

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2014-2015

6 MEI 2015

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van
8 mei 2014 betreffende het toeristische
logies**

AANVULLEND VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Territoriale Ontwikkeling

door de heer Mohamed AZZOUZI (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heren Mohamed Azzouzi, Ridouane Chahid, Bea Diallo, mevr. Catherine Moureaux, de heren Willem Draps, Gaëtan Van Goidsenhoven, Fabian Maingain, mevr. Caroline Persoons, mevr. Julie de Groote, de heer André du Bus de Warnaffe, mevr. Evelyne Huytebroeck, mevr. Els Ampe, mevr. Brigitte Grouwels, de heer Arnaud Verstraete.

Plaatsvervanger : de heer Hamza Fassi-Fihri.

Andere leden : de heren Eric Bott, Paul Delva, Christos Doulkeridis, Hervé Doyen, mevr. Barbara d'Ursel-de Lobkowicz, de heer Ahmed El Khannouss, mevr. Barbara Trachte, de heer Julien Uyttendaele, mevr. Cielkje Van Achter, de heer Johan Van den Driessche.

Zie :

Stukken van het Parlement :

A-101/1 – 2014-2015 : Voorstel van ordonnantie.

A-101/2 – 2014-2015 : Verslag.

A-101/3 – 2014-2015 : Amendementen na verslag.

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2014-2015

6 MAI 2015

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance
du 8 mai 2014 relative à l'hébergement
touristique**

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE

fait au nom de la commission
du Développement Territorial

par M. Mohamed AZZOUZI (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohamed Azzouzi, Ridouane Chahid, Bea Diallo, Mme Catherine Moureaux, MM. Willem Draps, Gaëtan Van Goidsenhoven, Fabian Maingain, Mme Caroline Persoons, Mme Julie de Groote, M. André du Bus de Warnaffe, Mmes Evelyne Huytebroeck, Els Ampe, Brigitte Grouwels, M. Arnaud Verstraete.

Membre suppléant: M. Hamza Fassi-Fihri.

Autres membres : MM. Eric Bott, Paul Delva, Christos Doulkeridis, Hervé Doyen, Mme Barbara d'Ursel-de Lobkowicz, M. Ahmed El Khannouss, Mme Barbara Trachte, M. Julien Uyttendaele, Mme Cielkje Van Achter, M. Johan Van den Driessche.

Voir :

Documents du Parlement :

A-101/1 – 2014 -2015 : Proposition d'ordonnance.

A-101/2 – 2014 -2015 : Rapport.

A-101/3 – 2014 -2015 : Amendements après rapport.

I. Procedure

Tijdens de plenaire vergadering van het Parlement van 24 april 2015, zijn er tijdens de artikelsgewijze bespreking twee amendementen ingediend op artikel 2 van de door de commissie aangenomen tekst.

De overige artikelen van het voorstel werden aangenomen, met uitzondering van artikel 2, waarover de stemming werd aangehouden.

Met toepassing van artikel 87.6 van het reglement, is artikel 2 van het voorstel van ordonnantie verwezen naar de commissie voor Territoriale Ontwikkeling, die het tijdens haar vergadering van 6 mei 2015 onderzocht heeft.

II. Bespreking

De heer Julien Uyttendaele geeft toelichting en verantwoording bij amendement nr. 3.

De volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat artikel 2 reeds uitvoerig werd besproken. De eerste doelstelling van het voorstel in kwestie is de regelgeving aan te passen, de procedures te verduidelijken en aldus de uitvoering van de ordonnantie van 8 mei 2014 transparanter te maken. Na een vruchtbaar debat in het Parlement zal het voorstel echter nog duidelijker worden dankzij de hierna volgende wijzigingen.

De spreker dankt dan ook de vertegenwoordigers van de fracties van de meerderheid en de oppositie die samen het amendement ondertekend hebben. Het preciseert dat het veiligheidsattest weliswaar een bevoegdheid van de burgemeester is maar dat, in geval van beroep tegen een beslissing van die laatste, het wel degelijk de Regering is die de bevoegdheid delegeert.

Men heeft die tekst echter niet kunnen aannemen omdat er nog onduidelijkheid heerste over het opstellen van het advies door de brandweerdienst (DBDMH). De heer De Wolf heeft er tijdens de jongste plenaire vergadering van 24 april 2015 immers op gewezen dat het koninklijk besluit van 8 november 1967 houdende, voor de vreedstijd, organisatie van de gemeentelijke en gewestelijke brandweerdiensten en coördinatie van de hulpverlening in geval van brand, opgeheven is door een koninklijk besluit van 19 december 2014 tot vastlegging van de organisatie van de brandpreventie in de hulpverleningszones. De spreker wijst er gewoon ter informatie op dat de opheffing van artikel 22 van het besluit van 1967 pas in werking zal treden op 1 januari 2016, met toepassing van artikel 12 van het besluit van 19 december 2014.

I. Procédure

En sa séance plénière du 24 avril 2015, lors de la discussion des articles, le Parlement a été saisi de deux amendements à l'article 2 du texte adopté par la commission.

Les autres articles de la proposition ont été adoptés, à l'exception de l'article 2, dont le vote a été réservé.

En application de l'article 87.6 du Règlement, l'article 2 de la proposition d'ordonnance a été renvoyé en commission du Développement territorial qui l'a examiné en sa réunion du 6 mai 2015.

II. Discussion

M. Julien Uyttendaele présente et justifie l'amendement n°3.

Le député rappelle que l'article 2 a déjà fait l'objet de longues discussions. L'objectif premier de la proposition en question est d'ajuster la réglementation et de la clarifier au niveau des procédures, et de garantir ainsi une exécution plus transparente de l'ordonnance du 8 mai 2014. Toutefois, suite à un fructueux débat parlementaire, la proposition gagnera encore en clarté grâce aux modifications présentées ci-après.

L'orateur remercie dès lors les représentants des groupes tant de la majorité que de l'opposition qui ont cosigné l'amendement visant à préciser que l'attestation de sécurité ressortit certes de la compétence du bourgmestre mais qu'en cas de recours contre une décision de ce dernier, c'est bien le Gouvernement qui délègue la compétence.

Ce texte n'a cependant pas pu être adopté car un flou persistait quant à l'établissement de l'avis par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU). M. De Wolf a effectivement signalé lors de la dernière séance plénière du 24 avril 2015 que l'arrêté royal du 8 novembre 1967 portant, en temps de paix, organisation des services communaux et régionaux d'incendie et coordination des secours en cas d'incendie, avait été abrogé par un arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours. A titre purement informatif, l'intervenant tient à indiquer que l'abrogation de l'article 22 de l'arrêté 1967 n'entrera en vigueur qu'au 1er janvier 2016 et ce, par application de l'article 12 de l'arrêté du 19 décembre 2014.

De heer Uyttendaele preciseerd echter dat artikel 5 van datzelfde besluit van 2014 herinnert aan het vereiste om het advies van de brandweerdienst te vragen. Ook al is het besluit van 1967 wel degelijk opgeheven, zoals de heer De Wolf zegt, toch stelt het besluit van 2014 zeer uitdrukkelijk dat er een advies vereist is.

Om de hoofddoelstelling van dit voorstel van ordonnantie na te streven, wordt een nieuw amendement (nr. 3) ingediend, dat bepaalt dat het advies afgegeven wordt door Brussel – Preventie en Veiligheid (het onlangs opgerichte orgaan van openbaar nut dat het preventie- en veiligheidsbeleid in het Brussels Gewest centraliseert). Concreet verandert er niets.

Het brandveiligheidsattest wordt altijd afgegeven door de burgemeester, op basis van het advies van de DBDMH, behalve voor de toeristische logies bedoeld in artikel 3, 6° en 7°, waarvoor een zogeheten vereenvoudigd attest bestaat, zoals in Vlaanderen en Wallonië.

Het toenemend succes van de gastenverblijven en het verblijf bij de bewoner betekent dat men de wijze van afgifte van het attest moet herzien. Het is niet de bedoeling om de gasten in het toeristisch logies in gevaar te brengen, maar wel om de exploitatie ervan veilig en binnen een redelijke termijn te laten verlopen. Als men een dergelijke regeling niet zou invoeren, zou de volledige last van de controle bij de DBDMH terechtkomen, wat onmogelijk is om praktische redenen, gelet op het zeer ruime toepassingsgebied van de ordonnantie van 8 mei 2014.

De spreker herinnert er ook nog aan dat de hotelsector voor heel wat jobs zorgt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat het om een niet te verwaarlozen economische sector gaat. Men moet dus zorgen voor een regeling die vergelijkbaar is met die in de andere Gewesten met betrekking tot de zogeheten vereenvoudigde attesten, die ten goede zou kunnen komen aan de zogenaamde « niet-professionele » exploitanten, te weten enkel aan de exploitanten van verblijven bij de bewoner en van toeristische verblijven. Voor alle andere soorten logies (hotels, apart-hotels, campings, ...), moet de naleving van de brandveiligheidsnormen door de DBDMH gecontroleerd worden.

Vandaag telt Brussel tussen 3.000 en 6.000 verhueringen in de vorm van gastenverblijf of verblijf bij de bewoner. De brandweerdienst kan onmogelijk binnen een redelijke termijn zoveel bezoeken afleggen voor kamers in eengezinswoningen. Niet voorzien in een dergelijke mogelijkheid zou tot groteske toestanden

M. Uyttendaele précise néanmoins que ce même arrêté de 2014, en son article 5, rappelle l'exigence de demander l'avis au SIAMU. Dès lors, même si l'arrêté de 1967 a bien été abrogé comme l'évoque M. De Wolf, l'arrêté de 2014 énonce très explicitement cette exigence d'avis.

Afin de poursuivre l'objectif premier de cette proposition d'ordonnance, un nouvel amendement (n°3) est déposé qui prévoit que l'avis sera délivré par Bruxelles – Prévention & Sécurité (organisme d'intérêt public centralisant la gestion de la politique de prévention et de sécurité en Région de Bruxelles-Capitale, nouvellement créé). Concrètement, rien ne change.

L'attestation de sécurité incendie est toujours délivrée par le bourgmestre sur la base de l'avis du SIAMU sauf pour les hébergements touristiques visés à l'article 3, 6° et 7° pour lesquels une attestation dite simplifiée est prévue comme c'est le cas en Wallonie et en Flandre.

Le succès grandissant des maisons d'hôtes et des hébergements chez l'habitant conduit en effet à revoir la façon de délivrer l'attestation. Il ne s'agit pas de mettre en danger les occupants de l'hébergement touristique mais bel et bien de permettre l'exploitation de l'activité en toute sécurité et dans un temps raisonnable. Par ailleurs, ne pas prévoir un tel système revient à faire peser l'entièreté de la charge du contrôle sur le SIAMU, ce qui est impossible pour des raisons pratiques vu le champ d'application extrêmement large de l'ordonnance du 8 mai 2014.

L'orateur rappelle encore que le secteur hôtelier représente une manne d'emplois considérable dans la Région de Bruxelles-Capitale mais aussi un secteur économique non négligeable. Il convient donc de mettre en place un système similaire aux autres Régions concernant les attestations dites simplifiées, qui pourrait bénéficier à des exploitants dits « non professionnels » c'est-à-dire uniquement aux exploitants d'hébergements chez l'habitant ainsi que des résidences de tourisme. Bien entendu, pour tous les autres types d'hébergement (hôtels, appart-hotels, campings, ...), le respect des normes de sécurité incendie devra être contrôlé par le SIAMU.

Aujourd'hui, Bruxelles compte entre 3.000 et 6.000 locations de type chambre d'hôte ou hébergement chez l'habitant. Il serait impossible pour le SIAMU d'opérer dans un temps raisonnable autant de visites pour des chambres dans des maisons unifamiliales. Ne pas prévoir une telle possibilité amènerait à des situations

leiden. Hoelang zou een niet-professionele exploitant wel niet moeten wachten op een doorlichting door de brandweerdienst voordat hij zijn activiteit mag starten?

Het feit dat de ordonnantie van 8 mei 2014 niet in werking is getreden, doet al grote problemen rijzen voor degenen die een activiteit in de sector van de toeristische logies willen opstarten. Het zou dan ook erg nadelig zijn om geen rekening te houden met die realiteit.

De heer Uyttendaele wijst er samenvattend op dat de ordonnantie van 8 mei 2014 ertoe strekt de toegang tot het beroep te reglementeren door regels voor de exploitatie van toeristische logies op te leggen en aldus oneerlijke concurrentie te bestrijden. Bijgevolg zal het verhuren van geprivatiseerde kamers en appartementen en gastenkamers voortaan geregeld worden door een wettekst.

In concreto zal er voor de in het amendement gespecificeerde logies een vereenvoudigd attest kunnen worden afgegeven na overlegging van conformiteitsattesten die zijn afgegeven door instellingen die door het Gewest erkend zijn. Het is natuurlijk de burgemeester die bevoegd is om het al dan niet vereenvoudigde brandveiligheidsattest af te geven.

De heer Christos Doulkeridis dankt de meerderheid. Tijdens de interessante debatten van de vorige vergadering werden bepaalde opmerkingen gemaakt waarmee de indieners van het voorstel rekening lijken te hebben gehouden.

Meerderheid en oppositie hebben natuurlijk dezelfde doelstelling, te weten orde op zaken stellen in een economisch uiterst belangrijke sector voor het Gewest en daarbij inzonderheid oneerlijke concurrentie voorkomen. Het is natuurlijk zeer verleidelijk om met de wind mee te draaien en burgers toe te staan hun inkomsten ietwat te verhogen, maar dat betekent nog niet dat men een « zwarte markt » moet bevorderen en de veiligheid van de gasten mag verwaarlozen.

De meerderheid had een amendement ingediend om te preciseren dat de burgemeester weliswaar bevoegd is voor het veiligheidsattest, maar dat, ingeval men in beroep gaat tegen een van zijn beslissingen, het natuurlijk de Regering is die de bevoegdheid delegeert. De oppositie, die het amendement medeondertekend heeft, blijft daar natuurlijk voorstander van.

De heren De Wolf en Doulkeridis hadden een ander amendement ingediend om uitdrukkelijk te preciseren dat het veiligheidsattest wordt afgegeven op basis van het advies van de openbare instantie belast met de

grotesques. Combien de temps devra attendre un exploitant non professionnel avant de voir les services d'incendie procéder audit contrôle et ce, afin qu'il puisse débiter son activité ?

La non-entrée en vigueur de l'ordonnance du 8 mai 2014 pose déjà d'importants problèmes aux personnes désirant se lancer dans le secteur de l'hébergement touristique ; il serait dès lors particulièrement dommageable de ne pas prendre en compte cette réalité de terrain.

M. Uyttendaele rappelle, de manière synthétique, que l'ordonnance du 8 mai 2014 vise à réglementer l'accès à la profession en imposant des règles quant à l'exploitation d'hébergements touristiques et à lutter ainsi contre la concurrence déloyale. Par conséquent, les locations de chambres et d'appartements privatisés ainsi que les maisons d'hôte seront désormais encadrées par un texte légal.

Concrètement, pour les hébergements spécifiés dans l'amendement, une attestation simplifiée pourra être délivrée sur présentation de certificats de conformité délivrés par des organismes agréés par la Région. Evidemment, que l'attestation de sécurité incendie soit simplifiée ou non, c'est bien le bourgmestre qui sera compétent pour la délivrer.

M. Christos Doulkeridis remercie la majorité. Les débats très riches lors de la précédente réunion ont mis en avant certaines remarques que les auteurs de la proposition semblent avoir prises en compte.

Majorité et opposition travaillent évidemment en vue du même objectif qui est de mettre de l'ordre dans un secteur extrêmement important d'un point de vue économique pour la Région, en évitant notamment la concurrence déloyale. Il est bien sûr très tentant d'aller dans le sens du vent et de permettre à des citoyens d'augmenter quelque peu leurs revenus mais il ne faut pas pour autant promouvoir la création d'un « marché noir » et agir au détriment de la sécurité des hôtes.

Un amendement avait été déposé par la majorité visant à préciser que l'attestation de sécurité ressortit certes de la compétence du bourgmestre mais qu'en cas de recours contre une décision de ce dernier, c'est bien le Gouvernement qui délègue la compétence. L'opposition, qui l'a cosigné, y demeure évidemment favorable.

Un autre amendement avait été déposé par MM. De Wolf et Doulkeridis visant à préciser explicitement que l'attestation de sécurité est délivrée sur la base de l'avis de l'instance publique chargée de la sécurité, à savoir le

veiligheid, te weten de DBDMH. Dat zorgt ervoor dat één enkele actor bevoegd is en beslissingen neemt, ook al zou er enige kritiek kunnen worden geformuleerd op de manier waarop de DBDMH die opdracht uitvoert en met name over de termijnen waarbinnen hij dat doet.

Vandaag dient de meerderheid een derde amendement in, dat in eerste instantie tegemoetkomt aan de bekommernissen van de oppositie over de verwijzing naar het verslag van de DBDMH. Het amendement regelt evenwel in tweede instantie een uitzonderingsregeling waarover de spreker twijfels heeft.

Het amendement in kwestie strekt ertoe het werk te verlichten voor kleine infrastructures zoals gastenkamers, verblijven bij de bewoner en toeristische verblijven. Hoeveel kamers kunnen er in deze laatste zijn? Er zou geen discriminatie tussen vergelijkbare infrastructures mogen zijn. Aangezien een aantal actoren met dezelfde term worden benoemd en daardoor op dezelfde manier zouden worden behandeld, zou men daaruit kunnen afleiden dat oneerlijke concurrentie wordt vermeden.

De volksvertegenwoordiger vraagt bovendien of de gastenkamers voorheen aan dezelfde regeling onderworpen waren. De regeling die het nieuwe amendement voorstelt, privatiseert in zekere zin de veiligheidskwestie. Men kan begrijpen dat de termijnen waarbinnen de DBDMH zijn verslagen opstelt, soms te lang zijn, maar waarom dan de DBDMH niet reorganiseren in plaats van een dergelijke dienst te privatiseren, zodat hij de aanvragen van kleinere infrastructures makkelijker kan behandelen? Het verbaast de heer Doulkeridis dat de socialistische fractie voorstander is van een plan om een openbare dienst, die binnen de bevoegdheden van de overheid zou moeten blijven, te privatiseren.

De heer Fabian Maingain legt uit dat de goedkeuring van de ordonnantie ervoor zorgt dat de Regering de specifieke brandpreventiemaatregelen voor de toeristische logies kan aanpassen en de desbetreffende attesten kan toekennen. Het laatste amendement regelt eveneens een beperkte controle voor de toeristische verblijven en de verblijven bij de bewoner. In dat opzicht en tevens om een aantal angsten weg te nemen, wijst de volksvertegenwoordiger erop dat een dergelijke regeling de exploitanten en overheden niet ontheft van de verplichting om de brandpreventienormen in acht te nemen. De controle op de toeristische verblijven en de verblijven bij de bewoner wordt weliswaar beperkt tot de basisinstallaties voor de afgifte van een vereenvoudigd attest, maar over die logies werd vooraf een brandpreventieverslag opgesteld door de DBDMH, dat voortaan wordt afgegeven door Brussel – Preventie

SIAMU. Cela permettrait d'avoir un acteur unique avec une jurisprudence unique et ce, même si l'on pourrait formuler quelque critique sur la façon dont le SIAMU exerce cette mission et notamment sur les délais dans lesquels il y procède.

Un troisième amendement est introduit ce jour par la majorité, lequel rejoint dans un premier temps les préoccupations de l'opposition quant à la référence au rapport établi par le SIAMU. Cet amendement organise toutefois dans un second temps un régime d'exception qui laisse l'intervenant dubitatif.

L'amendement dont question vise à alléger le travail à effectuer pour les petites infrastructures telles que les chambres d'hôtes, les hébergements chez l'habitant et les résidences de tourisme. Combien de chambres ces dernières peuvent-elles abriter? Il ne faudrait pas introduire de discrimination entre des infrastructures semblables. Dès lors que l'on reprend sous un même vocable un certain nombre d'acteurs qui seraient de ce fait logés à la même enseigne, on pourrait déduire que la concurrence déloyale est évitée.

Le député se demande en outre si les chambres d'hôtes étaient précédemment soumises à ce même système. Le régime prévu par le nouvel amendement privatise d'une certaine façon la question de la sécurité. Certes, on peut comprendre que les délais dans lesquels le SIAMU établit ses rapports sont parfois trop longs. Mais, pourquoi, plutôt que de privatiser un tel service, ne pas réorganiser le SIAMU de sorte qu'il puisse traiter plus facilement les demandes émanant des infrastructures plus modestes? M. Doulkeridis s'étonne du fait que le groupe socialiste soit porteur d'un projet de privatisation d'un service public qui devrait être gardé dans le giron public.

M. Fabian Maingain explique que l'adoption de l'ordonnance permet au Gouvernement d'adapter les mesures de prévention incendie spécifiques aux hébergements touristiques et d'accorder les attestations y afférentes. Le dernier amendement organise également un contrôle limité pour les résidences de tourisme et les hébergements chez l'habitant. A cet égard et en vue de lever une série de craintes, le député rappelle qu'un tel régime n'exonère pas les exploitants et les autorités de se soumettre aux normes relatives à la prévention des incendies. Ainsi, si le contrôle des résidences de tourisme et des hébergements chez l'habitant est certes limité aux installations de base en vue de la délivrance d'une attestation simplifiée, ces hébergements ont préalablement fait l'objet d'un rapport de prévention incendie établi par le SIAMU, délivré à l'avenir par Bruxelles – Prévention & Sécurité dans le cadre de

en Veiligheid in het kader van een stedenbouwkundige vergunning. De ordonnantie strekt er dus toe de proceduretermijnen te verbeteren en afwijkingen te regelen zonder evenwel toegevingen op de veiligheid te doen.

De heer Hamza Fassi-Fihri verheugt zich, in naam van de cdH-fractie, over het feit dat het parlementair werk, zowel in de commissie als in de plenaire vergadering, heeft kunnen bijdragen tot een verbetering van de besproken tekst.

De cdH-fractie steunt het laatste amendement, dat rekening houdt met de verschillende verplichtingen en verwachtingen op het vlak van veiligheid, dagelijks beheer en duidelijkheid van de verantwoordelijkheden van elkeen. De verwijzing naar de DBDMH was noodzakelijk. De vereenvoudigde procedure gaat het beheer van al degenen die een kamer ter beschikking willen stellen vereenvoudigen. Als er enkel sprake is van een kamer, staat men immers dicht bij de realiteit van een logies dan bij die van de klassieke hotelsector. In die zin voldoet de verplichting inzake het preventieverslag, opgesteld in het kader van de stedenbouwkundige procedure, samen met die van het vereenvoudigd attest aan de vereisten inzake veiligheid, gelet op de kleinschaligheid.

Tot slot, terwijl de door de DBDMH gehanteerde tarieven bepaald worden door de overheid, worden die welke gehanteerd worden door de private operatoren bepaald door de operatoren zelf. Bij het opstellen van de uitvoeringsbesluiten, moet de Regering dus noodzakelijkerwijze aandacht besteden aan die problematiek, zodat de kostprijs van die dienstverlening geen indirecte hinderpaal wordt voor de burgers die een kamer ter beschikking willen stellen.

De heer Christos Doulkeridis schaarst zich achter de doelstelling die wordt beoogd door de vereenvoudigde procedure en begrijpt dat de vereisten verschillen naargelang het type logies.

Zoals de heer Maingain benadrukte, is het bovendien een feit dat sommige inrichtingen meer weg hebben van logies en reeds onderworpen zijn aan een voorafgaande controle in het kader van stedenbouwkundige procedures. Niettemin lijkt het toeristisch logies, omschreven in artikel 3, 6° van de ordonnantie van 8 mei 2014 als « elke villa, studio of kamer, elk huis of appartement, die of dat uitsluitend voorbehouden zijn aan huurders, en uitgerust met het noodzakelijke meubilair om te logeren en te koken, in voorkomend geval en mits betaling van een prijssupplement, met inbegrip van hoteldiensten » minder op logies. Wat is het maximaal aantal kamers waarover een dergelijke residentie mag beschikken? Aan welk type controle

l'obtention d'un permis d'urbanisme. L'ordonnance vise donc à améliorer les délais de procédure et à aménager des dérogations sans pour autant faire de concessions sur la sécurité.

M. Hamza Fassi-Fihri se réjouit, au nom du groupe cdH, que le travail parlementaire, tant en commission qu'en séance plénière, ait pu contribuer à améliorer le texte en discussion.

Le groupe cdH soutient le dernier amendement qui répond aux différentes contraintes et attentes en termes de sécurité, de gestion quotidienne et de lisibilité des responsabilités des uns et des autres. La référence au SIAMU était nécessaire. La procédure simplifiée va quant à elle faciliter la gestion de tous ceux qui veulent mettre une chambre à disposition. Car, lorsqu'il n'est question que d'une chambre, on n'est beaucoup plus proche de la réalité d'un logement que de celle de l'hôtellerie classique. En ce sens, l'obligation du rapport de prévention établi dans le cadre de la procédure d'urbanisme conjuguée à celle de l'attestation simplifiée rencontre les impératifs de sécurité puisqu'on est à petite échelle.

Enfin, alors que les tarifs pratiqués par le SIAMU sont fixés par la puissance publique, ceux pratiqués par les opérateurs privés seront fixés par ces mêmes opérateurs. Le Gouvernement devra donc nécessairement, lors de l'élaboration des arrêtés d'exécution, être attentif à cette problématique de sorte que le coût de ce service ne devienne pas un obstacle indirect pour les citoyens désireux de mettre une chambre à disposition.

M. Christos Doulkeridis rejoint l'objectif poursuivi par la procédure simplifiée et conçoit que les exigences varient en fonction du type d'hébergement.

Il en outre vrai, comme le soulignait M. Maingain, que certains établissements s'apparentent davantage à du logement et font déjà l'objet d'un contrôle préalable effectué dans le cadre des procédures urbanistiques. Néanmoins, la résidence de tourisme, définies à l'article 3, 6° de l'ordonnance du 8 mai 2014 comme « toute villa, maison ou appartement, studio, chambre réservés à l'usage exclusif du locataire, équipés du mobilier nécessaire pour se loger et cuisiner et incluant, le cas échéant, des services de type hôtelier moyennant un supplément de prix », s'apparente moins à du logement. Quel est le nombre maximal de chambres dont une telle résidence peut disposer ? A quel type de contrôle cette dernière catégorie est-elle soumise au départ ?

wordt die laatste categorie aanvankelijk onderworpen?

De heer Julien Uyttendaele verwijst naar artikel 8, § 1, 3° van de ordonnantie van 8 mei 2014, dat het volgende preciseert: « Voor elk logies dat verhuurd wordt, is de maximale capaciteit vastgelegd door de Regering. ». De toeristische residenties betreffen uiteraard vooral de studio's en de appartementen, die vaak via het Internet worden verhuurd, zonder een « standaard » hoteldienst.

Artikel 10, § 1, 1°, b) van de ordonnantie van 8 mei 2014 preciseert inzake logies bij de bewoner dat men aldaar: « niet meer dan vijftien toeristen tegelijkertijd [mag] onthalen ».

Het toepassingsgebied voor de vereenvoudigde controle kan overigens beperkt worden door de Regering.

De heer Christos Doulkeridis vraagt zich voorts af waarom een dergelijke controle wordt toevertrouwd aan een private instantie, terwijl het werk van de DBDMH zou kunnen worden aangepast.

De heer Julien Uyttendaele legt uit dat de ordonnantie zo vlug mogelijk moet kunnen worden toegepast. Die opdracht thans toevertrouwen aan de DBDMH zou kunnen leiden tot nieuwe vertragingen.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven uit zijn tevredenheid, in naam van de MR-fractie, over de verwijzing van de tekst naar de commissie. De volksvertegenwoordiger is zich terdege bewust van de termijnen waarbinnen de DBDMH zijn verslagen moet opstellen, en begrijpt dan ook dat het nodig is vereenvoudigde attesten te kunnen afgeven. Worden dergelijke attesten opgesteld in overleg met de DBDMH?

De heer Julien Uyttendaele antwoordt ontkennend. De regels worden opgesteld door de Regering, die de certificerende instanties zal erkennen volgens een vooraf bepaalde procedure. Er komt een strikt kader.

De heer Christos Doulkeridis pleit ervoor dat de DBDMH de enige actor blijft op het vlak van brandveiligheid. Hij zou evenwel begrijpen dat voorzien wordt in een overgangperiode, om sommige situaties te regelen via erkende private instanties.

De heer Julien Uyttendaele kant zich tegen die suggestie. Een voorstel van ordonnantie moet nut hebben op lange termijn. Bovendien komt de invoering van een overgangperiode neer op controle van inrichtingen van hetzelfde type door instanties van een verschillende aard naargelang het moment van de controle (een private instantie of de DBDMH, al

M. Julien Uyttendaele renvoie à l'article 8, § 1^{er}, 3° de l'ordonnance du 8 mai 2014 qui précise que « pour chaque hébergement mis en location, la capacité maximum est déterminée » par le Gouvernement. Les résidences de tourisme visent évidemment surtout les studios et les appartements souvent loués via Internet, sans qu'un service hôtelier ne soit fourni « de série ».

Quant à l'hébergement chez l'habitant, l'article 10, §1^{er}, 1°, b) de l'ordonnance du 8 mai 2014 précise qu'il « ne peut accueillir plus de quinze touristes en même temps ».

Le champ d'application du contrôle simplifié pourrait au demeurant être restreint par le Gouvernement.

M. Christos Doulkeridis se demande encore pourquoi un tel contrôle est confié à un organisme privé alors qu'on pourrait adapter le travail opéré par le SIAMU.

M. Julien Uyttendaele explique que l'ordonnance doit pouvoir être appliquée au plus vite. Or, confier cette mission aujourd'hui au SIAMU risquerait d'être une nouvelle source de retard.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven se dit satisfait, au nom du groupe MR, du renvoi du texte en commission. Le député est parfaitement conscient des délais dans lesquels le SIAMU élabore ses rapports et comprend dès lors la nécessité de pouvoir établir des attestations simplifiées. De telles attestations seront-elles établies en concertation avec le SIAMU ?

M. Julien Uyttendaele répond par la négative. Les règles seront établies par le Gouvernement qui agréera, selon une procédure prédéfinie, les organismes certificateurs. Un cadre strict sera donc mis en place.

M. Christos Doulkeridis plaide pour que le SIAMU demeure l'acteur unique en termes de sécurité incendie. Il comprendrait néanmoins qu'on prévoit une période transitoire afin de régulariser certaines situations par l'intermédiaire d'organismes privés agréés.

M. Julien Uyttendaele s'oppose à cette suggestion. Une proposition d'ordonnance doit valoir sur le long terme. En outre, introduire une période transitoire reviendrait à ce que des établissements de même type soient contrôlés par des organismes de types différents en fonction du moment du contrôle (un organisme privé ou le SIAMU selon qu'on se situe pendant ou après la

naargelang de controle plaatsvindt tijdens of na de overgangperiode).

De heer Christos Doulkeridis antwoordt dat vele ordonnanties voorzien in overgangsbepalingen.

De volksvertegenwoordiger vraagt zich overigens af of de DBDMH de instantie kan zijn die bedoeld wordt in ontworpen artikel 5, 2°, a), tweede lid.

De heer Julien Uyttendaele antwoordt bevestigend.

De heer Arnaud Verstraete stelt omwille van de duidelijkheid voor om in artikel 5, 2°, a), tweede lid, een komma in te voegen tussen de woorden « het vereenvoudigdecontroleattest » en de woorden « dat aantoot », alsook een komma tussen de woorden « het gas » en de woorden « het attest van brandveiligheid ». (*Instemming*).

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven stelt omwille van de duidelijkheid voor om artikel 5, 2°, a), eerste lid, anders te verwoorden: « a) het toeristisch logies beschikt over een attest van brandveiligheid dat aangeeft dat het logies beantwoordt aan de specifieke veiligheidsnormen inzake brandbescherming voor de logies die van toepassing zijn op het desbetreffende gebouw of deel van het gebouw. Het attest van brandveiligheid wordt, op advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, afgegeven door de burgemeester van de gemeente waar het toeristisch logies ligt en, in geval van beroep, door Brussel – Preventie en Veiligheid of door de regering. ».

De voorzitter vindt de oorspronkelijke tekst correct geformuleerd.

III. Stemmingen

Amendement nr. 3, dat artikel 2 vervangt, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Bijgevolg zijn de amendementen nr. 1 en 2 doelloos geworden.

Het voorstel van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

période transitoire).

M. Christos Doulkeridis rétorque que nombre d'ordonnances prévoient des dispositions transitoires.

Le député se demande par ailleurs si le SIAMU pourrait être l'organisme agréé visé par l'article 5, 2°, a), alinéa 2, en projet.

M. Julien Uyttendaele répond par l'affirmative.

M. Arnaud Verstraete suggère, dans la version en néerlandais, pour des questions de lisibilité, d'insérer à l'article 5, 2°, a), alinéa 2, en projet, une virgule entre les mots « het vereenvoudigdecontroleattest » et les mots « dat aantoot » et une virgule entre les mots « het gas » et les mots « het attest van brandveiligheid ». (*Assentiment*).

M. Van Goidsenhoven, suggère, pour des questions de clarté, de reformuler l'article 5, 2°, a), alinéa 1er, en projet comme suit : « a) l'établissement d'hébergement touristique détient une attestation de sécurité d'incendie qui témoigne que l'hébergement satisfait aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement applicables au bâtiment ou à la partie de bâtiment concernée. L'attestation de sécurité d'incendie est délivrée sur avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale par le bourgmestre de la commune où l'hébergement touristique se situe et, en cas de recours, est délivré par Bruxelles – Prévention & Sécurité ou par le gouvernement. ».

Le président estime que le texte initial est correctement formulé.

III. Votes

L'amendement n°3, remplaçant l'article 2, est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

En conséquence, les amendements n°s 1 et 2 sont devenus sans objet.

L'ensemble de la proposition d'ordonnance, telle qu'amendée, est adoptée par 10 voix et 4 abstentions.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

De Rapporteur,

Mohamed AZZOUZI

De Voorzitter,

Ridouane CHAHID

IV. Tekst van artikel 2 aangenomen door de commissie

Artikel 2

« In artikel 5, 2°, van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, wordt de bepaling onder a) vervangen als volgt :

« a) het toeristisch logies beschikt over een attest van brandveiligheid dat aangeeft dat het logies beantwoordt aan de specifieke veiligheidsnormen inzake brandbescherming voor de logies die van toepassing zijn op het desbetreffende gebouw of deel van het gebouw. Het attest van brandveiligheid wordt afgegeven door de burgemeester van de gemeente waar het toeristisch logies ligt op advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulpverlening en verstrekt door Brussel – Preventie en Veiligheid of door de regering in geval van beroep.

Voor de toeristische logies bedoeld in artikel 3, 6° en 7° en onder door de regering bepaalde voorwaarden, kan het vereenvoudigdecontroleattest dat aantoonst dat het logies voldoet aan de veiligheidsnormen betreffende de elektriciteitsinstallatie, de verwarming en het gas het attest van brandveiligheid vervangen. Het vereenvoudigdecontroleattest wordt afgegeven door de burgemeester van de gemeente waar het logies ligt, op grond van conformiteitsattesten verstrekt door een erkende instantie of door de regering in geval van beroep.

De regering bepaalt het model, de wijze van afgifte en de geldigheidsduur van het attest en van het vereenvoudigdecontroleattest, alsook de beroepsmogelijkheid tegen een beslissing tot weigering of intrekking van een brandveiligheidsattest of tegen het uitblijven van een dergelijke beslissing. » ».

Le Rapporteur,

Mohamed AZZOUZI

Le Président,

Ridouane CHAHID

IV. Texte de l'article 2 adopté par la commission

Article 2

Dans l'article 5, 2°, de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique, le a) est remplacé par ce qui suit :

« a) l'établissement d'hébergement touristique détient une attestation de sécurité d'incendie qui témoigne que l'hébergement satisfait aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement applicables au bâtiment ou à la partie de bâtiment concernée. L'attestation de sécurité d'incendie est délivrée par le bourgmestre de la commune où l'hébergement touristique se situe sur avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et délivré par Bruxelles – Prévention & Sécurité ou par le gouvernement en cas de recours.

Pour les établissements d'hébergement touristique visés à l'article 3, 6° et 7° et dans les conditions déterminées par le gouvernement, l'attestation de contrôle simplifié qui témoigne que l'hébergement satisfait aux normes de sécurité concernant l'installation électrique, le chauffage et le gaz peut se substituer à l'attestation de sécurité d'incendie. L'attestation de contrôle simplifié est délivrée par le bourgmestre de la commune où l'hébergement touristique se situe sur la base de certificats de conformité délivrés par un organisme agréé ou par le gouvernement en cas de recours.

Le gouvernement détermine le modèle, les modalités d'octroi et la durée de validité de l'attestation et de l'attestation de contrôle simplifié, ainsi que la possibilité de recours contre une décision de refus ou de retrait d'une attestation de sécurité d'incendie ou contre l'absence d'une pareille décision. » ».

V. Amendement

Nr. 3 (van de heren Julien UYTTENDAELE, Fabian MAINGAIN, Hamza FASSI-FIHRI, mevrouw Brigitte GROUWELS)

Artikel 2

Het artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« In artikel 5, 2°, van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, wordt de bepaling onder a) vervangen als volgt :

« a) het toeristisch logies beschikt over een attest van brandveiligheid dat aangeeft dat het logies beantwoordt aan de specifieke veiligheidsnormen inzake brandbescherming voor de logies die van toepassing zijn op het desbetreffende gebouw of deel van het gebouw. Het attest van brandveiligheid wordt afgegeven door de burgemeester van de gemeente waar het toeristisch logies ligt, op advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulpverlening en verstrekt door Brussel – Preventie en Veiligheid of door de regering in geval van beroep.

Voor de toeristische logies bedoeld in artikel 3, 6° en 7° en onder door de regering bepaalde voorwaarden, kan het vereenvoudigdecontroleattest dat aantoonst dat het logies voldoet aan de veiligheidsnormen betreffende de elektriciteitsinstallatie, de verwarming en het gas het attest van brandveiligheid vervangen. Het vereenvoudigdecontroleattest wordt afgegeven door de burgemeester van de gemeente waar het logies ligt, op grond van conformiteitsattesten verstrekt door een erkende instantie of door de regering in geval van beroep.

De regering bepaalt het model, de wijze van afgifte en de geldigheidsduur van het attest en van het vereenvoudigdecontroleattest, alsook de beroepsmogelijkheid tegen een beslissing tot weigering of intrekking van een brandveiligheidsattest of tegen het uitblijven van een dergelijke beslissing. ».

VERANTWOORDING

Het amendement beoogt te verduidelijken dat het veiligheidsattest uiteraard onder de bevoegdheid van de burgemeester ressorteert, maar dat in geval van beroep tegen een beslissing van de burgemeester, de regering de bevoegdheid delegeert.

Het amendement beoogt eveneens te verduidelijken

V. Amendement

N° 3 (de MM. Julien UYTTENDAELE, Fabian MAINGAIN, Hamza FASSI-FIHRI, Mme Brigitte GROUWELS)

Article 2

Remplacer l'article par la disposition suivante :

« Dans l'article 5, 2°, de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique, le a) est remplacé par ce qui suit :

« a) l'établissement d'hébergement touristique détient une attestation de sécurité d'incendie qui témoigne que l'hébergement satisfait aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement applicables au bâtiment ou à la partie de bâtiment concernée. L'attestation de sécurité d'incendie est délivrée par le bourgmestre de la commune où l'hébergement touristique se situe sur avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et délivré par Bruxelles – Prévention & Sécurité ou par le gouvernement en cas de recours.

Pour les établissements d'hébergement touristique visés à l'article 3, 6° et 7° et dans les conditions déterminées par le gouvernement, l'attestation de contrôle simplifié qui témoigne que l'hébergement satisfait aux normes de sécurité concernant l'installation électrique, le chauffage et le gaz peut se substituer à l'attestation de sécurité d'incendie. L'attestation de contrôle simplifié est délivrée par le bourgmestre de la commune où l'hébergement touristique se situe sur la base de certificats de conformité délivrés par un organisme agréé ou par le gouvernement en cas de recours.

Le gouvernement détermine le modèle, les modalités d'octroi et la durée de validité de l'attestation et de l'attestation de contrôle simplifié, ainsi que la possibilité de recours contre une décision de refus ou de retrait d'une attestation de sécurité d'incendie ou contre l'absence d'une pareille décision. ».

JUSTIFICATION

L'amendement vise à préciser que l'attestation de sécurité ressortit certes de la compétence du bourgmestre mais qu'en cas de recours contre une décision du bourgmestre ce soit le Gouvernement qui délègue la compétence.

L'amendement vise également à préciser que l'avis

dat het advies zal verstrekt worden door Brussel – Preventie en Veiligheid. Concreet verandert er niets. Het attest van brandveiligheid wordt altijd afgegeven op advies van de DBDMH, behalve voor toeristisch logies van het type « toeristische residentie » of « bij de bewoner », waarvoor wordt voorzien in een « vereenvoudigd attest », zoals het geval is in Wallonië en in Vlaanderen.

Het toenemend succes van de gastverblijven brengt ons ertoe de wijze waarop het attest wordt verstrekt te herzien. Het is niet de bedoeling de bewoners van het toeristisch logies in gevaar te brengen, maar wel de exploitatie van de activiteit in alle veiligheid mogelijk te maken binnen een redelijke termijn. Bovendien merken wij op dat niet voorzien in een dergelijk systeem erop neerkomt de volledige controlelast op de DBDMH te laten wegen, wat onmogelijk is.

sera délivré par Bruxelles – Prévention & Sécurité. Concrètement, rien ne change. L'attestation de sécurité incendie est toujours délivrée sur la base de l'avis du SIAMU sauf pour les hébergements touristiques de type « résidences de tourisme » ou « chez l'habitant » pour lesquels une attestation dite simplifiée est prévue comme c'est le cas en Wallonie et en Flandre.

Le succès grandissant des maisons d'hôtes nous amène à revoir la façon de délivrer l'attestation. Il ne s'agit pas de mettre en danger les occupants de l'hébergement touristique mais bel et bien de permettre l'exploitation de l'activité en toute sécurité dans un temps raisonnable. Par ailleurs, notons que ne pas prévoir un tel système revient à faire peser l'entièreté de la charge de contrôle au SIAMU, ce qui est impossible.