



AVIS

**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant
exécution de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement
touristique**

17 septembre 2015

Demandeur	Ministre Rudi Vervoort
Demande reçue le	17 juillet 2015
Demande traitée par	Commission Economie-Emploi-Fiscalité- Finances <i>En présence d'une représentante du Cabinet Vervoort et de représentants de Bruxelles Economie et Emploi.</i>
Demande traitée le	9 septembre 2015
Avis rendu par l'Assemblée plénière le	17 septembre 2015

Préambule

Le Conseil a rendu le 17 octobre 2013 un avis sur l'avant-projet d'ordonnance relative à l'hébergement touristique.

Dans cette ordonnance publiée le 8 mai 2014, le législateur a réglementé l'ensemble du secteur de l'hébergement touristique bruxellois. Six catégories sont désormais prévues : hôtel, apart-hôtel, résidence de tourisme, hébergement chez l'habitant, hébergement de tourisme social et camping. Sous l'ancien régime organisé par la Commission communautaire française, le champ d'application était limité aux établissements hôteliers et aux établissements de chambres d'hôtes.

Toute personne souhaitant exploiter un hébergement touristique parmi ces catégories sera tenue d'introduire une déclaration préalable, dans laquelle elle démontre qu'elle remplit les conditions d'exploitation générales applicables aux hébergements touristiques ainsi que les conditions spécifiques à chacune des catégories. De plus, l'ordonnance du 8 mai 2014 a été modifiée par l'ordonnance du 28 mai 2015 quant aux aspects liés à la dérogation des normes de sécurité d'incendie, à l'obligation de restituer dans certains cas le logo et à l'obligation de communiquer certaines modifications. L'ordonnance du 8 mai 2014 ainsi modifiée n'entrera en vigueur que 10 jours après la publication du présent arrêté.

Avis

1. Considérations générales

Le Conseil se réjouit d'être consulté sur l'arrêté d'exécution de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique, ce qu'il avait explicitement demandé lors de son avis du 17 octobre 2013 relatif à l'ordonnance.

Le Conseil relève avec satisfaction que cette nouvelle réglementation en matière d'hébergement touristique répond à une de ses importantes préoccupations. En effet, tout en permettant l'innovation sociale et le développement du secteur de l'hébergement touristique, cette réglementation doit permettre d'éviter toute forme de concurrence déloyale et de travail au noir en obligeant tout exploitant d'un hébergement touristique à respecter certaines règles et à ne plus permettre des activités dans l'illégalité.

2. Considérations particulières

1. Déclaration préalable et enregistrement

Le Conseil souligne positivement la longue période de transition prévue. En effet, il constate que les établissements autorisés en application de la réglementation de la Communauté française, de la Commission communautaire française et du Parlement flamand bénéficient d'un délai de deux ans pour se mettre en ordre à dater de l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

2. Procédure simplifiée d'octroi de l'attestation de sécurité incendie

Actuellement, seules certaines catégories d'hébergements (résidence de tourisme et hébergement chez l'habitant) peuvent bénéficier du régime d'attestation de contrôle simplifié moyennant le

respect de certaines conditions. **Le Conseil** réitère donc sa demande pour une procédure simplifiée d'octroi de l'attestation de sécurité incendie élargie aux établissements déjà reconnus.

3. Pouvoir de contrôle

Le Conseil souligne l'importance du contrôle du respect de la législation. A cet égard, il s'interroge sur les moyens de contrôle mis à disposition de l'Administration tant au niveau humain que logistique pour organiser le suivi des dispositions rendues obligatoires. Le contrôle de l'ensemble d'un secteur nécessite beaucoup de moyens. Non seulement, les établissements possédant un numéro d'enregistrement doivent être contrôlés mais **le Conseil** insiste également sur l'importance de moyens en vue de contrôler les hébergements touristiques qui ne possèdent pas de numéro d'enregistrement et qui pratiquent donc dans l'illégalité.

Afin de détecter rapidement si l'exploitant possède ou non un numéro d'enregistrement, **le Conseil** propose au Gouvernement de légiférer afin d'imposer l'obligation d'insérer le numéro d'enregistrement ou au minimum l'adresse du bien lors de sa mise en location (publicité sur site Internet, portail, plate-forme, ...).

Le Conseil insiste à nouveau pour que soient contrôlés en priorité les établissements pour lesquels il existe des indications qu'ils ne respecteraient pas les dispositions prévues dans l'ordonnance et/ou l'arrêté d'exécution.

4. Catégories complémentaires et sous-catégories

Le législateur a procédé à la création d'une sous-catégorie « meublé de tourisme » qui doit donc logiquement (aussi) rencontrer les conditions de la catégorie principale « résidence de tourisme ». Toutefois, à la lecture des textes, une autre interprétation pourrait être tenue à savoir que le meublé de tourisme ne doit pas rencontrer l'ensemble des critères de la résidence de tourisme mais uniquement ceux mentionnés dans la sous-catégorie. Suite à l'audition de la représentante du Ministre-Président, il s'avère que telle n'est pas l'intention du Gouvernement. **Le Conseil** demande qu'une précision soit dès lors apportée afin de clarifier le fait que la sous-catégorie « meublé de tourisme » réponde, outre à ses critères spécifiques, à l'entièreté des critères de la catégorie « résidence de tourisme ».

5. Information

Comme indiqué dans son avis du 17 octobre 2013 concernant l'avant-projet d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale relative à l'hébergement touristique, **le Conseil** demande l'organisation d'une campagne d'information quant aux dispositions de l'ordonnance et de ce projet d'arrêté auprès du public concerné.

Le Conseil encourage le Gouvernement à réfléchir à l'opportunité de transmettre des informations pertinentes vers les services de contrôles fiscaux fédéraux afin de permettre à ceux-ci d'exercer efficacement leur mission, de créer des conditions fiscales équitables entre les exploitants et d'assurer une juste participation de tous aux finances publiques.

*
* *