



## LE TOURISME GÎTES DE FRANCE®, UNE ÉCONOMIE VERTUEUSE

Juin 2024

Près de 2,2 milliards d'euros de chiffre d'affaires direct et indirect générés

31 520 emplois directs, indirects et induits créés

Plus de 530 millions d'euros de recettes fiscales directes et indirectes

846,1 millions d'euros investis par les propriétaires dans la réhabilitation du patrimoine





## Étude sur le poids socio-économique de Gîtes de France<sup>®</sup>, acteur historique de l'hébergement chez l'habitant depuis 70 ans.

■ Édito	3
■ Introduction	4
■ Un acteur indispensable au développement économique des territoires ruraux	5
Les retombées économiques	6
Offre : après covid, le retour à une dynamique de croissance du parc portée par l'engouement des particuliers pour les gîtes ruraux	10
■ Un générateur d'emplois directs, indirects et induits au coeur des territoires	18
Impact social	19
■ Une source de recettes pour l'état, les collectivités locales et les organismes sociaux	20
Impact fiscal global	21
■ Un promoteur de l'aménagement du territoire par la réhabilitation du patrimoine bâti	22
Les investissements	23
■ Annexes	25
Contexte et méthodologie	26
Lexique	27



## Édito

« Gîtes de France® est aujourd'hui un acteur incontournable du tourisme chez et par l'habitant en France et en Europe. Depuis 1955, date de notre création, notre réseau s'est toujours positionné comme le pionnier d'un tourisme engagé, responsable et humain. Plus qu'être un acteur du tourisme, ce qui anime notre réseau, c'est notre mission d'intérêt général. **Partout en France, nos propriétaires investissent dans la création, la rénovation et l'entretien du patrimoine bâti et permettent de faire connaître les cultures et les richesses de leur territoire aux vacanciers qu'ils accueillent.**

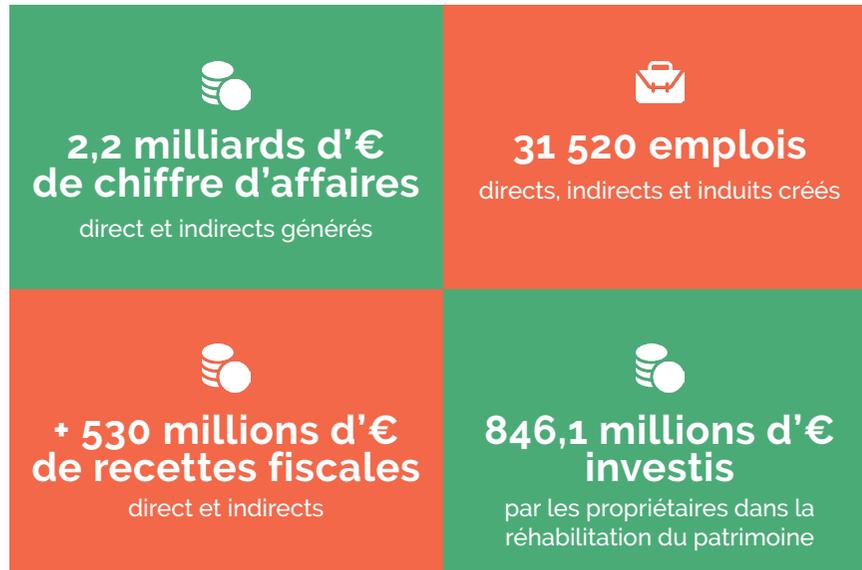
Le réseau Gîtes de France® est aujourd'hui essentiel aux écosystèmes locaux de nos terroirs. Il contribue activement à leur dynamisme économique, leur visibilité favorisant ainsi leur pérennité.

Nous prôtons également depuis notre origine un tourisme durable, qui préserve tant la nature que l'homme. Nous avons été pionniers dans ce domaine, grâce à la création de thématiques engageantes : **Écogîtes®**, **Gîtes panda**, **Écogestes**, **Biodiversité**... et la création de référentiels pour les propriétaires et les vacanciers. **Ruralité et durabilité sont au cœur de notre engagement quotidien.** »



**SYLVIE PELLEGRIN**  
Présidente nationale de Gîtes de France®

# Introduction



Créée en 1955, à l'initiative d'agriculteurs et d'élus qui souhaitaient réhabiliter leur bâti en développant l'accueil touristique et éviter la désertification de leur campagnes, Gîtes de France® est devenu en 70 ans, un acteur de référence en France et en Europe de l'accueil chez et par l'habitant.

Aujourd'hui, **plus de 38 500 adhérents propriétaires** ouvrent les portes de leurs demeures et proposent chaque année à des centaines de milliers de vacanciers **plus de 55 000 hébergements** (gîtes, chambres d'hôtes, gîtes de groupe, campings & chalets) répartis sur l'ensemble du territoire français même dans les zones les plus rurales, où l'offre d'hébergements touristiques est faible.

**Grâce à ses 92 structures départementales et ses 600 experts territoriaux, le réseau possède un maillage territorial unique.**

Chaque année, des nouveaux porteurs de projets de tous horizons et de tout âge rejoignent le réseau, motivés par le sérieux de l'accompagnement qu'ils vont trouver au sein du réseau Gîtes de France® et l'envie de faire découvrir leurs territoires. Un accompagnement qui est aussi synonyme de gage de qualité pour les vacanciers.

Mais au-delà de cette fidélité et de cet engouement portés tant par les propriétaires que par les vacanciers année après année, l'activité du réseau Gîtes de France® permet également de contribuer très largement aux territoires sur les plans économique, patrimonial, fiscal et social.

10 ans après avoir confié une étude globale du poids de ses activités au cabinet indépendant MKG Consulting, Gîtes de France® renouvelle l'opération et propose un nouveau regard sur sa contribution à l'équilibre socio-économique des territoires et des populations françaises.

Cette nouvelle étude met en lumière le poids et la réalité économique fortes du tourisme chez l'habitant Gîtes de France®. Avec des retombées économiques directes et indirectes de 2,2 milliards d'euros (en progression de 10% depuis 2014) et 31 520 emplois équivalents à temps plein (ETP) directs, indirects et induits principalement créés en zone rurale, le réseau Gîtes de France® porte une mission d'intérêt général.

Les 846,1 millions d'euros investis chaque année par les propriétaires dans la création, la rénovation et l'entretien du patrimoine contribuent à la sauvegarde des bâtis typiques des régions françaises. 82 % de ces investissements le sont en territoire rural.

Découvrez les principaux enseignements de cette radioscopie de l'impact économique et social des activités de Gîtes de France®, dans ce dossier de presse, dont les résultats témoignent de l'engagement du réseau et de ses 38 500 adhérents propriétaires année après année. Un engagement qui permet de faire vivre les territoires, qui contribue à leur développement et à leur visibilité.

An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, a large stone house with a dark grey roof and a prominent chimney is visible. It has a wooden deck with a red umbrella and outdoor furniture. The house is surrounded by lush green trees and a dirt path. In the background, a sandy beach meets the clear blue ocean. Several small white boats are visible in the water. The sky is bright blue with a few clouds.

## 1. Un acteur indispensable au développement économique des territoires ruraux

Avec 26,4 millions de nuitées, Gîtes de France® a généré un chiffre d'affaires de 826 M€ en 2023, aux 4/5<sup>e</sup> porté par les gîtes ruraux.

S'ajoutent à ces recettes directes, 1,3 milliard d'euros générés indirectement via la consommation des touristes lors de leurs séjours, ainsi que les dépenses induites des propriétaires auprès de fournisseurs pour faire fonctionner leur structure, tant et si bien que l'impact économique global de l'activité du tourisme chez l'habitant Gîtes de France® s'élève à près de **2,2 milliards d'euros**.

Nuitées personnes tous hébergements confondus en 2023\*  
(adultes, enfants et bébés)



**26,4 M**  
de nuitées



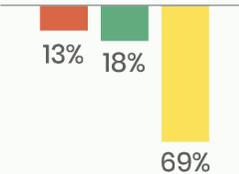
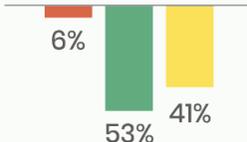
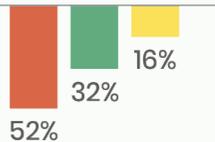
**22,2 M**  
de nuitées  
en gîte rural



**2,1 M**  
de nuitées  
en maison d'hôtes



**2,1 M**  
de nuitées  
en gîte de groupe



■ Service réservation ■ Réservation partagée ■ Location directe

Sources : Gîtes de France® (SR) et questionnaires propriétaires

## Les retombées économiques

### Retombées économiques directes : nuitées en 2023

> 26,4 millions de nuitées personnes en 2023.

En 2023, les structures Gîtes de France® ont enregistré 26,4 millions de nuitées (personnes), réparties de la manière suivante :

- 84% en gîtes ruraux
- 8% en chambres d'hôtes
- 8% en gîtes de groupe

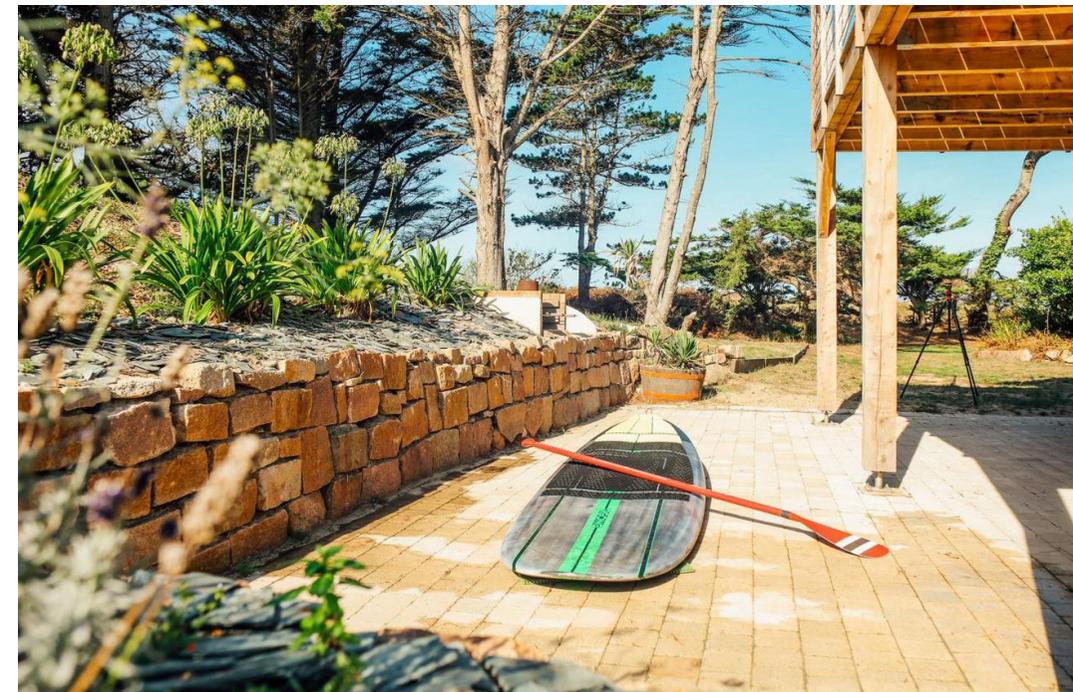
Les gîtes ruraux ont enregistré 22,2 millions de nuitées en 2023, soit une valeur en hausse de 10% par rapport à 2014, et de 33% par rapport à 2009. Plus de la moitié à travers le service réservation.



## Retombées économiques directes : chiffre d'affaires en 2023

Les retombées économiques directes (= le chiffre d'affaires global généré par Gîtes de France®, quel que soit leur modèle de réservation) s'élèvent à **826,1 millions d'euros** en 2023, contre 645,9 millions d'euros en 2014, soit une hausse de 28%.

- Les **gîtes ruraux** en 2023 représentent 79% du chiffre d'affaires hébergement, avec 650,7 millions d'euros.
- Les **maisons d'hôtes** ont réalisé un chiffre d'affaires de 117,8 millions d'euros en 2023, soit 14% du chiffre d'affaires total.
- Les **gîtes de groupe** génèrent quant à eux près de 7% du chiffre d'affaires direct, avec 56,9 millions d'euros générés en 2023.



Chiffre d'affaires direct total en 2023\*



**826,1 M€**  
de chiffres d'affaires

↑ **+28%**

par rapport  
à 2014

aux **4/5<sup>e</sup>**

générés par les  
gîtes ruraux

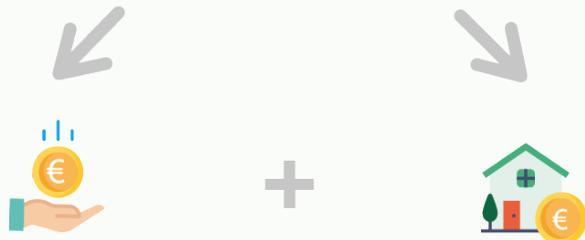


\*Sources : Gîtes de France® (SR) et questionnaires propriétaires (LD et RP)



**2,2 milliards d'euros**  
de retombées économiques globales en 2023

contre 2 milliards d'euros en 2014



Chiffre d'affaires direct

**2023 : 826,1 M€**

2014 : 645,9 M€

Chiffre d'affaires indirect

**2023 : 1 327,3 M€**

2014 : 1 313,4 M€

Répartition des retombées globales par type de structures  
en 2014 et 2023



**1 693 M€**

Gîtes ruraux



**306 M€**

Maisons d'hôtes



**153 M€**

Gîtes de groupe

## Retombées économiques globales : CA direct & indirect

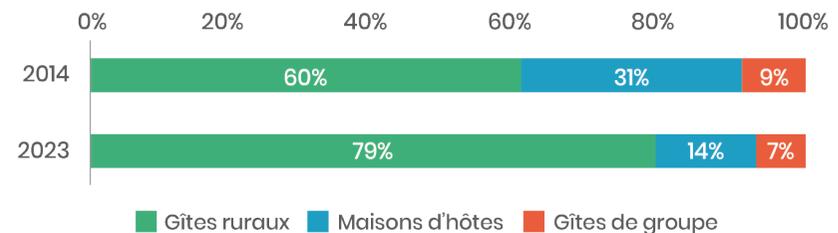
> 2,2 milliards de retombées économiques globales en 2023  
dont 79% issues des gîtes ruraux.

En 2023, le montant des retombées économiques globales directes et indirectes est de près de 2,2 milliards d'euros, soit en croissance par rapport à 2014, où il était alors de 2 milliards d'euros.

- 62% de ces recettes sont dues aux retombées indirectes (dépenses des touristes).
- 38% sont générés par les chiffres d'affaires directs des structures Gîtes de France®.

Les gîtes ruraux génèrent la plus grande partie des retombées globales avec 1,7 milliard d'euros, soit 79%. Cette part des gîtes ruraux dans les retombées globales est croissante à travers le temps. Ce type de structure ne représentait que 60% des recettes en 2014. Les maisons d'hôtes représentent quant à elles 14% des recettes soit 306,3 millions d'euros. Tandis que les gîtes de groupe drainent 7% des retombées, avec 153,1 millions d'euros.

Évolution des investissements totaux entre 2014 et 2023 :



\*Sources : Gîtes de France® (SR) et questionnaires propriétaires

## Panier moyen : montant des dépenses journalières

> **Gîtes de France®**, une solution d'hébergement attractive en matière de « rapport qualité-prix »

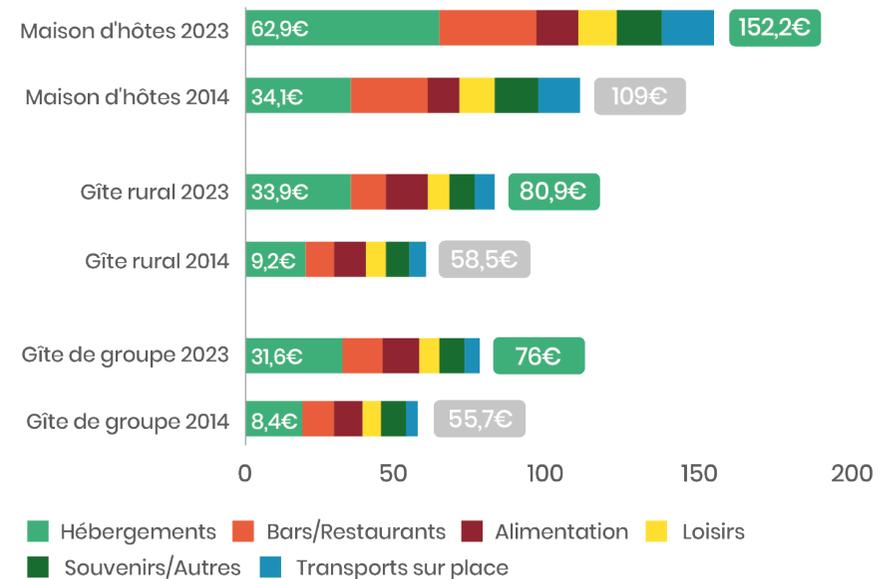
Toutes dépenses confondues (hébergement, alimentation/courses, restauration, activités de loisirs, souvenirs, transport sur place...), le coût global d'un séjour en gîte rural en 2023 s'est élevé à **81€ TTC par personne et par nuit, dont 34 € TTC par personne et par nuit pour l'hébergement en Gîtes de France®**.

Par comparaison, le prix moyen constaté dans l'hôtellerie en France en 2023 s'est élevé à 131 € TTC par chambre (généralement double) et par nuit : l'offre des gîtes ruraux se caractérise ainsi par un **positionnement prix accessible au plus grand nombre, pour un produit qui reste qualitatif** (58% de 3 épis, 12% de 4/5 épis). C'est d'autant plus le cas qu'avec une capacité moyenne supérieure à 5 personnes, l'offre Gîtes de France® est notamment adaptée aux **familles** ou aux **groupes** qui y trouvent une offre correspondant à leur besoin.

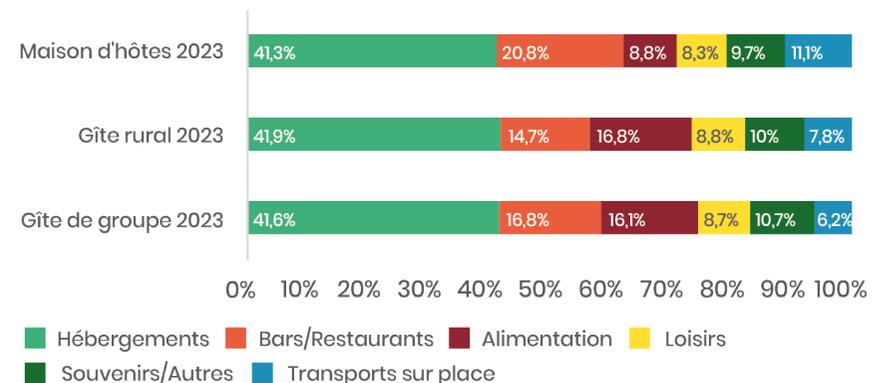
Globalement, le budget des clients pour un séjour, hors transport d'accès à la destination, comprend **41 à 42% de dépense d'hébergement**. Cumulés, les **courses alimentaires** et les consommations en **bars & restaurants** représentent entre **30 et 33% du total**, le reste se partageant entre achats/souvenirs (env. 10%), activités (8-9%) et transport sur place (réseau public et/ou carburants).

**Les maisons d'hôtes**, favorisent la consommation en restauration & services annexes et avec leur ticket moyen hébergement de 63€ par personne et par nuit en 2023, génèrent des **retombées économiques globales plus élevées : 152 € TTC** par personne et par nuit en 2023.

Dépenses journalières moyennes totales des clients Gîtes de France® par personne\* (€ TTC / nuit)



En % du total :



Échantillon de l'enquête clients 2014 actualisée par l'IPC : 1 870 questionnaires complets + 2 352 questionnaires partiellement exploitables.



**49 310 gîtes ruraux**

90% des structures Gîtes de France®



**4 343 maisons d'hôtes**

8% des structures Gîtes de France®



**1 126 gîtes de groupe**

2% des structures Gîtes de France®

186 établissements « autres »



**54 990 structures** pour **144 789 chambres**

Soit une capacité de :

**335 261**

personnes

## Offre : après covid, le retour à une dynamique de croissance du parc portée par l'engouement des particuliers pour les gîtes ruraux

- Gîtes de France® compte près de **38 500 adhérents**, propriétaires de **55 000 structures**.
- Une capacité d'accueil de **335 000 personnes**.
- Le parc d'hébergements se décompose principalement en **gîtes ruraux** (90% des structures / 79% de la capacité d'accueil), **maisons d'hôtes** et **gîtes de groupe**, avec une offre complémentaire composée de gîtes d'enfants, campings et d'hébergements insolites.
- **58%** des structures et de la capacité d'accueil sont classées 3 épis.
- **84% du parc est situé en milieu rural** ; l'offre se concentre dans de **petites communes rurales et de montagne**, où elle est souvent la 1<sup>ère</sup> typologie d'hébergements disponibles - tout comme dans les **départements ruraux**.

## Évolution quantitative et qualitative de l'offre

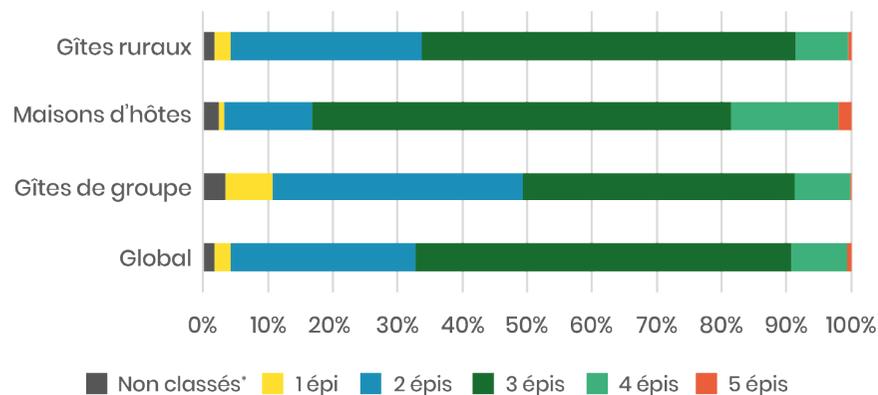
- Le nombre de structures a certes diminué de **2,4%** depuis 2013, mais cette diminution masque un rebond récent :
- Depuis 2021, le parc a augmenté de **+10,7%**, pour revenir fin 2023 à son niveau d'avant crise.
- Cette croissance récente est portée spécifiquement par les **gîtes ruraux**, un type d'hébergement en phase avec les tendances post-covid.
- En parallèle, le parc d'hébergements Gîtes de France® poursuit sa montée en gamme.

## L'offre en 2023 : répartition des structures par type d'hébergement et catégorie

> **2/3 du parc classé 3 épis et plus.**

Dans l'ensemble, l'offre 3 épis est majoritaire, avec 58% des hébergements Gîtes de France®. La catégorie 2 épis se classe deuxième, avec 29% des structures. Les segments 4 et 5 épis représentent respectivement 9% et 1% de l'offre. Seulement 2% des structures sont aujourd'hui classées 1 épi et 2% sont non classées.

Classement des établissements par épis (en % du total des structures, pour chaque type d'hébergement) :



Sources : Base de données de Gîtes de France®  
\*Non classés : insolites et chalets

## L'offre en 2023 : répartition de la capacité par catégorie

Répartition de la capacité d'accueil par catégorie (en % du total de la capacité, pour chaque type d'hébergement) :

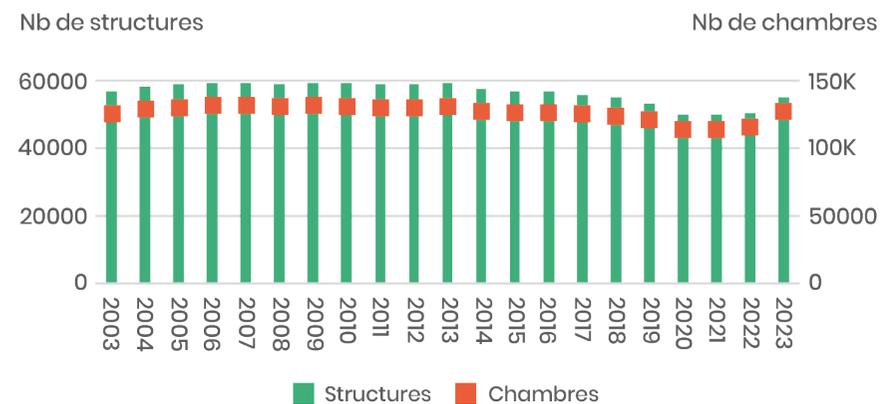


> **La montée en gamme du parc se poursuit : 58% de la capacité d'accueil en 3 épis ; 12% en 4-5 épis.**

A travers la décennie écoulée, la dynamique de montée en gamme du parc s'est poursuivie pour l'ensemble des types d'hébergement analysés, avec une diminution de la part des structures 2 épis et moins au profit des structures 3 épis et plus. Le 4 épis notamment est passé de 7% à 11% du parc Gîtes de France®.

## Évolution quantitative et qualitative de l'offre entre 2003 et 2023

Évolution quantitative de l'offre par type de structures :



> 2023, fort rebond du parc qui revient à son niveau d'avant crise +10,7% depuis 2021.

> Un effet qualité porté par des montées en gamme.

- Le nombre de structures agréées Gîtes de France® a légèrement diminué de 2,4% entre 2013 et 2023. Cependant ce constat masque plusieurs dynamiques. Certes le nombre de structures a diminué à partir de 2015, et cette baisse s'est accentuée avec la crise sanitaire de 2020, pour atteindre son niveau le plus bas en 2021 avec 46 686 structures. Mais **l'après-COVID a marqué une forte reprise du nombre de structures adhérentes à Gîtes de France®**, pour atteindre 54 990 structures.
- Entre 2013 et 2023, le parc d'hébergements a continué sa montée en gamme, prolongeant une tendance de fond enclenchée dès 2003. Ainsi durant les dix dernières années, la part de l'offre 3, 4 et 5 épis est passée de 61% à 68%, soit une croissance de 7 points. Ces segments représentaient 4 chambres sur 10 en 2003, 6 chambres sur 10 en 2013; **en 2023 les segments 3 épis et plus représentent 7 chambres sur 10.**
- Réciproquement, la part de l'offre classée 1 et 2 épis a reculé, de même que celle des structures non classées.
- Cette continuité dans la montée en gamme du parc participe à l'effet de hausse de la qualité moyenne de l'offre proposée par les gîtes ruraux, maisons d'hôtes et gîtes de groupe en France.
- Les dépenses moyennes (directes et indirectes) par nuitée étant plus élevées dans les catégories supérieures, cette amélioration qualitative du parc constitue aussi un moteur structurel pour l'activité et les retombées économiques globales de Gîtes de France®.

Sources : Base de données de Gîtes de France®

## Évolution quantitative et qualitative de l'offre entre 2003 et 2023

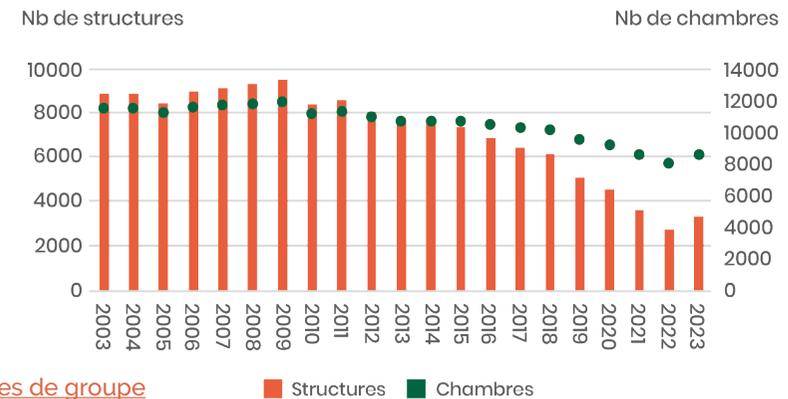
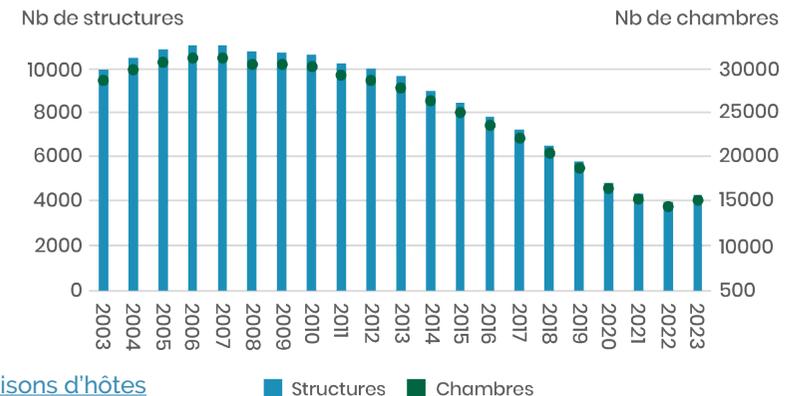
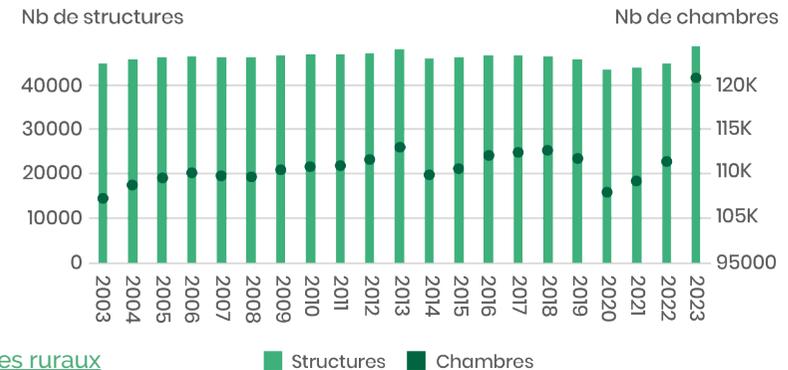
> **Gîtes ruraux : 49 310 structures en 2023, soit un niveau record porté par une forte hausse des créations en sortie de Covid.**

> **Maisons d'hôtes et gîtes de groupe : un parc qui a beaucoup reculé mais se stabilise.**

- Le nombre de gîtes ruraux adhérents était resté assez stable jusqu'à l'arrivée de la crise sanitaire. Fortement marqué par cette dernière, ce marché a pu cependant faire preuve de résilience, comme en témoigne sa très bonne dynamique de croissance depuis 2021. L'année 2023 affiche ainsi une croissance de 6% par rapport à l'année précédente, avec un parc dépassant les 49 000 structures, soit un record historique.
- La montée en gamme du parc de maisons d'hôtes et de gîtes de groupe est également liée à une diminution très sensible de leur nombre de structures entre 2013 et 2023 : -55% pour les maisons d'hôtes et -27% pour les gîtes de groupe. A noter en revanche pour les gîtes de groupe, la faculté à maintenir un nombre de chambres relativement résilient à travers les années malgré la baisse tendancielle de son nombre de structures. Cette résilience s'illustre avec un retour à la hausse du nombre de gîtes de groupe et de maisons d'hôtes sur la dernière année.

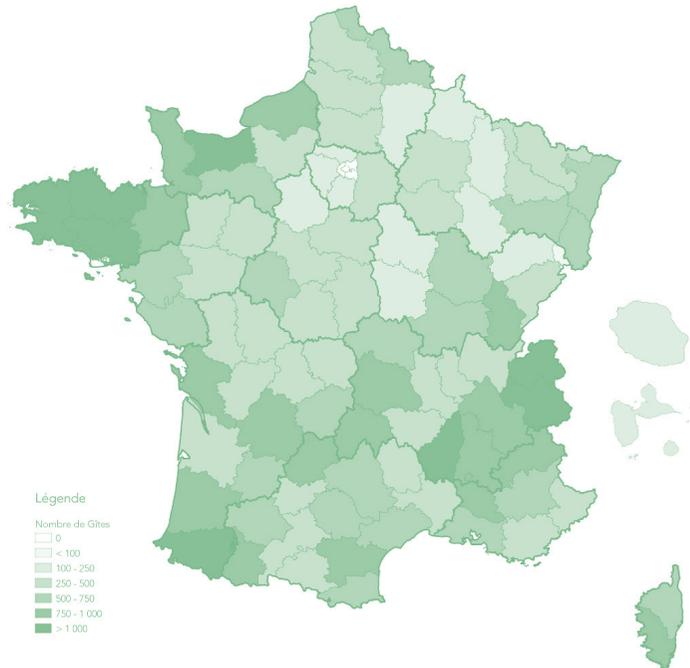
[Évolution quantitative de l'offre toutes structures entre 2003 et 2023 \(donnée de fin d'année\) :](#)

Sources : Base de données de Gîtes de France®



## Répartition géographique de l'offre en 2023 : par structure

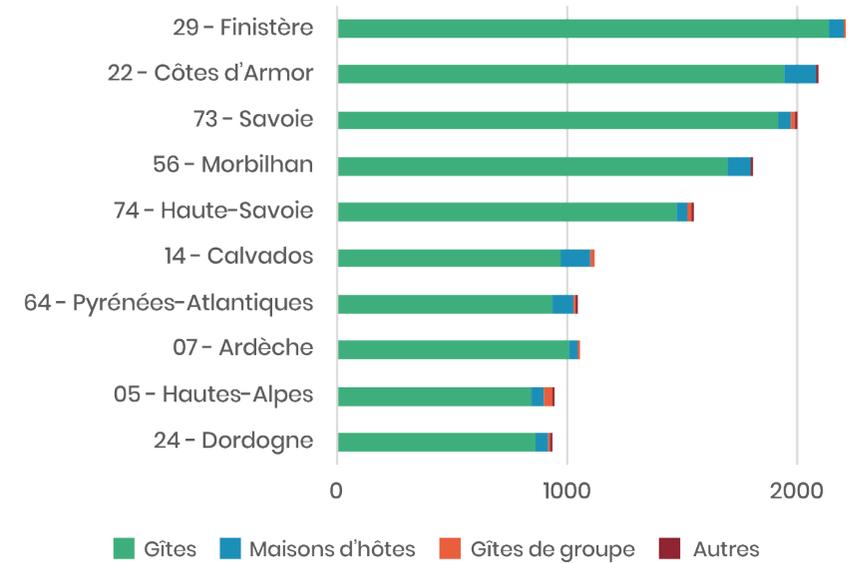
Répartition de l'offre Gîtes de France® par département :



L'offre d'hébergements Gîtes de France® se répartit de manière différenciée entre territoires, avec différentes places fortes sur le littoral (notamment en Bretagne, Normandie et Atlantique Sud) et en montagne (notamment Alpes du Nord et Massif Central).

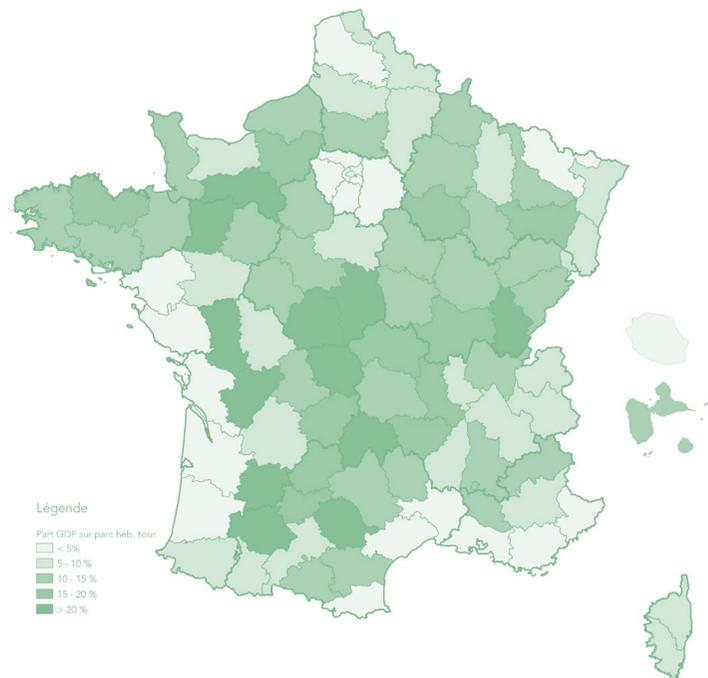
Sources : Base de données de Gîtes de France®

Top 10 Département (en nombre de structures en 2023) :



## Répartition géographique de l'offre en 2023 : par chambre

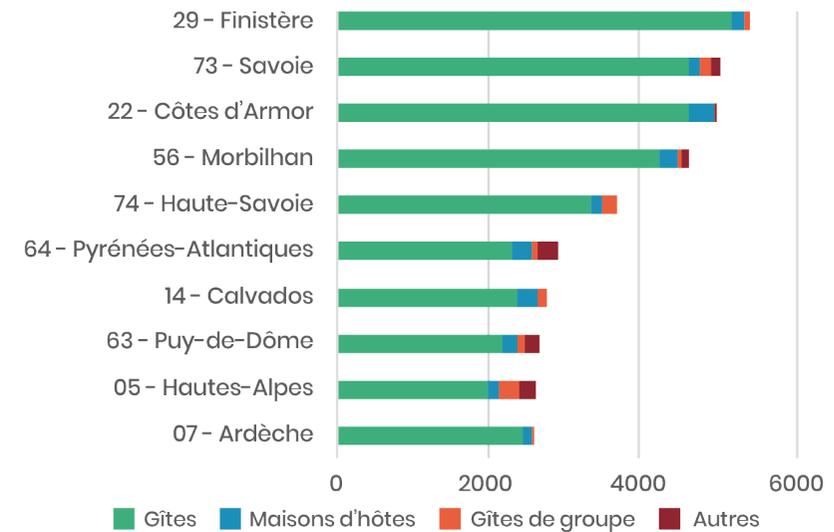
Répartition de l'offre Gîtes de France® /offre totale par département (en % des chambres en 2023) :



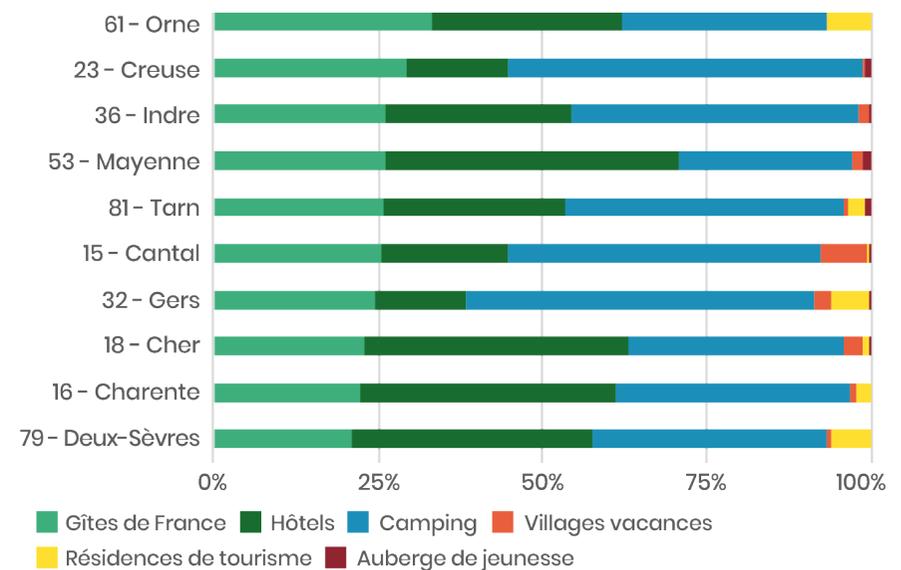
Sources : Base de données de Gîtes de France®

Rapportée à l'ensemble du parc des hébergements touristiques marchands, l'offre Gîtes de France® apparaît essentielle dans les départements ruraux (ex: Orne, Creuse, Indre...) où elle représente jusqu'à 1/3 de l'offre d'accueil touristique. Dans ces territoires ruraux, l'offre Gîtes de France® apparaît donc indispensable au maintien d'un offre d'hébergement touristique marchande structurée, pour accueillir des clients de loisirs comme d'affaires.

Top 10 Département (en nombre de chambres en 2023) :



Top 10 Part Gîtes de France® sur Parc Hébergement touristique départemental marchand (en chambres en 2023) :



## Répartition géographique de l'offre en 2023



### Intérieur\*

58,4% du parc soit 30k structures  
61% de la capacité en personnes



### Littoral

18,2% du parc soit 9,6k structures  
14,7% de la capacité en personnes



### Station de montagne

11,8% du parc soit 6k structures  
12,6% de la capacité en personnes



### Moyenne montagne

9% du parc soit 4,7k structures  
9,1% de la capacité en personnes



### Métropoles de l'intérieur + IDF hors Paris

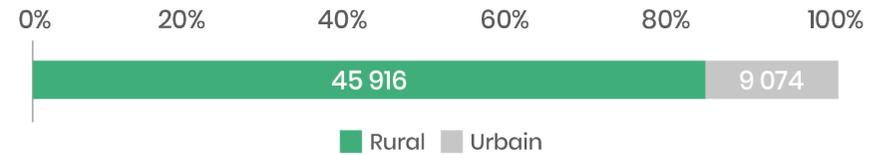
3% du parc soit 1,3k structures  
2,6% de la capacité en personnes

Sources : Base de données de Gîtes de France®

\*Intérieur : découpage territorial situé hors littoral, montagne et métropoles

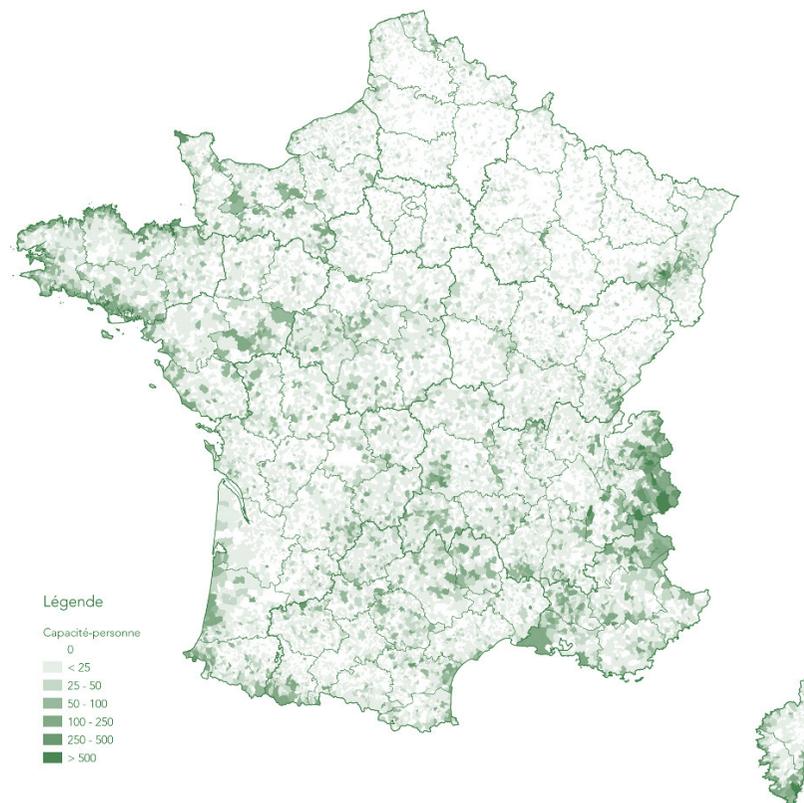
> Gîtes de France®, une couverture essentiellement rurale : 84% des structures en territoire rural.

Répartition des structures GDF par zone Insee :



## Répartition géographique de l'offre en 2023 : par commune

Répartition de l'offre Gîtes de France® par commune (en capacité d'accueil en 2023) :



> Un rôle économique majeur pour de nombreuses communes situées hors des grandes agglomérations.

- La répartition de l'offre par commune **démontre l'importance de l'offre d'accueil de Gîtes de France® pour de nombreuses communes rurales et/ou de montagne**, comme l'illustre le classement des 10 communes ayant la plus forte capacité d'accueil chez Gîtes de France®.
- La distribution géographique permet également d'identifier des **pôles de force** de l'offre Gîtes de France® : au-delà des stations alpines et du littoral breton déjà visibles à l'échelon départemental, c'est aussi le cas de secteurs tels que les **Hautes-Vosges**, le **Perche**, le **Val de Loire**, le **Massif des Volcans d'Auvergne**, le **Périgord**, la **côte Landaise**, l'**Ardèche**, le **Lubéron**, les **stations pyrénéennes** ou encore le **Sud-Corse**.

Top 10 des communes :

Commune	Dép	Structures	Capacité
Hauteluce-Les-Saisies	73	114	858
Le Grand-Bornand	74	113	786
Val-Cenis	73	116	628
Gérardmer	88	106	595
Porto-Vecchio	2A	119	556
Autrans-Méaudre en Vercors	38	73	538
Valloire	73	61	532
Beaufort	73	78	498
Plouhinec	56	88	493
Combloux	74	79	488

A photograph of three people standing in a vineyard at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow over the rows of grapevines. In the foreground, a man with glasses and a plaid shirt is on the left, a woman with glasses and a white top is in the middle, and a woman with blonde hair wearing a straw hat and a dark patterned top is on the right. They are all looking towards the right, away from the camera.

## 2. Un générateur d'emplois directs, indirects et induits au coeur des territoires

L'impact économique du tourisme chez l'habitant Gîtes de France® se traduit en termes de maintien ou de créations d'emplois locaux directs, indirects et induits que l'on estime à 31 520 emplois Équivalents Temps Plein (ETP) soit 0,58 ETP moyen/hébergement.

Bilan des emplois directs, indirects et induits par l'activité Gîtes de France® :



**31 520**

emplois directs, indirects et induits en 2023



**16 381**

ETP directs

**6 477**

ETP indirects

**8 662**

ETP induits

Bilan des emplois directs, indirects et induits par l'activité Gîtes de France® :

	ETP moyens par structure
Emplois directs (propriétaires)	0,30
Emplois indirects	0,12
Emplois induits / fournisseurs	0,02
Emplois induits / investissements	0,07
Emplois induits / consommations	0,07
Total induits	0,16
<b>Total direct, indirect et induit</b>	<b>0,58</b>

Sources : Questionnaires propriétaires, enquête ESANE 2019 de l'Insee  
Le CA / employé est issu de l'enquête ESANE 2019, qui remplace l'ancienne enquête annuelle des entreprises, avec une nouvelle méthodologie.

## Impact social

> Bilan des ETP moyens directs, indirects et induits, pour une structure.

Ainsi, en 2023, l'activité des structures Gîtes de France® a généré près de **32 000 emplois** en ETP d'impact social, répartis ainsi :

- **52%** par le biais d'emplois directs, générés par l'activité des propriétaires et salariés.
- **21%** par le biais d'emplois indirects, générés par la consommation des touristes.
- **27%** par les emplois induits par les fournisseurs, les investissements et les consommations des employés.

A noter qu'une structure Gîtes de France® permet donc de **créer 0,58 emploi** (principalement en milieu rural, du fait de la répartition du parc).



**73%**

des emplois directs générés par les gîtes ruraux (estimation des emplois en 2023)



**0,58**

emploi



### 3. Une source de recettes pour l'état, les collectivités locales et les organismes sociaux

Condition sine qua non à l'adhésion Gîtes de France® : tous les adhérents doivent déclarer leurs activités en mairie.

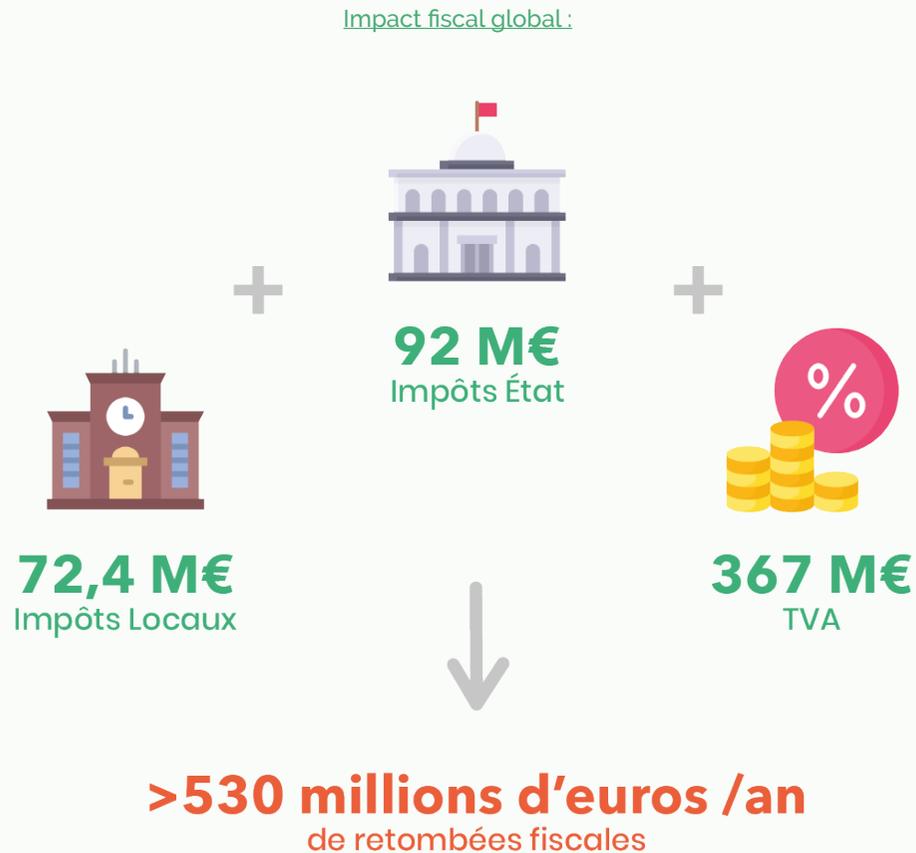
Aussi, les revenus qu'ils en retirent sont imposables et constituent des recettes fiscales directes autant pour l'État, à hauteur de 92 M€ que pour les collectivités locales, à hauteur de 72,4 M€.

S'ajoutent à celles-ci, plus de 367 M€ perçus indirectement par l'Etat sous forme de TVA.

## Impact fiscal global

En 2023, le montant global des impôts et cotisations versés à l'Etat et aux collectivités locales s'élève ainsi à **plus de 530 millions d'euros** pour l'ensemble du réseau Gîtes de France®, dont plus de 160 M€ en prélèvements directs hors TVA.

L'impact fiscal global (direct et indirect) s'approche ainsi aujourd'hui des **10 000 € par an et par structure, dont 1 200 € par an et par structure sous la forme d'impôts directs versés aux collectivités locales.**



Source : Questionnaires propriétaires



A photograph of a large, cylindrical stone tower with a conical roof, built from rough-hewn stones. In the foreground, there is a rectangular swimming pool with a wooden deck and stairs leading up to the tower. The scene is set in a rural landscape with green trees and blue mountains in the background under a clear blue sky.

## 4. Un promoteur de l'aménagement du territoire par la réhabilitation du patrimoine bâti

En 2023, ce sont 846,1 M € qui ont été investis par les propriétaires pour la création d'une structure de tourisme chez l'habitant ou l'entretien de leur patrimoine, contribuant par là même à la sauvegarde des bâtis typiques de régions françaises.

Investissements totaux réalisés par les propriétaires  
Gîtes de France® en 2023



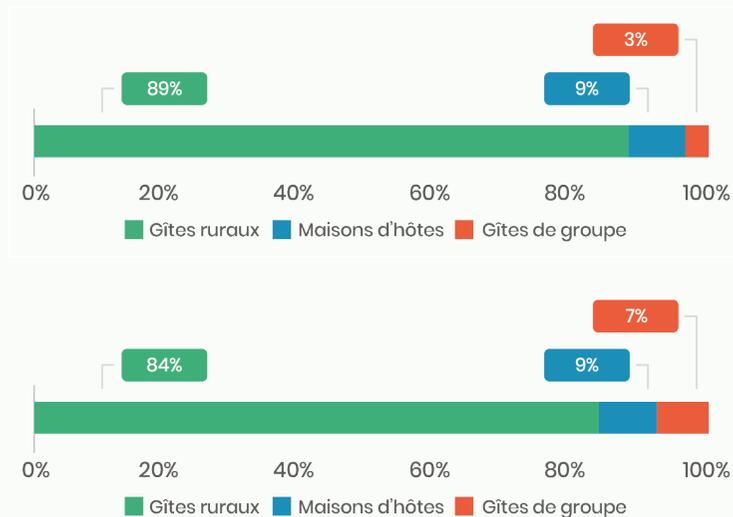
**846,1 M€**  
investissements totaux  
réalisés par les propriétaires  
Gîtes de France® en 2023



**564,8 M€**  
investissements  
en création



**278,4 M€**  
investissements  
sur actifs existants



## Les investissements

> Un coût moyen de création sur actifs existants proportionnel au niveau de gamme.

En 2023, le montant des investissements s'élève à plus de **846 millions d'euros HT**, comprenant 564,8 millions d'euros en création et 278,4 millions d'euros en investissements sur actifs existants.

Au cours de la décennie écoulée, le montant d'investissement a augmenté de près de 87%, passant ainsi de 453 millions d'euros en 2014 à 846 millions d'euros en 2023. Avant la crise sanitaire, soit en 2019, le montant total des investissements réalisés était déjà de 610 millions d'euros, soit un niveau en nette progression, mais l'après-COVID a marqué une nette accélération des investissements, portée par la reprise de la dynamique de création de nouvelles structures.

L'essentiel des investissements est aujourd'hui porté par les gîtes ruraux qui, forts de leur forte croissance d'après-COVID, représentent 87% des investissements en 2023 ; mais 9% des investissements sont aussi réalisés pour des maisons d'hôtes et 4% pour des gîtes de groupe.

Évolution des investissements totaux entre 2014 et 2023 :



> 700 millions d'euros / an d'investissement en territoire rural.

82% des investissements réalisés pour Gîtes de France® concernent des structures situées en territoire rural (définition INSEE 2021), soit l'équivalent de 698 millions d'euros par an.

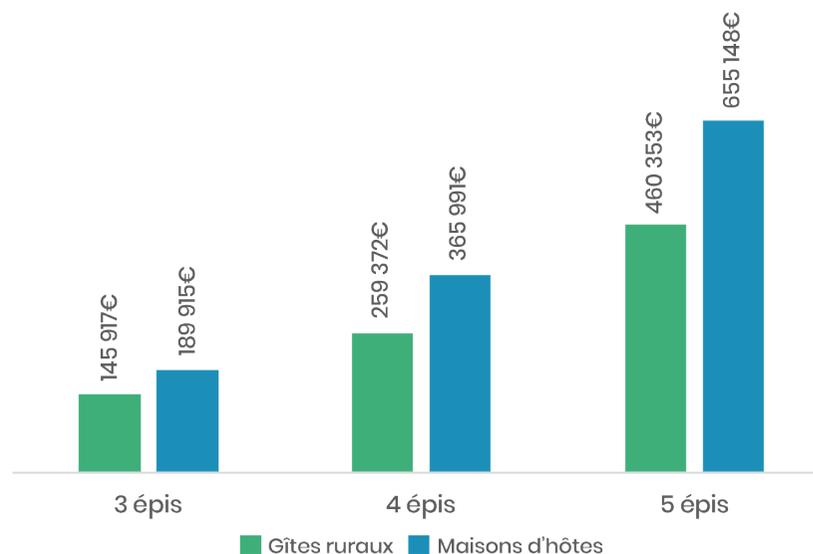
> Un coût moyen de création proportionnel au niveau de gamme.

Les fortes hausses constatées en matière d'investissement sont d'une part liées au **regain de développement** de ce type de structure, mais aussi à la **montée en gamme** des hébergements Gîtes de France® en général, et notamment des gîtes ruraux.

Plus le niveau de gamme d'une structure Gîtes de France® est élevé, plus son coût moyen de création est important. Ainsi, en 2023 un gîte rural classé 3 épis a un coût moyen de création de 145 917 € contre 460 353 € pour un gîte rural 5 épis.

Enfin, il convient de rappeler que la **hausse des coûts de construction**, qui a été importante dans les années d'après-COVID, a contribué à renchérir les coûts des travaux réalisés par les propriétaires Gîtes de France®.

Coût moyen de création d'une structure Gîtes de France® par niveau de gamme en 2023



Répartition des investissements des propriétaires GDF par zone INSEE





Annexes  
Contexte & méthodologie  
Lexique



## Contexte & méthodologie

Gîtes de France® a mandaté le bureau d'études MKG Consulting pour réaliser une analyse lui permettant de rendre compte du **poids de l'activité des structures agréées Gîtes de France® dans l'économie française en 2023**.

La présente étude a ainsi pour finalité de mesurer l'**impact socio-économique direct, indirect et induit** par Gîtes de France®.

Cette étude s'appuie sur plusieurs méthodologies d'enquêtes complémentaires, notamment :

- **Les données de parc Gîtes de France®**, qui dressent un état des lieux de l'offre et permet l'extrapolation des résultats à l'ensemble du parc,
- **Les données de réservation**, extraites des **bases de données** du réseau qui permettent le calcul de l'activité et des retombées économiques directes, à un niveau fin de granularité (par commune), sur la base des résultats constatés au sein des structures commerciales,
- **L'enquête propriétaires**, qui permet d'élargir la mesure à l'activité globale des propriétaires d'hébergements (y compris en direct) et d'évaluer les retombées économiques directes, fiscales et sociales de Gîtes de France®. Cette étude se base sur un questionnaire en ligne réalisé auprès de plus de 2 000 propriétaires volontaires,
- **Une enquête clients**, réalisée lors de la précédente édition (échantillon de 4000 personnes) et actualisée sur la base des coûts par poste en 2023, qui permet d'estimer le poids indirect des structures dans l'économie locale via les dépenses des clients sur place,
- Et des **données INSEE** pour notamment les éléments d'inflation, d'actualisation des coûts ou le calcul des emplois induits.

## Lexique

### LE GÎTE

Qu'il soit situé en pleine campagne, au bord de la mer ou à la montagne, le gîte se loue pour une ou plusieurs semaines et pour de plus courts séjours. Il s'agit d'une maison de vacances aménagée où le propriétaire assure l'accueil de ses hôtes, l'entretien de la maison et du jardin entre chaque location.

Certaines variantes existent :

### LE GÎTE DE GROUPE

Il peut accueillir de 12 à 100 personnes et convient aux groupes d'amis, aux familles, à la clientèle d'affaires, souhaitant y séjourner le temps d'une nuitée, d'un week-end, de vacances ou d'un évènement professionnel.

### LE GÎTE D'ÉTAPE

Il est situé sur un itinéraire ou un sentier de randonnée. De grande capacité (12 à 50 personnes) ces gîtes permettent d'accueillir une clientèle d'individuels ou de groupes.

### LA MAISON D'HÔTES

Dans le cadre d'une chambre d'hôtes, le propriétaire ouvre sa maison pour recevoir des hôtes de passage pour une ou plusieurs nuits, en offrant la chambre et un petit-déjeuner copieux. Chaque maison d'hôtes ne peut proposer que cinq chambres maximum, pour une capacité d'accueil totale de 15 personnes.

### LA TABLE D'HÔTES

Prolongement de la chambre d'hôtes, la table d'hôtes permet aux vacanciers de (re)découvrir les saveurs de la cuisine du terroir ou gastronomique, selon les adresses, et toujours à la table familiale. La table d'hôtes n'est pas un restaurant, elle est seulement ouverte aux personnes séjournant dans les chambres.

### LE CAMPING

Situés dans un environnement toujours préservé, les campings Gîtes de France® sont installés sur deux types de sites :

Campings «nature», souvent proches de fermes pour favoriser la découverte des produits du terroir, ne dépassent pas 25 emplacements pour une superficie variable de 300 à 400 m2 chacun.

Campings «tradition» avec des animations et des équipements de loisirs pour agrémenter le séjour des vacanciers.

Ces campings proposent souvent des chalets et des mobil-home et offrent la pratique de nombreuses activités sur place : pêche, VTT, équitation, tir à l'arc ...

### LE CITY BREAK

Pour découvrir la ville autrement, Gîtes de France® propose des City Break, une solution d'hébergement chez l'habitant en milieu citadin. En maison ou appartement, louable à la semaine ou pour un court séjour : les hôtes bénéficient d'une entière autonomie tout en ayant la sensation d'être chez eux. Les City Break sont fréquentés par des touristes français et étrangers et par une clientèle d'affaires en déplacement professionnel.



### LES ÉPIS, UN GAGE DE QUALITÉ

Depuis 1969, l'épi est l'emblème de la classification Gîtes de France® qui s'appuie sur des grilles nationales définissant les conditions techniques et de fonctionnement spécifiques à chaque formule d'hébergement. Ces grilles tiennent compte des attentes des clients et sont constituées de multiples critères qui permettent d'apprécier en particulier l'environnement, le confort et l'accueil de l'habitat. Les gîtes et chambres d'hôtes sont labellisés en fonction de leur niveau de standing, de 1 à 5 épis.

Les City Break, logements en ville, bénéficient d'une certification supplémentaire en fonction de leurs équipements : Confort, Premium ou Luxury.



---

## CONTACTS PRESSE

Agence g14

Juliette Laniray - [juliette@agenceg14.fr](mailto:juliette@agenceg14.fr) - 06 11 76 22 09

Camille Néblai - [camille@agenceg14.fr](mailto:camille@agenceg14.fr) - 06 30 60 29 61



## CONTACT GÎTES DE FRANCE®

Fédération Nationale des Gîtes de France®

Bénédicte Bordas - [bbordas@gitesdefrancefed.com](mailto:bbordas@gitesdefrancefed.com)

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

---