelle, auditive ou olfactive. L'hébergement devra être **bien intégré à l'architecture locale** et sera situé dans un **environnement de qualité**.

Le gestionnaire d'hébergement contribuera à la mise en valeur du patrimoine régional dans le cadre de l'aménagement de son gîte, mais aussi à travers les informations fournies à la clientèle.

Le gîte doit être totalement indépendant, soit dans une maison individuelle, soit dans un corps de bâtiment pouvant comporter le logement du propriétaire ou d'autres logements. Dans ce cas, le nombre **maximum de logement est de 5**. Il ne peut être situé dans un immeuble en copropriété.

Le Gîte dispose d'une capacité de 2 à 15 personnes, il est destiné à accueillir une clientèle à caractère familial pour des séjours dont l'unité de base est la semaine. Les locations au week-end, à la mini semaine ou pour des périodes différentes font aussi l'objet d'une demande importante de la part de la clientèle à laquelle l'hébergeur pourra tenter de répondre.

**La capacité d'accueil d'un gîte est limitée à 15 personnes.**

---

---

## LES PRINCIPAUX CRITERES DE CHOIX D'UN HEBERGEMENT GÎTE PAR LE PUBLIC

---

- **La disponibilité** : il sera donc important de gérer rigoureusement le planning qui vous est proposé par les Gîtes de France sur le site Internet du réseau.
- **L'indépendance** du gîte (forte demande pour les gîtes situés dans des maisons indépendantes ou parties de bâtiments indépendantes avec espace extérieur privatif).
- **La région, le site**, la proximité de certains équipements touristiques ou lieux de loisirs.
- Le niveau de **classement** de l'hébergement (en épis).
- **La capacité d'accueil** (nombre de personnes et nombre de chambres).
- **Le prix** et notamment le rapport qualité / prix.

**Autres critères** : certains équipements (accès internet, terrain, terrain clos, piscine, cheminée...), certains services (draps compris, draps loués, chauffage compris...), animaux admis, terrain clos, accessibilité aux personnes à mobilité réduite...

---

## CRITÈRES TECHNIQUES - GÎTES

---

### I - Environnement et situation

- **L'accès carrossable** doit être garanti jusqu'au gîte. *Un parking* doit être disponible. *Le garage* n'est pas obligatoire mais apprécié en zone de montagne.
- Pour classer le gîte, les extérieurs doivent être terminés. **Les abords doivent être irréprochables.** La présence de ruines d'un hangar délabré ou de tout autre élément dégradant l'environnement visible du gîte est susceptible de limiter le niveau de classement.
- *Un salon de jardin* et des *éléments de loisirs* extérieurs seront les bienvenus.
- **Aucune nuisance (auditive, olfactive ou visuelle) n'est tolérée.** La proximité d'usine, de voie ferrée ou de route à grande circulation rend le classement et l'agrément impossibles.
- **L'accueil doit être effectué par les propriétaires eux-mêmes** (ou leur représentant après accord de l'antenne des Gîtes de France). *Le classeur d'accueil* Gîtes de France doit être complété et mis à disposition. Des *livres* sur la région et *informations* complémentaires sur le département pourront être laissés à la disposition des hôtes.
- L'appartenance aux Gîtes de France sera clairement indiquée par l'apposition du **panonceau** sur le bâtiment.

### II - Normes et équipements

Les vacanciers trouveront dans l'hébergement tout l'équipement nécessaire pour les séjours à la semaine ou au week-end (une liste type est disponible sur demande au relais des Gîtes de France).

Des dispositions techniques doivent être prises afin que **les normes sanitaires et de sécurité** soient respectées : installation électrique, eau potable, assainissement.

Par ailleurs des efforts particuliers seront demandés afin de fournir à la clientèle un bon niveau de **confort thermique et acoustique.**

Le Gîte doit proposer un **accès indépendant** et disposer au minimum de :

\* 1 séjour cuisine      \* 1 chambre      \* 1 salle d'eau ou salle de bains      \* 1 WC.

Il doit disposer par ailleurs **d'un espace extérieur privatif** (terrain, balcon, terrasse).

---

### III - Conception d'ensemble et gros œuvre

**Les travaux** : dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment ancien, **l'utilisation de techniques de construction traditionnelles et de matériaux locaux** sera encouragée et valorisée. La mise en avant des spécificités régionales correspond à une attente de la part de la clientèle et pourra favoriser la commercialisation.

**Eau** : Le gîte doit comporter une alimentation en *eau potable* soit communale soit privée. Dans ce dernier cas, il sera demandé au propriétaire de se conformer à la législation en vigueur (étude hydrogéologique, mise en place d'un périmètre de protection du captage et analyse régulière de la qualité de l'eau).

**Assainissement** : Respecter les conditions d'hygiène imposées par le règlement sanitaire départemental.

**Protections** : aux *fenêtres*, les *allèges* doivent être de 1 m ou être munies de barres de protection à 1 m. Aux *balcons* et aux *clôtures* : hauteur de protection 1 m ; barrodage vertical obligatoire.

**Escaliers** : *main courante* obligatoire

**Habitabilité** : **Toutes les pièces doivent être indépendantes**, sauf *la cuisine* qui peut être aménagée dans le séjour. Hauteur sous plafond : 2,50 m (mezzanines : 1,80 m).

**Pièce de jour et cuisine** : surface habitable minimum (cuisine comprise) :

2 épis : **12 m<sup>2</sup> pour 2 pers.** + 2 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire

3 épis : **15 m<sup>2</sup> pour 2 pers** + 3 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire

**Chambres** : au minimum 1 chambre (studio exclu). Il est toutefois recommandé de prévoir au moins 2 chambres afin de proposer, au moins, une capacité de 4 personnes.

**Une mezzanine n'est pas considérée comme une chambre.**

**Surface habitable minimum pour chaque chambre :**

1 personne : 7 m<sup>2</sup>, 2 personnes : 9 m<sup>2</sup> (+ 3 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire maxi. 4 pers/chambre).

**Sanitaires** : 1 salle de bains ou salle d'eau.

Pour une capacité égale et supérieure à 7 personnes : **2 salles de bains ou salles d'eau.**

Bac à douche de **80 cm**. Préférer la formule douche encastrée avec une porte vitrée coulissante.

**WC** : indépendant à partir de 4 personnes pour 2 et 3 épis. Pour une capacité égale et supérieure à 7 personnes : 2 WC, un des 2 WC peut se trouver dans une salle d'eau.

**Eclairage naturel** : Toutes les pièces de jour et de nuit doivent comporter une *ouverture sur l'extérieur* d'une surface d'environ 1/8<sup>e</sup> de la superficie de la pièce.

**Isolation phonique intérieure et extérieure** : Une attention toute particulière devra être portée à l'égard des logements situés dans un même bâtiment. Prévoir des portes palières pleines.

**Chauffage** : *Central ou électrique intégré*. Les systèmes utilisant les énergies renouvelables sont encouragés ; des aides financières spécifiques sont disponibles pour l'installation des dispositifs (bois, solaire, géothermie...) Le propriétaire doit assurer une température minimum de **19° dans toutes les pièces en toutes saisons**. Compteur avec tarif heures creuses obligatoire si le chauffage est électrique et les charges facturées au client.

**Installations électriques et éclairage** : Pour les *salles d'eau*, *salles de bains* et *la cuisine*, se conformer à la réglementation en vigueur (volume enveloppe, volume protection), consulter EDF. *Salle d'eau ou de bains* : les appareils d'éclairage suspendus au bout d'un fil sont interdits.

**Ventilation et aération** (cuisine et sanitaires) : Il est fortement conseillé de prévoir une *hotte aspirante* dans la cuisine et un système de *ventilation mécanique contrôlée* (V.M.C) dans les sanitaires. Dans tous les cas de figure prévoir *une aération haute et une aération basse*.

**Production et distribution d'eau chaude** : S'il s'agit d'une production d'eau chaude par cumulus, la capacité de celui-ci est fonction du nombre de personnes : minimum **40 litres / personne**. Prévoir des robinets mélangeurs ou mitigeurs.

#### **IV - Aménagement, équipement et décoration :**

##### **Matériaux et revêtements :**

Dans la mesure du possible, s'inspirer du *style local*, éviter la polychromie et garder les traitements naturels aux boiseries. Tapisseries de ton neutre, faïences dans les sanitaires et la cuisine. *Au sol* : carrelage dans les pièces de jour et les sanitaires, si possible parquet dans les chambres.

##### **Pièces de jour** (éléments de confort) :

Pièce avec *coin cuisine* fonctionnel, séparé si possible par un meuble ou une murette avec tablette. S'il s'agit d'une rénovation avec des contraintes techniques, la cuisine peut être séparée du séjour

*Le séjour* est la pièce principale dont dépendront, en grande partie, le succès et le classement du gîte. Pour ce faire, il doit être spacieux et ouvert sur la nature, avoir un mobilier harmonisé, si possible de style local, un coin repos agréable. Les *canapés-lits* sont formellement déconseillés et ne peuvent être pris en compte que s'il s'agit de banquette-lit avec sommier à lattes de 140 cm pour 2 personnes. L'aménagement d'un *coin détente* est obligatoire à partir de 2 épis (minimum banquette ou fauteuils en rapport avec la capacité). Pour 3 épis salon complet avec canapé, fauteuils, table basse et lampe.

*La cheminée* est un élément apprécié qui peut être déterminant comme critère de choix pour un client.

*Prise TV* à prévoir au moment de l'aménagement. Pour un classement 3 épis, *la télévision et le téléphone* devront être installés. Pour le téléphone la mise à disposition d'un téléphone portable peut suffire.

##### **Cuisine** (liste complète d'équipement disponible à la demande) :

De type intégré pour 3 épis. L'installation d'un *évier double bac* est obligatoire (sauf si lave-vaisselle). Prévoir un *réfrigérateur* (dimensionnement correspondant à la capacité d'accueil), avec, si possible, *compartiment congélateur*. Le *lave-vaisselle* doit être mis en place à partir de 5 personnes en 3 épis. Le *lave-linge* est obligatoire à partir de 2 épis. Prévoir une *plaque de cuisson* 4 feux et un four.

##### **Literie :**

*Sommiers* à lattes ou tapissier, au minimum en **140 cm pour 2 pers.** et **90 cm pour 1 pers.** *Matelas* mousse alvéolée ou de type "Bultex" ou "Latex" haute densité (minimum 27 kg/m<sup>3</sup>). 2 couvertures par lit ou couettes. Songer à proposer une conception différenciée selon les chambres (ex. pour un gîte de 3 chambres : 1 chambre avec 1 lit 2 pers., 1 chambre avec 2 lits 1 pers. et 1 chambre avec 3 lits 1 pers.).

Les sommiers métalliques, les matelas en laine ou en mousse de basse densité sont formellement exclus.

##### **Mobilier et accessoires des chambres :**

Prévoir des *tables de chevet et éclairages individuels* accessibles pour chaque personne et des *rangements* : placard ou armoire (penderie et étagères) suffisants.

*Des volets ou doubles rideaux* suffisamment épais seront installés pour occulter complètement la lumière, pour les ouvertures de toits (« *vélux* »), des stores d'occultation seront à prévoir.

##### **Sanitaires :**

Prévoir une capacité de *rangement* suffisante pour l'ensemble des personnes accueillies (tablettes, étagères, meubles de rangement...). *Miroir avec prise rasoir* (armoire de toilette à éviter), *porte-savon*, *porte-serviette*, *patères*, *poubelle*. *Chauffage d'appoint* (sauf si chauffage électrique). *Rideau de douche interdit* en 3 épis (porte rigide ou douche encastrée).

##### **Décoration :**

Sont pris en compte :

- La qualité du mobilier
- Les gravures et objets décoratifs
- L'harmonie des couleurs et l'ambiance générale

## V - L'aménagement des espaces extérieurs

**Le parking** : les places de parking réservées pour le Gîte doivent se situer à proximité de l'hébergement et doivent correspondre à la capacité d'accueil de celui-ci. L'emplacement des véhicules ne doit cependant pas occasionner de nuisance visuelle ou auditive trop importante.

**Les espaces de détente et de loisirs** : au minimum, le Gîte devra disposer d'un espace extérieur (terrain ou terrasse, ou balcon) où pourra être installé *le mobilier de jardin* (table, chaises..). *Un barbecue, des chaises longues, un ombrage adapté* seront les bienvenus.

La mise en place d'une *piscine* implique le respect des normes en vigueur édictées par la loi du 3 janvier 2003 (loi relative à la sécurité des piscines, requérant "*l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade*" pour les piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif) le dispositif de sécurité choisi devant être normalisé, il s'agit de s'assurer qu'il porte la référence d'une des 4 normes AFNOR :NF P90-306 (barrières de protection), NF P90-307 (alarmes), NF P90-308 (couverture de sécurité et dispositifs d'accrochage) ou NF P90-309 (abris – structures légères de vérandas)

**Le fleurissement** : la mise en place d'un environnement végétal adapté aux spécificités climatiques des Hautes-Alpes et l'utilisation d'espèces végétales locales seront appréciés.

**Le local à matériel** : la mise à disposition d'un petit local pourra permettre à la clientèle de gîte de déposer les vélos, les skis ou tout autre matériel encombrant

---

## DOSSIER D'ETUDE DU PROJET PAR LES GÎTES DE FRANCE

---

Le service technique des Gîtes de France est à votre disposition pour vous rencontrer et étudier avec vous les possibilités d'inscription de votre meublé. Afin que le premier contact soit le plus fructueux possible, il vous est conseillé de constituer un dossier comportant :

- Le plan du bâtiment et du logement,
- Des photos du bâtiment
- Un plan de situation

Une visite sur place pour l'étude de votre projet peut être programmée à votre demande.

---

## CLASSEMENT DES GITES RURAUX

---

Les Gîtes Ruraux bénéficient d'un classement en 1,2,3, ou 4 épis et d'un classement en étoiles correspondant aux critères relatifs aux meublés de tourisme (1 à 5 étoiles).

Les Gîtes Ruraux classés 4 épis bénéficient d'un caractère architectural et d'un environnement d'exception (maison indépendante de caractère avec parc ou grand jardin). L'équipement et la conception d'ensemble répondent aussi à des règles bien particulières (nous consulter).

Un certain nombre d'équipements et d'éléments sont obligatoires pour pouvoir prétendre à l'un de ces classements. Le classement est délivré lors de l'inscription du gîte, il est ensuite revu tous les 4 à 5 ans ou à la demande du propriétaire lorsque des améliorations notables ont été apportées.

Un gîte qui n'est pas entretenu régulièrement risque de se dégrader et peut donc à terme voir son classement remis en question.

---

---

## ADHÉSION A L'ASSOCIATION

---

### COTISATION

Chaque propriétaire est tenu d'acquitter annuellement la cotisation statutaire. Seuls les propriétaires à jour de leur cotisation peuvent :

- \* voter lors de l'Assemblée Générale,
- \* être publiés sur les supports de promotion du réseau des Gîtes de France

### TARIFS

Les tarifs sont déterminés en accord avec le propriétaire en tenant compte en particulier :

- \* du type d'hébergement
- \* de sa capacité
- \* de son classement
- \* des prestations annexes (cheminée, TV...)
- \* de la saison et du type de séjour (semaine, week-end, mini-semaine, long séjour...)

Ces tarifs sont publiés sur Internet, dans l'édition annuelle du guide "Hautes-Alpes" des Gîtes de France ainsi que les éditions nationales, et doivent être scrupuleusement respectés.

### PANONCEAU

L'apposition du panonceau officiel des Gîtes de France est obligatoire et ce panonceau reste la propriété du Relais, même si une participation financière est demandée au moment de son attribution.

### DROIT D'ENTRÉE

Lors de l'inscription d'un nouvel hébergement un droit d'entrée est demandé au propriétaire. Cet engagement financier permet de couvrir les frais d'inscription de l'hébergement. C'est aussi la contrepartie à l'obtention du label Gîtes de France et à la mise à disposition des supports de promotion.

### CONTRÔLE

Un contrôle permettant de vérifier le bon entretien des installations et la qualité des prestations fournies, peut être effectué par le Relais à tout moment, et au minimum tous les 5 ans.

L'autorisation de fonctionner avec le label est retirée au propriétaire ne respectant pas ses obligations.

Si une subvention ou aide financière a été attribuée, le propriétaire sera dans ce cas tenu de rembourser cette subvention au prorata du nombre d'années.

---

## COMMERCIALISATION

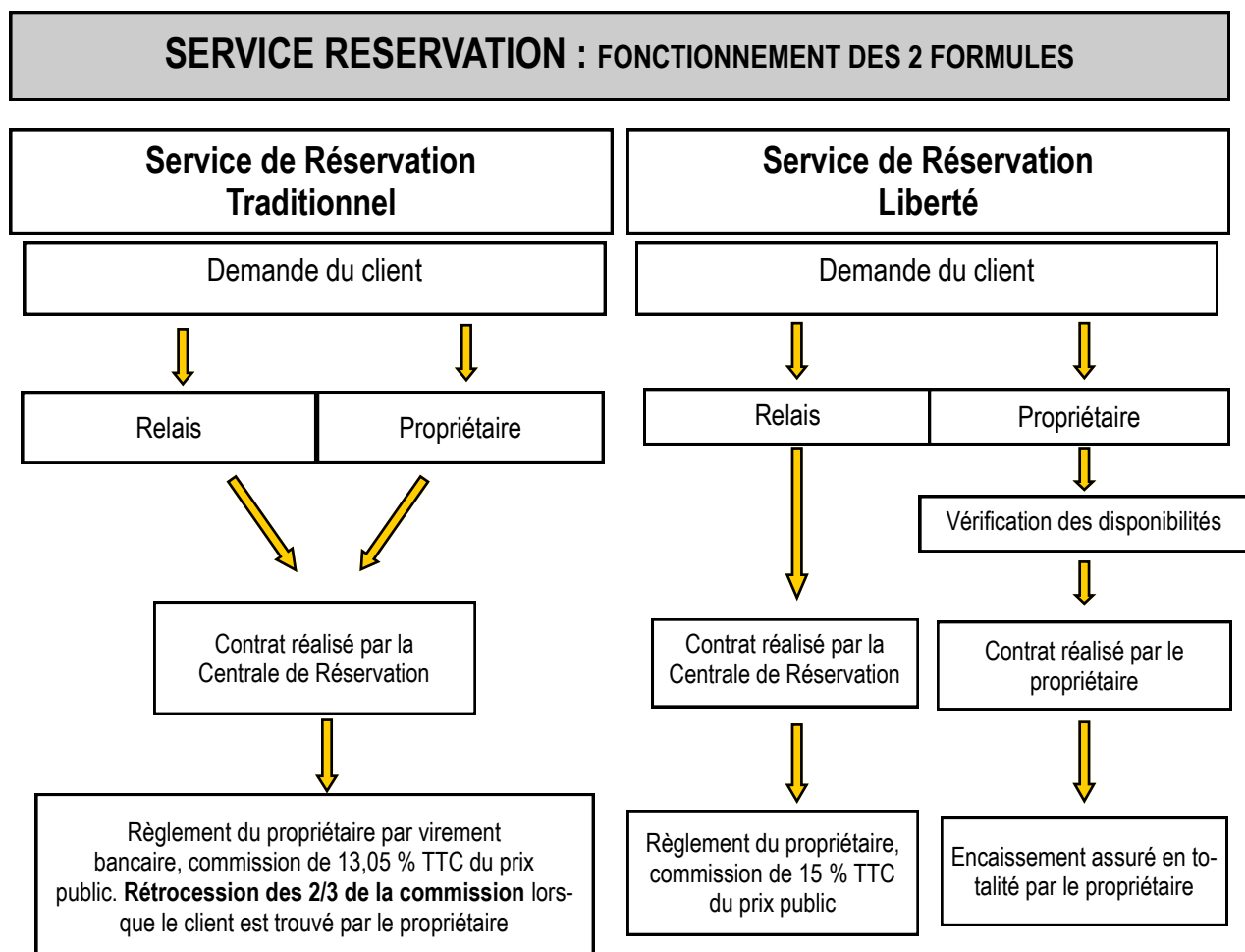
Tout propriétaire d'hébergement pourra accéder à la commercialisation de son Gîte par le **service de réservation** du Relais des Gîtes de France.

Par son inscription en centrale de réservation, le propriétaire bénéficie des services de la centrale téléphonique (ouverte 6 jours/7), d'une possibilité de commercialisation en ligne via Internet ; près de 50 % des séjours sont aujourd'hui réservés grâce à l'outil Internet.

L'inscription au système de **location directe par le propriétaire** est possible, dès la première année. Ce mode de commercialisation implique la prise en charge de l'ensemble de l'acte commercial par le gestionnaire de la structure d'hébergement : contact avec le client, réalisation des contrats, traitement des encaissements, édition et diffusion de l'état descriptif...

Quel que soit le mode de commercialisation choisi par le propriétaire, celui-ci aura la possibilité d'intervenir dans la commercialisation de son hébergement en fonction de modalités fixées par le Relais départemental.

Il est à noter que l'utilisation du service de réservation (traditionnel ou liberté) permet de bénéficier pleinement des possibilités qu'offre aujourd'hui l'outil Internet, avec notamment : la prise d'option ou de réservation sur un planning géré en temps réel, le paiement sécurisé en ligne, la gestion interactive du planning de son propre hébergement...







### L'inscription au service de réservation permet d'accéder aux avantages suivants :

- Une page complète Internet avec **réservation en ligne**,
- Un **album photo** pour chaque hébergement sur Internet ,
- La mise à disposition **d'un planning de votre hébergement** sur Internet,
- De disposer d'un **espace sur le site des Gîtes de France des Hautes-Alpes** permettant de gérer : son planning, ses contrats, ses avis, les promotions, les tarifs, les statistiques de fréquentation de la fiche d'hébergement...
- Par le Service de « réservation partagée », le propriétaire **peut disposer de son hébergement tout au long de l'année**,
- Le Service réservation « traditionnel » laisse toute latitude au propriétaire afin de **disposer de son gîte** pour des raisons familiales ou utilisation personnelle une grande partie de l'année,
- La possibilité pour le client de réserver et **payer directement son séjour sur Internet**,
- La possibilité pour le client et le propriétaire de disposer d'une **assurance en cas d'annulation du séjour**,
- Une **remise sur le montant de la commission** pour toute réservation effectuée grâce à l'apport de client par le propriétaire (commission ramenée de 13,044 % à 4,35 % du prix public) en service de résa. traditionnel,
- En cas d'annulation de la part du client le service de réservation vous garantit le règlement d'au moins 50 % du montant de location.

---

## PROMOTION

---

A partir du jour de son inscription au réseau des Gîtes de France, le propriétaire d'hébergement peut utiliser librement le label Gîtes de France comme outil de promotion et mettre en avant son appartenance au réseau sur tous les supports sur lesquels figure don hébergement.

Le Relais départemental des Gîtes de France met en œuvre des actions de promotion au bénéfice ses adhérents :

- **Référencement sur les sites Internet du réseau des Gîtes de France**,
- **Edition : guide départemental, guides nationaux**,
- **Participation à des foires et salons**,
- **Gestion du fichier clientèle**,
- **Promotion dans différents supports en fonction des actions de promotion menées par le réseau des Gîtes de France.**

---

## POUR NOUS CONTACTER

---

**GÎTES DE FRANCE HAUTES-ALPES - 1, place du Champsaur - 05000 GAP**

Thierry HOURS (Directeur) Tél : 04 92 52 52 92—Courriel : thierry@gdf05.com

Vanessa DI FURIA (Assistante technique) Tél : 04 92 52 52 99 - Courriel : vanessa@gdf05.com

---

# ANNEXE I



## Charte des Gîtes Ruraux du Réseau « Gîtes de France et Tourisme Vert »

La présente Charte Produit vient préciser la Charte de Qualité du Réseau "Gîtes de France et Tourisme Vert" qui s'impose à l'Adhérent. Elle fixe les conditions spécifiques liées à l'exploitation de Gîtes Ruraux dans le Réseau "Gîtes de France et Tourisme Vert".

### I. DEFINITION DU GITE RURAL DU RESEAU "GITES DE FRANCE ET TOURISME VERT"

Le gîte rural est un meublé de tourisme situé dans un habitat de qualité, de préférence de caractère régional. Sont exclues les habitations situées dans un lotissement pavillonnaire et les habitations dépourvues d'espace extérieur.

### II. QUALITE DE L'HEBERGEMENT

1. Le gîte rural, dont le type demeure la maison individuelle ou le logement indépendant dans la maison du propriétaire, ne peut être situé ni dans un immeuble en copropriété, de construction verticale, à vocation commerciale, ni dans une maison ayant plus de cinq logements ou dépassant deux étages; dans le cas de logements multiples, l'Adhérent s'assurera que toutes dispositions techniques ont été prises pour éviter les nuisances de voisinage. L'agrément n'est pas compatible avec des logements loués à l'année dans le même immeuble.
2. Un gîte rural ne peut être situé au-dessus d'un local commercial que si celui-ci a une activité compatible et sans nuisances (bruit, odeurs, horaires,...).
3. Le gîte rural se loue en priorité à l'unité semaine, mais des locations de week-end ou de milieu de semaine peuvent également être pratiquées. En aucun cas le gîte rural ne pourra être employé comme résidence principale ou secondaire, exclusive ou permanente, soit du propriétaire, soit du locataire.
4. Lorsqu'un Adhérent est cafetier-hôtelier-restaurateur, son gîte rural doit être obligatoirement commercialisé de façon distincte par un service de réservation.
5. La façade et les abords du gîte doivent être entretenus en permanence et agrémentés au mieux, dans un souci d'esthétique et de bon goût, en s'inspirant de l'architecture locale et de l'environnement.
6. L'équipement intérieur, en particulier le matériel de cuisine, l'électroménager, la literie et les sanitaires seront de qualité et adaptés à la capacité du gîte rural. Ils seront maintenus en parfait état d'hygiène et de propreté, l'ensemble du gîte rural sera entretenu avec soin. Après chaque séjour, le gîte sera vérifié et entretenu.

### III. MODALITES D'ACCUEIL

Le Gîte Rural sera mis toute l'année à disposition des vacanciers. La location fera nécessairement l'objet de contrats-type rédigés par la Fédération Nationale des Gîtes de France et du Tourisme Vert. Le contrat sera systématiquement accompagné de la fiche descriptive obligatoire. Les contrats devront préciser les fournitures incluses dans le prix et celles qui seront facturées en sus, ainsi que les modalités selon lesquelles ces charges seront refacturées. Ces prix seront strictement respectés par la suite.

### IV. DUREE D'ENGAGEMENT

La Charte est conclue jusqu'au terme de la période d'adhésion en cours au Relais. Elle se renouvelle ensuite par périodes successives de 12 mois.

Par exception, lors du premier agrément du Gîte Rural par le Relais, la présente Charte est conclue pour deux ans. Elle se renouvelle ensuite, une première fois jusqu'au terme de la période d'adhésion en cours, puis par périodes successives de 12 mois. Si l'Adhérent rompt son engagement avant le terme initial précisé ci-dessus, il s'engage à verser au Relais, une indemnité égale au montant des sommes qu'il aurait dû payer au Relais, s'il était allé au terme de son engagement.

Les renouvellements de la Charte, tels que définis ci-dessus, interviennent par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins deux mois avant le terme du contrat en cours, et en toute hypothèse, avant que l'une ou l'autre des parties ne se soit engagée pour l'année suivante.

## V. RESILIATION

### 1. Résiliation automatique

La présente Charte sera automatiquement et sans préavis résiliée de plein droit et sans sommation en cas de résiliation de la Charte de Qualité du Réseau "Gîtes de France et Tourisme Vert".

### 2. Résiliation pour faute

La présente Charte pourra être résiliée de plein droit, à tout moment, par le Relais Départemental, en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par l'Adhérent de l'une quelconque de ses obligations définies par la présente Charte.

## VI. ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

L'Adhérent souscrit les engagements et déclarations énoncés ci-dessous :

Monsieur ou Madame (*rayez la mention inutile*)

NOM : .....

Prénom : .....

Domicilié(e) au : .....

Disposant du Gîte Rural, qui sera homologué sous le numéro : .....

Situé au (*n°*, *rue*, *lieu-dit*, *commune*) .....

Agissant en qualité de (*préciser propriétaire, locataire...*) : .....

- S'engage à faire classer son gîte rural en "meublé de tourisme" et selon les critères particuliers établis par le Réseau "Gîtes de France et Tourisme Vert" ;
- S'engage, lorsque l'accueil est assuré par un mandataire, à lui faire signer la présente charte produit et à en avertir le Relais Départemental ;
- Déclare avoir pris connaissance de la présente Charte des Gîtes Ruraux, de la Charte de Qualité du Réseau "Gîtes de France et Tourisme Vert", de la Grille de Classement, des éventuels critères spécifiques du département ainsi que des conditions financières d'adhésion (droit d'entrée, cotisation annuelle, ...) et en accepter librement les termes ;
- Déclare disposer pleinement du droit d'administrer les formules d'accueil agréées et plus particulièrement d'y exercer une activité d'accueil touristique et informer le Relais Départemental de tout événement modifiant la situation juridique ainsi présentée ;
- Déclare que les formules d'accueil agréées seront à tout moment conformes à la réglementation en vigueur et notamment aux normes de sécurité et d'habitabilité (hygiène, électricité, incendie, urbanisme...) tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ;
- Déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble des risques relatifs à l'activité exercée dans le cadre du Réseau "Gîtes de France et Tourisme Vert", et à fournir l'attestation correspondante à la demande du Relais ;
- Déclare reconnaître au Relais le droit de vérifier par tous moyens l'exécution de ses différentes obligations ;
- Déclare reconnaître au Relais toutes décisions portant sur l'agrément et le classement des formules d'accueil, et sur la publication, la reproduction ou l'édition des renseignements et documents qu'il lui aura fournis.

La présente Charte entre en vigueur le ..... (si cette mention n'est pas complétée, la Charte entre en vigueur à la date de sa signature).

Fait en deux originaux dont un est remis à chaque partie,

A .....

Le .....

L'Adhérent

Le Relais Départemental

Signature

Signature et Cachet

*La présente Charte des Gîtes Ruraux a été adoptée par le Conseil d'Administration de la FNGFTV du 08 Juin 2006, par délégation de l'Assemblée Générale réunie le 12 Avril 2006. Elle se substitue à toutes les chartes des Gîtes Ruraux adoptées antérieurement, dans les conditions précisées à l'article VI « Modifications des Chartes » de la Charte de Qualité du Réseau « Gîtes de France et Tourisme Vert ». Par exception, et sans que cela ne modifie les dates d'effet de la présente Charte, les modifications intervenues en application de la décision 06-D-06 du Conseil de la Concurrence entrent en vigueur dès le 23 Juillet 2006.*

## ANNEXE II

### RÈGLEMENT INTÉRIEUR de la centrale de Réservation et site Internet de l'association des Gîtes de France des Hautes-Alpes

#### ARTICLE 1 : Modalités de fonctionnement de la Centrale de Réservation des Gîtes de France des Hautes Alpes

- a) L'inscription à la Centrale de Réservation est liée à :
- \* la possession d'au moins 1 hébergement bénéficiant du label Gîtes de France
  - \* au paiement de la cotisation statutaire annuelle à l'Association Départementale des Gîtes de France et du Tourisme Rural des Hautes-Alpes.
- b) Le propriétaire ou gestionnaire de l'hébergement, ci-dessous désigné « adhérent », confie, par convention de mandat, la gestion de son hébergement à la Centrale de Réservation.
- c) La Centrale de Réservation propose aux adhérents 3 services distincts :
- \* le Service de Réservation Liberté (S.R.L.)
  - \* le Service de Réservation Traditionnel (S.R.T.)
  - \* le Service de Réservation Chambres d'Hôtes (S.R.C.H.).

d) Tout adhérent ayant bénéficié d'une subvention pour la réalisation de son hébergement (gîte rural) devra obligatoirement l'inscrire à la Centrale de Réservation : pour une durée de 2 ans (Service de Réservation formule Traditionnelle).

e) Tout nouvel adhérent n'ayant pas bénéficié d'aide particulière pour l'aménagement de son hébergement pourra choisir librement le mode de gestion. L'inscription à la Centrale de Réservation suppose un engagement pour une durée minimale de 2 ans, sans possibilité de modifier le service choisi en cours d'année.

f) Tout hébergement inscrit à la Centrale de Réservation doit être classé. Pour les Gîtes Ruraux : 1 à 5 épis, et l'adhérent peut solliciter le classement en étoiles de son (ses) meublé(s) de tourisme.

g) Une commission de la Centrale de Réservation composée de membres du Conseil d'Administration et de représentants du personnel administratif se garde la possibilité de statuer sur tout problème particulier lié au fonctionnement du service et sur toute demande d'inscription à la Centrale de Réservation.

Cette commission pourra exclure à tout moment, de la Centrale de Réservation, les hébergements dont elle juge qu'ils ne satisfont pas aux conditions de bonne marche du service. La Centrale de Réservation pourra refuser d'inscrire un hébergement dans un souci de préserver la qualité du service.

h) L'adhérent est indemnisé par la centrale de réservation à hauteur de 50 % du montant de la location en cas d'annulation d'un séjour à moins de 30 jours du début du séjour non couvert par l'assurance, non reloué et non bloqué par l'adhérent.

#### ARTICLE 2 : Service de Réservation Traditionnel

a) L'adhérent confie la gestion complète de son gîte à la Centrale de Réservation. En aucun cas il ne peut le louer directement.

b) Le tarif demandé au client est celui établi par le propriétaire intégrant une commission (montant fixé en Assemblée Générale) et des frais de dossiers éventuels.

c) Une assurance annulation au % du montant du séjour est conseillée au client.

d) Le mois qui suit la location, l'adhérent percevra le montant de celle-ci, déduction faite de la commission, pour tout séjour achevé avant le premier du mois de paiement, et ce, avant le 10 du même mois.

e) L'adhérent qui aura transmis son client, à la Centrale de Réservation pour la location de son (ses) gîte(s) se verra octroyer un bonus de x % sur le montant de la commission afférente au contrat de location. Afin de bénéficier de cet avantage, le propriétaire devra respecter des modalités précises et vérifiables : avant la date de création du contrat, il devra transmettre les coordonnées complètes du client ; le contrat sera élaboré par la centrale de réservation, il comportera des frais de dossier. Toute transmission des coordonnées du client à une date postérieure à la prise de réservation ne pourra donner lieu à la réduction de commission. L'adhérent pourra également élaborer le contrat sur internet dans son espace propriétaire. En cas de relocation à un même client, celui-ci reste « acquis » au premier apporteur.

f) Disponibilité du gîte pour le propriétaire : les périodes réservées par le propriétaire, pour être valables doivent être notifiées, au préalable par courrier.

L'adhérent pourra disposer, à des fins d'utilisation exclusivement personnelles ou familiales, de son hébergement toute l'année, et ce, dans le respect des règles relatives aux modalités de financement des projets de création et de réhabilitation de l'hébergement saisonnier attribués par les collectivités locales et l'Union Européenne.

Un contrat de mise à disposition personnelle devra être émis par la Centrale de Réservation pour toute période "réservée" par l'adhérent.

- L'adhérent, qui n'aura pas été informé par la Centrale de Réservation d'une location, pourra, le vendredi à partir de 16h00, disposer de son hébergement pour la semaine ou le week-end suivant. Cette location se fera directement par un contrat établi par le propriétaire selon le tarif en vigueur et sous la responsabilité de ce dernier. Celui-ci informera la Centrale de Réservation de chaque contrat ainsi établi.

- La Centrale de Réservation est prioritaire dans l'établissement des contrats.

#### ARTICLE 3 : Service de Réservation Liberté et Service de Réservation Chambres d'Hôtes

a) Le Service de Réservation Liberté est ouvert à tout propriétaire ou gestionnaire de Gîte Rural adhérent à l'Association Départementale des Gîtes de France des Hautes Alpes non soumis à une obligation d'inscription au Service de réservation Traditionnel. Le Service de Réservation Chambres d'Hôtes est ouvert à tout propriétaire ou gestionnaire d'hébergement Chambres d'Hôtes adhérent à l'association

b) L'adhérent confie la commercialisation de son hébergement à la Centrale de Réservation. Il pourra lui-même effectuer ses propres locations dans le respect des règles stipulées dans le paragraphe « c » du présent article.

c) Avant toute réservation directe par l'adhérent, celui-ci devra s'assurer de la disponibilité de son hébergement à la période souhaitée auprès de la Centrale de Réservation des Gîtes de France.

L'adhérent devra impérativement intervenir par Internet, téléphone ou par écrit auprès de la Centrale de Réservation afin de prévenir de son intention de réserver une période.

d) En cas de double location du fait du non respect de la procédure, l'adhérent sera considéré comme entièrement responsable et devra prendre en charge les frais de logement des clients. Des frais de dossier de 60 € seront alors facturés au propriétaire responsable de la double location.

e) Le tarif demandé au client est celui établi par le propriétaire. Lorsque le contrat de location est réalisé par la centrale de réservation des Gîtes de France, il intègre alors une commission (montants fixés en Assemblée Générale) et des frais de dossier prélevés par l'association des Gîtes de France des Hautes-Alpes.

f) Les modalités de versement des sommes dues par la centrale de réservation aux adhérents seront identiques à celles pratiquées dans le cadre du « service de réservation traditionnel » [Article 2, paragraphe d) du présent règlement].

#### ARTICLE 4 - Site Internet des Gîtes de France des Hautes-Alpes

a) A partir du site départemental des Gîtes de France des Hautes-Alpes chaque adhérent peut bénéficier d'un ou plusieurs liens vers son site Internet personnel (maximum : un lien par hébergement). Les liens vers les sites des adhérents peuvent être implantés sur le site départemental à partir des pages consacrées au descriptif de chaque hébergement.

b) La mise en place des liens pourra être réalisée sous réserve que les sites concernés disposent du logo type des Gîtes de France et d'un lien vers la page d'accueil du site des Gîtes de France des Hautes-Alpes. Les sites concernés devront, par ailleurs, disposer dans leur contenu d'éléments d'information en rapport avec l'activité d'hébergement labellisée. Le lien ne pourra pas être implanté si le site de l'adhérent dispose d'informations concernant des hébergements non inscrits au réseau des Gîtes de France.

c) La publication de l'adresse d'un site d'adhérent sur les guides du réseau, ne pourra être validée que si le site concerné répond aux exigences énoncées dans le paragraphe b).