

**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2023-2024

6 OKTOBER 2023

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT****ONTWERP VAN ORDONNANTIE****betreffende het toeristische verblijf****Memorie van toelichting****1. Voorwerp van het ontwerp**

Dit ontwerp van ordonnantie gaat over tot een herziening van het stelsel dat door de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies werd ingevoerd. De ordonnantie van 8 mei 2014 wordt door dit ontwerp opgeheven en vervangen.

De ordonnantie van 8 mei 2014 werd in april 2014 goedgekeurd, net voor toerisme in juli 2014 een gewestelijke bevoegdheid werd. Met deze ordonnantie werd een stelsel ingevoerd dat een kader biedt voor de toeristische verblijfsactiviteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit stelsel heeft betrekking op de vestigingsvoorwaarden inzake toerisme, een economische bevoegdheid die op grond van de bijzondere wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur aan de gewesten is toegewezen.

De ordonnantie van 8 mei 2014 is op 24 april 2016 in werking getreden.

De minister van Toerisme van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft zich destijds ertoe verbonden de ordonnantie en de uitvoeringsmaatregelen ervan binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie te evalueren.

In haar algemene beleidsverklaring van 18 juli 2019 heeft de Regering overigens haar voornemen herhaald om de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische

SESSION ORDINAIRE 2023-2024

6 OCTOBRE 2023

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE****PROJET D'ORDONNANCE****relative à l'hébergement touristique****Exposé des motifs****1. Objet du projet**

Le présent projet d'ordonnance opère une révision du régime mis en place par l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique. Il abroge et remplace l'ordonnance du 8 mai 2014.

L'ordonnance du 8 mai 2014 a été approuvée en avril 2014 juste avant que le tourisme ne devienne une compétence régionale en juillet 2014. Cette ordonnance a mis en place un régime qui encadre l'activité d'hébergement touristique en Région de Bruxelles-Capitale. Ce régime relève des conditions d'accès à la profession en matière de tourisme, qui est une compétence économique dévolue aux Régions par la loi spéciale du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'État.

L'ordonnance du 8 mai 2014 est entrée en vigueur le 24 avril 2016.

Dès cette époque, le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en charge du Tourisme s'est engagé à procéder à son évaluation et à celle de ses mesures d'exécution dans les deux ans de son entrée en vigueur.

Dans sa déclaration de politique générale du 18 juillet 2019, le Gouvernement a d'ailleurs rappelé son intention d'évaluer l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'héber-

logies te evalueren om, indien nodig, de strijd tegen de concurrentie tussen deze sector en de woonmarkt op te voeren.

Uit de evaluatie zijn enkele punten naar voor gekomen die vatbaar zijn voor verbetering.

Er volgde een overlegfase en er werden verschillende vergaderingen met vertegenwoordigers van de sectoren van het toeristische verblijf, de gemeenten, de DBDMH en de syndicaten van de eigenaars en mede-eigenaars en de huurders georganiseerd.

Over het algemeen is uit de evaluatie gebleken dat bij het registratieproces van de toeristische verblijfsactiviteit een groot aantal belanghebbenden is betrokken.

Uit de evaluatie van de ordonnantie van 8 mei 2014 is eveneens naar voor gekomen dat regelgeving voor de toeristische verblijfsactiviteit noodzakelijk blijft. De registratie van de activiteit, het middel dat door het Brussels Gewest is aangenomen om het toeristische verblijf te omkaderen, werd door de verschillende vertegenwoordigers van de geraadpleegde sectoren als goed en te behouden bevonden.

Uit de evaluatie blijkt ook, enerzijds, dat de procedure voor voorafgaande aangifte van de activiteit met het oog op de registratie, die door de ordonnantie van 2014 is ingevoerd, door sommige exploitanten als lang en ingewikkeld wordt ervaren, en, anderzijds, dat de specifieke exploitatievoorwaarden voor elke categorie ofwel te talrijk, ofwel onaangepast, ofwel zelfs achterhaald zijn.

De procedure van de registratieaanvraag wordt door sommige vertegenwoordigers van de sectoren dan weer als lang en ingewikkeld omschreven, hoofdzakelijk om twee redenen. In de eerste plaats wijzen ze erop dat de exploitant, om een registratienummer te verkrijgen, te veel documenten bij zijn aangifte moet voegen. Ten tweede vinden sommige vertegenwoordigers van de sectoren ook dat het te lang duurt alvorens sommige documenten worden afgeleverd. Op dit vlak wordt een administratieve vereenvoudiging gevraagd.

Wat het attest van overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de regels inzake ruimtelijke ordening betreft, wordt door sommige vertegenwoordigers van de categorie "toerismeverblijf" niet zozeer gewezen op de nodige tijd om de aanvraag te behandelen, maar wel op de moeilijkheid of zelfs de onmogelijkheid om deze te verkrijgen. De categorie "toerismeverblijf" omvat bijvoorbeeld appartementen of huizen die in hun geheel aan toeristen worden verhuurd. Toeristen kunnen er in volledige autonomie verblijven.

gement touristique afin, le cas échéant, de renforcer son dispositif de lutte contre la concurrence entre ce secteur et le secteur du logement.

L'évaluation a mis en exergue un certain nombre de points susceptibles d'être améliorés.

Une phase de consultation a suivi et plusieurs rencontres ont été organisées avec des représentants des secteurs de l'hébergement touristique ainsi qu'avec les communes, le SIAMU et les syndicats des locataires et des propriétaires et copropriétaires.

De manière générale, l'évaluation a souligné le nombre important d'acteurs impliqués dans le processus d'enregistrement de l'activité d'hébergement touristique.

L'évaluation de l'ordonnance du 8 mai 2014 a aussi permis de confirmer la nécessité de réglementer l'activité d'hébergement touristique. L'enregistrement de l'activité, qui est le moyen adopté par la Région bruxelloise pour encadrer l'hébergement touristique, a été considéré par les différents représentants de secteurs consultés comme bon et à maintenir.

De l'évaluation, il ressort également, d'une part, que la procédure de déclaration préalable d'activité en vue de l'enregistrement mise en place par l'ordonnance de 2014 est vécue par certains exploitants comme longue et complexe et, d'autre part, que les conditions d'exploitation spécifiques à chaque catégorie sont soit trop nombreuses, soit inadaptées voire obsolètes.

En ce qui concerne la procédure de demande d'enregistrement, elle est qualifiée de longue et complexe par certains représentants de secteurs principalement pour deux raisons. Premièrement, ils soulignent que pour obtenir un numéro d'enregistrement, le nombre de pièces que l'exploitant doit joindre à sa déclaration est considéré comme trop important. Deuxièmement, la durée de délivrance de certaines pièces est selon certains représentants de secteurs également trop importante. Une demande de simplification administrative est formulée à ce niveau-là.

En ce qui concerne l'attestation de conformité aux règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire, plus que la durée de traitement de la demande, c'est la difficulté, voire l'impossibilité de l'obtenir qui est soulignée par certains représentants de la catégorie « résidence de tourisme ». La catégorie « résidence de tourisme » rassemble par exemple des appartements ou des maisons loués dans leur totalité à des touristes. Les touristes y passent un séjour en toute autonomie.

In de meeste gevallen ligt het probleem bij de bestemming van het geëxploiteerde goed. De eigendommen die als toerismeverblijven worden uitgebaat, zijn dikwijls gebouwen die voor bewoning zijn bestemd. Door hun exploitatie als toerismeverblijf kan het, afhankelijk met name van de intensiteit van de exploitatie, nodig zijn om de bestemming van deze eigendommen van “woning” te veranderen in “hotelinrichting”, wat een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist.

Naar aanleiding van de analyse van deze elementen heeft de minister belast met Toerisme beslist om de ordonnantie te herzien.

De grote uitdaging van de herziening bestond erin om de bescherming van de woonmarkt als hoofddoelstelling van de ordonnantie te bevestigen, in te gaan op de vraag naar administratieve vereenvoudiging en tegelijk de bescherming en de veiligheid van de toeristen te waarborgen, het beginsel van de gemeentelijke autonomie te eerbiedigen alsook het werk van de verschillende gemeentelijke en gewestelijke overheidsdiensten en van de preventiedienst van de DBDMH te respecteren, die immers allemaal betrokken zijn bij het resultaat van de registratieprocedure van de toeristische verblijfsvestiging bij het Gewest.

2. Doelstellingen van de ontwerpordonnantie

De bedoeling is om de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies op te heffen en te vervangen, met behoud van het daarin bepaalde aangifte- en registratiesysteem van de toeristische verblijfsactiviteit, en als middel om de volgende doelstellingen te verwezenlijken:

1. de bescherming van de afnemers van de diensten;
2. de bescherming van het imago van Brussel;
3. de bescherming van de ruimtelijke ordening, de stedelijke omgeving en de woonmarkt;
4. de regeling van de concurrentie in de sector om te zorgen voor gezonde concurrentie;
5. de bescherming van de levenskwaliteit van de bewoners en de buurt;
6. de bescherming van de exploitanten;
7. de harmonisatie van de procedures voor alle toeristische verblijfsvestigingen, met het oog op administratieve vereenvoudiging en transparantie, maar ook om ongelijke behandeling te voorkomen.

Dans la majorité des cas, la problématique rencontrée se situe au niveau de l'affectation du bien exploité. Les biens exploités en résidences de tourisme sont souvent des biens affectés à du logement. Par leur exploitation en résidence de tourisme, en fonction notamment de l'intensité de l'exploitation, l'affectation de ces biens pourrait devoir être modifiée de « logement » en « établissement hôtelier », ce qui requiert un permis d'urbanisme préalable.

À la suite de l'analyse de ces éléments, le Ministre en charge du Tourisme a décidé de procéder à une révision de l'ordonnance.

Le grand défi du travail de révision a été de confirmer la protection du logement en tant qu'objectif principal de l'ordonnance, d'y intégrer les demandes de simplification administrative tout en veillant à la protection et à la sécurité des touristes, au respect du principe de l'autonomie communale et au respect du travail des différentes administrations communales et régionales ainsi que du service Prévention du SIAMU, tous nécessairement impliqués dans le résultat du processus d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique auprès de la Région.

2. Les objectifs du projet d'ordonnance

Il s'agit d'abroger et de remplacer l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique tout en maintenant le régime de déclaration et d'enregistrement de l'activité d'hébergement touristique mis en place par elle et en tant que moyen pour réaliser les objectifs suivants :

1. la protection des destinataires de services ;
2. la protection de l'image de Bruxelles ;
3. la protection de l'aménagement du territoire, de l'environnement urbain et du logement ;
4. l'encadrement de la concurrence dans le secteur pour veiller à une concurrence saine ;
5. la protection de la qualité de vie des habitants et du voisinage ;
6. la protection des exploitants ;
7. l'uniformisation des procédures pour l'ensemble des établissements d'hébergement touristique pour des raisons de simplification administrative et de transparence, mais également pour éviter les inégalités de traitement.

2.1. De bescherming van de afnemers van de diensten

De afnemers van de diensten staan steeds centraal in het stelsel, dat tot doel heeft te garanderen dat ze gedurende hun doorreis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in een toeristische verblijfsvestiging verblijven die voldoet aan de normen die er van toepassing zijn.

De bescherming van de afnemer van diensten is zowel noodzakelijk voor degene die heeft gekozen voor een verblijf in een grote structuur zoals een hotel, als voor degene die verblijft bij de bewoner, waarbij de contacten tussen de afnemer van de diensten en de exploitant veelvuldiger en minder afstandelijker zijn.

De bescherming van de afnemer van de diensten ligt ook deels aan de basis van de verplichting voor alle toeristische verblijfsvestigingen aan de brandveiligheidsnormen te voldoen.

De bescherming van de afnemer van de diensten ligt ook aan de basis van de verplichting voor de exploitant vóór elke transactie informatie te verstrekken aan de afnemers van de diensten, of van zijn verplichting over een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor de uitbating te beschikken, of van zijn verplichting het registratienummer en bepaalde informatie daaromtrent te vermelden in elk aanbod van zijn toeristische verblijfsactiviteit en het uithangbord van het Gewest zichtbaar aan te brengen, waarop ook die informatie wordt vermeld. De afnemer van de diensten kan zo een geregistreerde toeristische verblijfsvestiging onderscheiden van een onregelmatig uitgebaat verblijf.

Aangezien het om een geregistreerde vestiging gaat, kan de dienstenafnemer er zeker van zijn dat ze voldoet aan de minimumeisen inzake veiligheid en exploitatievoorwaarden.

2.2. De bescherming van het imago van Brussel

De omkadering en de reglementering van alle vormen van toeristisch verblijf draagt bij tot een beter onthaal van de bezoekers en versterkt zo het imago van Brussel. Een kwaliteitsvol en veilig verblijf, dat aan normen voldoet en dat aan de hand van een comfortclassificatie kan worden gedefinieerd, stelt de bezoekers gerust en moedigt hen aan om terug te komen.

Het toeristisch verblijf is een van de belangrijkste componenten van het toerisme en moet een voorbeeldfunctie vervullen om, net als mobiliteit, luchtkwaliteit, netheid

2.1. La protection des destinataires de services

Le destinataire de services est toujours placé au centre du régime, lequel entend garantir que le destinataire de services séjourne, durant la durée de son passage en Région de Bruxelles-Capitale, dans un établissement d'hébergement touristique conforme aux normes applicables sur le territoire.

La protection du destinataire de services s'impose tant pour la personne ayant choisi de séjourner dans une grande structure tel qu'un hôtel, que pour celle qui séjourne chez l'habitant dont l'activité est caractérisée par une proximité et une contiguïté entre le destinataire de services et l'exploitant.

La protection du destinataire de services est en partie aussi à la source de l'obligation, pour tous les établissements d'hébergement touristique, de respecter les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie.

La protection du destinataire de services est également à la source de l'obligation pour l'exploitant de fournir des informations aux destinataires de services préalablement à toute transaction, ou à la source de l'obligation pour l'exploitant de disposer d'une assurance en responsabilité civile d'exploitation, ou encore l'obligation pour l'exploitant de mentionner son numéro d'enregistrement et certaines informations relatives à celui-ci dans toute offre de son activité d'hébergement touristique et d'apposer visiblement le panneau de la Région qui reprend également ces informations. Le destinataire de services peut ainsi distinguer un établissement d'hébergement touristique enregistré d'un hébergement exploité irrégulièrement.

L'établissement étant enregistré, le destinataire de services peut être rassuré sur le fait qu'il rencontre les conditions minimales du point de vue de la sécurité et des conditions d'exploitation.

2.2. La protection de l'image de Bruxelles

Encadrer et réguler toutes les formes d'hébergement touristique participe à un meilleur accueil des visiteurs et renforce ainsi l'image de Bruxelles. En effet, un établissement de qualité, sécurisé, qui répond à des normes et qui peut être défini par un classement confort, tend à rassurer le visiteur et à l'inciter à revenir.

L'hébergement touristique est une des composantes majeures du tourisme et se doit d'être exemplaire afin de participer, au même titre que la mobilité, la qualité de l'air,

en het culturele aanbod, bij te dragen tot de uitstraling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in België en in het buitenland.

Het toerisme in Brussel streeft ernaar om kwaliteitsvol te zijn, en moet dat ook zijn, want het levert een belangrijke bijdrage aan de economie van het Gewest en zorgt voor de verankering van een groot aantal banen.

2.3. De bescherming van de ruimtelijke ordening, de stedelijke omgeving en de woonmarkt

Wat de bescherming van de ruimtelijke ordening, de stedelijke omgeving en de woonmarkt betreft, moet de doelstelling antwoord bieden op de verschillende verschijningsvormen van de gevolgen van het op de markt aanbieden van panden als toeristische verblijfseenheden, die daardoor - tijdelijk of definitief - verloren zijn voor de woninghuurmarkt.

Aangezien het rendement van de verhuur van een woning als toeristische verblijf in een hoofdstad als Brussel veel hoger ligt dan het rendement van een klassieke verhuur, worden hele gebouwen en huizen opgekocht en huurcontracten opgezegd om als toeristische verblijfsvestiging te worden uitgbaat.

Sommige Brusselse wijken, die met voltijdse toeristenverblijven rendabeler zijn dan met een verhuur naar gemeen recht, beschikken over steeds minder woningen voor huisvesting en liggen er verlaten bij, terwijl kandidaat-huurders geen betaalbare woningen meer kunnen vinden.

Het stelsel gaat dan ook uit van de vaststelling dat het verhuren van appartementen of kamers voor korte verblijven ontegenzeggelijk positieve gevolgen heeft, maar dat deze praktijken ook negatieve effecten hebben en de huurprijzen onder druk dreigen te zetten.

Dit fenomeen is bijzonder problematisch rekening houdend met de demografische groei waarmee het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt geconfronteerd, waardoor de vraag naar huisvesting toeneemt.

In een tijd waarin mensen moeite hebben om beschikbare huur- of koopwoningen te vinden terwijl het recht op huisvesting nochtans is vastgelegd in artikel 23 van de Belgische Grondwet, wil het stelsel met name zorgen voor een evenwicht tussen de toeristische aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van Brussel, door na te gaan of de regelgeving inzake ruimtelijke ordening wordt nageleefd.

la propreté, l'offre culturelle, au rayonnement de la Région de Bruxelles-Capitale en Belgique et à l'étranger.

Le tourisme bruxellois se veut et se doit d'être un tourisme de qualité car il participe pour une part importante à l'économie de la Région et pourvoit un nombre important d'emplois non délocalisables.

2.3. La protection de l'aménagement du territoire, de l'environnement urbain et du logement

En ce qui concerne la protection de l'aménagement du territoire, de l'environnement urbain et du logement, l'objectif doit répondre aux différentes conséquences de la mise à disposition sur le marché de biens en tant qu'unités d'hébergement touristique qui sont par ce fait retirés – temporairement ou définitivement – du marché locatif à des fins d'habitation.

Dans la mesure où le rendement d'une location d'un bien pour de l'hébergement touristique dans une capitale comme Bruxelles est largement supérieur au rendement d'une location classique, des immeubles et maisons entiers sont achetés et des baux sont résiliés pour être exploités en tant qu'établissement d'hébergement touristique.

Certains quartiers bruxellois, plus rentables avec des établissements d'hébergement touristique à temps plein qu'en location de droit commun, comprennent de moins en moins de logements disponibles à l'habitation et sont désertés, tandis que des candidats locataires ne trouvent plus à se loger à des prix abordables.

Le régime part du constat que, si la location d'appartements ou de chambres pour des courts séjours induit indéniablement des effets positifs, ces pratiques induisent aussi des effets négatifs, et sont susceptibles de favoriser une augmentation de la pression sur les loyers.

Ce phénomène est particulièrement problématique compte tenu de la progression démographique à laquelle la Région de Bruxelles-Capitale fait face, qui entraîne une croissance de la demande de logements.

À l'heure où des personnes éprouvent des difficultés à trouver un logement disponible à louer ou à acheter, et ce alors que le droit au logement est consacré par l'article 23 de la Constitution belge, le régime veut notamment, par le biais de la vérification de la conformité à la réglementation relative à l'aménagement du territoire, s'assurer de l'équilibre entre l'attractivité touristique et la viabilité de Bruxelles.

Het stelsel moet er ook voor zorgen dat de levenskwaliteit wordt beschermd van bewoners van wijken waar uitgelaten en feestvierende een- en tweedagshuurders verblijven terwijl ze Brussel aandoen.

Over het algemeen wordt, met betrekking tot de overlast die ze kan veroorzaken, een zekere onverenigbaarheid van de toeristische activiteit met de woonactiviteit vastgesteld, ongeacht de plaats.

Het ingevoerde stelsel is dus ook gericht op een harmonieus samengaan van woon- en toeristische functies, door te voorkomen dat de stedelijke samenleving wordt verstoord.

Gezien de beperkte oppervlakte van het Gewest is het immers het geheel van de woningen op het Brussels grondgebied dat van dit beleid en van de bescherming van de huisvesting moet profiteren. Zo niet, dan worden de problemen alleen maar verplaatst.

De evaluatie van de ordonnantie van 2014, bevestigt wat in andere Europese steden is waargenomen, namelijk dat de concentratie van gemeubileerde kortlopende verhuur in het toeristische hypercentrum gepaard gaat met een ontplooiing in aangrenzende wijken waar weinig hotels en toeristische voorzieningen zijn, en zelfs in randgebieden die buiten de toeristische routes liggen.

Het Brusselse huurwoningbestand

Globaal wordt het aantal woningen dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikbaar is op 586.000 geraamd. Als we dit cijfer naast het aantal huishoudens plaatsen – 556.000 op 1 januari 2020, met een gemiddelde omvang van 2,17 personen -, stellen we vast dat het aanbod in theorie zou moeten volstaan voor de huidige vraag.

Volgens het Noodplan voor Huisvesting staat de huurmarkt dus niet onder druk door een tekort aan bestaande woningen, maar wel door de moeilijkheid voor gezinnen om toegang te krijgen tot een betaalbare woning. “Het probleem is niet zozeer het aantal beschikbare woningen maar wel het feit dat een alsmaar groter deel van de bevolking steeds moeilijker toegang heeft tot deze woningen” (Noodplan Huisvesting 2020-2024).

Momenteel zijn bijna 90% van de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gehuurde woningen flats (83,5%) en studio's (5,5%). In 80% van de gevallen bevatten de flats ten hoogste twee slaapkamers.

Le régime doit aussi veiller à la protection de la qualité de vie des personnes qui habitent dans les quartiers où se côtoient des locataires de un ou deux jours, heureux de visiter Bruxelles et d'y faire la fête.

De manière générale, au regard des nuisances qu'elle peut générer, une certaine incompatibilité de l'activité touristique avec l'activité résidentielle est constatée peu importe le lieu.

Le régime mis en place vise donc aussi à assurer une coexistence harmonieuse entre les fonctions résidentielle et touristique, en évitant une déstructuration du tissu urbain.

Vu la superficie limitée de la Région, c'est l'ensemble du logement sur le territoire bruxellois qui doit bénéficier de cette politique et de la protection du logement. À défaut, les problèmes ne seront que déplacés.

L'évaluation de l'ordonnance de 2014 confirme en effet ce qui a été observé dans d'autres métropoles européennes, à savoir que la concentration des locations meublées de courte durée dans l'hypercentre touristique s'accompagne d'un déploiement dans des quartiers adjacents, comptant peu d'hôtels et d'équipements touristiques, voire même dans des zones périphériques, situées à l'écart des itinéraires touristiques.

Le parc locatif bruxellois

Globalement, le nombre de logements disponibles en Région de Bruxelles-Capitale est estimé à 586.000. Si l'on compare ce chiffre aux 556.000 ménages dont la taille moyenne était de 2,17 personnes au 1^{er} janvier 2020, on constate que l'offre est théoriquement supérieure à la demande actuelle.

D'après le Plan d'Urgence Logement, la pression du marché locatif ne proviendrait pas d'un manque de logements construits, mais de la possibilité pour les ménages d'accéder à un logement abordable. « Le problème n'est pas le manque de logements disponibles mais l'inaccessibilité grandissante à ces logements pour une partie de plus en plus importante de la population » (Plan d'Urgence Logement, 2020-2024).

Actuellement, près de 90 % des logements loués en Région bruxelloise sont des appartements (83,5 %) et des studios (5,5 %). Les appartements comptent, dans 80 % des cas, moins de 3 chambres.

De helft van de gehuurde woningen beschikt over minder dan 70 m² bewoonbare oppervlakte en 25% heeft nog geen 50 m² oppervlakte.

In het gewest is 62% van de Brusselaars huurder; dit aandeel ligt hoger dan in de andere twee gewesten.

Ook daarom is het belangrijk om overal op het Brusselse grondgebied de woonmarkt te beschermen. Anders worden de problemen enkel maar verplaatst.

Volgens het Brusselse armoederapport 2020 op basis van de EU-SILC-enquête 2019 maakt een op de drie Brusselaars deel uit van een huishouden waarin de woonkost meer dan 40% van het beschikbare inkomen opsoupeert. Meer dan de helft van de personen met een armoederisico (51%) geeft meer dan 40% van hun beschikbare inkomen uit aan huisvestingskosten. Deze percentages liggen hoger dan in de andere twee gewesten.

De demografische ontwikkelingen

Op 1 januari 2021 telde het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 1.219.970 inwoners. Nooit eerder was het zo dichtbevolkt.

In 2022: 1.222.637 inwoners

In 2023: 1.241.175 inwoners

De bevolkingsdichtheid ligt hoger dan 7500 inwoners per km², dus veel hoger dan landelijk bekeken (375 inwoners per km² voor heel België). Vijf Brusselse gemeenten tellen 16.000 inwoners per km². De verklaring ligt voor de hand: Brussel is een metropool.

De evolutie van de huurprijzen

De gemiddelde huurprijs in Brussel bedroeg 346 euro in 1992 en 649 euro in 2012.

Volgens het Observatiecentrum van de huurprijzen (de enquête van 2018) bedroeg de maandelijkse mediane huurprijs 700 euro in 2018. De helft van de Brusselse huurders betaalt dus huurgelden die dit bedrag overtreffen. Gemiddeld betalen de Brusselse huurders 739 euro.

In 2018 bedraagt de gemiddelde huurprijs van een studio (zonder slaapkamer) van minder dan 28 m² ongeveer 461 euro.

Volgens het Observatiecentrum van de huurprijzen (de enquête van 2018) zijn de huurprijzen met ongeveer 20% gestegen tussen 2004 en 2018.

La moitié des logements loués ont une superficie habitable inférieure à 70 m² et 25 %, une superficie inférieure à 50 m².

Au sein de la Région, 62 % des Bruxellois sont locataires, cette proportion de locataires est supérieure aux deux autres Régions.

Pour cette raison également, il y a lieu de protéger le logement sur l'ensemble du territoire bruxellois. À défaut, les problèmes ne seront que déplacés.

Le Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2020 relève que sur la base de l'enquête EU-SILC 2019, un tiers des Bruxellois vivent dans un ménage où le coût du logement représente plus de 40 % du revenu disponible. Chez les personnes en situation de risque de pauvreté, plus de la moitié d'entre elles (51 %) octroient une part de plus de 40 % de leur revenu disponible au coût du logement. Ces pourcentages sont supérieurs à ceux des deux autres régions.

L'évolution démographique

Au 1^{er} janvier 2021, la Région de Bruxelles-Capitale compte 1.219.970 habitants. Elle n'a jamais été aussi peuplée.

En 2022 : 1.222.637 habitants

En 2023 : 1.241.175 habitants

La densité de la population bruxelloise dépasse les 7500 habitants au km², soit largement plus que sur l'ensemble de la Belgique (375 habitants par km²). Dans 5 communes bruxelloises, on compte 16.000 habitants par km². Cela s'explique par le caractère très urbanisé de la Région.

L'évolution des loyers

Le loyer moyen à Bruxelles est passé de 346 euros en 1992 à 649 euros en 2012.

D'après l'Observatoire des loyers de 2018, le loyer mensuel médian était de 700 euros en 2018, ce qui implique que la moitié des locataires bruxellois payent un loyer supérieur à ce montant. Le loyer moyen s'élevait quant à lui à 739 euros.

En 2018, le loyer moyen d'un studio (sans chambre) de moins de 28 m² s'élevait à environ 461 euros.

L'Observatoire des loyers de 2018 relève que sur la période 2004-2018, les loyers ont augmenté d'environ 20 %.

In het in december 2021 verschenen Sociaaleconomisch overzicht 2021 benadrukt het BISA dat er momenteel geen recente representatieve steekproef van huurprijzen bestaat voor alle huurders (zittende en nieuwe huurders) op de Brusselse privémarkt. In 2019 werd uitzonderlijk geen huurenquête door het Observatorium van de huurprijzen gehouden op het Brusselse grondgebied. De pandemie zorgde ervoor dat de enquête die gestart werd in 2020 pas recentelijk werd afgerond. Inhoudelijke analyses van de resultaten zijn nog niet beschikbaar.

Bijgevolg geven de data m.b.t. 2018 een beeld van de huurmarkt voordat de crisis uitbrak. Op basis van de demografische gegevens en de indrukken van de vastgoedsector kunnen we ons wel een beeld vormen van de ontwikkelingen sedertdien.

In 2019 zijn de Brusselse huurprijzen met nog eens 6,3% gestegen. De gemiddelde huurprijs voor een flat, lasten niet inbegrepen, bedraagt 1047 euro. De gemiddelde huurprijs voor een studio belooft 628 euro (stijging met 4,14%). De markantste stijgingen worden vastgesteld in Jette (van 978 euro/maand in 2018 naar 1119 euro in 2019) en Vorst (van 910 euro/maand in 2018 naar 1025 euro in 2019).

In 2020 bedroeg de stijging dan weer slechts 1%. Deze vertraagde stijging wijst niet zozeer op een blijvend keerpunt dan wel op een impact van de Covid-19-gezondheids crisis. Deze tendens wordt echter wel voortgezet in 2021 en laat zelfs een aanzienlijke daling van zekere huurprijzen optekenen.

In dat verband benadrukt het Sociaaleconomisch overzicht 2021 van het BISA het volgende: “Tegelijkertijd zijn er aanbod- en vraagfactoren die mogelijk tot enige verlichting van de prijsdruk lijken te hebben geleid. Ten eerste kende het gewest in 2020 een uitzonderlijk lage bevolkingsgroei.

Ten tweede werd een deel van de woningen die eerder op de toeristische markt verhuurd werden door de pandemie te huur gezet op de lange termijnmarkt (bron aanbod toeristische woningen: AirDNA).”

Dezelfde tendens tekent zich af in Parijs, waar het fenomeen met name voor de studio's wordt vastgesteld. Volgens de Parijse analyse heeft de gebruikelijke kortetermijnhuur (voor toeristische of seizoensgebonden doeleinden) gaandeweg plaatsgemaakt voor langetermijnhuur, om de rentabiliteit van het goed te garanderen gedurende een langlopende pandemie, waardoor het aanbod plots toenam, en de huurprijzen van de weeromstuit daalden.

De evaluatie van de ordonnantie van 2014 heeft aangetoond dat de rijke voorraad aan gemeubelde huurruimten, die via de platformen ter beschikking worden

Comme le souligne le Panorama socio-économique 2021 de l'IBSA publié en décembre 2021, il n'y a pour l'instant pas d'échantillon représentatif récent des loyers pour tous les locataires (actuels et nouveaux) du marché privé bruxellois. Exceptionnellement, aucune enquête sur les loyers n'a été menée par l'Observatoire des loyers sur le territoire bruxellois en 2019. En raison de la pandémie, l'enquête commencée en 2020 ne s'est achevée que récemment. Les analyses du contenu des résultats ne sont pas encore disponibles.

Par conséquent, les données de 2018 permettent de décrire le marché locatif avant la crise. Ensuite, les données démographiques et les impressions du secteur immobilier permettent de faire des hypothèses pour les évolutions survenues depuis.

En 2019, les loyers à Bruxelles ont encore augmenté de 6,3 %. Le loyer moyen pour un appartement hors charges s'élève à 1047 euros. Le loyer moyen pour un studio est de 628 euros (hausse de 4,14 %). Les hausses les plus marquées sont à Jette (978 euros/mois en 2018 à 1119 euros en 2019) et Forest (de 910 euros/mois en 2018 à 1025 euros en 2019).

En 2020, en revanche, l'augmentation n'est que de 1 %. Ce ralentissement de l'augmentation est plutôt attribuable aux effets de la crise sanitaire Covid-19 qu'à un renversement durable des tendances. Cette tendance se confirme en 2021, jusqu'à montrer une baisse sensible de certains loyers.

À ce propos, le Panorama socio-économique 2021 de l'IBSA souligne que « certains facteurs liés à l'offre et à la demande semblent avoir conduit à un relâchement de la pression sur les prix. Tout d'abord, la Région a connu une croissance démographique exceptionnellement faible en 2020.

Deuxièmement : en raison de la pandémie, certains des logements qui étaient auparavant loués sur le marché touristique ont été mis en location sur le marché à long terme (source : offre de logements touristiques : AirDNA). ».

La même tendance a été relevée à Paris, où le phénomène est particulièrement observé pour les studios. D'après l'analyse parisienne, les habituelles locations de courte durée (à vocation touristiques étrangères et saisonnières) ont progressivement été remplacées par de la location longue durée pour garantir la rentabilité du bien pendant la longue période de pandémie, ce qui expliquerait l'augmentation soudaine de l'offre et donc de la baisse des loyers.

Il est à noter que l'évaluation de l'ordonnance de 2014 a démontré que l'essor des locations meublées mises

gesteld, gezorgd heeft voor een indrukwekkende stijging van het aantal toeristische verblijfsvestigingen en tot een aanzienlijke toename van de verblijfs capaciteit, met name in het toeristische hypercentrum en de omgeving ervan. Uit de evaluatie is ook gebleken dat de verhuring van gastverblijven op basis van overnachtingen via de platformen ertoe geleid heeft dat deze woningen aan de klassieke huurmarkt werden onttrokken.

Er kan worden gevreesd dat de effecten van de belangrijke daling of stabiliteit van de Brusselse huurstijgingen uitgespeeld zullen zijn zodra de toeristen de weg naar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest terugvinden, en dat dit ook uit de cijfergegevens zal blijken.

In 2021 beliep de huurprijs voor een flat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Vlaanderen en Wallonië gemiddeld respectievelijk 1.058 euro, 759 euro en 704 euro. (CIB Vlaanderen Huurbarometer van 2021).

Volgens de huurbarometer 2022, die Federia en CIB Vlaanderen in 2023 hebben gepubliceerd, heeft de mediane huurprijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het eerst het bedrag van 1.000 euro bereikt.

De gemiddelde prijs - voor alle woningtypes - is met 47 euro gestegen ten opzichte van 2021, een stijging met 4,2%, wat een breuk betekent met voorgaande jaren: slechts + 0,7% in 2020 en + 0,8% in 2021.

Voor flats, die goed zijn voor 9 van de 10 huurwoningen in Brussel, stegen de prijzen in één jaar tijd met 5,6%. Dit komt neer op een stijging met 9,9% over de voorbije vijf jaar. Voor studio's bedroeg deze stijging 17,3%.

Momenteel worden tweekamerflats in Schaarbeek op de huurmarkt aangeboden voor een maandhuur - lasten niet inbegrepen - van gemiddeld 1.100 euro (een vork tussen 750 en 2.700 euro).

Voor hetzelfde type goed stellen advertenties die per overnachting aanrekenen een gemiddelde prijs van 180 euro per nacht voor.

Momenteel worden tweekamerflats in Elsene op de huurmarkt aangeboden voor een maandhuur - lasten niet inbegrepen - van gemiddeld 1.465 euro (een vork van 875 tot 2.300 euro).

Voor hetzelfde type goed stellen advertenties die per overnachting aanrekenen een gemiddelde prijs van 375 euro per nacht voor.

à disposition par le biais de plateformes a conduit à une croissance impressionnante du nombre d'établissements d'hébergement touristique et à une augmentation substantielle des capacités d'hébergement, en particulier dans l'hypercentre touristique et ses alentours. L'évaluation a également montré que la mise à disposition de logements sur des plateformes pour de la location à la nuitée retirait ces logements du marché locatif à des fins d'habitation.

Il pourrait être attendu que la baisse sensible ou la stabilisation de l'augmentation des prix des loyers bruxellois apparaisse moins significative dès que le retour des touristes en Région de Bruxelles-Capitale sera exprimé clairement dans les données chiffrées.

En 2021, le prix moyen de location d'un appartement en Région de Bruxelles-Capitale est de 1.058 euros, en Flandre de 759 euros et en Wallonie de 704 euros (CIB Vlaanderen Huurbarometer 2021).

D'après le baromètre des locations 2022 publié en février 2023 par FEDERIA et CIB Vlaanderen, le loyer médian en Région de Bruxelles-Capitale atteint pour la première fois 1.000 euros.

Le prix moyen - tout type de bien - a augmenté de 47 euros par rapport à 2021, soit une hausse de 4,2 % marquant la rupture avec les années précédentes : seulement + 0,7 % en 2020 et + 0,8 % en 2021 pendant la pandémie.

Les appartements, qui représentent 9 locations sur 10 à Bruxelles, ont connu quant à eux une hausse de 5,6 % sur un an. Cela représente une augmentation de 9,9 % sur les cinq dernières années. Cette augmentation est de 17,3 % en ce qui concerne les studios.

Un appartement deux chambres situé à Schaarbeek est actuellement proposé sur le marché à un loyer mensuel moyen hors charges de 1.100 euros (de 750 à 2.700 euros).

Pour un même type de bien, les annonces qui proposent un prix à la nuitée affichent un prix moyen de 180 euros la nuit.

Un appartement 2 chambres situé à Ixelles est actuellement proposé sur le marché à un loyer mensuel moyen hors charges de 1.465 euros (de 875 à 2.300 euros).

Pour un même type de bien, les annonces qui proposent un prix à la nuitée affichent un prix moyen de 375 euros la nuit.

Momenteel worden tweekamerflats in Molenbeek op de huurmarkt aangeboden voor een maandhuur - lasten niet inbegrepen - van gemiddeld 945 euro (een vork tussen 700 en 1.850 euro).

Voor hetzelfde type goed stellen advertenties die per overnachting aanrekenen een gemiddelde prijs van 185 euro per nacht voor.

Tot slot dienen we vast te stellen dat de aankoop van een woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest duurder is dan in de andere gewesten. Volgens gegevens over verkoopsakten is de verkoopprijs voor flats tussen maart 2020 en maart 2021 sterk gestegen, terwijl de prijzen voor huizen relatief stabiel zijn gebleven.

In 2022 bedroeg de mediane verkoopprijs van een flat 244.000 euro. Deze prijs schommelt tussen 190.000 en 363.000 euro, afhankelijk van de gemeente.

Wat de mediane verkoopprijs van huizen betreft, wijst de vastgoedbarometer op een piek van 495.000 euro in 2022 en een daling met 4% in 2023.

Huisvesting is een belangrijke uitdaging voor het gewest. Het gewest moet de voorwaarden creëren opdat het recht op een woning voor al zijn inwoners een feit zou zijn, ook voor het aanzienlijke deel van zijn bevolking dat het niet breed heeft en daardoor dit recht moeilijk kan verwezenlijken.

Alle huishoudens overal in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onderdak kunnen bieden is de hoofdbekommernis van het woonbeleid.

Sinds zijn oprichting en de daadwerkelijke uitoefening van zijn bevoegdheden op dit gebied heeft het Gewest een aanzienlijke aanpassing van de wetgeving aan zijn specifiek stedelijke realiteit ondernomen. Zo heeft het procedures en mechanismen in het leven geroepen en toegepast die relevant leken voor de problemen en uitdagingen die moeten worden aangepakt, zoals de bevolkingstoename en, bijgevolg, de ontwikkeling en bescherming van de huisvesting. Het zou onverstandig zijn als wat voor systeem dan ook deze doelstellingen in gevaar zou brengen, zelfs onbedoeld.

2.4. Zorgen voor eerlijke concurrentie tussen concurrerende aanbieders

Dit ontwerp van ordonnantie wil daarnaast alle toeristische verblijfsactiviteiten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest reglementeren, ongeacht de omvang van de vestigingen of de wijze van reservering, om te voorkomen dat bepaalde toeristische verblijfsactiviteiten aan elke vorm

Le loyer moyen pour un appartement deux chambres à Molenbeek est actuellement proposé sur le marché à un loyer mensuel moyen hors charges de 945 euros (de 700 à 1.850 euros).

Pour un même type de bien, les annonces qui proposent un prix à la nuitée affichent un prix moyen de 185 euros la nuit.

Enfin, on notera qu'en ce qui concerne l'acquisition en matière de logement, la Région de Bruxelles-Capitale est la plus chère des trois Régions. Selon les données des actes de vente, les prix de vente des appartements ont beaucoup augmenté entre mars 2020 et mars 2021, alors que les prix des maisons sont restés relativement stables.

En 2022, le prix de vente médian d'un appartement est de 244.000 euros. Il varie par commune de 190.000 euros à 363.000 euros.

En ce qui concerne le prix de vente médian des maisons, le baromètre de l'immobilier mentionne un pic à 495.000 euros en 2022 et une baisse de 4 % pour 2023.

Le logement est un enjeu important pour la Région. La Région doit créer les conditions du droit au logement pour l'ensemble de ses habitants et donc aussi pour la partie, importante, de sa population qui est fragilisée dans l'exercice concret de ce droit.

La question de l'accession des ménages à un toit apparaît comme une question centrale de la politique du logement, et ce sur l'ensemble de la Région bruxelloise.

Depuis sa création et l'exercice effectif de ses compétences en la matière, la Région a entrepris une adaptation importante des législations à sa réalité spécifiquement urbaine. Elle a créé et mis en place des modalités et dispositifs qui apparaissaient comme pertinents aux enjeux et défis à relever, comme l'essor de sa population, et partant, le développement et la protection du logement. Il serait peu judicieux qu'un système, quel qu'il soit, puisse mettre les objectifs ainsi poursuivis en péril, même involontairement.

2.4. Assurer une concurrence loyale entre offreurs concurrents

Le présent projet d'ordonnance encadre l'ensemble de l'activité d'hébergement touristique en Région de Bruxelles-Capitale et ce, indépendamment de la taille des établissements ou du mode de réservation, de manière à éviter que certains types d'activité d'hébergement

van reglementering ontsnappen, want dit zou neerkomen op oneerlijke mededinging en dus concurrentievervalsing zijn.

Het zou onrechtvaardig zijn om op straffe van sancties bepaalde veiligheidsverplichtingen of andere exploitatievoorwaarden op te leggen, terwijl andere activiteiten, onder het voorwendsel dat ze incidenteel of sporadisch worden verricht, ongestraft kunnen worden uitgevoerd zonder enige controle op de naleving van deze verplichtingen.

Dit geldt met name voor de veiligheidsmaatregelen in verband met de brandbeveiliging, die moeten worden gewaarborgd ongeacht de frequentie van de activiteiten van een toeristische verblijfsvestiging.

2.5. De eenvormigheid van de procedures

De procedures voor alle toeristische verblijfsvestigingen zijn geharmoniseerd, niet enkel om redenen die verband houden met administratieve vereenvoudiging en transparantie, maar ook om ongelijke behandeling te voorkomen, wat al een doelstelling was van de ordonnantie van 8 mei 2014, die bij de uitvoering van dit ontwerp van ordonnantie moet worden bevestigd en verbeterd.

2.6. De bescherming van toekomstige exploitanten

Een stelsel van onmiddellijke registratie zonder voorafgaande controle biedt onvoldoende bescherming aan de consument. De voorafgaande controle is trouwens ook gerechtvaardigd om de exploitant te beschermen, aangezien hij zware verantwoordelijkheden op zich neemt waarvan hij zich niet altijd bewust is, waaronder het risico schade toe te brengen aan derden of onbewust en onbedoeld de regels inzake ruimtelijke ordening niet na te leven, wat een strafrechtelijke inbreuk vormt.

Het stelsel voorkomt ook het risico dat de exploitant aanzienlijk investeert in een project dat, zoals het er voorstaat, in strijd zou zijn met de regels inzake ruimtelijke ordening of brandveiligheid. Een controle achteraf zou niet kunnen voorkomen dat een dergelijke situatie, die anders geweigerd zou worden, zich voordoet.

Dit is een van de redenen waarom de controle op de naleving van de regels inzake ruimtelijke ordening en brandveiligheid door de gemeenten als basisvoorwaarde voor de ontvankelijkheid van de registratieaanvraag werd ingevoerd. Alvorens zijn activiteit aan te vatten, is de exploitant dus verplicht om de nodige controles en stappen

touristique échappent à toute forme de réglementation, ce qui instaurerait une concurrence déloyale impliquant une distorsion de concurrence injustifiée.

Il serait injuste d'imposer certaines obligations en matière de sécurité ou autres conditions d'exploitation sous peine de sanctions, alors que d'autres activités, sous prétexte qu'elles sont exercées à titre occasionnel ou de manière sporadique, sont en mesure d'opérer en toute impunité sans qu'il n'ait été vérifié que ces obligations sont respectées.

Il en va d'autant plus ainsi en ce qui concerne les mesures de sécurité prises en matière de protection contre l'incendie, qui doivent être garanties peu importe la fréquence d'exercice d'activité d'un établissement d'hébergement touristique.

2.5. L'uniformisation des procédures

Les procédures pour l'ensemble des établissements d'hébergement touristique sont uniformisées pour des raisons non seulement de simplification administrative et de transparence, mais également pour éviter la discrimination, ce qui était déjà un objectif de l'ordonnance du 8 mai 2014 qu'il convient de confirmer et d'améliorer lors de l'exécution du présent projet d'ordonnance.

2.6. La protection des futurs exploitants

Un régime d'enregistrement immédiat sans vérification préalable ne peut pas garantir une sécurité adéquate du consommateur. Le contrôle préalable est aussi justifié pour protéger l'exploitant lui-même, lequel endosse de lourdes responsabilités dont il n'a pas toujours conscience, telles que notamment le risque de causer des dommages à autrui ou de générer des situations de non-conformité aux règles d'aménagement du territoire, ce qui constitue une infraction pénale.

Le régime prévient aussi le risque que l'exploitant ne réalise des investissements importants dans un projet qui, en l'état, contreviendrait aux règles d'aménagement du territoire ou de sécurité d'incendie. Un contrôle *a posteriori* ne pourrait pas prévenir une telle situation vouée à un refus.

C'est une des raisons pour laquelle la vérification par les communes du respect des règles d'aménagement du territoire et de sécurité d'incendie a été mise comme condition préalable à la recevabilité de la demande d'enregistrement. Avant de commencer son activité, l'exploitant est ainsi obligé d'effectuer les vérifications et démarches

uit te voeren om na te gaan of zijn plan aan de stedenbouwkundige voorschriften enerzijds en de vereisten inzake brandveiligheid anderzijds voldoet.

3. De beginselen van de ordonnantie

3.1. Registratieaanvraag en registratie

Het stelsel onderwerpt de uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit aan de registratie van die activiteit bij Brussel Economie en Werkgelegenheid (BEW).

De exploitant mag de toeristische verblijfsactiviteit uitoefenen en aldus een toeristische verblijfsvestiging uitbaten zodra de betrokken vestiging geregistreerd is bij BEW. De registratieaanvraag moet door de exploitant worden ingediend voor de ingebruikname van de toeristische verblijfsvestiging.

Concreet vraagt de exploitant een registratienummer aan voor de vestiging die hij wil uitbaten.

De registratie is het administratieve resultaat van de beslissing tot toekenning van het registratienummer voor de vestiging: de gegevens van de exploitant en van de vestiging worden bij BEW geregistreerd. De exploitant ontvangt een registratienummer en een uithangbord waarop de categorie toeristische verblijfsactiviteit wordt weergegeven waaronder de vestiging is geregistreerd.

Om een registratienummer te verkrijgen, moeten de exploitant en de vestiging aan een aantal voorwaarden voldoen.

De registratievoorwaarden hebben zowel betrekking op de exploitant als op de vestiging. Er zijn twee soorten voorwaarden:

- algemene voorwaarden die gelden voor de exploitant en de toeristische verblijfsvestiging: geen veroordeling, geen faillissementssituatie, beschikken over het zakelijk recht op de toeristische verblijfsvestiging, voldoen aan de brandbeveiligingsnormen, de overeenstemming van de activiteit met de bestemming van het uitgebate goed en de regels inzake mede-eigendom naleven;
- specifieke voorwaarden die kunnen verschillen naar gelang de categorie van de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit, het betreft de exploitatievoorwaarden.

De procedure voor de registratieaanvraag is aangepast om zoveel mogelijk te vermijden dat het gevolg dat wordt gegeven aan de aanvraag afhangt van de termijnen die nodig zijn om bepaalde documenten te verkrijgen die bij

nécessaires à la conformité de son projet aux règles d'aménagement du territoire et d'urbanisme d'une part, et aux exigences de protection d'incendie d'autre part.

3. Les principes de l'ordonnance

3.1. Demande d'enregistrement et enregistrement

Le régime soumet l'exercice de l'activité d'hébergement touristique à l'enregistrement préalable de cette activité auprès de Bruxelles Économie et Emploi (BEE).

Un exploitant est autorisé à exercer l'activité d'hébergement touristique et par là, à exploiter un établissement d'hébergement touristique dès que l'établissement concerné est enregistré auprès de BEE. La demande d'enregistrement doit être introduite par l'exploitant de l'établissement d'hébergement touristique avant sa mise en activité.

Concrètement, l'exploitant demande un numéro d'enregistrement pour l'établissement qu'il compte exploiter.

L'enregistrement est la résultante administrative de la décision d'octroi du numéro d'enregistrement pour l'établissement: les informations de l'exploitant et de l'établissement sont enregistrées auprès de BEE. L'exploitant reçoit un numéro d'enregistrement et un panneau qui identifie la catégorie d'activité d'hébergement touristique sous laquelle est enregistré l'établissement.

Pour obtenir un numéro d'enregistrement, l'exploitant et l'établissement doivent satisfaire à certaines conditions.

Les conditions d'enregistrement concernent l'exploitant et l'établissement. Elles sont de deux types :

- des conditions à caractère général qui imposent à l'exploitant ou l'établissement : une absence de condamnation, une absence de situation de faillite, de disposer du droit réel sur l'établissement d'hébergement touristique, de satisfaire aux normes de sécurité contre l'incendie, la conformité de l'activité avec l'affectation ou la destination du bien exploité et de respecter les règles de la copropriété ;
- des conditions spécifiques qui peuvent varier selon la catégorie d'activité d'hébergement touristique envisagée, il s'agit des conditions d'exploitation.

La procédure de demande d'enregistrement est adaptée pour éviter autant que possible de faire dépendre le sort de cette demande de délais d'obtention de certaines pièces à joindre à la demande. Si l'attestation de sécurité d'incendie

de aanvraag moeten worden gevoegd. Indien het brandveiligheidsattest of het stedenbouwkundig conformiteitsattest geen deel uitmaken van de aanvraag, wordt de aanvraag onmiddellijk onontvankelijk verklaard.

Wat de voorwaarden voor weigering van de registratie betreft, wordt in deze ontwerpordonnantie gepreciseerd dat de overheid die over de registratieaanvraag moet beslissen, geen beoordelingsbevoegdheid heeft ten aanzien van een bij haar ingediende aanvraag.

3.2. Categorieën bepaald door de Regering

Het ontwerp van ordonnantie legt de algemene voorwaarden voor de uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit vast, maar draagt de Regering op alle vormen op te lijsten die deze activiteit kan aannemen. Het is dus de taak van de Regering om de verschillende types toeristische verblijfsactiviteit te identificeren en in verschillende categorieën in te delen.

De activiteitscategorieën moeten het mogelijk maken rekening te houden met alle vormen van toeristische verblijfsactiviteiten maar mogen geen belemmering vormen voor de registratie wegens het ontbreken van bepaalde uitrusting die van ondergeschikt belang wordt geacht.

De ontwerpordonnantie moet ervoor zorgen dat elke toeristische verblijfsactiviteit die vernieuwende concepten voorstelt, haar plaats kan vinden in het regelgevend kader van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Daarom bevat de ontwerpordonnantie geen vaste inventaris van de verschillende soorten toeristische verblijfsactiviteiten, noch een interpretatierooster dat voorschrijft op welke wijze en in welke vorm de activiteit moet worden uitgeoefend. Om deze flexibiliteit mogelijk te maken, geeft het ontwerp de Regering de bevoegdheid om de categorieën en de bijbehorende exploitatievoorwaarden vast te stellen.

Deze aanpassing vloeit voort uit een conclusie van de evaluatie, waaruit bleek dat de ordonnantie van 2014 een dergelijke differentiatie niet mogelijk maakte.

Het ontwerp van ordonnantie voorziet in de creatie van toegelaten benamingen. Dit maakt het mogelijk om te voorzien in bredere of ruimere activiteitscategorieën, terwijl de beroepsterm of de dienst die door de afnemer van de diensten wordt verwacht, zo nodig toch enigszins wordt beschermd. Deze benamingen maken ook een duidelijkere overgang tussen de twee stelsels mogelijk. Zo kan de Regering een categorie “hotels of vergelijkbare accommodaties” creëren die betrekking zal hebben op hotels, Aparthotels, herbergen of instellingen met een concept dat

ou l’attestation de conformité urbanistique ne font pas partie de la demande, celle-ci est directement déclarée irrecevable.

En ce qui concerne les conditions de refus d’enregistrement, le présent projet d’ordonnance précise que l’autorité chargée de statuer sur la demande d’enregistrement ne dispose d’aucun pouvoir d’appréciation à l’encontre d’une demande qui lui est soumise.

3.2. Des catégories déterminées par le Gouvernement

Le projet d’ordonnance détermine les conditions générales de l’exercice d’activité d’hébergement touristique mais délègue au Gouvernement la mission d’inventorier toutes les formes que cette activité peut prendre. Le Gouvernement a donc pour mission d’inventorier les différentes expressions de l’activité d’hébergement touristique et de les répertorier dans différentes catégories.

Les catégories d’activité devront permettre d’intégrer les différentes formes de l’activité d’hébergement touristique, elles ne peuvent pas constituer un obstacle à l’enregistrement pour des raisons d’absence de certains équipements considérés de minime importance.

Le projet d’ordonnance doit veiller à ce que toute activité d’hébergement touristique qui propose des concepts novateurs puisse trouver sa place dans le cadre réglementaire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Aussi, le projet d’ordonnance n’établit pas un inventaire figé des différents type d’activité d’hébergement touristique, ni une grille de lecture imposant la manière et la forme dont l’activité devrait être exercée. Le projet habilite le Gouvernement à déterminer les catégories et les conditions d’exploitation y relatives afin de permettre cette souplesse.

Cette adaptation résulte d’une conclusion de l’évaluation qui montrait que l’ordonnance de 2014 ne permettait pas cette modulation.

Le projet d’ordonnance prévoit la création de dénominations autorisées. Cette notion permet de créer des catégories d’activité plus vastes ou larges tout en garantissant, lorsque cela s’avère nécessaire, une certaine protection de la pratique de la profession ou du service attendu par le destinataire de services. Ces dénominations permettent également une transition plus lisible entre les deux régimes. Par exemple : le Gouvernement pourrait décider de créer une catégorie « établissements hôteliers ou similaires » qui concernera les hôtels, appart-hôtels, hostels ou éta-

momenteel niet kan worden ingedeeld. De criteria voor het definiëren van deze categorie zijn gemeenschappelijk, maar de benaming “hotel” en “aparthotel” en het idee dat men ervan heeft, moeten worden behouden, aangezien het gaat om in de praktijk verankerde begrippen en categorieën in de zin van de ordonnantie van 8 mei 2014. De benamingen zijn een soort subcategorieën.

Het ontwerp van ordonnantie maakt de door het categoriseringssysteem nagestreefde evenredigheid en de daaraan verbonden specifieke exploitatievoorwaarden begrijpelijker. Het is duidelijk dat de exploitatievoorwaarden verschillen naargelang van de activiteitscategorie en dat dit de evenredigheid van de maatregelen illustreert.

Reeds op het niveau van de algemene registratievoorwaarden stelt het systeem van categorisering van de activiteit de Regering in staat de vereisten om aan deze voorwaarden te voldoen aan te passen aan de realiteit van elke activiteitscategorie. Dit geldt met name voor de brandveiligheidsnormen, die kunnen variëren naar gelang van de categorie, de capaciteit van de toeristische verblijfsvestiging, het soort dienstverlening en de structuur en ouderdom van het gebouw.

Ook kan de Regering, afhankelijk van het effect van de toeristische verblijfsactiviteit op de beschikbaarheid van huisvesting, bepaalde categorieën van toeristische verblijfsactiviteiten vrijstellen van het attest van overeenstemming met de stedenbouwkundige regels en die inzake ruimtelijke ordening, bedoeld in artikel 8, § 1, derde lid, 1^o.

Onder de in het ontwerp van ordonnantie vastgestelde criteria voor de categorisering van de activiteit, bevindt zich de impact van de toeristische verblijfsactiviteit op de ruimtelijke ordening en de beschikbaarheid van woningen. Het laat zo de mogelijkheid open om de toeristische verblijfsvestigingen in te delen in functie van het geografische locatie. Zou zouden specifieke voorwaarden kunnen overwogen worden voor toeristische verblijfsvestigingen gelegen in een gebied dat te kampen heeft met problemen op het gebied van ruimtelijke ordening of dat zwaar getroffen is door woningschaarste. De voorwaarden kunnen ook aangepast worden aan de impact van de soort activiteit.

4. De andere vernieuwingen van het ontwerp

De verplichtingen van de geregistreerde vestigingen zijn specifiek. Het lot van het registratienummer in geval van een vrijwillige stopzetting van de activiteit wordt verduidelijkt, evenals bij een schorsing van het registratienummer.

blissements à concept qui sont actuellement inclassables. Les critères de définition de cette catégorie sont communs, toutefois il convient de préserver l'appellation ou l'idée de hôtel et d'appart-hôtel qui sont des notions ancrées dans la pratique et des catégories au sens de l'ordonnance du 8 mai 2014. Les dénominations sont en quelque sorte des sous-catégories.

Le projet d'ordonnance rend plus lisibles la proportionnalité recherchée par le système de catégorisation et les conditions d'exploitation spécifiques qui s'y rapportent. Il est clair que les conditions d'exploitation diffèrent en fonction de la catégorie d'activité et qu'il s'agit là d'une expression de la proportionnalité des mesures.

Déjà au niveau des conditions générales d'enregistrement, le système de catégorisation de l'activité permet au Gouvernement d'adapter à la réalité de chaque catégorie d'activité les exigences pour satisfaire à ces conditions. C'est le cas notamment pour les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie qui peuvent varier en fonction de la catégorie, de la capacité d'accueil de l'établissement d'hébergement touristique, du type de prestation et de services offerts ainsi que de la structure et de l'ancienneté du bâtiment.

De même qu'en fonction de l'impact de l'activité d'hébergement touristique sur la disponibilité du logement, le Gouvernement peut dispenser certaines catégories d'activité d'hébergement touristique de l'attestation de conformité aux règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire visée à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, 1^o.

Parmi les critères de catégorisation de l'activité définis dans le projet d'ordonnance, figure celui de l'impact de l'activité d'hébergement touristique sur l'aménagement du territoire et la disponibilité du logement. Elle laisse ainsi ouverte la possibilité de catégoriser les établissements d'hébergement touristique en fonction de leur localisation géographique. On pourrait ainsi envisager des conditions spécifiques à appliquer pour l'établissement d'hébergement touristique localisé dans une zone soumise à des difficultés d'organisation du territoire ou qui serait fortement touchée par la pénurie de logements. Les conditions peuvent aussi être adaptées à l'impact du type d'activité.

4. Les autres innovations du projet

Les obligations à charge des établissements enregistrés sont plus précises. Le sort du numéro d'enregistrement en cas de cessation d'activité volontaire est clarifié, de même qu'en cas de suspension du numéro d'enregistrement.

In navolging van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies verplicht het ontwerp van ordonnantie de tussenpersonen ertoe om, op schriftelijk verzoek, de gegevens van de exploitant en de adresgegevens van de toeristische verblijfsvestigingen, alsook het aantal overnachtingen en het aantal tijdens het voorbije jaar geëxploiteerde verblijfseenheden, aan de inspecteurs mee te delen.

De nieuwe tekst voorziet ook in het specifieke geval van tussenpersonen, namelijk dienstverleners van de informatiemaatschappij, die binnen het toepassingsgebied van de Richtlijn inzake elektronische handel vallen. In het ontwerp van ordonnantie worden in een dergelijk geval de nodige voorzorgsmaatregelen getroffen.

Wat de brandveiligheid betreft, harmoniseert het ontwerp de procedures voor de toekenning van brandveiligheidsattesten en het toezicht op de voorwaarden door de burgemeester en de DBDMH. Deze elementen zijn vastgesteld in overleg met de DBDMH.

Op verzoek van de DBDMH worden in de ontwerpordonnantie beginselen en procedures toegepast als voor de ouderenvoorzieningen, waarvoor het besluit van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie onlangs grondig is hervormd.

Deze nieuwigheid brengt een dubbel voordeel met zich mee. Enerzijds bevestigt het de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de burgemeester voor de afgifte van brandveiligheidsattesten en het toezicht op de geldigheid ervan.

Anderzijds biedt het de burgemeester de mogelijkheid om een voorwaardelijk brandveiligheidsattest af te geven — dat wil zeggen met een beperkte geldigheidsduur — zodat de burgemeester zich niet gehouden voelt de afgifte van een brandveiligheidsattest te weigeren als het rapport van de DBDMH opmerkingen bevat die geen gevaar voor personen opleveren.

Anderzijds kan de exploitant in zijn registratieaanvraag een voorwaardelijk attest indienen en zijn activiteit starten terwijl hij de in het preventierapport vermelde tekortkomingen verhelpt.

De ontwerpordonnantie bepaalt dat het voorlopig attest wordt afgegeven onder voorwaarden en onder toezicht van de burgemeester in samenwerking met de DBDMH.

De brandveiligheidscommissie wordt in het ontwerp van ordonnantie opgenomen en krijgt bijkomende taken toegewezen, waaronder in het geval van aanvraag van de registratie van een verblijfseenheid met een vernieuwend of ongebruikelijk concept.

À l'instar de l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe sur les établissements d'hébergement touristique, le projet d'ordonnance impose aux intermédiaires l'obligation de communiquer aux inspecteurs, sur demande écrite, les données de l'exploitant et les coordonnées des établissements d'hébergement touristique, ainsi que le nombre de nuitées et d'unités d'hébergement exploitées durant l'année écoulée.

Le nouveau texte prévoit également le cas spécifique des intermédiaires de type prestataires de services de la société de l'information dans le champ d'application de la directive relative à l'e-commerce. Le projet d'ordonnance applique les précautions nécessaires dans un tel cas.

En sécurité incendie, le projet réalise une harmonisation des procédures d'octroi d'attestations de sécurité incendie et du suivi des conditions par le bourgmestre et le SIAMU. Ces éléments ont été établis en concertation avec le SIAMU.

À la demande du SIAMU, le projet d'ordonnance applique les mêmes principes et procédures que pour les établissements pour personnes âgées, dont l'arrêté du Collège réuni de la Commission communautaire commune a fait récemment l'objet d'une profonde réforme.

Cette nouveauté apporte un double avantage. D'une part, elle confirme la compétence et la responsabilité du bourgmestre pour la délivrance des attestations de sécurité d'incendie et le suivi de leur validité.

D'autre part, elle offre la faculté au bourgmestre d'octroyer une attestation de sécurité incendie provisoire — c'est-à-dire à durée de validité limitée — de sorte que le bourgmestre ne se sente pas contraint de refuser l'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie si le rapport du SIAMU contient des remarques qui ne présentent pas de danger pour les personnes.

De son côté, l'exploitant peut présenter une attestation provisoire dans sa demande d'enregistrement et commencer son activité alors qu'il remédie aux manquements listés dans le rapport de prévention.

Le projet d'ordonnance prévoit en effet que l'attestation provisoire est délivrée sous conditions et moyennant un suivi par le bourgmestre en collaboration avec le SIAMU.

En ce qui concerne la commission de sécurité d'incendie, elle est installée dans le projet d'ordonnance et se voit attribuer des missions supplémentaires, notamment en cas de demande d'enregistrement avec une unité d'hébergement touristique à concept novateur ou insolite.

De ontwerpordonnantie voorziet in de mogelijkheid voor de exploitant om, zelfs buiten een beroepsprocedure om, afwijkingen op de brandbeveiligingsnormen aan te vragen, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze nieuwigheid verzacht onder andere de moeilijkheden die zich voordoen in het kader van een de bouw of de verbouwing van gebouwen die voor het toeristische verblijf zullen worden gebruikt.

Het ontwerp van ordonnantie geeft de Regering ook de mogelijkheid andere brandbeveiligingsnormen vast te stellen, die op de categorieën zijn afgestemd. Het strekt ertoe de gevallen waarin het vereenvoudigde controleattest kan worden aanvaard, nader te omschrijven.

Met het oog op de administratieve vereenvoudiging en de verlichting van de werklast van de DBDMH machtigt de ontwerpordonnantie de Regering om organisaties de opdracht te geven de vereenvoudigde controleattesten af te leveren en adviezen te geven aan de burgemeester in het kader van de aanvragen voor een brandveiligheidsattest voor sommige vestigingen en onder bepaalde voorwaarden. Deze organisaties moeten erkend worden door de Regering. De erkenningsprocedure wordt bepaald door de Regering.

Het ontwerp van ordonnantie brengt een wijziging aan in de beroepsprocedures. Beroepen bij de minister worden behandeld in een hoofdstuk waarin de beroepen tegen de schorsing of intrekking van registratienummers zijn samengebracht. Het omvat ook het beroep tegen een beslissing van de burgemeester met betrekking tot de brandveiligheid. Over het algemeen wordt de Regering gemachtigd om de wijze deze beroepsprocedures doorlopen worden te bepalen, met inbegrip van de termijnen. Dit maakt de tekst leesbaarder.

Het ontwerp van ordonnantie is ook vernieuwend aangezien het informeert over de verwerking van persoonsgegevens door het bestuur en het voorziet in de gevallen van noodzakelijke uitwisselingen van gegevens met de instanties die bij een registratieprocedure zijn betrokken, zoals de gemeentelijke overheden, Brussel Huisvesting, Brussel Fiscaliteit, de DBDMH of visit.brussels.

Er werd veel werk verricht om de bevoegdheden van de met controle en het toezicht belaste inspecteurs af te bakenen. Wat de maatregelen betreft die de inspecteurs kunnen nemen, bevat het ontwerp van ordonnantie onder meer de waarschuwingen. Het ontwerp voorziet eveneens in een samenwerking met andere inspectiediensten.

Het hoofdstuk over de controle en het toezicht biedt in zijn geheel solide instrumenten om de doeltreffendheid van het werk van de inspecteurs te verzekeren.

Le projet d'ordonnance prévoit, sous réserve du respect de certaines conditions, la faculté pour l'exploitant de demander des dérogations aux normes de sécurité incendie aussi en dehors d'une procédure de recours. Cette nouveauté permet notamment de soulager les difficultés rencontrées dans le cadre de projets de construction ou de transformation de bâtiments destinés à de l'hébergement touristique.

Le projet d'ordonnance prévoit également la possibilité pour le Gouvernement de déterminer d'autres normes de sécurité d'incendie adaptées aux catégories et tend à cadrer davantage les cas où l'attestation de contrôle simplifié peut être acceptée.

Par souci de simplification administrative et pour soulager la charge de travail du SIAMU, le projet d'ordonnance permet au Gouvernement de donner mission à des organisations de délivrer les attestations de contrôle simplifié et de rendre des avis au bourgmestre dans le cadre de demandes d'attestation de sécurité incendie pour certains établissements et sous certaines conditions. Ces organisations doivent être agréées par le Gouvernement. La procédure d'agrément est déterminée par le Gouvernement.

Le projet d'ordonnance opère un changement au niveau de l'organisation des procédures de recours. Les recours auprès du Ministre font l'objet d'un chapitre qui rassemble les recours contre une suspension ou un retrait de numéro d'enregistrement. On y retrouve aussi le recours contre une décision du bourgmestre pour ce qui relève de la sécurité incendie. De manière générale, le Gouvernement est habilité à arrêter le mode de déroulement de toutes ces procédures de recours, en ce compris les délais. Cela permet une meilleure lisibilité du texte.

Le projet d'ordonnance est novateur aussi en ce qu'il prévient du traitement des données à caractère personnel par l'administration et prévoit les cas de nécessaires échanges de communications avec les différentes instances impliquées dans un processus d'enregistrement, telles que par exemple les autorités communales, Bruxelles Logement, Bruxelles Fiscalité, le SIAMU ou visit.brussels.

Un travail important a été fourni pour définir le pouvoir des inspecteurs en charge du contrôle et de la surveillance. En ce qui concerne les mesures que les inspecteurs peuvent prendre, le projet d'ordonnance intègre notamment les avertissements. Le projet prévoit aussi la collaboration avec d'autres services d'inspection.

Le chapitre dédié au contrôle et à la surveillance fournit dans son ensemble des outils solides pour assurer l'efficacité du travail des inspecteurs.

De bedragen van de administratieve boetes zijn naar boven afgerond en worden voorgesteld in de vorm van vier niveaus (laag, gemiddeld, hoog en zeer hoog) op basis van de ernst van de overtredingen.

In het door het universitair consortium opgestelde evaluatieverslag betreffende de ordonnantie van 2014 wordt benadrukt dat de momenteel geldende procedure niet doeltreffend genoeg is, wat onder meer te wijten zou zijn aan sancties die de exploitant van de in overtreding zijnde toeristische verblijfsvestiging niet aanmoedigen tot regularisatie of tot vrijwillige stopzetting. In het verslag wordt aanbevolen een systeem van voelbare en doeltreffende sancties in te voeren.

Overal verbeterd de tekst de beschrijving van de gevallen die een inbreuk vormen.

5. Overeenstemming van het stelsel met de Dienstenrichtlijn

In overeenstemming met de aanbeveling van de Raad van State in punt 4 van zijn advies nr. 73.403/1 van 25 mei 2023 wordt dit deel aan de memorie van toelichting toegevoegd om voldoende duidelijk te maken hoe het ontwerp van vergunningstelsel de voorwaarden daartoe van de dienstenrichtlijn vervult.

Ter herinnering: tegen België loopt een inbreukprocedure wegens de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies en het bijhorende uitvoeringsbesluit. De precontentieuze procedure zit momenteel in de inbreukfase (art. 258 VWEU). In haar brief met de ingebrekestelling somt de Commissie haar grieven op met betrekking tot artikelen 5, 9, 10 en 13 van de dienstenrichtlijn.

De ordonnantie van 8 mei 2014 heeft een stelsel ingevoerd met betrekking tot de verplichting de toeristische verblijfsactiviteit aan te geven en te laten registreren alvorens met deze activiteit te beginnen. Dit stelsel blijft behouden.

Het gaat om een vergunningstelsel in de zin van artikel 4 van richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt ("Dienstenrichtlijn"), aangezien de ordonnantie de dienstverlener verplicht stappen te ondernemen bij de bevoegde overheid ter verkrijging van een beslissing over de toegang tot de desbetreffende dienstactiviteit. Voor het stelsel zijn echter geen beroepskwalificaties vereist.

Artikel 9, paragraaf 1 van de dienstenrichtlijn bepaalt dat de lidstaten de toegang tot en de uitoefening van een

Les montants des amendes administratives ont été arrondis au supérieur et proposés sous la forme de trois échelons (bas, haut et très haut) établis en fonction de la gravité des infractions.

Le rapport d'évaluation de l'ordonnance de 2014 réalisé par le consortium universitaire souligne que la procédure actuellement en vigueur pêche par un manque d'effectivité qui serait due, entre autres, à des sanctions qui n'incitent ni à la régularisation, ni à la cessation volontaire par l'exploitant de l'établissement d'hébergement touristique en infraction. Il y est recommandé de mettre en place un système de sanctions visibles et efficaces.

De manière générale, le texte procède à une amélioration de la description des cas qui constituent une infraction.

5. Conformité du régime au regard de la directive « services »

Conformément à la recommandation du Conseil d'État formulée au point 4 de son avis 73.403/1 du 25 mai 2023, cette partie de l'exposé des motifs est ajoutée et vise à « préciser avec suffisamment de clarté de quelle manière le régime d'autorisation en projet satisfait aux conditions de la directive services en la matière ».

Il est rappelé que la Belgique fait l'objet d'une procédure d'infraction contre l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique et son arrêté d'exécution. La procédure précontentieuse est - à ce jour - au stade de la mise en demeure (art. 258 du TFUE). Dans la lettre de mise en demeure, les griefs de la Commission portent sur les articles 5, 9, 10 et 13 de la directive services.

L'ordonnance du 8 mai 2014 a mis en place un régime d'obligation de déclarer et faire enregistrer son activité d'hébergement touristique avant de commencer cette activité. Le principe d'enregistrement est maintenu.

Il s'agit d'un régime d'autorisation au sens de l'article 4 de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur (Directive « services »), dès lors que l'ordonnance exige du prestataire de procéder à une démarche auprès de l'autorité compétente en vue d'obtenir une décision relative à l'accès à l'activité de services considérée. Le régime ne fait toutefois pas appel à des qualifications professionnelles.

Concernant les régimes d'autorisation, l'article 9, paragraphe 1^{er}, de la directive « services » dispose que

dienstenactiviteit niet afhankelijk mogen maken van een vergunningstelsel, tenzij aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. Gerechtvaardigd: behoefte aan een vergunningstelsel is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang (DRAB);
2. Niet-discriminerend: het vergunningstelsel heeft geen discriminerende werking jegens de betrokken dienstverrichter;
3. Proportioneel: het nagestreefde doel kan niet door een minder beperkende maatregel worden bereikt, met name omdat een controle achteraf te laat zou komen om werkelijk doeltreffend te zijn.

Het valt op te merken dat het voldoende is dat elke voorwaarde voor het stelsel wordt verantwoord door dezelfde DRAB opdat dit stelsel conform de Richtlijn zou zijn.

5.1. Rechtvaardiging van het vergunningstelsel

De dwingende redenen van algemeen belang die ten grondslag liggen aan de keuze van dit stelsel zijn:

- de veiligheid en de bescherming van de afnemer van de diensten (5.1.1);
- de bescherming van de ruimtelijke ordening, de stedelijke omgeving en de woonmarkt (5.1.2);
- alsook, in bijkomende orde, eerlijke concurrentie in de sector (5.1.3).

Deze drie elementen zijn doelstellingen van de ontwerpordonnantie en worden daarom ook uitgewerkt in punt 2.

5.1.1. De veiligheid en de bescherming van de afnemer van de diensten

De bescherming van de afnemers van de diensten vormt een dwingende reden van algemeen belang die is verankerd in de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie, dat heeft erkend dat het verantwoord is toeristen als afnemers van diensten een bijzondere bescherming te bieden (arrest van 1 december 1998, André Ambry, C-410/96, punt 31; arrest van 3 juni 2010, Ladbrokes, C-258/08, punt 21; arrest van 26 februari 1991, Commissie/Italië, C-180/89, punten 19 en 20).

les États membres ne peuvent subordonner l'accès à une activité de service et son exercice à un régime d'autorisation que si les conditions suivantes sont réunies :

1. Justifié : le régime d'autorisation est justifié par une raison impérieuse d'intérêt général (RIIG) ;
2. Non discriminatoire : le régime d'autorisation n'est pas discriminatoire à l'égard du prestataire visé ;
3. Proportionnel : l'objectif poursuivi par le régime d'autorisation ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

Il y a lieu de préciser qu'il suffit que chaque exigence du régime soit justifiée par une seule RIIG pour qu'elle soit conforme à la directive.

5.1. Justification du régime d'autorisation

Les raisons impérieuses d'intérêt général qui justifient le régime sont :

- la sécurité et la protection du destinataire de services (5.1.1) ;
- la protection de l'aménagement du territoire, de l'environnement urbain, la protection du logement, (5.1.2) ;
- et plus accessoirement, la préservation d'une concurrence loyale au sein du secteur (5.1.3).

Ces trois éléments sont des objectifs du projet d'ordonnance et sont, pour cette raison, également développés au point 2.

5.1.1. La sécurité et la protection du destinataire de services

La protection du destinataire de services constitue une raison impérieuse d'intérêt général consacrée par la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, qui a reconnu qu'il se justifiait de protéger de manière particulière le touriste en tant que destinataire de services (arrêt du 1^{er} décembre 1998, André Ambry, C-410/96, point 31 ; arrêt du 3 juin 2010, Ladbrokes, C-258/08, point 21 ; arrêt du 26 février 1991, Commission / Italie, C-180/89, points 19 et 20).

Brandpreventie

Voor activiteiten in het kader van het verlenen van accommodatie aan personen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is brandpreventie allesbehalve routineus. Dit heeft met name de volgende redenen:

Het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest strekt zich uit over 162 km², waarvan 50% bebouwd is (volgens het kadaster). Deze zones zijn dichtbevolkt.

De meeste gebouwen zijn tegen elkaar aan gebouwd en niet alle straten zijn gemakkelijk toegankelijk voor voertuigen van hulpdiensten.

Het gewest heeft een opmerkelijk historisch erfgoed dat zorgvuldig bewaard moet blijven en waar de moderne brandbeveiliging met uiterste precisie op moet worden afgestemd.

Bovendien is het huizenbestand van het gewest verouderd. Slechts 7% van de gebouwen in Brussel werd na 1981 opgetrokken. Dit is een belangrijke vaststelling, des te meer omdat de basisnormen voor brandpreventie niet van toepassing waren op gebouwen die vóór mei 1995 werden gebouwd. Deze basisvoorwaarden bepalen “de minimale eisen waaraan de opvatting, de bouw en de inrichting van gebouwen moeten voldoen om het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen, de veiligheid van de aanwezigen te waarborgen en preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken”, maar gelden enkel voor gebouwen die vanaf mei 1995 zijn opgetrokken.

Het gepubliceerde activiteitenverslag voor 2020 van het Federaal Kenniscentrum voor de Civiele Veiligheid (KCCE) over de hulpverleningszones bevat de volgende informatie:

- In 2020 vonden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 1.224 branden plaats in appartementen en 243 in eengezinswoningen, wat neerkomt op alles samen 1.467 woningbranden.

Deze 1.224 branden in appartementen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigen meer dan 29% van alle dergelijke branden in België (4.226).

- In 2020 werden 352 mensen gered uit vuurhaarden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, op alles samen 1.028 personen in België. Met andere woorden, 34% van de reddingen gebeurde in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- Om deze cijfers in de juiste context te plaatsen: in 2020 telde België 11.492.641 inwoners, van wie er 1.208.542 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest woonden, dat wil zeggen slechts 10%.

Prévention contre l'incendie

La prévention contre l'incendie prend une dimension particulière dans le cadre d'une activité d'hébergement de personnes en Région de Bruxelles-Capitale notamment pour les raisons suivantes :

Le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale s'étend sur 162 km² dont 50 % est occupé par du bâti (cadastré). Ces zones sont densément peuplées.

Les bâtiments sont mitoyens dans la majorité des cas, les rues ne sont pas toutes aisément accessibles aux véhicules de secours.

La Région dispose d'un patrimoine historique remarquable qui doit être préservé et qu'il faut de manière méticuleuse pouvoir concilier avec les solutions actuelles de protection contre l'incendie.

La Région fait en outre face à un parc de logement vieillissant. Seulement 7 % du bâti bruxellois a été érigé après 1981. Cette constatation est importante et l'est d'autant plus que les normes de bases imposées en matière de prévention d'incendie n'étaient pas d'application pour les bâtiments qui ont été construits avant mai 1995. Ces normes de base déterminent « les conditions minimales auxquelles doivent répondre la conception, la construction et l'aménagement des bâtiments, afin de prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, assurer la sécurité des personnes et faciliter l'intervention du service d'incendie », mais ne s'appliquent qu'aux immeubles qui ont été construits à partir de mai 1995.

Le rapport d'activité 2020 des zones des secours publié par le Centre fédéral de la Connaissance pour la Sécurité civile (KCCE) renseigne notamment les éléments suivants :

- En Région de Bruxelles-Capitale : 1224 incendies sont survenus dans appartements pour 243 incendies dans des maisons unifamiliales, soit un total de 1467 incendies d'habitation en 2020.

Ces 1224 incendies d'appartements en Région de Bruxelles-Capitale représentent plus de 29 % de la totalité des incendies d'appartements en Belgique (4226).

- En 2020, 352 personnes ont été sauvées d'un incendie en Région de Bruxelles-Capitale, sur un total de 1028 pour la Belgique. Autrement dit, 34 % des sauvetages ont été réalisés en Région de Bruxelles-Capitale.
- Pour contextualiser ces chiffres, la Belgique comptait, en 2020, 11.492.641 habitants, dont 1.208.542 habitants en Région de Bruxelles-Capitale, soit seulement 10 %.

Daarnaast moet erop worden gewezen dat er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest elk jaar doden vallen door koolmonoxidevergiftiging. Met een stijging van 100% ten opzichte van 2019 ontwaart het Antigifcentrum voor 2020 een verband tussen het aantal sterfgevallen door CO-vergiftiging en de energiefactuur.

Het verlenen van toeristische accommodatie, een activiteit waarbij mensen worden ontvangen in panden die ze niet kennen, vereist dat de locatie is aangepast aan deze functie.

De DRAB als bescherming van de afnemer van de diensten, en niet enkel tegen het brandrisico.

In tegenstelling tot een woninghuurovereenkomst wordt een contract m.b.t. een toeristische accommodatie meestal op afstand gesloten, waarbij de afnemer van de diensten vaak op voorhand betaalt, zonder dat hij eerst het pand bezoekt. In die zin betreft het een vertrouwensrelatie waarvoor niet zelf gekozen is. Het is dus noodzakelijk om garanties te bieden, opdat afnemers van de diensten zich ervan kunnen vergewissen dat de toeristische verblijfseenheid die ze op afstand boeken daadwerkelijk bestaat, voor een verblijf gebruikt kan worden, onderhouden wordt en veilig is. De afnemers van de diensten moet ook beschermd worden tegen mensen met oneerlijke bedoelingen die met name deze afnemers zouden kunnen benadelen.

Het beschermen van de afnemer van de diensten als consument betekent ook ervoor zorgen dat de toeristische verblijfsvestiging wettig wordt uitgebaat. Het is de bedoeling ervoor te zorgen dat de afnemer van de diensten door zijn verblijf in een toeristische verblijfsvestiging niet onrechtstreeks deelneemt aan het plegen van een strafbaar feit en dat hij tijdens zijn verblijf niet wordt lastiggevallen door controles van de overheid die verantwoordelijk is voor het opsporen van administratieve inbreuken (onvermoede controles, ontruiming, sluitingsmaatregelen, enzovoort).

In zijn advies 54.475/3 over de ordonnantie van 8 mei 2014 heeft de Raad van State het volgende verklaard: “Er kan worden aangenomen dat de invoering van de verplichting tot voorafgaande aangifte, het vereiste van registratie en het vereiste dat voldaan wordt aan bij de aan te nemen ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten opgelegde voorwaarden gerechtvaardigd zijn om een dwingende reden van algemeen belang, in de eerste plaats de bescherming van de afnemers van de diensten, zijnde de toeristen die in het toeristische verblijf verblijven (er kunnen daarnaast nog andere redenen zijn, zoals het vrijwaren van de eerlijke concurrentie). Het ingevoerde stelsel van registratie en van controle achteraf kan als proportioneel worden beschouwd. Het stelsel is ook niet discriminatoir. Aan artikel 9 van de Dienstenrichtlijn lijkt te zijn voldaan”.

Il faut également préciser que chaque année, la Région de Bruxelles-Capitale déplore des décès par intoxication au monoxyde de carbone. En 2020, constatant une hausse de 100 % par rapport à 2019, le Centre antipoison déduit l'existence d'un lien entre le nombre de décès par intoxication au CO et le coût de l'énergie.

L'hébergement touristique en tant qu'activité qui consiste à accueillir des personnes qui ne sont généralement pas familières aux lieux nécessite que le lieu soit adapté à cette fonction.

La RIIG comme protection du destinataire de services au-delà de la seule protection contre des risques d'incendie.

Contrairement à un contrat de mise en location d'un logement, la conclusion d'un contrat pour de l'hébergement touristique se fait généralement à distance et sans visite préalable du bien par le destinataire de services et souvent avec paiement à l'avance. En ce sens, il s'agit d'une relation de confiance imposée. Il est donc nécessaire de prévoir des garanties qui permettent aux destinataires de services de s'assurer que l'unité d'hébergement touristique qu'ils réservent à distance existe et permet effectivement d'y séjourner, est entretenue et sûre. Le destinataire de services doit également être protégé des personnes aux intentions malhonnêtes qui pourraient notamment porter atteinte à la personne du destinataire de services.

La protection du destinataire de services en tant que consommateur implique aussi de s'assurer que l'établissement d'hébergement touristique est exploité dans la légalité. Il s'agit de s'assurer qu'en séjournant dans un établissement d'hébergement touristique, le destinataire de services ne participe pas indirectement à la commission d'une infraction sanctionnée pénalement et que son séjour ne sera pas importuné par des contrôles de l'autorité chargée de la poursuite des infractions administratives (contrôles inopinés, évacuation, mesures de fermeture...).

Dans son avis 54.475/3 sur l'ordonnance du 8 mai 2014, le Conseil d'État a déclaré qu'« [i]l peut être admis que l'instauration de l'obligation de déclaration préalable, l'exigence d'enregistrement ainsi que celle de satisfaire aux conditions imposées par l'ordonnance à adopter et ses arrêtés d'exécution sont justifiées par une raison impérieuse d'intérêt général, principalement la protection des destinataires des services, à savoir les touristes qui résident en hébergement touristique (il peut en outre y avoir d'autres motifs, tels que la préservation de la concurrence loyale). Le régime d'enregistrement et de contrôle *ex post* instauré peut être considéré comme proportionnel. Le régime n'est pas non plus discriminatoire. Il paraît se conformer à l'article 9 de la directive « services ». ».

Tot slot beschermt het geplande systeem zowel de afnemer van de dienst door de verschillende aspecten van veiligheid en kwaliteit van het voorgestelde aanbod te controleren, als de gastheer zelf, van wie de verantwoordelijkheid en rechtspositie worden verduidelijkt en omkaderd.

5.1.2. Bescherming van de ruimtelijke ordening, de stedelijke omgeving en de woonmarkt

Het HvJEU heeft aanvaard dat het in het algemeen belang is dat de overheid de uitoefening van dienstenactiviteiten regelt door middel van regelgeving inzake ruimtelijke ordening, om garant te staan voor een sociologisch en demografisch evenwicht alsook een mix van stedelijke functies (wonen, handel, industrie) op haar grondgebied.

Zo kunnen we name op de zaak Konle wijzen, waarin het Hof van Justitie het volgende heeft geoordeeld: “doelstellingen op het gebied van de ruimtelijke ordening, zoals de handhaving in het algemeen belang van een permanente bevolking en van de toeristische sector onafhankelijke economische activiteiten in bepaalde regio’s” kunnen als een dwingende reden van algemeen belang worden beschouwd.

Op 22 september 2020 heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie een arrest gewezen over de conformiteit van het Franse stelsel van voorafgaande vergunning dat van toepassing is op de sector van het toeristische logies (zaken C-724/18, Cali Apartments SCI, en C-727/18, HX). In punten 65 en 66 van dit arrest heeft het Hof van Justitie geoordeeld dat het stelsel wordt verantwoord door een dwingende reden van algemeen belang die verband houdt met de bestrijding van het woningtekort.

In dit arrest bepaalt het Hof dat “de dwingende redenen van algemeen belang waarop de lidstaten zich mogen beroepen, de redenen zijn die als zodanig zijn erkend in de rechtspraak van het Hof, waaronder de bescherming van het stedelijk milieu (arrest van 30 januari 2018, X en Visser, C 360/15 en C 31/16, EU:C:2018:44, punt 135) en doelstellingen van sociaal beleid” (punt 67 van het arrest).

Als het arrest van het HvJEU van 22 september 2020 zich moeite getroost om specifiek te verwijzen naar de doelstellingen inzake bescherming van het stedelijke milieu en inzake het sociaal beleid, dan schuilt de reden daarvoor hierin dat deze DRAB’s relevant zijn in verband met de Franse regelgeving inzake het toeristische verblijf die het Hof heeft onderzocht.

Een voorwaarde die ervoor moet zorgen dat de stedenbouwkundige voorschriften zeker worden nageleefd, draagt bij tot deze doelstelling om de stedelijke omgeving

Enfin, le régime prévu protège tant le destinataire de service en vérifiant les différents aspects de sécurité et de qualité de l’offre proposée, que l’hébergeur lui-même qui voit sa responsabilité et sa situation juridique précisée et encadrée.

5.1.2. Protection de l’aménagement du territoire, de l’environnement urbain et protection du logement

La CJUE a accepté comme relevant de l’intérêt général qu’une autorité publique régule l’exercice d’activités de services par le biais de règles d’aménagement du territoire pour assurer un équilibre sociologique et démographique sur son territoire et une mixité entre les fonctions urbanistiques (habitat, commerce, industrie).

On relèvera notamment l’affaire Konle dans laquelle la Cour de Justice a dit pour droit que « l’objectif d’aménagement du territoire tel que le maintien, dans l’intérêt général, d’une population permanente et d’une activité économique autonome par rapport au secteur touristique dans certaines régions » répond à la qualification de raison impérieuse d’intérêt général.

Le 22 septembre 2020, la Cour de justice de l’Union européenne a prononcé un arrêt à propos de la conformité du régime français d’autorisation préalable applicable au secteur de l’hébergement touristique (affaires C-724/18, Cali Apartments SCI, et C-727/18, HX). Dans les points 65 et 66 de cet arrêt, la Cour de justice a considéré que le régime est justifié par une raison impérieuse d’intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements.

Dans cet arrêt, la CJUE énonce que « les raisons impérieuses d’intérêt général dont les États membres sont en droit de se prévaloir sont des raisons reconnues comme telles par la jurisprudence de la Cour, qui incluent notamment les justifications relatives à la protection de l’environnement urbain (arrêt du 30 janvier 2018, X et Visser, C-360/15 et C-31/16, EU, :C:2018:44, point 135), ainsi que des objectifs de politique sociale » (point 67 de l’arrêt).

Si l’arrêt de la CJUE du 22 septembre 2020 prend la peine de se référer spécifiquement aux objectifs de protection de l’environnement urbain et aux objectifs de politique sociale, c’est parce qu’elle estime que ce sont ces RIIG qui sont pertinentes par rapport à la réglementation française sur l’hébergement touristique qu’elle a examinée.

Une condition qui vise à s’assurer du respect de la réglementation urbanistique participe à cet objectif de protection de l’environnement urbain puisque c’est le respect de cette

te beschermen, aangezien de naleving van deze voorschriften en van de bestemming overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning ervoor garant staat dat de geografische inkleuring van de verschillende bestemmingen wordt in acht genomen.

Er is natuurlijk een reden waarom het GBP het gewestelijke grondgebied in bestemmingsgebieden opdeelt en het BWRO bestemmingswijzigingen afhankelijk maakt van een voorafgaande vergunning, namelijk de bescherming waarborgen van de ruimtelijke ordening en van de evenwichtige verdeling van de uiteenlopende bestemmingen zoals de industriële, handels- en woonfunctie enzovoort. Door de naleving van deze voorschriften te eisen, doen we niets anders dan de doelstellingen bevestigen die via deze stedenbouwkundige voorschriften worden nagestreefd.

Bovendien heeft het Hof van Justitie in zijn arrest van 22 september 2020 geoordeeld dat het Franse stelsel een doelstelling nastreeft die gericht is op het bestrijden van het woningtekort en de stijging van de huur- en huizenprijzen als gevolg van de wildgroei van toeristische accommodaties ten koste van huisvesting.

In punt 75 van hetzelfde arrest heeft het Hof van Justitie heeft geoordeeld dat “een nationale regeling die, ter waarborging van een toereikend aanbod van betaalbare woningen voor langdurige verhuur, bepaalde activiteiten van herhaalde kortstondige verhuur tegen vergoeding van gemeubileerde woonruimte aan incidentele klanten die daar niet hun woonplaats kiezen, aan een stelsel van voorafgaande vergunning onderwerpt in bepaalde gemeenten waar een aanzienlijke opwaartse druk op de huurprijzen bestaat, gerechtvaardigd wordt door een dwingende reden van algemeen belang, namelijk de bestrijding van het tekort aan huurwoningen, en evenredig is met het nagestreefde doel, aangezien dit doel niet met een minder beperkende maatregel kan worden bereikt, met name omdat een controle achteraf te laat zou komen om werkelijk doeltreffend te zijn.”.

Tal van internationale studies tonen aan dat het Airbnb-fenomeen bijdraagt tot de stijging van de huizenprijzen. Bovendien bestaan er cijfers die specifiek zijn voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In januari 2021 werd het onderzoek “La gentrification touristique par la conversion de logements en meublés loués sur les plateformes Airbnb et Homeaway, une étude de cas sur Bruxelles” gepubliceerd in het “Bulletin de la Société Géographique de Liège”.

De samenvatting van deze op cijfermateriaal gebaseerde grondige studie laat er geen twijfel over bestaan:

réglementation et de l’affectation autorisée par les permis d’urbanisme qui garantit que la répartition géographique des différentes affectations possibles soit respectée.

Si le PRAS répartit le territoire régional en zones d’affectation et si le CoBAT soumet le changement d’affectation à autorisation préalable, c’est précisément pour garantir la protection de l’aménagement du territoire et de la bonne répartition entre les différentes affectations, qu’il s’agisse du logement, du commerce, de l’industrie, etc. En exigeant le respect de cette réglementation, on ne fait que confirmer la poursuite des objectifs poursuivis par cette réglementation urbanistique.

Par ailleurs, dans l’arrêt de la CJUE du 22 septembre 2020, la Cour de Justice estime que le régime français poursuit un objectif visant à lutter contre la pénurie de logements et contre un phénomène d’augmentation des loyers et prix des logements en raison de la multiplication des établissements d’hébergement touristique au détriment des logements.

Dans le point 75 du même arrêt, la Cour de justice a estimé « qu’une réglementation nationale qui, pour des motifs visant à garantir une offre suffisante de logements destinés à la location de longue durée à des prix abordables, soumet certaines activités de location contre rémunération de locaux meublés destinés à l’habitation à une clientèle de passage n’y élisant pas domicile, effectuées de manière répétée et pour de courtes durées, à un régime d’autorisation préalable applicable dans certaines communes où la tension sur les loyers est particulièrement marquée est justifiée par une raison impérieuse d’intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location et proportionnée à l’objectif poursuivi, en ce que celui-ci ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu’un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle. ».

Il peut être souligné qu’outre les très nombreuses études internationales étayant que le phénomène « Airbnb » participe à une augmentation des prix des logements, il existe également des données chiffrées propres à la Région de Bruxelles-Capitale.

Une étude a été publiée en janvier 2021 dans le Bulletin de la Société Géographique de Liège et est intitulée « La gentrification touristique par la conversion de logements en meublés loués sur les plateformes Airbnb et Homeaway, une étude de cas sur Bruxelles ».

Le résumé de cette étude chiffrée et détaillée est assez explicite :

«À rebours des conceptions de l'économie collaborative ou du partage, nous soutenons que le développement des hébergements touristiques sur les plateformes comme Airbnb et HomeAway résulte plutôt de l'existence d'un différentiel de rente (rent-gap) et qu'il est indispensable d'en analyser les effets sur le marché résidentiel. Pour mesurer l'impact des meublés touristiques sur le marché résidentiel, nous avons développé, en s'inspirant du travail de Wachsmuth et Weisler (2018), une méthode qui tient compte des multiples entrées et sorties sur les plateformes. Pour le cas de Bruxelles, nous montrons que les conversions de logements en meublés touristiques ont surtout lieu dans les quartiers proches des centralités touristiques que l'ampleur du phénomène est non négligeable faisant peser une pression supplémentaire sur les quartiers populaires voisins. D'autre part, notre analyse suggère que la conversion de ces logements en meublés touristiques est soutenue par un différentiel de rente, rent gap.»

Ander universitair onderzoek, gepubliceerd in juni 2022, focust op de geografische spreiding van Airbnb-aanbieders in Brussel. Dit onderzoek bevat een aantal interessante vaststellingen voor het nagaan van de gevolgen van toeristische accommodaties voor de beschikbaarheid op de woonmarkt:

De auteurs stellen vast dat de sector in toenemende mate professioneler wordt. Ze wijzen er ook op dat eigendommen die voltijds voor toeristische accommodatie worden gebruikt het aanbod aan langetermijncontracten op de huurmarkt doen slinken. Ze stellen vast dat dit leidt tot hogere huur- en huizenprijzen voor bewoners, die riskeren verdreven te worden naar minder aantrekkelijke wijken. Ook stellen de auteurs vast dat professioneel gerunde toeristische accommodaties het minst beschikbaar zijn voor het segment van de huurmarkt dat met langdurige contracten werkt.

Recenter nog werd er een studie van de VUB gepubliceerd. De studie onderzoekt de ontwikkeling van Airbnb in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook de impact van de Covid-19-epidemie op deze activiteit.

De auteur van de studie concludeert dat er een sterke tendens tot professionalisering van de sector bestaat, met exploitanten van minstens drie toeristische accommodaties als drijvende kracht. Hij wijst erop dat deze trend naar professionalisering aanzienlijke gevolgen heeft voor de plaatselijke bevolking. Hij bevestigt de bevindingen van andere onderzoeken die aantonen dat toenemende toeristische accommodatie in een wijk leidt tot stijgende huur- en huizenprijzen op de woonmarkt (het segment dat werkt met langdurige contracten).

De auteur wijst erop dat de professionalisering van de sector in de hand werkt dat de toeristische logeizen niet

«À rebours des conceptions de l'économie collaborative ou du partage, nous soutenons que le développement des hébergements touristiques sur les plateformes comme Airbnb et HomeAway résulte plutôt de l'existence d'un différentiel de rente (rent-gap) et qu'il est indispensable d'en analyser les effets sur le marché résidentiel. Pour mesurer l'impact des meublés touristiques sur le marché résidentiel, nous avons développé, en s'inspirant du travail de Wachsmuth et Weisler (2018), une méthode qui tient compte des multiples entrées et sorties sur les plateformes. Pour le cas de Bruxelles, nous montrons que les conversions de logements en meublés touristiques ont surtout lieu dans les quartiers proches des centralités touristiques que l'ampleur du phénomène est non négligeable faisant peser une pression supplémentaire sur les quartiers populaires voisins. D'autre part, notre analyse suggère que la conversion de ces logements en meublés touristiques est soutenue par un différentiel de rente, rent gap.»

Une autre étude universitaire publiée en juin 2022 se concentre sur la répartition géographique des fournisseurs d'Airbnb à Bruxelles. Elle contient des constats intéressants pour analyser l'impact des établissements d'hébergement touristique sur l'accès au logement :

Les auteurs constatent une professionnalisation grandissante du secteur. Ils relèvent également que les propriétés qui sont affectées à temps plein à de l'hébergement touristique réduisent l'offre de logement de long terme sur le marché locatif. Ils constatent que cela conduit à des loyers et des prix de vente des logements plus élevés pour les résidents qui risquent de se trouver déplacés vers d'autres quartiers moins désirables. Les auteurs constatent également que les hébergements touristiques exploités par des professionnels sont ceux qui sont les moins disponibles pour le marché de la location de logements à long terme.

Une étude de la VUB a été publiée encore plus récemment. Elle analyse le développement des Airbnb en Région de Bruxelles-Capitale et également l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur cette activité.

En conclusion de son étude, l'auteur observe une tendance lourde à la professionnalisation du secteur, principalement poussée par les exploitants de trois hébergements touristiques ou plus. Il pointe que cette tendance à la professionnalisation a des répercussions importantes pour les résidents locaux. Il reprend les constats opérés dans d'autres études démontrant que l'augmentation des hébergements touristiques dans un quartier conduit à l'augmentation des loyers et prix de vente sur le marché du logement de longue durée.

L'auteur pointe que la professionnalisation du secteur conduit à ce que les hébergements touristiques ne soient

langer beschikbaar zijn op de woonmarkt, wat nog meer het geval is in buurten waar de concentratie van het Airbnb-aanbod het grootst is.

Het onderzoek concludeert dat er behoefte is aan wetgeving die het registreren van toeristische accommodaties verplicht maakt. De auteur stelt ook dat de inspectiediensten de activiteiten beter moeten kunnen controleren, waarvoor ze toegang moeten krijgen tot de data van Airbnb.

Recentelijk heeft het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse samen met de “Université Libre de Bruxelles” een studie uitgevoerd. Deze studie wil een update geven van de diagnose van de woonmarkt in Brussel en de impact van de toeristische verblijfsactiviteit op het woningaanbod objectiveren.

- De studie wijst op een samengaan van ongunstige factoren (verarming van de bevolking, bevolkingsgroei, stijgende huizenprijzen) in combinatie met een woningaanbod dat niet kan volgen. De studie wijst erop dat tussen 2000 en 2022 naar schatting ongeveer 75.000 woningen werden geproduceerd, terwijl de bevolking met meer dan 276.000 personen en het aantal huishoudens met 95.000 eenheden is toegenomen.
- Wat de opkomst van het “Airbnb-fenomeen” betreft, bevestigt de studie eerdere vaststellingen van de snelle professionalisering van de sector, met als logisch gevolg een daling van het aanbod aan kamers en woningen die op occasionele basis worden verhuurd (zie ook Verhaeghe & Endrich, 2022), die plaats moeten ruimen voor panden die voor een groot deel van het jaar worden verhuurd en dus uit de (huur)markt verdwijnen.
- M.b.t. de concrete objectivering van de impact van deze activiteit op het aanbod aan woningen geeft de studie tot slot aan dat er met de nodige voorzichtigheid mag worden gesteld dat momenteel ten minste 2.400 volledige woningen via het Airbnb-platform van de vastgoedmarkt zijn verwijderd, zonder rekening te houden met privékamers, die in sommige gevallen ook volledige woningen zijn die de woonmarkt verlaten. Het ziet ernaar uit dat alles samen tussen 2.400 en 3.000 woningen aan de vastgoedmarkt werden onttrokken.

De auteurs stellen dat de 2.400 volledige woningen die op het Airbnb-platform zijn geplaatst dus ten minste 0,74% van het huurhuizenbestand tegen “marktprijs” vertegenwoordigen (dat wil zeggen met uitsluiting van sociale woningen en SVK-woningen). Dit cijfer, dat al hoog is op gewestelijk niveau, is verre van identiek overal op het grondgebied.

- M.b.t. de geografische spreiding van het fenomeen wijst de studie erop dat Airbnb dus vooral vaste voet aan grond heeft in zones die sowieso al de sterkste demografische groei kennen.

plus disponibles pour l’offre de logements, ce qui est encore plus le cas dans les quartiers où la concentration de Airbnb est la plus grande.

L’étude conclut à la nécessité d’un cadre légal dans lequel l’enregistrement des hébergements touristiques est un impératif. L’auteur relève également la nécessité de permettre aux services d’inspection de mieux contrôler l’activité, ce qui requiert l’accès aux données de Airbnb.

Une récente étude a été réalisée par l’Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse en collaboration avec l’Université Libre de Bruxelles. Cette étude a pour objet de dresser un diagnostic actualisé du marché du logement à Bruxelles et d’objectiver l’impact de l’activité d’hébergements touristiques sur l’offre de logements.

- En ce qui concerne l’offre de logements, l’étude pointe une combinaison de facteurs défavorables (paupérisation de la population, augmentation de la population, augmentation des prix des logements) qui est combinée à une offre de logements à la traîne. Elle indique qu’« entre 2000 et 2022, on estime qu’environ 75.000 logements ont été produits alors que la population a crû de plus de 276.000 personnes et le nombre de ménages de 95.000 unités ».
- Au sujet de l’évolution du « phénomène Airbnb », l’étude confirme des constats antérieurs de « la professionnalisation rapide du secteur avec comme corolaire une baisse de l’offre de chambres et de logements loués occasionnellement (voir aussi Verhaeghe & Endrich, 2022) et leur remplacement par des biens loués pendant une partie substantielle de l’année et de ce fait retirés du marchés (locatif) ».
- Enfin, concernant l’objectivation concrète de l’impact de l’activité sur l’offre de logements, l’étude indique que « nous émettons l’hypothèse prudente qu’actuellement au moins 2.400 logements entiers sont retirés du marché immobilier par le biais de la plateforme Airbnb, sans prendre en compte les chambres privatives qui sont dans certains cas également des logements entiers retirés du marché. Vraisemblablement, le nombre total de biens retirés du marché immobilier doit être compris entre 2.400 et 3.000 logements. ».

Les auteurs indiquent que « les 2.400 logements entiers mis sur Airbnb représenteraient donc au minimum 0,74 % du parc locatif au « ’prix du marché’ » (c-à-d en excluant les logements sociaux et les logements AIS). Ce chiffre déjà élevé à l’échelle de la Région est loin d’être uniforme sur le territoire. ».

- Concernant cette répartition géographique du phénomène, l’étude pointe qu’« Airbnb s’implante donc de manière privilégiée dans les espaces qui connaissent déjà les plus fortes croissance démographiques. ».

De studie concludeert dan ook dat de spanningen op de Brusselse vastgoedmarkt zeer reëel zijn en dat er rekening moet worden gehouden met dit fenomeen. In deze context maakt de komst van een platform als Airbnb de sowieso al prangende situatie alleen maar erger, aangezien het vooral massaal aanwezig is in toeristische kernen, waar het zorgt voor een aderlating van de woonmarkt door woningen om te vormen tot toeristische accommodaties.

Het kan dus niet worden ontkend dat het verhuren van toeristische verblijfseenheden net als in de meeste andere Europese hoofdsteden een negatieve invloed heeft op het aanbod aan woningen.

Deze impact is nog nefaster in Brussel, aangezien het gewest wordt gekenmerkt door een tekort aan betaalbare woningen.

5.1.3. *Vrijwaring van de eerlijke concurrentie*

De Europese rechtspraak heeft de via dit stelsel nagestreefde doelstelling de eerlijke mededinging te vrijwaren al erkend als een dwingende reden van algemeen belang (arrest van 14 december 2006, Commissie/Oostenrijk, C-25 7/05, EU:C:2006:785, punt 26 30, 31; arrest van 7 maart 1990, GB-INNO-BM, C-36 2/ 88, EU:C:1990:102, punt 10; arrest van 18 mei 1993, Yves Rocher, C-12 6/ 91, EU:C:1993:191, punt 12).

Het ontwerp van ordonnantie is ook bedoeld om alle toeristische verblijfsactiviteiten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te reguleren, ongeacht de omvang van de vestiging of de reserveringswijze, om te vermijden dat bepaalde types van toeristische verblijfsvestigingen aan elke vorm van regulering ontsnappen, wat zou leiden tot discriminatie en niet te verantwoorden concurrentievervalsing.

Het zou discriminerend zijn bepaalde exploitanten op straffe van sancties specifieke verplichtingen op te leggen op het gebied van veiligheid, openbare orde en ruimtelijke ordening, terwijl anderen ongestraft hun gang kunnen gaan, zonder enige controle op de naleving van deze verplichtingen.

5.2. *Het stelsel discrimineert niet*

Het stelsel is niet discriminatoir en evenredig, aangezien het van toepassing is op alle vormen van toeristische verblijfsactiviteiten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarbij erop wordt toegezien dat de exploitatievoorwaarden en de brandveiligheidsnormen zijn aangepast aan de verschillende categorieën van toeristische verblijfsactiviteit.

En conclusion, l'étude indique que « les tensions sur le marché immobilier bruxellois sont bien réelles et doivent être prises en considération. Dans un tel contexte, une plateforme telle qu'Airbnb qui soustrait des logements du marché résidentiel pour les transformer en hébergements touristiques ne fait qu'aggraver une situation déjà critique, et ce, tout particulièrement dans les zones touristiques où sa présence est massive. ».

Il est donc clairement établi qu'à l'instar de la plupart des autres capitales européennes, l'activité de mise en location d'unités d'hébergement touristique a un impact négatif sur l'offre de logements.

Cet impact est encore plus néfaste à Bruxelles, dans la mesure où cette Région se caractérise par une pénurie de logements abordables.

5.1.3. *Préservation de la concurrence loyale*

L'objectif de préservation de la concurrence loyale poursuivi par le régime a déjà été reconnu comme raison impérieuse d'intérêt général par la jurisprudence européenne (arrêt du 14 décembre 2006, Commission/Autriche, C-25.7/ 05, E U :C :2006:785, point 26.30, 31 ; arrêt du 7 mars 1990, GB-INNO-BM, C-36.2/ 88, E U :C :1990:102, point 10 ; arrêt du 18 mai 1993, Yves Rocher, C-12.6/ 91, E U :C :1993:191, point 12).

Le projet d'ordonnance a pour objectif aussi d'encadrer l'ensemble des activités d'hébergement touristique en Région de Bruxelles-Capitale et ce, indépendamment de la taille de l'établissement ou du mode de réservation, de manière à éviter que certains types d'établissements d'hébergement touristique échappent à toute forme de réglementation, ce qui instaurerait une discrimination impliquant une distorsion de concurrence injustifiée.

Il serait discriminant d'imposer certaines obligations en matière de sécurité, d'ordre public, d'aménagement du territoire à certains exploitants, sous peine de sanctions, alors que d'autres seraient en mesure d'opérer en toute impunité sans qu'il n'ait été vérifié que ces obligations sont respectées.

5.2. *Le régime est non discriminatoire*

Le régime est non discriminatoire et proportionné puisqu'il s'applique à toute les formes d'activité d'hébergement touristique sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale tout en veillant à adapter les conditions d'exploitation et les normes de sécurité incendie aux différentes catégories d'activité d'hébergement touristique.

5.3. Proportionaliteit van de genomen maatregelen

Het moet zeker zijn dat de nagestreefde doelstellingen van het stelsel dat het ontwerp van ordonnantie invoert niet door een minder beperkende maatregel kan worden bereikt, met name omdat een controle achteraf te laat zou komen om werkelijk doeltreffend te zijn.

Over het algemeen staat de vraag naar de noodzaak van voorafgaande controles vaak op gespannen voet met het principe van een verklaring op erewoord.

Een systeem via verklaringen op erewoord van de exploitant die bevestigen dat aan de voorwaarden voor registratie is voldaan, zou ongetwijfeld het aantal verklaringen van activiteit doen toenemen. Voor het gewest zou dit een ideale manier indien er maar één enkel doel zou moeten worden bereikt, namelijk het inventariseren van de toeristische verblijfsactiviteit op zijn grondgebied.

Zoals hierboven uiteengezet, is de verplichting om een brandveiligheidsattest en een stedenbouwkundig conformiteitsattest bij de registratieaanvraag te voegen verantwoord om redenen van openbaar belang. Dit zijn essentiële vereisten waarvoor het risico dat het gewest zou lopen niet kan vermeden worden door een verklaring op erewoord van de exploitant.

Het ontwerp van ordonnantie legt vast dat een brandveiligheidsattest en een stedenbouwkundig conformiteitsattest bij de registratieaanvraag moeten worden gevoegd. De regering zal de andere documenten die bij de registratieaanvraag moeten worden gevoegd alsook de brandveiligheidsnormen bepalen.

Wat betreft de voorwaarde in artikel 7, 1° met betrekking tot de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften bestaat de verplichting erin dat een document moeten worden voorgelegd (artikel 8, 1°) dat bewijst dat het pand de geldende stedenbouwkundige voorschriften naleeft. Deze verplichting is niet bedoeld om de controle van de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften in dit specifieke kader inhoudelijk over te doen, want deze voorschriften vallen buiten de richtlijn en behoren tot andere wetgeving dan de regelgeving inzake het toeristische verblijf.

Het stedenbouwkundige conformiteitsattest is een document op basis waarvan wordt aangetoond dat de voorgenomen activiteit strookt met het bestemmingsplan. Het gewest kan het niet maken zelf aan de basis te liggen van stedenbouwkundige inbreuken door voor het toeristische verblijf activiteiten toe te laten die in strijd zijn met de gevestigde regels inzake ruimtelijke ordening.

5.3. Proportionnalité des mesures prises

Il s'agit de s'assurer que les objectifs poursuivis par le régime du projet d'ordonnance ne peuvent pas être réalisés par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

De manière générale, la question de la nécessité des contrôles *ex ante* se confronte souvent avec le principe de déclaration sur l'honneur.

Un système de déclaration sur l'honneur par l'exploitant confirmant qu'il respecte les conditions d'enregistrement augmenterait sans doute le nombre de déclarations d'activité. Ce moyen serait idéal si la Région devait réaliser un objectif unique d'inventorisation de l'activité d'hébergement sur son territoire.

Comme expliqué plus haut, l'exigence de la présence de l'attestation de sécurité incendie et de l'attestation de conformité urbanistique dans la demande d'enregistrement est justifiée par des raisons d'intérêt général. La Région ne peut couvrir le risque d'une déclaration sur l'honneur par l'exploitant sur ces exigences fondamentales.

Les attestations de conformité urbanistique et de sécurité incendie sont déterminées dans le projet d'ordonnance comme élément à joindre à la demande d'enregistrement. Les autres pièces à joindre à la demande d'enregistrement ainsi que les normes de sécurité contre l'incendie sont déterminées par le Gouvernement.

En ce qui concerne la condition de l'article 7, 1° relative au respect des règles d'urbanisme, la contrainte liée est la production d'un document (article 8, 1°) prouvant que le bien est conforme aux règles urbanistiques applicables. Il ne s'agit pas d'analyser cette contrainte au regard des règles urbanistiques elles-mêmes puisque ces règles urbanistiques sortent du champ d'application de la directive « services » et sont indépendantes de la réglementation relative à l'hébergement touristique.

L'attestation de conformité urbanistique est un document qui atteste que l'activité envisagée est conforme au plan d'affectation du sol. En matière d'hébergement touristique, la Région ne peut être elle-même à la source d'infractions urbanistiques en autorisant une activité qui serait contraire aux règles établies en matière d'aménagement du territoire.

Ervoor zorgen dat de stedenbouwkundige voorschriften worden nageleefd, draagt bij tot de doelstelling de stedelijke omgeving te beschermen, aangezien precies deze naleving garandeert dat de door de voormelde voorschriften vooropgestelde doelstellingen op het vlak van ruimtelijke ordening worden bereikt.

Een activiteit de kans geven zich vrij te ontwikkelen, tegen alle geldende stedenbouwkundige regels in, zou het nagestreefde evenwicht tussen de verschillende bestemmingen verstoren en zodoende het volledige stedenbouwkundige beleid ondergraven. Van alle bestemmingen is het zeker de woonbestemming die het meest gevaar loopt, want vooral woongebouwen kunnen gemakkelijk worden omgebouwd tot toeristische verblijfsvestigingen.

Met het oog op het proportionaliteitsbeginsel bevat artikel 8, § 2, tweede lid van het ontwerp van ordonnantie een bepaling die het voor de regering mogelijk maakt de exploitant ervan vrij te stellen aan zijn registratieaanvraag een stedenbouwkundig conformiteitsattest toe te voegen. Deze bepaling moet met de nodige omzichtigheid worden toegepast. De geraadpleegde gemeenten hebben al hun bedenkingen bij deze bepaling geuit.

Geografisch bereik en proportionaliteit

De meeste studies over de situatie in Brussel wijzen op een sterk ontwikkelde activiteit overal op het grondgebied, maar met een grotere concentratie in de dichtstbevolkte zones, die ook de toeristische kernen zijn. Min of meer dezelfde situatie zien we in andere Europese hoofdsteden.

Wat de proportionaliteit van de maatregelen betreft, is de vraag of de doelstelling om de woonmarkt te beschermen met dezelfde doeltreffendheid kan worden bereikt door de vereiste om een stedenbouwkundig conformiteitsattest voor te leggen enkel op te leggen aan toeristische verblijfsvestigingen in zones waar het aanbod aan toeristische verblijfsseenheden de huisvestingscrisis het meest verergert.

a/ In de eerste plaats moet men beseffen dat ook in een dergelijk scenario alle toeristische verblijfsvestigingen onderworpen blijven aan de stedenbouwkundige voorschriften. Het feit dat ze gevestigd zijn in een gebied met een lagere concentratie aan toeristische verblijfsvestigingen zal ze nu eenmaal niet vrijstellen van de naleving van deze stedenbouwkundige regels. Indien de verbouwing tot toeristische accommodatie een bestemmingswijziging inhoudt, zouden exploitanten een strafbaar feit plegen als ze een dergelijke activiteit ondernemen voordat ze eerst een stedenbouwkundige vergunning krijgen ten behoeve van deze bestemmingswijziging.

Le fait de s'assurer de la conformité urbanistique participe à l'objectif de protection de l'environnement urbain, puisque c'est par le respect des règles urbanistiques que l'on garantit la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire qui sous-tendent ces règles.

Si une activité devait se développer en dépit des règles urbanistiques en vigueur, ce sont tous les objectifs de la police urbanistique qui seraient mis à mal puisque c'est l'équilibre voulu entre les différentes affectations qui serait atteint. Il est vrai que c'est le logement qui est l'usage le plus mis à mal puisque ce sont généralement les immeubles de logement qui sont le plus facilement convertis en établissements d'hébergement touristique.

En raison de la proportionnalité, le projet d'ordonnance intègre une disposition à l'article 8, § 2, alinéa 2 qui prévoit la faculté pour le Gouvernement de dispenser l'exploitant de la production de l'attestation de conformité urbanistique dans sa demande d'enregistrement. Cette disposition nécessitera une prudence lors de son application. Les communes consultées ont déjà signifié leur réserve sur cette disposition.

Portée géographique et proportionnalité

La plupart des études qui ont été réalisées à propos de la situation bruxelloise mettent en évidence une activité importante sur l'ensemble du territoire, mais avec une concentration plus importante dans les zones les plus densément peuplées et les plus touristiques. Cette situation est globalement similaire à celle rencontrée dans les autres capitales européennes.

En ce qui concerne la proportionnalité des mesures, la question peut se poser de savoir si l'objectif de protection du logement pourrait être atteint avec la même efficacité si la production de l'attestation de conformité urbanistique était exigée uniquement aux établissements d'hébergement touristique situés dans les zones où l'offre en unités d'hébergement touristique participe le plus intensément à l'aggravation de la crise du logement.

a/ Tout d'abord, dans un tel cas de figure, tous les établissements d'hébergement touristique resteront soumis aux règles urbanistiques. Le fait qu'ils soient situés dans une zone où la concentration d'établissements d'hébergement touristique est moins élevée ne les dispensera pas de se conformer à ces règles urbanistiques. Si l'exploitation en hébergement touristique implique un changement d'affectation, les exploitants commettraient une infraction pénale s'ils se lançaient dans une telle activité sans avoir obtenu préalablement le permis d'urbanisme autorisant ce changement d'affectation.

Deze vrijstelling zou daarnaast het risico meebrengen dat de exploitant die - bewust of onbewust - illegaal uitbaat, wordt blootgesteld aan gevolgen die voor hem veel nadeliger zouden zijn dan een verbod vooraf:

- een gevangenisstraf;
- boetes;
- de straf van de bijzondere verbeurdverklaring, die wordt toegepast op alle vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen.

b/ Vervolgens moet men er zich rekenschap van geven dat de impact op de huisvesting weliswaar groter is in bepaalde buurten, maar dat de studies aantonen dat toeristische verblijfsvestigingen wel degelijk op het volledige grondgebied zorgen voor een slinkend woningaanbod.

In zijn studie uit 2019 schat Hugo Périlleux dat tussen 20% en 30% van de woningen in het stadscentrum van de markt verdwijnt, en dat in de “tweede kroon” tussen 2% en 5% van de woningen van de markt wordt gehaald. Versnipperd over het gewest liggen er nog een aantal buurten, zoals de Europese wijk, de Louizalaan, enzovoort, waar het percentage woningen dat aan de woonmarkt wordt onttrokken tussen 5% en 10% ligt.

Het geheel van deze ratio's leidt dus tot eenzelfde conclusie: de toeristische verblijfsactiviteit doet in elk geval het woningaanbod slinken. De noodzaak om het woningaanbod op het volledige grondgebied te vrijwaren is bijgevolg verantwoord.

c/ Indien zou worden uitgegaan van de hypothese dat specifieke zones moeten worden afgebakend voor de toepassing van deze vereiste, zou het allesbehalve vanzelfsprekend zijn de buurten te identificeren die respectievelijk buiten of binnen dit reglementaire kader zouden vallen. De sterkst getroffen zones vallen niet noodzakelijk samen met gemeentegrenzen. Een dergelijke zonale toepassing van deze vereiste riskeert van exploitanten het verwijt te krijgen dat er wordt gediscrimineerd tussen aangrenzende gebieden met een vergelijkbare impact van het toeristische verblijf op de woonmarkt, indien een ervan wel, en het andere geen gereguleerde zone zou zijn. Bovendien zou het gewest dan ook de geografische reikwijdte van zijn stelsel continu moeten herzien om dit aan te passen aan de marktontwikkelingen.

d/ Het Brusselse grondgebied is beperkt van omvang en zeer dichtbebouwd. De vereiste om een stedenbouwkundig conformiteitsattest voor te leggen beperken tot een aantal zones zou het probleem alleen maar verplaatsen naar regelluwe gebieden, aangezien exploitanten hun toeristische accommodaties zouden verkassen naar deze gebieden.

Cette dispense ferait également courir le risque pour l'exploitant en situation d'illégalité (consciente ou non) d'être exposé à des conséquences qui lui seront nettement plus dommageables qu'une interdiction *a priori* :

- peine de prison ;
- amendes ;
- peine de confiscation spéciale portant sur l'entièreté des avantages patrimoniaux tirés directement de l'infraction, les biens et valeurs qui leur ont été substitués ainsi que les revenus de ces avantages investis.

b/ Ensuite, si l'impact sur le logement est plus marqué dans certains quartiers, les études démontrent que c'est sur l'ensemble du territoire que des établissements d'hébergement touristique conduisent à la réduction de l'offre de logements.

Dans son étude menée en 2019, Hugo Périlleux estimait qu'au centre-ville, ce sont 20 à 30 % des logements qui sont retirés du marché et que, dans la « seconde couronne », le ratio passe entre 2 et 5 % des logements qui sont retirés du marché. Il reste encore certains quartiers épars tels que le quartier européen, l'avenue Louise, etc., où le ratio de logements retirés du marché monte entre 5 et 10 %.

Quels que soient les ratios, il est en tout cas constaté de manière uniforme que l'activité d'hébergement touristique conduit à diminuer l'offre de logements. La nécessité de préserver l'offre de logements se justifie donc sur tout le territoire.

c/ Même si l'on devait imaginer circonscrire géographiquement l'application de cette exigence, il serait très difficile d'identifier les quartiers à réglementer et ceux à dispenser. Les zones les plus affectées ne correspondent pas forcément aux limites des communes. Une telle application zonée de cette exigence pourrait induire des critiques de discriminations dans le chef des exploitants estimant se trouver dans une zone où l'impact de l'hébergement touristique sur le logement serait similaire à celui d'une zone voisine non réglementée. En outre, cela imposerait à la Région de revoir constamment l'étendue géographique de son régime pour l'adapter aux évolutions du marché.

d/ Le territoire bruxellois est géographiquement limité et très densément construit. Si l'on devait limiter l'exigence de production de l'attestation urbanistique à certaines zones, cela ne ferait que reporter le problème vers les zones moins réglementées, puisque les exploitants d'hébergements touristiques concentreraient alors leurs activités dans ces zones moins réglementées.

Dezelfde redenering gaat ook op voor de denkoefening over de kwestie van quota's.

Bij de evaluatie van de ordonnantie van 2014 gaven meerdere vertegenwoordigers van de betrokken sectoren te kennen dat het moeilijk is een stedenbouwkundig conformiteitsattest te verkrijgen. Ze stelden voor het opgelegde conformiteitsattest te vervangen door een quotasysteem, dat wil zeggen het vaststellen van een aantal toeristische verblijfsvestigingen dat voor een bepaalde zone aanvaardbaar wordt geacht.

Het invoeren van een quotasysteem in het kader van een economische regulering betreffende de toegang tot het beroep in de toerismesector zou betekenen dat bepaalde personen in naam van het vrije ondernemerschap worden vrijgesteld van de verplichting om te voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften, die nochtans voor iedereen gelden.

Bovendien zou het quotasysteem onvermijdelijk leiden tot het specifieke fenomeen van “wie het eerst komt, het eerst maalt”, wat ten onrechte de indruk zou wekken dat exploitanten die al actief zijn en toeristische verblijfsvestigingen illegaal uitbaten eigenlijk zouden worden geregulariseerd, waardoor nieuwe projecten geen kans meer zouden maken. Op deze manier zou het quotasysteem een vergunningssysteem invoeren dat discriminerend is voor dienstverleners. Dit is verboden krachtens artikel 9 van de dienstenrichtlijn.

Meer nog, door een quotasysteem in te voeren dat eigenlijk zou neerkomen – via een reglement van bijzondere administratieve politie, met name voor toerisme – op het omzeilen van de regels inzake ruimtelijke ordening, zou enkel maar worden aangetoond dat het grondgebied, dat momenteel is ingedeeld en georganiseerd rekening houdend met de behoeften aan huisvesting, niet voorzien is op een grootschalige bedrijvigheid die bedoeld is om huisvesting te verdringen voor economische activiteiten. Dit betekent echter niet dat het GBP geen rekening houdt met de toeristische verblijfsactiviteit, aangezien dit het begrip “hotelrichting” gebruikt en deze bestemming definieert als “inrichting voor het onthaal van personen”.

Wat het brandveiligheidsattest betreft, voorziet het ontwerp van ordonnantie in een vereenvoudigd controleattest en een tijdelijke attestering. Beide maatregelen moeten gezien worden tegen de achtergrond van het proportionaliteitsbeginsel.

Evenzeer inzake deze proportionaliteit van de maatregelen wordt erop gewezen dat enkele van de registratievoorwaarden volgens het stelsel van 2014 voorwaarden geworden zijn die slechts als verplichting gelden zodra een toeristische verblijfsvestiging geregistreerd is. Er zullen

Ce même raisonnement peut être appliqué à la réflexion sur les quotas.

Lors de la phase d'évaluation de l'ordonnance de 2014, la difficulté d'obtenir l'attestation de conformité urbanistique a été rapportée par plusieurs représentants de secteurs. Ceux-ci ont proposé de substituer à l'exigence d'une attestation de conformité un système de quota, c'est-à-dire déterminer un nombre d'établissements d'hébergement touristique qui serait considéré comme tolérable pour une certaine zone.

Instaurer un système de quota dans le cadre d'une réglementation économique sur l'accès à la profession en matière de tourisme reviendrait à dispenser au nom de la liberté d'entreprendre certaines personnes de l'obligation de respecter les règles d'urbanisme qui s'imposent à tous.

En outre, le système de quota entraînerait le phénomène inévitable et particulier du « premier arrivé premier servi », ce qui porte à croire que les exploitants déjà en activité qui ont exploité dans l'illégalité des établissements d'hébergement touristique seraient de ce fait régularisés sans laisser de chance aux nouveaux projets de se développer. De cette manière, le système de quota mettrait en place un régime d'autorisation qui est discriminatoire pour le prestataire, ce qui est interdit par l'article 9 de la directive « services ».

Par ailleurs, en instaurant un système de quota qui reviendrait – par le biais de la police du tourisme – à tordre les règles de planification du sol, on ne ferait que démontrer que le territoire actuellement organisé et planifié tenant compte des besoins de logement à des fins d'habitation n'est pas conçu pour un arrivage aussi intense d'activité visant à substituer le logement à une exploitation. Cela ne veut toutefois pas dire que le PRAS ne tient pas compte de l'activité d'hébergement touristique puisqu'il prévoit et définit l'affectation « établissement hôtelier » comme établissement d'accueil de personnes.

En ce qui concerne l'attestation de sécurité incendie, le projet d'ordonnance prévoit une attestation de contrôle simplifié et l'attestation de type temporaire qui sont des mesures prévues au regard de la proportionnalité.

Toujours en ce qui concerne la proportionnalité des mesures, il est souligné que certaines conditions d'enregistrement qui figuraient dans le régime de 2014 ne sont devenues obligations que pour un établissement d'hébergement touristique enregistré, ce qui diminue le nombre de

voortaan dus minder erkenningsvoorwaarden zijn om met de activiteit te starten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de verplichting een verzekering af te sluiten.

De basis van de tekst wordt gevormd door de algemene en specifieke exploitatievoorwaarden. Deze verschillende soorten voorwaarden worden gemoduleerd om de vereisten af te stemmen op elk type betrokken vestiging en de betrokken denominaties, teneinde ervoor te zorgen dat elke vereiste evenredig is met het nagestreefde doel.

Het besluit bepaalt de categorieën en specifieke exploitatievoorwaarden. Er wordt aan herinnerd dat de structuur van het ontwerp zodanig is opgezet dat de categorieën en de bijhorende specifieke voorwaarden niet in de ordonnantie, maar in het uitvoeringsbesluit worden opgenomen. Nu al kan worden gesteld dat de specifieke exploitatievoorwaarden die in het besluit zullen worden bepaald aanzienlijk vereenvoudigd zullen worden. Dit is een reactie op de opmerkingen van vertegenwoordigers uit de sectoren en op de grieven van de Europese Commissie. Bovendien had de Raad van State er in zijn advies van 2013 over de ordonnantie van 8 mei 2014 een aandachtspunt van gemaakt.

Op grond van artikel 10 van de Dienstenrichtlijn moeten vereisten voorspelbaar en duidelijk zijn. Er is dan ook werk gemaakt van het verbeteren van de procedure, die nu minder verrassingen inhoudt voor de exploitant, met name de procedure voor de aflevering van het stedenbouwkundige conformiteitsattest, die door de regering zal worden bepaald.

Voor de rest zijn alle andere aspecten van de registratieprocedure in overeenstemming met de dienstenrichtlijn en de ordonnantie van 19 mei 2011 tot gedeeltelijke omzetting van de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In overeenstemming met artikel 11 van de dienstenrichtlijn is het registratienummer dat aan de dienstverlener wordt toegekend niet beperkt in de tijd.

Het stelsel is in overeenstemming met artikel 13 (4) van de dienstenrichtlijn, aangezien dit het registratienummer stilzwijgend toekent bij overschrijding van de proceduretermijn.

Bovendien zal de vergunningsprocedure waarin het uitvoeringsbesluit zal voorzien inzake de termijnen conform artikel 13 van de dienstenrichtlijn zijn.

conditions à remplir avant de commencer l'activité. Il en va par exemple de l'obligation de souscrire à une assurance.

Le fondement du texte repose sur des conditions d'exploitation générales et spécifiques. Ces différents types de conditions sont modalisés afin de faire correspondre les exigences à chaque type d'établissement concerné et aux dénominations concernées, dans le but de garantir que chaque exigence est proportionnée à l'objectif poursuivi.

Les catégories et les conditions d'exploitation spécifiques sont déterminées dans l'arrêté. Il est rappelé que la structure du projet a été pensée pour ne pas intégrer les catégories et les conditions spécifiques y liées dans l'ordonnance et de les réserver pour l'arrêté d'exécution. Il peut être déjà avancé qu'un allègement significatif est prévu en ce qui concerne les conditions spécifiques d'exploitation qui seront déterminées par l'arrêté. Il s'agit d'une réponse aux observations exprimées par les représentants des secteurs et aux griefs de la Commission européenne. En outre, dans son avis de 2013 relatif à l'ordonnance du 8 mai 2014, le Conseil d'État en avait fait un point d'attention.

En ce qui concerne l'article 10 de la directive « services » qui veille à la prévisibilité et la clarté des exigences, un travail a également été réalisé pour améliorer la prévisibilité de la procédure pour l'exploitant, notamment en ce qui concerne la procédure de délivrance de l'attestation de conformité urbanistique, puisqu'elle doit être déterminée par le Gouvernement.

Pour le reste de l'analyse de la conformité du régime à la directive « services », les éléments relatifs à la procédure d'enregistrement sont conformes à la directive et à l'ordonnance du 19 mai 2011 visant à transposer, partiellement, la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services en Région de Bruxelles-Capitale.

Conformément à l'article 11 de la directive « services », le numéro d'enregistrement octroyé au prestataire n'a pas de durée limitée.

Le régime est conforme à l'article 13 (4) de la directive « services » en ce sens qu'il prévoit l'octroi tacite du numéro d'enregistrement en cas de dépassement de délai de procédure.

En outre, l'arrêté d'exécution devra prévoir une procédure d'autorisation conforme à l'article 13 de la directive « services » en ce qui concerne les délais.

Het ontwerp bevat geen verboden of aan evaluatie onderworpen eisen als bedoeld in artikelen 14 en 15 van de dienstenrichtlijn.

Het uitvoeringsbesluit zal voorzien in procedures die het gebruik van elektronische processen (e-mail, applicatie voor dossierbeheer) voor de behandeling van de dossiers toelaten. Aangetekende briefwisseling zal niet langer de enige mogelijkheid zijn.

Commentaar bij de artikelen

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen en toepassingsgebied

Artikel 1

Deze bepaling is een substantiële vormvereiste die is vastgelegd in artikel 8, tweede lid van de bijzondere wet van 12 januari 1989 betreffende de Brusselse instellingen en behoeft geen commentaar.

Artikel 2

In dit artikel wordt bepaald dat het ontwerp van ordonnantie richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt gedeeltelijk omzet. Het gaat om een vermelding die door artikel 44 van deze richtlijn wordt opgelegd.

Deze ordonnantie beoogt een gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt, hierna de “Dienstenrichtlijn” genoemd, voor de gewestelijke bevoegdheden met betrekking tot de vestigingsvoorwaarden inzake toerisme.

De Raad van State heeft in het verleden bevestigd dat hoofdstukken II, V en VI van de richtlijn betreffende respectievelijk de administratieve vereenvoudiging, de kwaliteit van de diensten en administratieve samenwerking het best via horizontale regelgevingsinstrumenten in het recht van de lidstaat kunnen worden omgezet (advies nr. 43.609/3 van 16 oktober 2007), wat wordt verwezenlijkt door de ordonnantie van 19 mei 2011 tot gedeeltelijke omzetting van de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 3

Dit artikel bevat, zoals gewoonlijk, de definities van termen die courant worden gebruikt in de tekst van de ont-

Le projet ne contient pas d'exigences interdites ou à évaluer, visées aux articles 14 et 15 de la directive « services ».

L'arrêté d'exécution prévoira des procédures permettant l'usage de procédés électroniques (email, application de gestion des dossiers) pour les traitements des dossiers et ne se limitera plus aux envois par recommandé.

Commentaire des articles

CHAPITRE 1^{ER}

Dispositions générales et champ d'application

Article 1^{er}

Cette disposition est une condition de forme substantielle définie à l'article 8, alinéa 2, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises et ne requiert pas d'autres commentaires.

Article 2

Cet article dispose que le projet d'ordonnance transpose partiellement la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur. Il s'agit d'une mention imposée par la directive inscrite en son article 44.

Cette ordonnance vise la transposition partielle de la directive 2006/123/EC du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, ci-après appelée directive « services », en ce qui concerne les compétences régionales d'accès à la profession en matière de Tourisme.

Le Conseil d'État a confirmé par le passé que les chapitres II, V et VI de la directive concernant respectivement la simplification administrative, la qualité des services et la collaboration administrative sont transposés de préférence par des instruments réglementaires horizontaux dans le droit de l'État membre (avis n° 43.609/3 du 16 octobre 2007), ce qui est réalisé par l'ordonnance du 19 mai 2011 visant à transposer, partiellement, la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services en Région de Bruxelles-Capitale.

Article 3

Cet article contient, comme de coutume, les définitions des termes couramment utilisés dans le texte du projet d'or-

werpordonnantie. De definities zijn gerangschikt in een volgorde die een zekere logische samenhang tussen de verschillende definities probeert te benadrukken. Het begint met een aantal concepten die centraal staan in het begrip en het toepassingsgebied van het ontwerp (1° tot 3°), de personen die betrokken zijn bij de uitoefening van een toeristische verblijfsactiviteit en waarop bepaalde verplichtingen rusten (4° tot 7°) en ten slotte de overheidsactoren die veelvuldig worden vermeld in het ontwerp (8° tot 10°).

1° toeristische verblijfsactiviteit

Het vroegere begrip “toeristische logies” in de ordonnantie van 8 mei 2014, dat zowel de vestiging, de activiteit als het gehuurde goed of de verblijfplaats betrof, verdwijnt volledig uit de tekst. In de zin van dit ontwerp van ordonnantie is “het toeristische verblijf” een economische activiteit en verwijst het nooit naar een plaats, een zaak of een goed. Het meervoud van die term bestaat niet in deze ordonnantie.

Het ontwerp van ordonnantie regelt de toeristische verblijfsactiviteit. De definitie heeft betrekking op de verhuur van gemeubileerde kamers of locaties die zijn ingericht als kortverblijven. De definitie beoogt vooral de exploitatie van dergelijke gemeubileerde of ingerichte locaties door een persoon die voordeel haalt uit de verhuur. In die zin legt het ontwerp regels op voor toegang tot het beroep, namelijk aan alle personen die een of meer gemeubileerde kamers of ingerichte locaties exploiteren, door ze voor korte periodes te verhuren.

Door het begrip “bezwarende titel” blijven bijvoorbeeld de volgende activiteiten buiten het bereik van de ordonnantie: soortgelijke activiteiten die gratis en liefdadig worden verricht en die aan de afnemers van de diensten louter een kosteloos voordeel verschaffen.

De bezwarende titel betekent dat de afnemer van de diensten ook verplicht is om iets te geven of te doen. De tegenprestatie hoeft niet noodzakelijk financieel te zijn. Het kan bijvoorbeeld worden georganiseerd via een systeem van uitwisseling van punten of credits binnen een gemeenschap. Ruilen is ook een vorm van betalen.

De definitie heeft dus ook betrekking op activiteiten die gepaard gaan met de uitwisseling van goederen tussen afnemers van diensten, zoals de uitwisseling van huizen, appartementen of enige andere verblijfsvorm tussen particulieren.

Wat betreft de activiteit van het type “couchsurfing”, waarbij personen die een bed of zetel aanbieden om op te slapen (terwijl ze zelf aanwezig zijn in hun woning) en personen die een verblijf zoeken met elkaar in contact

donnance. Les définitions sont classées dans un ordre qui tend à mettre en exergue une certaine cohérence logique entre les différentes définitions, débutant par un certain nombre de concepts qui se trouvent au cœur de la notion et du champ d’application du projet (1° à 3°), les personnes impliquées dans l’exercice d’une activité d’hébergement touristique et qui sont soumises à certaines obligations (4° à 7°), et enfin les acteurs publics qui sont fréquemment mentionnés dans le projet (8° à 10°).

1° activité d’hébergement touristique

L’ancienne notion d’« hébergement touristique » présente dans l’ordonnance du 8 mai 2014 pour désigner à la fois l’établissement, l’activité et la chose louée ou le lieu de séjour disparaît totalement du texte. Au sens du présent projet d’ordonnance, « l’hébergement touristique » est une activité économique et ne désigne jamais un lieu, une chose ou un bien ; le pluriel de cette notion n’existe pas dans la présente ordonnance.

Le projet d’ordonnance encadre l’activité d’hébergement touristique. La définition vise la location de locaux meublés ou lieux aménagés pour des séjours de courtes durées. La définition vise principalement l’exploitation de ces locaux meublés ou lieux aménagés par une personne qui tire profit de la location. En ce sens, le projet impose un cadre relevant de l’accès la profession à toute personne qui exploite un ou plusieurs locaux meublés ou lieux aménagés en les louant pour de courtes durées.

La notion de « titre onéreux » exclut par exemple du champ d’application de l’ordonnance les activités similaires qui seraient exercées à titre gratuit comme les activités de bienfaisance qui procurent aux destinataires de services un avantage purement gratuit.

Le titre onéreux signifie que le destinataire de services est également assujéti à donner ou à faire quelque chose. La contrepartie ne doit pas nécessairement être financière. Elle peut par exemple être organisée par un système d’échange de points ou de crédits au sein d’une communauté. L’échange est également une forme de titre onéreux.

Sont par conséquent aussi visées par la définition, les activités d’échange de biens entre destinataires de services, tels que des échanges de maisons, appartements ou tout autre forme d’hébergement entre particuliers.

En ce qui concerne l’activité de type « couchsurfing », qui met en rapport les personnes proposant un lit ou un canapé pour dormir (tout en étant elles-mêmes présentes dans leur logement) et les personnes cherchant

komen, moet worden benadrukt dat deze activiteit is geëvolueerd en voortaan niet meer noodzakelijk als een gratis activiteit kan worden beschouwd.

De bezwarende titel van de activiteit zal eventueel geval per geval moeten worden onderzocht.

In het algemeen kan worden aangenomen dat de dienstverlening ten bezwarende titel is zodra de afnemer van de diensten een tegenprestatie moet leveren.

Dit is zelfs het geval als de tegenprestatie wordt betaald aan een tussenpersoon, bijvoorbeeld een platform, en niet rechtstreeks aan de persoon die de toeristische verblijfseenheid beschikbaar stelt. Het verband tussen betaling en toegang tot de dienst is duidelijk, net als het verband tussen de tussenpersoon of het platform en de persoon die besloten heeft om zijn toeristische verblijfseenheid via deze tussenschakel aan te bieden.

De term “voor het verblijf ingerichte plaats” wordt gebruikt om aan te geven dat de plaats geschikt is om er te wonen of te verblijven zonder al te veel spullen te moeten meenemen. De term “verblijf” geeft ook het idee weer van “tijdelijk” of “op doorreis” uit. In die zin kan het begrip “verblijf” tegenover de begrippen “bewoning” of “huisvesting”, die worden gebruikt in het GBP om het begrip van woning te definiëren, worden gesteld. De afnemer van de diensten huurt geen verblijfseenheid om er te wonen, maar verblijft er tijdelijk, hij is op doorreis.

In dezelfde geest herinnert het begrip “onthaal van personen” aan het tijdelijk karakter van het verblijf en impliceert het de mogelijkheid (facultatief) om in dit kader diensten te verlenen.

Er moet worden gewezen op het feit dat de term “toerist” niet in dit ontwerp van ordonnantie is opgenomen, om de definitie van de gereglementeerde activiteit niet van het doelpubliek te laten afhangen. De ordonnantie van 8 mei 2014 vereiste immers een verduidelijking van de definities op dat vlak. De term “toerist” is vervangen door het gangbare rechtsbegrip “dienstenafnemer”, zoals het wordt gebruikt in de Dienstenrichtlijn.

Een ander sleutelbegrip in de definitie van toeristische verblijfsactiviteit is de duur van het verblijf, die niet meer dan 90 opeenvolgende dagen mag bedragen. Een activiteit die het verblijf voor een langere periode inhoudt, valt buiten het toepassingsgebied van de ordonnantie. In de ordonnantie van 8 mei 2014 was de duur van het verblijf in de definitie van de toerist opgenomen.

De aan studenten aangeboden verblijfseenheden vallen in die zin in het toepassingsgebied zodra de verblijfseenheden te huur worden aangeboden voor een periode van minder

un hébergement, il y a lieu de souligner qu'elle a évolué et ne peut plus toujours être considérée comme une activité à titre gratuit.

Le titre onéreux de l'activité nécessitera, le cas échéant, une analyse au cas par cas.

De manière générale, il peut être admis qu'à partir du moment où le destinataire de services doit apporter une contrepartie, le service est considéré comme à titre onéreux.

Ceci même si la contrepartie est versée à l'intermédiaire par exemple à une plateforme et pas directement à la personne qui met à disposition son unité d'hébergement touristique. Le lien entre le paiement et l'accès au service est évident tout comme l'est le lien entre l'intermédiaire ou la plateforme et la personne qui a décidé de faire offre de son unité d'hébergement touristique en passant par cet intermédiaire.

La notion de « lieu aménagé pour le séjour » est utilisée pour signifier que le lieu est adapté pour y vivre ou séjourner sans devoir au préalable apporter trop d'affaires. Au sens du projet d'ordonnance, le terme séjour véhicule également une notion de « temporaire » ou « de passage ». En ce sens, la notion de séjour peut être opposée à la notion d'habitation ou de résidence, qui sont des termes utilisés dans le PRAS pour définir la notion de logement. Le destinataire de services ne loue pas d'unité d'hébergement pour y habiter, il y séjourne temporairement, il est de passage.

Dans le même ordre d'idée, la notion de « accueil des personnes » rappelle le caractère temporaire du séjour et induit la possibilité (facultative) de services fournis dans ce cadre.

Il y a lieu de souligner que le terme touriste ne figure pas dans le présent projet d'ordonnance pour ne pas faire dépendre la définition de l'activité réglementée de son public cible. L'ordonnance du 8 mai 2014 nécessitait en effet une clarification des définitions sur ce point. Le touriste est remplacé par la notion de droit commune de « destinataire de services », telle qu'elle est utilisée dans la directive « services ».

Une autre notion clé dans la définition de l'activité d'hébergement touristique est la durée du séjour qui ne peut pas dépasser 90 jours consécutifs. Une activité d'hébergement pour une durée supérieure sort du champ d'application de l'ordonnance. Dans l'ordonnance du 8 mai 2014 la durée du séjour était intégrée dans la définition du touriste.

Les unités d'hébergement proposées à des étudiants sont en ce sens comprises dans le champ d'application à partir du moment où des unités d'hébergement sont offertes

dan 90 opeenvolgende dagen en indien de verhuur niet het voorwerp uitmaakt van een studentenhuurovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 2, 31°, van de Huisvestingscode.

De ordonnantie geldt ook voor een economische activiteit die bestaat in het aanbieden van verblijfseenheden voor een periode van minder dan één nacht, zoals de verhuur per uur.

Deze termijn van 90 dagen is onder meer geïnspireerd door de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen en ook op verordening (EU) 2016/399 van het Europees Parlement en de Raad van 9 maart 2016 betreffende een Uniecode voor de overschrijding van de grenzen door personen (Schengengrenscore).

Dit is de maximale verblijfsperiode van een buitenlander in België zonder zelf administratieve stappen te moeten ondernemen, voor zover hij verblijft in een toeristische verblijfsvestiging die aan de wetgeving betreffende de controle op reizigers (hotelregister) is onderworpen.

In de definitie van toeristische verblijfsactiviteit betekent ter beschikking stellen op de markt “exploiteren”, maar ook “aanbieden” of “aan het publiek voorstellen”.

Men oefent dus een toeristische verblijfsactiviteit uit van zodra men het verblijf aanbiedt op de markt. Over het algemeen zal dit het daadwerkelijk verblijf van personen in de vestiging voorafgaan. De exploitant moet dan ook geregistreerd zijn voor hij overgaat tot de aanbieding op de markt van zijn toeristische verblijfsvestiging.

De definitie omvat ook andere actoren dan de exploitant, die als tussenpersoon deelnemen aan het op de markt brengen van gemeubileerde kamers of voor het verblijf ingerichte locaties. Worden onder meer bedoeld: het maken van reclame of promotie voor deze gemeubileerde kamers of ingerichte locaties, maar ook het ter beschikking stellen aan de exploitanten en, in tweede instantie, aan de afnemers van de diensten, van middelen en diensten die de communicatie of zelfs de transacties tussen de exploitanten en de afnemers van de diensten vergemakkelijken. De definitie van toeristische verblijfsactiviteit maakt het dus mogelijk om het begrip van tussenpersoon in de ordonnantie op te nemen.

Wat de mobiele wooneenheden en de door de overheid ter beschikking gestelde terreinen voor die wooneenheden betreft: deze activiteit valt onder de bevoegdheid van huisvesting en valt niet onder het toepassingsgebied van de ordonnantie betreffende het toeristische verblijf.

à location pour une durée inférieure à 90 jours consécutifs et si la location ne fait pas l’objet d’un Bail de logement étudiant visé à l’article 2, 31°, du Code du Logement.

Une activité économique qui consiste à faire offre pour des unités d’hébergement pour une durée inférieure à une nuit comme de la location à l’heure fait également partie du champ d’application de l’ordonnance.

Cette durée de 90 jours est notamment inspirée par la loi 15 décembre 1980 sur l’accès au territoire, le séjour, l’établissement et l’éloignement des étrangers et également du Règlement (UE) 2016/399 du Parlement européen et du Conseil du 9 mars 2016 concernant un code de l’Union relatif au régime de franchissement des frontières par les personnes (code frontières Schengen).

C’est la durée maximale pendant laquelle un étranger pourrait séjourner en Belgique sans avoir à entreprendre elle-même des démarches administratives pour autant qu’elle séjourne dans un établissement d’hébergement touristique soumis à la législation sur le contrôle des voyageurs (registre hôtelier).

Dans la définition d’activité d’hébergement touristique, la mise à disposition sur le marché signifie « exploiter » mais aussi « faire offre » ou « proposer au public ».

Une activité d’hébergement touristique est donc exercée dès que le séjour est proposé sur le marché. De manière générale, l’offre précède le séjour effectif des personnes dans l’établissement. Par conséquent, l’exploitant doit être enregistré avant de procéder à la mise à disposition sur le marché de son établissement d’hébergement touristique.

La définition implique d’autres acteurs que l’exploitant, ce sont des acteurs qui participent en tant qu’intermédiaire à la mise sur le marché des locaux meublés ou lieux aménagés pour le séjour. Sont notamment visés : le fait de faire la publicité ou la promotion de ces locaux meublés ou lieux aménagés mais également le fait de mettre à disposition des exploitants et accessoirement des destinataires de services des moyens et services qui facilitent la communication voire les transactions entre les exploitants et les destinataires de services. La définition d’activité d’hébergement touristique permet en ce sens d’accueillir la notion d’intermédiaire au sein de l’ordonnance.

En ce qui concerne l’habitat itinérant et les terrains mis à disposition de ce dernier par l’autorité publique cette activité relève de la compétence du Logement et n’entre pas dans le champ d’application de l’ordonnance relative à l’hébergement touristique.

2° toeristische verblijfsvestiging

Dit is het roerend of onroerend goed dat door de exploitant wordt uitgebaat, dat op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is gelegen en waar het verblijf wordt aangeboden voor een periode van minder dan 90 opeenvolgende dagen in een kamer, een suite, een alkoof in een kamer, een appartement, een huis, een loft, een chalet, een vakantiehuisje, kamers in een privéwoning waar de exploitant woont of niet, bedden in een of meer slaapzalen, een kampeerplaats, een joert in de tuin, een ingericht vaartuig, enige andere ruimte die is ingericht om er te verblijven.

Het is de plaats waar de toeristische verblijfsactiviteit plaatsvindt en waar zich ten minste één toeristische verblijfseenheid bevindt.

De definitie van toeristische verblijfsvestiging is geïnspireerd op de definitie van vestigingseenheid van artikel I.2, 31°, van het Wetboek van economisch recht: “Een vestigingseenheid is elke plaats die geografisch kan geïdentificeerd worden door een adres, waar minstens een activiteit van de entiteit wordt uitgeoefend of van waaruit de activiteit wordt uitgeoefend”. Voorbeelden van vestigingseenheden zijn werkplaatsen, winkels, verkooppunten, kantoren, directies, zetels, agentschappen en filialen.

Deze locatie van de toeristische verblijfsactiviteit moet bij BEW worden geregistreerd en over een identificeerbaar adres beschikken. Bijvoorbeeld, de vestiging kan niet gelegen zijn op een bouwplaats of een parking zonder officieel bekend adres.

Om zich te kunnen registreren, moet de vestiging in alle gevallen over een adres beschikken. De term “geografisch” benadrukt dat het adres belangrijk is, maar dat dit niet het enige middel is om de activiteitplaats te identificeren.

3° toeristische verblijfseenheid

Onder “toeristische verblijfseenheid” wordt onder meer verstaan een kamer, een suite, een alkoof in een kamer, een appartement, een huis, een loft, een chalet, een vakantiehuisje, kamers in een privéwoning waar de exploitant woont, bedden in een of meer slaapzalen, een kampeerplaats, een joert in de tuin, een ingericht vaartuig, enige andere ruimte die is ingericht om er te verblijven, enz.

De afnemer van de diensten beschikt gedurende de duur van zijn verblijf over deze ruimte voor privégebruik.

Tenzij het om een forfait gaat, wordt de prijs voor de huur van de toeristische verblijfseenheid vermenigvuldigd met de duur van het verblijf, uitgedrukt in overnachtingen of uren of elke andere tijdsspanne.

2° établissement d'hébergement touristique

C'est le bien meuble ou immeuble exploité par l'exploitant et situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capital où est offert le séjour pour une durée qui ne dépasse pas 90 jours consécutifs en chambre, suite, cabine-lit au sein d'une chambre, appartement, maison, loft, chalet, gîte, chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside ou non, lits dans un ou plusieurs dortoirs, emplacement de camping, yourte dans le jardin, embarcation aménagée, toute surface aménagée pour séjourner.

C'est le lieu au sein duquel se tient l'activité d'hébergement touristique dans lequel se trouve au moins une unité d'hébergement touristique.

La définition d'établissement d'hébergement touristique s'inspire de la définition d'unité d'établissement à l'article I.2, 31°, du Code de droit économique : Une unité d'établissement est un lieu géographiquement identifiable par une adresse, où s'exerce au moins une activité de l'entité ou à partir duquel l'activité est exercée. Exemples d'unités d'établissement : ateliers, magasins, points de vente, bureaux, directions, sièges, agences et succursales.

Ce lieu d'activité d'hébergement touristique doit être enregistré auprès de BEE, il doit disposer d'une adresse identifiable. À titre d'exemple, l'établissement ne peut exister dans un chantier ou un parking qui ne disposent pas d'adresse officielle connue.

Pour permettre son enregistrement, l'établissement doit dans tous les cas disposer d'une adresse. Le terme « géographiquement » souligne que l'adresse est importante mais que l'adresse n'est toutefois pas l'unique moyen pour identifier le lieu d'activité.

3° unité d'hébergement touristique

La notion d'« unité d'hébergement touristique » s'entend notamment d'une chambre, suite, cabine-lit au sein d'une chambre, appartement, maison, loft, chalet, gîte, chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside, lits dans un ou plusieurs dortoirs, emplacement de camping, yourte dans le jardin, embarcation aménagée, toute surface aménagée pour séjourner, etc.

Le destinataire de services dispose de cet espace de manière privative pendant la durée de son séjour.

Sauf s'il s'agit d'un forfait, généralement le prix pour la location de l'unité d'hébergement touristique est multiplié par la durée du séjour exprimée en nuitées ou en heures ou tout autre période de temps.

In de prijs van de toeristische verblijfseenheid mag het gebruik van gemeenschappelijke ruimten en de toegang tot door de vestiging ter beschikking gestelde diensten zijn inbegrepen. De toeristische verblijfseenheid onderscheidt zich van de eventuele gemeenschappelijke ruimtes, ongeacht of deze worden gedeeld met de exploitant of de andere dienstenafnemers (bijvoorbeeld de ontbijtzaal, de lounge of de zitkamer van de exploitant).

4° dienstenafnemer

De dienstenafnemer is de persoon die gebruikmaakt van de dienstenactiviteit die door de ordonnantie wordt gereguleerd. Dat is de persoon voor wie de diensten van de toeristische verblijfsactiviteit bestemd zijn.

Het begrip afnemer van diensten in de context van dit ontwerp van ordonnantie is gebaseerd op het begrip dat in artikel 4, 3), van de Dienstenrichtlijn wordt gebruikt en dat is gedefinieerd als “iedere natuurlijke persoon die onderdaan is van een lidstaat of die rechten heeft die hem door communautaire besluiten zijn verleend, of iedere rechtspersoon in de zin van artikel 48 van het Verdrag die in een lidstaat is gevestigd en, al dan niet voor beroepsdoel-einden, van een dienst gebruik maakt of wil maken”.

Het in het ontwerp van ordonnantie gebruikte begrip is echter ruimer, in die zin dat het ook betrekking heeft op niet-EU-onderdanen, terwijl de Dienstenrichtlijn op dit vlak een beperkter toepassingsgebied heeft. In het kader van de ordonnantie wordt onder “dienstenafnemer” verstaan elke persoon die een dienst verricht door een toeristische verblijfsvestiging gebruikt of wenst te gebruiken. De dienst betreft de toeristische verblijfsactiviteit die door het ontwerp van ordonnantie wordt gereguleerd.

Het is logisch dat het in de definitie gebruikte begrip “dienst” ontleend is aan de richtlijn 2006/123/EG, die het in dit verband heeft over “elke economische activiteit, anders dan in loondienst, die gewoonlijk tegen vergoeding geschiedt, zoals bedoeld in artikel 50 van het Verdrag.”

M.b.t. de definitie van “dienstenafnemers” moet het leveren van prestaties inzake schoonmaak en onthaal of van uitrustingen zoals Wi-Fi of toegang tot bepaalde mediakanalen niet begrepen worden als “dienstverlening door een toeristische verblijfsvestiging”. Een toeristische verblijfsvestiging biedt enkel het toeristische verblijf als dienst aan.

5° exploitant

De exploitant is de persoon die van de afnemer van de diensten de tegenprestatie ontvangt, na aftrek van elke aan tussenpersonen doorgerekende commissie, tijdens de terbeschikkingstelling van een toeristische verblijfseenheid in een vestiging die de exploitant uitbaat.

Le prix de l'unité d'hébergement touristique peut inclure l'usage des lieux communs et l'accès aux services mis à disposition par l'établissement. L'unité d'hébergement touristique s'entend par opposition aux éventuels espaces communs, qu'ils soient partagés avec l'exploitant ou avec d'autres destinataires de services (par exemple salle de petit-déjeuner, lounge ou salon des exploitants).

4° destinataire de services

Le destinataire de services est la personne qui bénéficie de l'activité de services réglementée par l'ordonnance. C'est la personne à qui sont destinés les services de l'activité d'hébergement touristique.

La notion de destinataire de services dans le cadre du présent projet d'ordonnance s'inspire de celle utilisée et définie par la directive « services » en son article 4, 3 comme « toute personne physique ressortissante d'un État membre ou qui bénéficie de droits qui lui sont conférés par des actes communautaires, ou toute personne morale visée à l'article 48 du traité et établie dans un État membre, qui, à des fins professionnelles ou non, utilise ou souhaite utiliser un service ».

La notion utilisée dans le projet d'ordonnance est toutefois plus large du fait qu'elle vise également les ressortissants non-UE alors que la directive « services » est restreinte dans son champ d'application à ce niveau-là. Dans le cadre de l'ordonnance, on entend par « destinataire de services » toute personne qui utilise ou souhaite utiliser un service offert par un établissement d'hébergement touristique. Le service concerne l'activité d'hébergement touristique qui est réglementée par le projet d'ordonnance.

En ce qui concerne la notion de « services » dans la définition, elle fait logiquement référence à la directive 2006/123/CE où un service y est défini « comme toute activité économique non salariée, exercée normalement contre rémunération, visée à l'article 50 du traité. »

Dans la définition de destinataire les termes « un service fourni par un établissement d'hébergement touristique » ne sont pas à comprendre comme une ventilation des prestations réalisées par l'établissement de type nettoyage ou accueil ni des équipements tel que l'accès au Wi-Fi ou à certaines chaînes de media. Un établissement d'hébergement touristique preste le service qui est l'hébergement.

5° exploitant

L'exploitant est la personne qui perçoit la contrepartie, nette de toute commission rétrocédée à des intermédiaires, due par le destinataire de services lors de la mise à disposition d'une unité d'hébergement touristique dans un établissement qu'il exploite.

Er kunnen gevallen bestaan waar de exploitant het eigenlijke dagdagelijkse beheer van de toeristische verblijfsvestiging volledig of gedeeltelijk heeft opgedragen aan een onderaannemer. Dit ontslaat hem echter niet van de verplichtingen die op hem rusten.

De exploitant is niet noodzakelijk de eigenaar van de vestiging zijn die hij uitbaat. De exploitant kan een rechtspersoon, een natuurlijke persoon of een organisatie zonder rechtspersoonlijkheid zijn. De exploitant moet van de manager worden onderscheiden.

De vermelding van de organisatie zonder rechtspersoonlijkheid is een vernieuwing ten opzichte van de ordonnantie van 8 mei 2014. Met de recente hervormingen van het ondernemings- en vennootschapsrecht werd onder meer de samenstelling en werking van dergelijke organisaties verduidelijkt. Hoewel zij geen rechtspersoonlijkheid hebben, kunnen zij wel deelnemen aan het rechtsverkeer en dus verbintenissen aangaan. Het valt dan ook niet in te zien waarom bijvoorbeeld een maatschap niet in aanmerking zou kunnen komen als exploitant van een toeristische verblijfsvestiging.

6° manager

De manager is de persoon die de dagelijkse leiding over de activiteit van het toeristenverblijf heeft, er ter plaatse op toeziet dat de afnemers van de diensten de tegenprestatie voor hun reservering ontvangen, dat wil zeggen toegang krijgen tot hun toeristische verblijfseenheid, en die zo nodig instructies geeft aan zijn aangestelden, als hij die heeft. De kwalificatie van manager is niet voorbehouden aan grote exploitanten.

Een exploitant in een eenmanszaak of een particulier zal in zijn registratieaanvraag de persoon moeten aanduiden die de functie van manager, in de zin van de ordonnantie, uitoefent. De exploitant kan de manager zijn, als hij deze functie ook daadwerkelijk vervult. De manager kan ook een familielid van de exploitant zijn, zonder dat er noodzakelijkerwijs een contractuele relatie tussen hen bestaat.

Dit begrip van “manager” staat los van het begrip “persoon belast met het dagelijks bestuur” (bijvoorbeeld art. 5:79 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen), waardoor men zou kunnen denken dat de verantwoordelijkheid van de manager beperkt is tot het beheer van de zaken van de vennootschap. De manager moet ook worden onderscheiden van de begrippen “bedrijfsleider” (vroegere benaming) of “bestuurder”, die worden gebruikt om de personen aan te duiden die belast zijn met het beheer van de zaken van de rechtspersoon.

Om elke verwarring te vermijden, wordt in het ontwerp gekozen voor een term die geen specifieke connotatie in

Il peut exister des cas où l’exploitant a confié la gestion quotidienne effective de l’établissement d’hébergement touristique, en tout ou en partie, à un sous-traitant. Cela ne le dispense toutefois pas des obligations auxquelles il est soumis.

L’exploitant n’est pas nécessairement le propriétaire de l’établissement qu’il exploite. L’exploitant peut être une personne morale, une personne physique ou une organisation sans personnalité juridique. L’exploitant est à distinguer du gestionnaire.

La mention d’organisation sans personnalité juridique est une nouveauté par rapport à l’ordonnance du 8 mai 2014. Les récentes réformes du droit des entreprises et des sociétés ont, entre autres, clarifié la composition et le fonctionnement de ces organisations. Bien qu’elles n’aient pas de personnalité juridique, elles peuvent participer aux actes juridiques et donc contracter des engagements. L’on ne conçoit dès lors pas pourquoi, par exemple, une société simple ne pourrait pas être qualifiée d’exploitant d’un établissement d’hébergement touristique.

6° gestionnaire

Le gestionnaire est la personne qui gère au quotidien l’activité dans l’établissement d’hébergement touristique, il veille sur place à ce que les destinataires de services obtiennent la contrepartie de leur réservation c’est-à-dire l’accès à leur unité d’hébergement touristique, il donne, le cas échéant, des instructions à ses préposés s’il en dispose. La qualification de gestionnaire n’est pas réservée à des exploitants de taille importante.

Un exploitant en entreprise individuelle ou un particulier devra désigner dans sa demande d’enregistrement la personne qui exerce la fonction de gestionnaire au sens de l’ordonnance. L’exploitant peut être le gestionnaire à partir du moment où il exerce cette fonction dans les faits. Le gestionnaire peut aussi être un membre de la famille de l’exploitant, sans qu’il existe nécessairement une relation contractuelle entre eux.

Cette notion de gestionnaire est indépendante de la notion de personne en charge de la gestion journalière (par exemple, art. 5:79 du Code des sociétés et des associations) qui pourrait laisser croire que la responsabilité du gestionnaire se limite à la gestion des affaires de la société. Le gestionnaire est également à distinguer des notions de gérant (ancienne dénomination) ou administrateur qui sont utilisées pour désigner les personnes en charge de la gestion des affaires de la personne morale.

Pour éviter toute confusion, le projet opte pour un terme qui n’a pas de connotation spécifique dans d’autres règle-

andere reglementeringen heeft. Het is uiteraard mogelijk dat de manager een van de bovengenoemde functies binnen een onderneming vervult. De identificatie van de manager is een feitelijke afweging die geval per geval zal worden gedaan.

7° tussenpersoon

Zoals de naam al aangeeft, is de tussenpersoon betrokken bij de toeristische verblijfsactiviteit, maar baat hij geen toeristische verblijfsvestiging uit.

Van meet af aan moet duidelijk worden gemaakt dat de tussenpersonen uiteraard niet onder een vergunningstelsel vallen. De registratieplicht geldt voor de exploitanten. De enige verplichting die op deze tussenpersonen rust, is om op verzoek van de overheid bepaalde inlichtingen te verstrekken (artikel 28).

De tussenpersoon is een ruim begrip dat de activiteiten omvat die verband houden met de promotie of de aanverwante beheersactiviteiten van de toeristische verblijfsvestiging.

De hier bedoelde aanverwante beheersactiviteiten van de toeristische verblijfsvestiging zijn de activiteiten die onder meer door de conciërgediensten worden verricht.

Onder “conciërgediensten” wordt verstaan bedrijven die onroerend goederen beheren voor rekening van een derde partij en een combinatie van diensten aanbieden. Deze gecombineerde diensten omvatten bijvoorbeeld de gewone binnenschoonmaak, het onderhoud, de verwijdering van afval, bewakings- en beveiligingsdiensten, post-distributie, wasserijdiensten en bijbehorende diensten ter ondersteuning van de activiteiten in de vestiging. Deze bedrijven kunnen ook de overhandiging van de sleutels van de toeristische verblijfseenheden aan de afnemers van de diensten, de teruggave ervan door die laatsten en de bewaking van het gebouw beheren.

In dat verband wordt elke natuurlijke of rechtspersoon als een tussenpersoon beschouwd als de exploitant hem het contact met de afnemers van de diensten, het onthaal of de overhandiging en de teruggave van de sleutels van de toeristische verblijfseenheid heeft toevertrouwd.

Er dient te worden verduidelijkt dat het begrip “tussenpersoon” niet van toepassing is op ondernemingen waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit het verrichten van onderhoudswerkzaamheden, zoals het schoonmaken, wasserijdiensten of het verhuur van linnen, de levering van ontbijt of catering, of andere activiteiten die voor het onderhoud van het verblijf worden uitbesteed. Deze bedrijven zijn niet rechtstreeks betrokken bij de terbeschikkingstelling in

mentations. Il est évidemment possible que le gestionnaire exerce l’une des fonctions précitées au sein d’une société. L’identification du gestionnaire est une considération factuelle qui sera faite au cas par cas.

7° intermédiaire

Comme son nom l’indique, l’intermédiaire intervient dans l’activité d’hébergement touristique mais il n’exploite pas un établissement d’hébergement touristique.

Il y a lieu de préciser d’emblée que les intermédiaires ne sont évidemment pas concernés par un quelconque régime d’autorisation. L’obligation d’enregistrement est imposée aux exploitants. Seule une obligation de communiquer certaines informations à la demande de l’autorité incombe à ces intermédiaires (article 28).

L’intermédiaire est une notion large qui touche les activités de promotion ou les activités connexes de gestion de l’établissement d’hébergement touristique.

Les activités connexes de gestion de l’établissement d’hébergement touristique visées sont notamment les activités prestées par les conciergeries.

On entend par conciergeries les entreprises qui administrent des biens immobiliers pour le compte d’un tiers et qui assurent la prestation d’une combinaison de services. Ces services combinés comprennent par exemple le nettoyage intérieur courant, l’entretien, l’élimination des ordures, le gardiennage et la sécurité, la distribution du courrier, la blanchisserie et des services annexes destinés à soutenir les opérations au sein de l’établissement. Ces entreprises peuvent également gérer la remise et reprises des clés des unités d’hébergement touristique aux destinataires de services et la surveillance de l’immeuble.

À ce propos, toute personne physique ou morale à qui l’exploitant aurait confié le contact, l’accueil ou la remise et la reprises des clés de l’unité d’hébergement touristique auprès des destinataires de services est considérée comme un intermédiaire.

Il y a lieu de préciser que la notion d’intermédiaire ne vise pas les entreprises dont l’activité principale est la fourniture d’activités d’entretien telles que le nettoyage, la blanchisserie ou location de linge, la livraison de petit-déjeuner ou de catering, ou toutes autres activités sous-traitées pour l’entretien de l’établissement. Ces entreprises n’interviennent pas directement dans la mise à disposition au sens de faire offre ni dans la gestion de l’établissement

de zin van het aanbieden ervan of bij het beheer van deze toeristische verblijfsvestigingen. Deze ondernemingen zijn hoofdzakelijk actief in een andere sector.

Promotie houdt onder meer in dat een verblijfseenheid in een toeristische verblijfsvestiging kan worden aangeboden en, in voorkomend geval, kan worden gereserveerd via een communicatiemiddel dat de tussenpersoon beheert en exploiteert - diensten door middel waarvan de exploitanten en de afnemers van de diensten rechtstreeks met elkaar in contact worden gebracht.

Worden in de zin van deze ordonnantie onder meer als tussenpersonen beschouwd: een bemiddelingsdienst die tot doel heeft om via een elektronisch platform potentiële huurders in contact te brengen met professionele of niet-professionele verhuurders die tegen vergoeding verblijfsdiensten van korte duur aanbieden, terwijl zij ook een aantal andere diensten aanbieden, zoals een overzicht van de inhoud van hun aanbod, een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en een waarborg tegen schade, een instrument voor de schatting van de huurprijs of zelfs betaaldiensten met betrekking tot deze verblijfsdiensten, gekwalificeerd als een “dienst van de informatiemaatschappij” die onder het toepassingsgebied van richtlijn 2000/31 valt.

Promotie betekent ook het publiek in kennis stellen van het bestaan van de toeristische verblijfsvestigingen dus reclame maken.

De publicatie van reclame voor toeristische verblijfsvestigingen via een communicatiemiddel dat de tussenpersoon beheert en exploiteert, wordt eveneens beschouwd als een activiteit die onder het toepassingsgebied van de promotie valt. Aan een reclameverantwoordelijke zou kunnen worden gevraagd om te reageren op informatieaanvragen.

Bijvoorbeeld projectontwikkelaars die bij potentiële investeerders de eventuele exploitatie van appartementen als toeristenverblijf promoten, worden echter niet als tussenpersonen beschouwd.

8° Regering

Er wordt in de tekst van het ontwerp regelmatig verwezen naar de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Om de leesbaarheid van de tekst te bevorderen, geniet het dan ook de voorkeur om in vereenvoudigde termen te voorzien, met name “Regering”.

9° BEW

Binnen de GOB is BEW (Brussel Economie en Werkgelegenheid) belast met de toerismezaken die onder de

d'hébergement touristique. Ces entreprises interviennent à titre principal dans un autre secteur d'activité.

La promotion c'est notamment rendre possible l'offre et, le cas échéant, la réservation d'unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique via un moyen de communication que l'intermédiaire gère et exploite ; ce sont des services par voie desquels les exploitants et les destinataires de services peuvent entrer directement en contact les uns avec les autres.

Sont notamment considérés comme des intermédiaires au sens de la présente ordonnance, un service d'intermédiation qui a pour objet, au moyen d'une plateforme électronique, de mettre en relation, contre rémunération, des locataires potentiels avec des loueurs professionnels ou non professionnels proposant des prestations d'hébergement de courte durée (maximum 90 jours), tout en fournissant également un certain nombre d'autres prestations telles qu'un canevas définissant le contenu de leur offre, une assurance responsabilité civile et une garantie sur les dommages, un outil d'estimation de prix d'une location ou encore des services de paiement relatifs à ces prestations d'hébergement, qualifié de « service de la société de l'information » relevant de la directive 2000/31.

La promotion c'est également porter à la connaissance du public, donc faire publicité, de l'existence d'établissement d'hébergement touristique.

La publication de publicité pour des établissements d'hébergements touristique via un moyen de communication que l'intermédiaire gère et exploite est également considérée comme relevant de la promotion, un responsable de publication pourrait être amené à répondre à des demandes d'informations.

Ne sont en revanche et par exemple pas considérés comme des intermédiaires les promoteurs immobiliers qui valorisent aux investisseurs potentiels l'exploitation possible d'appartements en établissements d'hébergement touristique.

8° Gouvernement

Le texte du projet réfère régulièrement au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Afin d'améliorer la lisibilité du texte, il est donc préférable d'utiliser des termes simplifiés, notamment « Gouvernement ».

9° BEE

Au sein du SPRB, BEE (Bruxelles Économie et Emploi) est en charge des aspects régaliens de la matière

soevereine bevoegdheid van de overheid vallen. Toerisme maakt deel uit van de gewestelijke bevoegdheden “met betrekking tot de economie”, zoals omschreven in artikel 6, § 1, VI, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Deze administratie is dus de meest aangewezen dienst om een aantal taken uit te voeren in het kader van dit ontwerp, zoals het ontvangen van bepaalde informatie en gegevens in het kader van de verplichtingen ten laste van de geregistreerde toeristische verblijfsvestiging en haar exploitant.

Met inachtneming van de aangelegenheden die door de bijzondere wetten worden voorbehouden aan de uitvoerende macht, beperken de taken die rechtstreeks door dit ontwerp worden opgedragen aan BEW zich tot de gevallen waar het gaat over een passieve ontvangst van informatie.

De bepalingen die daadwerkelijke beslissingen betreffen, zoals de beslissing tot toekenning van een registratienummer of tot schorsing ervan, machtigen de Regering. De Regering kan nadien die bevoegdheden verder delegeren aan de bevoegde minister of administratie, zoals BEW. In het kader van de ordonnantie van 8 mei 2014 worden deze bevoegdheden al grotendeels gedelegeerd aan bepaalde ambtenaren van BEW.

10° inspecteurs

Zoals in de meeste regelgeving spelen inspecteurs een belangrijke rol bij het toezicht en de controle op de naleving ervan. Om de leesbaarheid van de betrokken bepalingen, voornamelijk in hoofdstuk 7, te bevorderen, wordt ervoor gekozen om een definitie te voorzien.

In het kader van de ordonnantie van 8 mei 2014 wordt deze taak vervuld door de Directie Economische Inspectie, die deel uitmaakt van BEW.

11° erkende organisatie

Ook deze bepaling heeft als doel om de leesbaarheid van het ontwerp, en haar uitvoeringsbesluiten, te bevorderen. Ze betreft de organisaties die kunnen erkend worden om bepaalde opdrachten op het vlak van brandveiligheid uit te oefenen, met name het verlenen van een advies in het kader van artikel 14, § 1, en/of het afleveren van het vereenvoudigde controleattest bedoeld in artikel 14, § 2.

Artikel 4

In dit artikel wordt het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie verduidelijkt.

Punt 1° verwijdt logischerwijs alle aangelegenheden die niet tot de bevoegdheid van het Gewest behoren uit

du tourisme. Le tourisme fait partie des compétences régionales « en ce qui concerne l'économie » telles que définies à l'article 6, § 1^{er}, VI, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Cette administration est donc le service le plus approprié pour effectuer un certain nombre de tâches dans le cadre de ce projet, comme la réception de certaines informations et données dans le cadre des obligations qui incombent à l'établissement d'hébergement touristique enregistré et à son exploitant.

Dans le respect des matières qui sont réservées au pouvoir exécutif par les lois spéciales, les tâches directement confiées par le présent projet à BEE se limitent aux cas de réception passive d'informations.

Les dispositions relatives aux décisions effectives, telles que la décision d'attribuer un numéro d'enregistrement ou de le suspendre, habilite le Gouvernement. Le Gouvernement peut ensuite déléguer ces pouvoirs au ministre ou à l'administration compétente, comme BEE. En vertu de l'ordonnance du 8 mai 2014, ces pouvoirs sont déjà en grande partie délégués à certains fonctionnaires de BEE.

10° inspecteurs

Comme dans la plupart des réglementations, les inspecteurs jouent un rôle important dans la surveillance et le contrôle de la conformité. Afin de faciliter la lisibilité des dispositions y relatives, principalement au chapitre 7, il a été décidé de prévoir une définition.

Dans le cadre de l'ordonnance du 8 mai 2014, cette tâche est effectuée par la Direction de l'Inspection économique, qui fait partie de BEE.

11° organisation agréée

Cette disposition vise également à favoriser la lisibilité du projet et de ses arrêtés d'exécution. Elle concerne les organisations qui peuvent être agréées pour effectuer certaines missions dans le domaine de la sécurité d'incendie, notamment la délivrance d'un avis dans le cadre de l'article 14, § 1^{er}, et/ou de l'attestation de contrôle simplifié visé à l'article 14, § 2.

Article 4

Cet article précise le champ d'application du projet d'ordonnance.

Le 1° écarte naturellement du champ d'application toutes les matières qui ne relèvent pas des compétences de

het toepassingsgebied. Dit lijkt evident, maar overbodig is het niet, aangezien deze bepaling het mogelijk maakt het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie af te bakenen. Tal van dienstenactiviteiten bieden immers een verblijf aan personen voor een beperkte periode, zonder dat zij evenwel onder het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie vallen.

Punt 1° beoogt bijvoorbeeld de medisch-sociale en sociale verblijfsactiviteiten, zoals de rusthuizen en de dienstverlening van de centra voor kortverblijf voor ouderen. Het kortverblijf is een tijdelijke huisvesting van ouderen in een rusthuis, voor maximaal drie maanden of 90 dagen verspreid over een kalenderjaar. Tijdens dit verblijf kunnen ze gebruikmaken van de diensten die ter beschikking worden gesteld van de bewoners van de vestiging, naargelang van hun behoeften.

Jeugdzorg met verblijf, waaronder pleeggezinnen en opvanghuizen, valt ook onder punt 1°, net als de diensten die door Samusocial - dat onder de bevoegdheid van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie valt - worden verleend.

Het gratis karakter van de door Samusocial aangeboden huisvestingsdiensten sluiten deze in ieder geval uit van het toepassingsgebied van deze ordonnantie. De definitie van toeristische verblijfsactiviteit in artikel 3, 1°, verwijst uitsluitend naar diensten die onder bezwarende titel worden verstrekt.

De penitentiaire instellingen, die tot het federale bevoegdheidsdomein behoren, vallen uiteraard niet onder dit ontwerp van ordonnantie.

Opvanginitiatieven voor migranten vallen niet onder het ontwerp.

Ontmoetings- en accommodatiecentra of zogenaamde “jeugdherbergen” en andere “jeugdverblijven” zijn toeristische verblijfsvestigingen in de zin van de ordonnantie. Deze vestigingen worden eventueel door de gemeenschappen erkend en gesubsidieerd in het kader van hun bevoegdheid inzake jeugdhulp, maar de toeristische verblijfsactiviteit die zij uitoefenen, valt wel degelijk onder het toepassingsgebied van dit ontwerp van ordonnantie. Dit is het geval ongeacht of de geëxploiteerde vestiging eigendom is van een gefedereerde entiteit of van een instelling die tot een van de gemeenschappen behoort.

In punt 2° wordt gepreciseerd dat dit ontwerp van ordonnantie niet van toepassing is op persoonsverzorgingsactiviteiten. Terwijl op grond van punt 1° onder meer woonzorgactiviteiten voor personen met een mentale handicap, een psychiatrisch probleem of een drugsversla-

la Région. Cette disposition souligne une évidence mais elle n'apparaît toutefois pas superflue dans le sens où elle permet de circonscrire le champ d'application du projet d'ordonnance. En effet, beaucoup d'activités de services proposent de l'hébergement de personnes pour une durée limitée sans pour autant relever du champ d'application du projet d'ordonnance.

Le 1° vise par exemple les activités médico-sociales et sociales avec hébergement tels que les maisons de repos et les services de résidence court-séjours pour personnes âgées. Le court séjour est un hébergement temporaire pour les personnes âgées en maison de repos, pour une durée maximale de trois mois ou 90 jours cumulés par année civile. Durant ce séjour, elles peuvent bénéficier des services mis à la disposition des résidents de l'établissement selon leurs besoins.

Les services d'aide à la jeunesse avec hébergement en ce compris le placement familial et les maisons d'accueil sont également visés par le 1°, ainsi que les prestations réalisées par le Samusocial qui relève de la compétence de la Commission communautaire commune.

En ce qui concerne le Samusocial, il est rappelé que le caractère gratuit des services d'hébergement offerts l'écarte de toute façon du champ d'application de la présente ordonnance. En effet, la définition de l'activité d'hébergement touristique à l'article 3, 1° vise uniquement les prestations réalisées à titre onéreux.

Les établissements pénitentiaires, qui eux relèvent de la compétence fédérale, ne sont évidemment pas concernées par le présent projet d'ordonnance.

Les services d'accueil de personnes migrantes ne sont pas concernées par le projet.

Il y a lieu de souligner que les Centres de rencontres et d'hébergement ou les dites « auberges de jeunesse » et autres « jeugdverblijven » sont des établissements d'hébergement touristique au sens de l'ordonnance. Ces établissements sont éventuellement reconnus et subventionnés par les communautés dans le cadre de leur compétence relative à l'aide à la jeunesse mais l'activité d'hébergement touristique que ces établissements exercent entre bien dans le champ d'application du présent projet d'ordonnance. Ceci peu importe si l'établissement exploité est la propriété d'une entité fédérée ou d'un organisme relevant d'une des communautés.

Le 2° précise que les activités de soins aux personnes ne sont pas concernées par le présent projet d'ordonnance. Alors que sont écartées du champ d'application par le 1°, notamment, les activités de soins résidentiels pour personnes avec un handicap mental, un problème

ving, woonzorgactiviteiten voor bejaarden of personen met een motorische handicap en andere sociale activiteiten met verblijf van het toepassingsgebied uitsluit, bepaalt punt 2° bovendien de persoonsverzorgingsactiviteiten niet onder het toepassingsgebied van de ordonnantie vallen. Deze verduidelijking is met name gericht op massagesalons, centra voor lichaams- en schoonheidsverzorging en wellnesscentra, die onder de bevoegdheid van het Gewest vallen in het kader van de toegang tot het beroep. Punt 2° maakt het mogelijk te verduidelijken dat, ook al omvatten bepaalde verzorgingsactiviteiten diensten inzake tijdelijke opvang van personen en, in voorkomend geval, het gebruik van slaapuitrusting, er in het geval van persoonsverzorgingsactiviteiten van wordt uitgegaan dat de tijdelijke opvang en het gebruik van slaap- of rustuitrusting slechts bijkomstig zijn ten opzichte van de door de klant gekozen dienst die wordt verleend onder bezwarende titel. Hieronder vallen bijvoorbeeld vestigingen die dutcocons ter beschikking stellen in het kader van een schoonheidssalon of een wellnesscentrum.

Indien deze bedrijven daarentegen ook een voor verblijf ingerichte plaats aanbieden als een echte dienst, met andere woorden niet noodzakelijkerwijs verbonden met verzorgingsdiensten, zouden deze vestigingen onder de definitie van een toeristische verblijfsvestiging vallen. Dit zou bijvoorbeeld het geval zijn voor een wellnesscentrum dat verblijf in kamers aanbiedt.

Punt 2° heeft ook betrekking op activiteiten in verband met persoonlijke verzorging. Dit zijn bijvoorbeeld vestigingen die persoonlijke diensten verlenen zoals massages of sekswerkactiviteiten, waarbij het verstrekken van een voor verblijf uitgeruste ruimte een bijkomstigheid van de dienst is.

Een bordeel hoeft dus niet te worden geregistreerd, maar een hotel, waarvan sommige kamers tijdelijk kunnen worden gebruikt voor het verrichten van bovengenoemde persoonlijke diensten, moet wel worden geregistreerd.

Er kan ook worden gespecificeerd dat de activiteiten die bestaan in het aanbieden van verzorgingsdiensten aan personen of persoonlijke diensten die worden verricht in een toeristische verblijfsvestiging, buiten het toepassingsgebied van de ordonnantie vallen. De ordonnantie reglementeert dus geen aanvullende diensten die door de toeristische verblijfsvestiging kunnen worden aangeboden, zoals manicure, kappersdiensten, kinesitherapie of massages, en evenmin activiteiten waarbij gebruik wordt gemaakt van een toeristische verblijfsvestiging om de dienst te verlenen, zoals prostitutie- of escortdiensten. Deze ordonnantie is enkel gericht op de toeristische verblijfsactiviteit.

psychiatrie ou toxicodépendantes, les activités de soins résidentiels pour personnes âgées ou avec un handicap moteur et les autres activités sociales avec hébergement, le 2° précise encore que les activités de soins aux personnes n'entrent pas dans le champ d'application de l'ordonnance. Cette précision vise notamment les salons de massages, les centres de soins corporels et esthétiques ou encore les centres de bien-être qui relèvent de la compétence de la Région dans le cadre de l'accès à la profession. Le 2° permet de préciser que même si certaines activités de soins incluent des prestations d'accueil temporaire de personnes et, le cas échéant, l'usage de matériel de couchage, il est considéré que dans les activités de soins aux personnes, l'accueil temporaire et l'usage de matériel de couchage ou de repos ne sont que l'accessoire de la prestation réalisée à titre onéreux choisie par le client. Sont visés par exemple les établissements qui offrent des cocons à sieste dans le cadre d'un salon de beauté ou un centre de bien-être.

En revanche, si ces établissements proposent également un lieu aménagé pour le séjour comme véritable service, c'est-à-dire pas nécessairement lié à des prestations de soins, ces établissements relèveraient de la définition d'établissement d'hébergement touristique. Ce serait notamment le cas pour un centre de bien-être qui propose de l'hébergement en chambres par exemple.

Le 2° vise aussi les activités de soins et services personnels. Ce sont par exemple les établissements de prestations de services personnels de type massages ou les activités de prostitution où la fourniture d'un lieu aménagé pour le séjour constitue l'accessoire de la prestation.

Une maison de prostitution n'est donc pas soumise à enregistrement, en revanche un hôtel dont certaines chambres sont éventuellement utilisées temporairement pour des prestations de services personnels précitées doit être enregistré.

Il peut être précisé aussi que les activités qui consistent à offrir des prestations de soins aux personnes ou des services personnels qui sont exercés dans un établissement d'hébergement touristique ne font pas partie du champ d'application de l'ordonnance. L'ordonnance ne régleme nte donc pas les prestations ou services complémentaires, éventuellement proposés par l'établissement d'hébergement touristique, tels que les manicures, coiffures, kiné ou massages ni les activités qui feraient usage d'un établissement d'hébergement touristique pour réaliser la prestation telles que les prestations de prostitution ou d'escortes. Seule l'activité d'hébergement touristique est concernée par la présente ordonnance.

Punt 3° sluit de huisvesting van jongeren die onder meer in het kader van activiteiten van jeugdbewegingen en socio-cultureel werk worden begeleid, niet uit van het toepassingsgebied. Punt 3° kent een zekere mate van flexibiliteit toe aan deze vestigingen op voorwaarde dat een maximale exploitatieduur van de verblijfsplaats wordt nageleefd. Deze duur is beperkt tot 60 dagen per jaar. De 60 dagen kunnen al dan niet aaneengesloten zijn, dit is voldoende voor een periode van een groot kamp en enkele mogelijke deelweekends (trektocht) maar houdt de activiteit incidenteel. Voor langere duur moet de onthaalinstelling bij BEW zijn geregistreerd. Deze flexibiliteit is ingegeven door het feit dat de afnemers van de diensten gedurende hun hele verblijf permanent worden omkaderd en dat de onthaalinstellingen over het algemeen worden geselecteerd door de vereniging die verantwoordelijk is voor de werking.

Punt 4° voorziet ook in een uitzondering in geval van occasionele evenementen die over meerdere dagen worden georganiseerd en een begeleide opvang aanbieden. Zo valt bijvoorbeeld een camping die minder dan 10 dagen in bedrijf is naar aanleiding van een festival dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt georganiseerd, onder het toepassingsgebied.

De in punten 4° en 5° toegestane uitzonderingen ontslaan de exploitanten niet van de verplichting de burgemeester van de gemeente voorafgaand en schriftelijk in kennis te stellen van de aanwezigheid van een dergelijke vestiging op zijn grondgebied. De burgemeester zou dan de nodige maatregelen kunnen nemen in naam van de openbare veiligheid en rust.

Artikel 5

De categorieën van de toeristische verblijfsactiviteit zullen door de Regering worden bepaald. Het doel van de ordonnantie is niet een inventaris op te stellen en een precieze beschrijving te geven van alle toeristische verblijfsvormen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De exploitatievoorwaarden worden gemoduleerd in functie van de categorie van toeristische verblijfsactiviteit, om zo hun evenredigheid te garanderen

De criteria ter bepaling van de categorieën van de toeristische verblijfsactiviteit zijn in de ordonnantie vastgelegd.

Het eerste criterium laat een indeling per type van de aangeboden toeristische verblijfsvestiging of -eenheid toe. Gaat het om verblijven in een kamer, een suite, een alkoof in een kamer, een appartement, een huis, een loft, een chalet, een vakantiehuisje, kamers in een privéwoning waar de exploitant woont, bedden in een of meer slaapzalen, een

Le 3° n'écarter pas du champ d'application l'hébergement de personnes jeunes encadrées notamment dans les activités des mouvements de jeunesse et d'animation socio-culturelle, le 3° accorde une certaine souplesse pour ces établissements moyennant le respect d'une condition de durée maximale d'exploitation du lieu d'hébergement, cette durée est limitée à 60 jours par an. Les 60 jours sont consécutifs ou non, cette durée est suffisante pour couvrir une période de grand camp et quelques éventuels weekend de section (hike) mais maintient un caractère occasionnel à l'activité. Au-delà, l'établissement d'accueil doit être enregistré auprès de BEE. Cette souplesse est motivée par le fait que les destinataires de services sont encadrés en permanence pendant toute la durée de leur séjour et que les établissements d'accueil font généralement l'objet d'une sélection par l'association responsable de l'animation.

Le 4° prévoit une exception également en cas d'événements occasionnels organisés sur plusieurs jours et qui proposent de l'hébergement encadré. Est visé, par exemple, un camping qui est en activité pendant moins de 10 jours à l'occasion d'un festival organisé en Région de Bruxelles-Capitale.

Les exceptions accordées aux 3° et 4° ne dispensent pas les exploitants d'informer, au préalable et par écrit, le bourgmestre de la commune de la présence d'un tel établissement sur son territoire. Le bourgmestre ainsi informé pourrait prendre des dispositions nécessaires au nom de la sécurité ou de la tranquillité publique.

Article 5

Les catégories d'activité d'hébergement touristique seront déterminées par le Gouvernement. L'objectif de l'ordonnance n'est pas de faire l'inventaire et la description précise de toutes les expressions de l'hébergement touristique sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les conditions d'exploitation seront modalisées en fonction de la catégorie d'activité d'hébergement touristique, de manière à s'assurer de leur proportionnalité.

Les critères pour déterminer les catégories d'activité d'hébergement touristique sont établis dans l'ordonnance.

Le premier critère permet une catégorisation par type d'établissement ou d'unité d'hébergement touristique mis à disposition. S'agit-il des séjours en chambre, suite, cabine-lit au sein d'une chambre, appartement, maison, loft, chalet, gîte, chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside, lits dans un ou plusieurs dortoirs, emplacement de

kampeerplaats, een joert in de tuin, een ingericht vaarttuig of enige andere ruimte die is ingericht om er te verblijven, enz.

De onthaalcapaciteit van de vestiging maakt het mogelijk categorieën in te delen naargelang van de grootte van de uitgebate vestigingen.

De aangeboden diensten zijn de prestaties die in de prijs zijn inbegrepen en die tegen betaling van een aanvullend bedrag ter beschikking van de afnemer worden gesteld. Het gaat bijvoorbeeld om het verschaffen van het ontbijt, cateringdiensten, schoonmaakdiensten, het verstrekken van linnengoed, receptiediensten en de openingsuren van die dienst, enz.

De infrastructuur heeft betrekking op de uitrusting en de voorzieningen die in de vestiging en de toeristische verblijfseenheid aanwezig zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de aanwezigheid van een volledig uitgeruste keuken in de verblijfseenheid, een privétogang tot de verblijfseenheid, de aanwezigheid van een toegankelijk terras of balkon, de aanwezigheid van slaapzalen of gezinskamers in de vestiging, of een mogelijke internetaansluiting.

Het criterium van de impact van de toeristische verblijfsactiviteit op de ruimtelijke ordening en de beschikbaarheid van huisvesting heeft hoofdzakelijk betrekking op het ter beschikking stellen van ruimten die voor huisvesting zijn bestemd en waarvan de exploitatiefrequentie een bestemmingswijziging in hotel, in de zin van het GBP, zou kunnen vereisen. Als gevolg daarvan wordt de toeristische verblijfseenheid verwijderd uit de panden met woonbestemming.

Het criterium betreffende het sociale karakter van de toeristische verblijfsactiviteit maakt het mogelijk om de verblijfscentra van sociaal toerisme op te nemen en specifieke voorwaarden voor hun activiteit te bepalen.

Voor een goed begrip van de tweede paragraaf dient eraan te worden herinnerd dat de toeristische verblijfsactiviteit is onderworpen aan de verplichting voorafgaandelijk een registratienummer te verkrijgen voor de uitoefening van deze activiteit in een welbepaald toeristische verblijfsvestiging. Het registratienummer wordt toegekend indien de exploitant en de vestiging aan alle in artikel 7 van het ontwerp bedoelde registratievoorwaarden voldoen. Deze voorwaarden zijn algemeen in die zin dat zij even bindend zijn voor alle exploitanten en toeristische verblijfsvestigingen voordat zij de toeristische verblijfsvestiging kunnen aanbieden op de markt.

De exploitatievoorwaarden per categorie zijn aanvullende voorwaarden die aan de specifieke kenmerken van de uitgevoerde activiteit zijn aangepast. Deze voorwaarden hebben bijvoorbeeld betrekking op de mini-

camping, yourte dans le jardin, embarcation aménagée ou toute superficie aménagée pour séjourner, etc.

La capacité d'accueil de l'établissement permet d'organiser des catégories en fonction de la taille des établissements exploités.

Les services offerts visent les prestations comprises dans le prix et celles mises à disposition du destinataire moyennant complément de prix. Il s'agit par exemple de la fourniture du petit-déjeuner, des services de restauration, de nettoyage, de la fourniture de linges, du service de réception et des heures d'ouverture de ce service, etc.

Les infrastructures concernent les équipements et aménagements prévus au sein de l'établissement et dans l'unité d'hébergement touristique. Cela concerne par exemple la présence d'une cuisine équipée dans l'unité d'hébergement, un accès privé à l'unité d'hébergement, la présence de terrasse ou balcon accessible, la présence de dortoirs ou chambres familiales dans l'établissement ou encore la possibilité de connexion à l'internet.

Le critère de l'impact de l'activité d'hébergement touristique sur l'aménagement du territoire et la disponibilité du logement concerne principalement la mise à disposition de locaux dont l'affectation est du logement et que la fréquence de leur exploitation pourrait nécessiter un changement d'affectation en établissement hôtelier au sens du PRAS. De ce fait, l'unité d'hébergement touristique est retirée des biens affectés à du logement.

Le critère relatif au caractère social de l'activité d'hébergement touristique permet d'intégrer les centres d'hébergement de tourisme social et d'y réserver des conditions spécifiques à leur activité.

Pour comprendre le paragraphe 2, il y a lieu de se rappeler que l'activité d'hébergement touristique est soumise à l'obligation d'obtenir préalablement un numéro d'enregistrement pour l'exercice de cette activité dans un établissement d'hébergement touristique déterminé. Le numéro d'enregistrement est octroyé si l'exploitant et l'établissement satisfont à l'ensemble des conditions d'enregistrement visées à l'article 7 du projet. Ces conditions sont dites générales en ce sens qu'elles s'imposent à tout exploitant et tout établissement d'hébergement touristique avant la mise sur le marché de l'établissement d'hébergement touristique.

Les conditions d'exploitation par catégorie sont des conditions supplémentaires adaptées aux spécificités de l'activité exercée. Ces conditions concernent par exemple les aménagements et équipements minimum

mumvoorzieningen en -uitrusting die zich voor de desbetreffende categorie in de uitgebete toeristische verblijfseenheden moeten bevinden. De uitoefeningsfrequentie van de activiteit kan ook een voorwaarde zijn.

In paragraaf 3 is vastgelegd dat de Regering benamingen bepaalt waarvoor bepaalde bijkomende voorwaarden moeten worden nageleefd, om er gebruik van te kunnen maken. De bedoelde benamingen zijn degene die ook buiten het gewestelijke grondgebied worden gebruikt en die een bepaald beeld van de activiteit geven. De benamingen “hotel”, “aparthotel” en “gastenkamer” zijn voorbeelden van beschermde benamingen in de zin van paragraaf 3.

Gelet op de mate van gedetailleerdheid die de gebruiksvoorwaarden van benamingen kunnen aannemen, is het nuttig om te voorzien in een mogelijkheid om van bepaalde voorwaarden licht af te wijken. Deze afwijkingen kunnen enkel toegestaan worden voor de gebruiksvoorwaarden van de benamingen, niet voor exploitatievoorwaarden van de categorieën. Deze laatste voorwaarden vormen namelijk een registratievoorwaarde (artikel 7, 9°), waarvan niet kan afgeweken worden.

HOOFDSTUK 2 Registratie

Afdeling 1 – Beginsel en voorwaarden van de registratie

Artikel 6

In dit artikel wordt concreet en voor de exploitant bepaald dat de toeristische verblijfsactiviteit die aan een registratie is onderworpen, zowel betrekking heeft op de exploitant als op de geëxploiteerde toeristische verblijfsvestiging.

De toeristische verblijfsactiviteit mag niet worden uitgeoefend indien deze activiteit niet bij BEW werd geregistreerd. Om zijn activiteit te registreren, moet de exploitant een registratieaanvraag indienen, waarin de gegevens zijn opgenomen over de exploitant en de toeristische verblijfsvestiging waarop de overwogen activiteit betrekking heeft.

De registratie wordt uitgevoerd en er wordt een registratienummer aan de exploitant toegekend indien de aangegeven activiteit voldoet aan de voorwaarden van artikel 7.

Voor elke door de exploitant uitgebete toeristische verblijfsvestiging moet een registratienummer worden verkregen, met dien verstande dat een vestiging kan bestaan uit meer dan één toeristische verblijfseenheid.

qu’il est nécessaire de retrouver dans les unités d’hébergement touristique exploitées dans le cadre de la catégorie concernée. La fréquence de l’exercice de l’activité peut également faire l’objet de conditions.

Le paragraphe 3 prévoit que le Gouvernement détermine des dénominations qui, pour pouvoir en faire usage, nécessitent le respect de certaines conditions supplémentaires. Les dénominations visées sont celles utilisés au-delà du territoire régional et qui véhiculent une certaine idée de l’activité. Les dénominations « hôtel », « appart-hôtel » et « chambres d’hôtes » sont des exemples de dénominations protégées visée au paragraphe 3.

Compte tenu du degré de détail que peuvent revêtir les conditions d’utilisation des dénominations, il est utile de prévoir la possibilité de déroger légèrement à certaines conditions. Ces dérogations ne peuvent être accordées que pour les conditions d’utilisation des dénominations, et non pour les conditions d’exploitation des catégories. Ces dernières conditions constituent une condition d’enregistrement (article 7, 9°) à laquelle aucune dérogation n’est possible.

CHAPITRE 2 Enregistrement

Section 1^{re} – Principe et conditions d’enregistrement

Article 6

Cet article exprime d’une manière concrète et du point de vue de l’exploitant que l’activité d’hébergement touristique soumise à enregistrement concerne à la fois l’exploitant et l’établissement d’hébergement touristique exploité.

L’activité d’hébergement touristique ne peut pas avoir lieu si cette activité n’a pas été enregistrée auprès de BEE. Pour enregistrer son activité, l’exploitant doit introduire une demande d’enregistrement qui rassemble des informations relatives à l’exploitant et à l’établissement d’hébergement touristique concerné par l’activité envisagée.

L’enregistrement est réalisé et un numéro d’enregistrement est octroyé à l’exploitant si l’activité déclarée satisfait aux conditions visées à l’article 7.

Un numéro d’enregistrement doit être obtenu pour chaque établissement d’hébergement touristique exploité par l’exploitant, étant entendu qu’un établissement peut comprendre plusieurs unités d’hébergement touristique.

Artikel 7

De voorwaarde bedoeld in 1° is verantwoord om de doelstelling inzake de bescherming van de ruimtelijke ordening, stedelijke omgeving en woonmarkt te bereiken. M.b.t. het goed waarin de toeristische verblijfsvestiging is ondergebracht, vereist ze een evaluatie door het gemeentebestuur van de overeenstemming van de uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit met de bestemming van dit goed.

De stedenbouwkundige evaluatie door het gemeentebestuur beperkt zich tot het ontbreken van niet-conforme stedenbouwkundige situaties voor bestemmings- of gebruikswijzigingen.

Eventuele andere vaststellingen van stedenbouwkundige niet-overeenstemming zoals de niet-naleving van de woonbaarheidsnormen of de uitvoering van non-conforme werken, kunnen geen reden zijn om de registratie te weigeren, hetgeen geenszins de stedenbouwkundige regelmatigheid van het goed in zijn geheel doet vermoeden.

De ordonnantie bepaalt in artikel 8 dat de gemeente aan de exploitant een conformiteitsattest aflevert waarin wordt bevestigd dat aan de in punt 1° bedoelde voorwaarde is voldaan. Dit attest moet bij de registratieaanvraag worden gevoegd.

Het ontwerp beoogt de onafhankelijkheid en de autonomie van het beleid inzake toeristische verblijf enerzijds en stedenbouw anderzijds te respecteren. Bij het onderzoek van de registratieaanvraag beperkt de gewestelijke overheid zich er dan ook toe, na te gaan of het dossier een door het bevoegde gemeentebestuur afgegeven conformiteitsattest in de vereiste vorm bevat, zonder de gegrondheid ervan te beoordelen. De gewestelijke overheid beperkt zich tot een onderzoek van de externe wettigheid van het instrumentum, zonder dat ze de door de gemeente genomen beslissing kan herzien.

Het gemeentebestuur dat de analyse uitvoert met het oog op de behandeling van de aanvraag van een conformiteitsattest, past deze toe in overeenstemming met haar bevoegdheid. Ze zal nagaan of de activiteit die in het goed wordt uitgeoefend, overeenstemt met de bestemming die door de plannen of vergunningen is toegestaan. Indien de aanvraag een goed betreft dat bestemd is als woning, komt het aan het gemeentebestuur toe om te beoordelen of de functie van gewone verblijfplaats al dan niet plaatsmaakt voor het begrip “verblijf voor klanten op doorreis”. Met inachtneming van de onafhankelijkheid van de administratieve overheden, zal de beoordeling van het gemeentebestuur uitsluitend gebaseerd zijn op de regels en voorschriften die van toepassing zijn op het vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Article 7

La condition visée au 1° est justifiée pour réaliser l'objectif de protection de l'aménagement du territoire, de l'environnement urbain et du logement. Elle nécessite une vérification par l'autorité communale de la conformité de l'exercice de l'activité d'hébergement touristique dans le bien où se situe l'établissement d'hébergement touristique avec l'affectation ou la destination de ce bien.

La vérification urbanistique effectuée par l'autorité communale se limite au constat d'absence de situation de non-conformité urbanistique pour des changements d'affectation ou de destination.

Les éventuels autres constats de non-conformité urbanistiques comme par exemple en cas de non-respect des normes d'habitabilité, la réalisation de travaux non conformes, ne peuvent pas constituer un motif pour refuser l'enregistrement, ce qui ne présume en rien de la régularité urbanistique du bien dans son ensemble.

L'ordonnance prévoit à l'article 8 que la commune délivre à l'exploitant une attestation de conformité qui confirme que la condition visée au 1° est satisfaite. Cette attestation doit être jointe à la demande d'enregistrement.

Le projet vise au respect de l'indépendance et de l'autonomie des polices de l'hébergement touristique et de l'urbanisme. Aussi, lors de l'examen de la demande d'enregistrement, l'autorité régionale se limite à vérifier la présence au dossier d'une attestation de conformité en bonne et due forme délivrée par l'autorité communale compétente, sans en apprécier le bien-fondé. Elle se limite à vérifier la légalité externe de l'instrumentum sans pouvoir réformer la décision prise par la commune.

L'autorité communale qui procède à l'analyse pour le traitement de la demande d'attestation de conformité applique les règles en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire conformément à sa compétence. Elle va évaluer si l'activité exercée dans le bien correspond à l'affectation autorisée par les plans ou permis. Lorsque la demande concerne un bien affecté en logement, il appartiendra à l'autorité communale d'apprécier si la fonction de résidence habituelle cède, ou non, le pas à la notion d'hébergement d'une clientèle de passage. Dans le respect de l'indépendance des polices administratives, l'appréciation de l'autorité communale se fondera exclusivement sur les règles et prescriptions applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

De in punt 2° bedoelde voorwaarde inzake brandveiligheid is van toepassing op alle toeristische verblijfsvestigingen. De bescherming van de gebruikers van de toeristische verblijfsvestiging en van de buurt verantwoordt deze voorwaarde.

De brandveiligheidsnormen die specifiek zijn voor toeristische verblijfsvestigingen worden door de Regering bepaald. De controle van de naleving van deze normen door de vestiging valt onder de bevoegdheid van de burgemeester van de gemeente op het grondgebied waarvan de vestiging zich bevindt. Naar het voorbeeld van het hierboven vermelde attest van overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, is in artikel 8 van de ordonnantie vastgelegd dat de burgemeester aan de exploitant een brandveiligheidsattest aflevert indien aan de in punt 2° bedoelde voorwaarde is voldaan. De exploitant moet het brandveiligheidsattest bij zijn registratieaanvraag voegen, op straffe van niet-ontvankelijkheid.

De naleving van de voorwaarde bedoeld in artikel 7, 2°, wordt beoordeeld aan de hand van de aanwezigheid of niet van het brandveiligheids- of vereenvoudigde controleattest in het dossier van de registratieaanvraag. De afwezigheid van dit document houdt de niet-naleving van deze voorwaarde in, terwijl de aanwezigheid van een dergelijk attest in het dossier met betrekking tot de toeristische logiesvestiging die het voorwerp uitmaakt van de registratieaanvraag toelaat om de naleving van deze voorwaarde vast te stellen. Er bestaat geen beoordelingsbevoegdheid in hoofde van de overheid die belast is met de beslissing over de registratieaanvraag om af te wijken van de beoordeling gemaakt door de overheid belast met de aflevering van het brandveiligheidsattest. Net zoals voor het stedenbouwkundig conformiteitsattest, beperkt de overheid belast met het onderzoek van de naleving van deze voorwaarde zich tot de externe wettigheid van het instrumentum, zonder, zonder dat ze de genomen beslissing op het vlak van brandveiligheid kan herzien.

De burgemeester of de erkende organisatie - als het vereenvoudigde controleattest betreft - kan weigeren om een dergelijk attest af te leveren. In dit geval voorziet de ordonnantie in de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de minister.

De voorwaarde in punt 3° is bedoeld om de afnemers van de diensten te beschermen. Ze vereist dat de exploitant en de manager, dat wil zeggen de personen die bij de exploitatie van de toeristische verblijfsvestiging zijn betrokken, die verantwoordelijk zijn voor de handelingen van hun aangestelden en die in contact kunnen komen met de afnemers van de diensten, niet zijn veroordeeld voor misdaden en wanbedrijven:

1. tegen de familiale orde en openbare zedelijkheid, meer bepaald:

La condition en matière de protection contre l'incendie visée au 2° s'impose à tout établissement d'hébergement touristique. La protection des occupants de l'établissement d'hébergement touristique ainsi que du voisinage justifie cette condition.

Les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique sont déterminées par le Gouvernement. La vérification de la conformité de l'établissement à cette disposition relève de la responsabilité du bourgmestre de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement d'hébergement touristique est établi. À l'instar de l'attestation de conformité aux règles d'urbanisme précédemment citée, l'ordonnance prévoit à l'article 8 que le bourgmestre octroie une attestation de sécurité d'incendie à l'exploitant si la condition visée au 2° est satisfaite. L'exploitant doit joindre l'attestation de sécurité d'incendie à sa demande d'enregistrement sous peine d'irrecevabilité.

Le respect de la condition visée à l'article 7, 2°, est déterminé en fonction de la présence ou non de l'attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié figurant dans le dossier de demande d'enregistrement. L'absence de ce document implique le non-respect de cette condition tandis que la présence au dossier d'une telle attestation correspondant à l'établissement d'hébergement touristique visé par la demande d'enregistrement permet d'établir le respect de cette condition. Il n'existe pas de pouvoir d'appréciation dans le chef de l'autorité chargée de statuer sur la demande d'enregistrement pour s'écarter de l'appréciation portée par l'autorité chargée de délivrer l'attestation de sécurité d'incendie. Tout comme par rapport à l'attestation de conformité urbanistique, l'autorité chargée de vérifier le respect de cette condition se limite à vérifier la légalité externe de l'instrumentum sans pouvoir réformer la décision prise en matière de sécurité d'incendie.

Le bourgmestre, ou l'organisation agréée en cas d'attestation de contrôle simplifié, peut refuser d'octroyer une telle attestation, dans ce cas l'ordonnance prévoit une possibilité de recours auprès du ministre.

La condition prévue au 3° vise à protéger les destinataires de services. Elle impose à l'exploitant et au gestionnaire, c'est-à-dire aux personnes impliquées dans l'exploitation de l'établissement d'hébergement touristique endossant la responsabilité des actes de leurs préposés et susceptibles d'entrer contact avec les destinataires de services de ne pas être condamnées pour des crimes et des délits :

1. Contre l'ordre des familles et contre la moralité publique en particulier :

- voyeurisme;
 - het zonder toestemming verspreiden van seksueel getinte beelden en opnames;
 - aanranding van de eerbaarheid en verkrachting;
 - bederf van de jeugd en prostitutie.
2. Tegen personen, meer bepaald:
- opzettelijk doden, opzettelijk toebrengen van lichamelijk letsel, foltering, onmenselijke behandeling en ontorende behandeling;
 - aanslag op de persoonlijke vrijheid en op de onschendbaarheid van de woning, gepleegd door bijzondere personen;
 - belaging;
 - misbruik van de zwakke toestand van personen;
 - sommige andere wanbedrijven tegen personen.
3. Tegen de eigendommen, meer bepaald:
- diefstal en afpersing;
 - fraude
 - onder meer misdrijven die verband houden met insolventie.

Het zou namelijk onaanvaardbaar zijn de mogelijkheid om toeristen op te vangen aan iemand te geven die bijvoorbeeld wanbedrijven of misdaden zou hebben gepleegd als bedoeld in de geciteerde artikelen van het Strafwetboek, vooral vanuit het standpunt van het directe contact tussen de exploitant en de afnemers van de diensten.

Aan deze voorwaarde wordt echter geacht te zijn voldaan in het geval van een voorwaardelijke straf en indien de betrokkene het voordeel van de opschorting niet heeft verloren of indien de betrokkene gratie is verleend.

Het is de bedoeling veroordeelde exploitanten niet te diskwalificeren indien ze de voorwaarden naleven van het probatie-uitstel. Met andere woorden, enkel de exploitanten die zijn veroordeeld tot een straf zonder uitstel of die het voordeel van het uitstel hebben verloren en daardoor hun straf moeten uitzitten, zijn uitgesloten.

Het Hof van Cassatie is van oordeel dat een opschorting van de uitspraak, dus de afwezigheid van veroordeling, doorgaans met probatievoorwaarden, dat wil zeggen met voorwaarden waaraan de veroordeelde zich tijdens de proeftijd moet houden, een ernstiger maatregel is dan een eenvoudige schuldigverklaring van de beklaagde (Cass., 25 april 2007). Hetzelfde geldt *a fortiori* wanneer men een veroordeling met opschorting vergelijkt met een eenvoudige schuldigverklaring.

- du voyeurisme ;
 - de la diffusion non consensuelle d’images et d’enregistrements à caractère sexuel ;
 - de l’attentat à la pudeur et du viol ;
 - de la corruption de la jeunesse et de la prostitution.
2. Contre les personnes, en particulier :
- de l’homicide et de lésions corporelles volontaires de la torture, du traitement inhumain et du traitement dégradant ;
 - des attentats à la liberté individuelle et à l’inviolabilité du domicile, commis par des particuliers ;
 - du harcèlement ;
 - de l’abus de la situation de faiblesse des personnes ;
 - de quelques autres délits contre les personnes.
3. Contre les propriétés, en particulier :
- des vols et des extorsions ;
 - des fraudes ;
 - notamment des infractions liées à l’insolvabilité.

Il serait en effet inacceptable de donner la possibilité d’héberger des touristes à une personne qui aurait, par exemple, commis des crimes ou des délits tels que visés aux articles cités du Code pénal, surtout du point de vue du contact direct entre l’exploitant et les destinataires de services.

Cette condition est toutefois considérée comme remplie en cas de condamnation avec sursis et si l’intéressé n’a pas perdu le bénéfice du sursis ou si l’intéressé a été gracié.

Il s’agit de ne pas disqualifier les exploitants qui ont été condamnés à une peine avec un sursis probatoire respecté. En d’autres termes, seuls sont exclus les exploitants qui ont été condamnés à une peine sans sursis ou qui ont perdu le bénéfice du sursis et qui doivent donc exécuter leur peine.

La Cour de cassation considère qu’une suspension du prononcé donc une absence de condamnation, le plus souvent probatoire, c’est-à-dire assortie de conditions que le condamné devra respecter pendant toute la durée de la période d’épreuve constitue une mesure plus grave que la simple déclaration du prévenu (Cass, 25 avril 2007). Il en va *a fortiori* de même si l’on compare la condamnation avec sursis de la simple déclaration de culpabilité.

Een veroordeling tot een opgeschorte straf waarbij de voorwaarden zijn nageleefd, kan dus niet leiden tot weigering van registratie. Dit geldt ook voor een eenvoudige schuldigverklaring.

21 MAART 2022. - Wet houdende wijzigingen aan het Strafwetboek met betrekking tot het seksueel strafrecht Punten 4° en 5° hebben betrekking op registratieaanvragen van een exploitant die al een toeristische verblijfsactiviteit uitoefent.

Gelet op het verband tussen beide materies, moet punt 4° voorkomen dat een exploitant die al een toeristische verblijfsactiviteit uitoefent en die in gebreke zou blijven voor de betaling van een boete opgelegd in het kader van de gewestbelasting op toeristische verblijfsvestigingen krachtens artikel 28/1 van de ordonnantie van 21 december 2012 tot vaststelling van de fiscale procedure in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een aanvraag zou kunnen indienen tot registratie van een toeristische verblijfsactiviteit. De registratievoorwaarde in 4° heeft betrekking op een eventueel definitief geworden administratieve geldboete. Een administratieve geldboete wordt pas definitief na het verstrijken van de beroepstermijn van 3 maanden (art. 23/1, § 3*bis* van de ordonnantie fiscale procedure), of in geval van een gerechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan. In dit geval zal de door de Regering aangewezen ambtenaar de voorwaarde van 4° enkel als vervuld beschouwen als de opgelegde boete dus betaald is

Punt 5° verwijst naar inbreuksituaties wegens niet-naleving van de door of krachtens dit ontwerp van ordonnantie ingevoerde regels. Aangezien artikel 12 ook vereist dat de exploitant na de registratie blijft voldoen aan de voorwaarden van artikel 7, heeft 5° tot doel te voorkomen dat een exploitant die bij de exploitatie van een van zijn toeristische verblijfsvestigingen in overtreding blijft, een aanvraag zou kunnen indienen tot registratie van een andere toeristische verblijfsactiviteit of opnieuw een aanvraag zou kunnen indienen tot registratie van zijn activiteit waarvoor de inbreuksituatie is vastgesteld in een proces-verbaal door een inspecteur. Bij overlegging van het proces-verbaal waarin de inbreuksituatie wordt vastgesteld, oordeelt de door de Regering aangewezen ambtenaar dat de voorwaarde van 5° niet vervuld is. De door de Regering aangewezen ambtenaar zal de voorwaarde enkel als vervuld beschouwen als de inbreuk ongedaan wordt gemaakt.

Punt 5° identificeert de inbreuksituaties zoals bedoeld in artikel 30 die tot weigering van registratie zouden leiden. Het gaat om inbreuken die door het ontwerp van ordonnantie als ernstig worden beschouwd, namelijk:

- een lopende toeristische verblijfsactiviteit zonder registratie;
- belemmering van controle;

La condamnation à une peine avec un sursis respecté ne peut donc entraîner le refus d'enregistrement, il en va de même d'une simple déclaration de culpabilité.

Il est à noter que les références au Code pénal au 3° tiennent compte des adaptations apportées au Code par la Loi du 21 mars 2022 modifiant le Code pénal en ce qui concerne le droit pénal sexuel.

Les 4° et 5° visent les demandes d'enregistrement sollicitées par un exploitant qui exercerait déjà une activité d'hébergement touristique. Compte tenu du lien entre les deux matières, le 4° vise à éviter qu'un exploitant qui exerce déjà une activité d'hébergement touristique et qui resterait en défaut de payer une amende infligée dans le cadre de la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique en vertu de l'article 28/1 de l'ordonnance du 21 décembre 2012 établissant la procédure fiscale en Région de Bruxelles-Capitale puisse solliciter l'enregistrement d'une activité d'hébergement touristique. La condition d'enregistrement au 4° porte sur une éventuelle amende administrative devenue définitive. Une amende administrative ne devient définitive qu'à l'expiration du délai de recours de 3 mois (art. 23/1, § 3*bis* ordonnance « procédure fiscale »), ou en cas de décision judiciaire qui passe en force de chose jugée. Dans ce cas, seul le paiement de l'amende infligée permettra au fonctionnaire désigné par le Gouvernement de considérer la condition du 4° comme satisfaite.

Le 5° vise les situations d'infraction en raison du non-respect des règles établies par ou en vertu du présent projet d'ordonnance. Vu qu'en vertu de l'article 12, l'exploitant est également tenu de continuer à respecter les conditions de l'article 7 après l'enregistrement, le 5° vise à éviter qu'un exploitant qui demeure en situation d'infraction dans le cadre de l'exploitation d'un de ses établissements d'hébergement touristique puisse solliciter l'enregistrement d'une autre activité d'hébergement touristique ou resolliciter un enregistrement pour son activité pour laquelle la situation d'infraction a été constatée dans un procès-verbal d'un inspecteur. Sur production du procès-verbal constatant la situation d'infraction, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement considère la condition du 5° comme non satisfaite. Seule la levée de l'infraction permettra au fonctionnaire désigné par le Gouvernement de considérer la condition comme satisfaite.

Le 5° identifie les situations d'infraction de l'article 30 qui mèneraient au refus d'enregistrement, il s'agit d'infractions considérées comme graves par le projet d'ordonnance à savoir :

- une activité d'hébergement touristique en cours sans enregistrement ;
- obstacle au contrôle ;

- een toeristische verblijfsactiviteit ondanks een bevel tot onmiddellijke stopzetting van de activiteit.

Punt 5° is dus ook van toepassing op een toeristische verblijfsvestiging waarvan het registratienummer is ingetrokken en/of waarvoor een bevel tot onmiddellijke stopzetting van de activiteit is uitgevaardigd, en die een nieuwe registratie voor zijn vestiging aanvraagt.

Punt 6° sluit de registratie uit van ondernemingen die in een faillissementsprocedure verwickeld zijn of die op het punt staan te verdwijnen door ontbinding of vereffening. Dit zou anders tot onzekerheid kunnen leiden over de voortzetting van de activiteit terwijl de afnemers van de diensten in de vestiging verblijven.

De in punt 7° gestelde voorwaarde vereist dat de exploitant een zeker recht heeft op het goed dat wordt uitgebaat. Dit heeft onder meer betrekking op personen die over een zakelijk recht, gesplitst of niet, zoals eigenaars (en mede-eigenaars), vruchtgebruikers en erfpachters, maar ook elk persoon die beschikt over een persoonlijk genotsrecht over het goed.

Hieronder vallen dus ook de exploitanten die een goed waarvan ze huurder zijn als toeristische verblijfsvestiging exploiteren. Een huurovereenkomst laat toe om dit recht na te gaan.

De zogenoemde bijkomende zakelijke rechten zoals pand of hypotheek zijn uitgesloten, omdat ze de houder geen genotsrecht bezorgen over het eigendom als dusdanig.

In het geval van een huurovereenkomst moet ook worden nagegaan of de uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit niet in de overeenkomst wordt verboden. We herinneren eraan dat de huurder het recht heeft het goed te onderverhuren of over te dragen, op voorwaarde dat dit niet verboden is door de contractuele of wettelijke bepalingen. Dit is wat de voorwaarde in punt 7° wil garanderen. Het ontwerp van ordonnantie mengt zich evenwel niet in de contractuele relatie tussen de huurder en de verhuurder. Het beoogt na te gaan of de bestaande contractuele relatie de huurder niet verbiedt in het gehuurde goed een toeristische verblijfsactiviteit uit te oefenen.

In tegenstelling tot de voorwaarde in 8° inzake mede-eigendom vereist de ordonnantie, indien in de huurovereenkomst niets is bepaald en indien onderverhuur niet uitdrukkelijk is verboden, niet dat de huurder de verhuurder in kennis stelt van zijn voornemen om het gehuurde goed of een gedeelte daarvan te exploiteren als toeristische verblijfsvestiging. Er wordt van uitgegaan dat de verhuurder over de middelen beschikt om de verplichtingen van de huurder in de huurovereenkomst te specificeren. Het

- une activité d'hébergement touristique malgré un ordre de cessation immédiate d'activité.

Le 5° vise donc aussi l'établissement d'hébergement touristique dont le numéro d'enregistrement a été retiré et / ou sous ordre de cessation immédiate d'activité qui procède à une nouvelle demande d'enregistrement pour son établissement.

Le 6° exclut l'enregistrement des entreprises qui sont impliquées dans une procédure de faillite ou qui sont sur le point de disparaître par dissolution ou liquidation. Dans le cas contraire, cela pourrait entraîner une incertitude quant à la poursuite de l'activité alors que les destinataires des services restent dans l'établissement.

La condition prévue au 7° impose à l'exploitant de disposer d'un certain droit sur la chose qui est exploitée. Sont entre autres visées les personnes qui disposent d'un droit réel, démembré ou non, comme les propriétaires (et copropriétaires), les usufruitiers et les emphytéotes mais aussi toute personne qui dispose d'un droit personnel de jouissance de la chose.

Sont donc également visés les exploitants qui exploitent en établissement d'hébergement touristique un bien dont ils sont locataires. Un contrat de location permet de vérifier ce droit.

En revanche, sont exclus les droits réels dits accessoires que sont le gage ou l'hypothèque notamment, lesquels en effet n'offrent pas à leur titulaire un droit de jouissance sur le bien en tant que tel.

En cas de contrat de location, il y a lieu également de vérifier que l'exercice de l'activité d'hébergement touristique n'est pas interdite dans le contrat. Il faut rappeler que le preneur a le droit de sous-louer ou de céder le bien à condition que cette faculté ne lui a pas été interdite par les dispositions contractuelles ou par des dispositions réglementaires. C'est ce que la condition prévue au 7° vise à vérifier. Le projet d'ordonnance ne s'immisce toutefois pas dans la relation contractuelle qui lie le preneur et le bailleur. Elle vise à vérifier que la relation contractuelle établie n'interdit pas le preneur d'exercer une activité d'hébergement touristique dans le bien loué.

Au contraire de la condition au 8° sur la copropriété, si rien n'est précisé dans le bail et si la sous-location n'est pas explicitement interdite, l'ordonnance ne demande pas au preneur de notifier au bailleur son intention d'exploiter le bien ou une partie du bien loué en établissement d'hébergement touristique. Il est considéré que le bailleur dispose de moyens pour préciser les obligations du preneur dans le bail. Le silence du contrat de bail en ce qui concerne l'exploitation du bien en établissement d'hébergement

stilzwijgen van de huurovereenkomst met betrekking tot de exploitatie van het goed als toeristische verblijfsvestiging staat bijgevolg gelijk aan het ontbreken van een verbod.

De Huisvestingscode (art. 230) bepaalt dat indien de huurder het gehuurde goed als hoofdverblijfplaats gebruikt, hij dit niet in zijn geheel mag onderverhuren. Met instemming van de verhuurder mag hij een gedeelte van dat goed onderverhuren, op voorwaarde dat het resterende gedeelte voor zijn hoofdverblijfplaats bestemd blijft. Punt 7° maakt het ook mogelijk na te gaan of het project van de exploitant niet in strijd is met deze bepaling. De bij de registratieaanvraag te voegen documenten moeten deze controle mogelijk maken.

Punt 7° heeft ook betrekking op specifieke gevallen van aanvragen tot registratie voor de exploitatie van een sociale woning of van een woning die van het Gewest onder voorwaarden is verkregen, zoals woningen die via Citydev zijn verkregen. Voor deze soorten woningen is onderverhuur verboden, onderworpen aan voorwaarden of onderworpen aan machtigingen. In deze gevallen moet worden geconcludeerd dat de toeristische verblijfsactiviteit zelden is toegestaan.

De voorwaarde in punt 8° heeft tot doel een zo groot mogelijke rust binnen de mede-eigendommen te garanderen. De uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit in een gebouw kan nadelig zijn voor de levenskwaliteit en zelfs voor de veiligheid van de andere gebruikers en bewoners van het gebouw. Het uitoefenen van een dergelijke activiteit in het gebouw kan tot geluidsoverlast of vroegtijdige slijtageschade leiden.

Sommige eigenaars hebben geïnvesteerd in de aankoop van een woning zonder te voorzien dat in hun gebouw een toeristenverblijven zouden worden ondergebracht.

Om deze redenen heeft de voorwaarde in punt 8° tot doel te voorkomen dat een toeristische verblijfsactiviteit wordt geregistreerd die in strijd is met de regels van een mede-eigendom.

Het is belangrijk te benadrukken dat het ontwerp van ordonnantie zich niet mengt in de bepalingen die onder het Burgerlijk Wetboek vallen. Indien deze activiteit uitdrukkelijk is voorzien en toegestaan in de basisakte of de reglementen van de mede-eigendom of door een beslissing van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, is de voorwaarde vervuld. Het gebrek aan uitdrukkelijke toelating in deze documenten verantwoordt niet de weigering van de registratie, aangezien daaruit niet kan worden afgeleid dat de toeristische verblijfsactiviteit in strijd is met de bepalingen van de mede-eigendom. Het is mogelijk dat de mede-eigenaars zich nog niet hebben uitgesproken over de uitoefening van een dergelijke activiteit in het goed. Daarom bepaalt de bepaling onder 8° dat bij

touristique équivaut par conséquent à une absence d'interdiction.

Il est à rappeler que le Code du Logement (art. 230) précise que lorsque le preneur affecte le bien loué à sa résidence principale, il ne peut sous-louer la totalité du bien. Il peut sous-louer une partie de ce bien avec l'accord du bailleur et à condition que le reste du bien loué demeure affecté à sa résidence principale. Le 7° permet aussi de vérifier que le projet de l'exploitant n'est pas contraire à cette disposition, les pièces à joindre dans la demande d'enregistrement devront rendre possible cette vérification.

Sont également visés par le 7° les cas particuliers de demande d'enregistrement pour l'exploitation d'un logement social ou d'un logement acquis auprès de la Région moyennant conditions comme par exemple les logements acquis auprès de Citydev. Pour ces types de logements, la sous-location est soit interdite, soit conditionnée, soit soumise à autorisations. Dans ces cas, il doit être déduit que l'activité d'hébergement touristique est rarement autorisée.

La condition prévue au 8° vise à garantir autant que possible la tranquillité au sein des copropriétés. L'exercice de l'activité d'hébergement touristique au sein d'un immeuble peut être nuisible à la qualité de vie voire la sécurité des autres occupants de l'immeuble. L'exercice d'une telle activité au sein de l'immeuble peut entraîner des nuisances sonores ou des dégâts d'usure précoce.

Certains propriétaires ont investi pour acquérir un logement sans présagé de la survenue au sein de leur immeuble d'un établissement d'hébergement touristique.

Pour ces raisons, la condition prévue au 8° vise à éviter d'enregistrer une activité d'hébergement touristique qui serait contraire aux règles d'une copropriété.

Il importe de souligner que le projet d'ordonnance ne s'immisce pas dans des dispositions qui relèvent du Code civil. Si cette activité est prévue et permise explicitement dans l'acte de base ou les règlements de la copropriété ou par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires, la condition est remplie. L'absence d'autorisation explicite dans ces documents ne justifie pas le refus d'enregistrement, étant donné qu'il ne peut pas en être déduit que l'activité d'hébergement touristique est contraire aux dispositions de la copropriété. Il se peut que les copropriétaires ne se sont pas encore prononcés sur l'exercice d'une telle activité dans le bien. C'est pourquoi, la disposition sous 8° prévoit qu'à défaut de décision explicite (favorable ou défavorable) de la copropriété sur l'exercice de l'activité

gebrek aan een uitdrukkelijke (gunstige of ongunstige) beslissing van de mede-eigendom over de uitoefening van een toeristische verblijfsactiviteit in het gebouw, de exploitant de mede-eigenaars op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om een toeristische verblijfsactiviteit uit te oefenen in het gebouw in mede-eigendom. De aldus ingelichte mede-eigenaars zijn vervolgens vrij om zich al da niet uit te spreken over het vraagstuk. In dat geval zal het uitvoeringsbesluit verduidelijken welke documenten de exploitant moet indienen.

Indien een ongunstige beslissing voor de uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit in het gebouw wordt genomen na de registratie van de toeristische verblijfsvestiging waarop de beslissing betrekking heeft, kan de registratie van die vestiging worden ingetrokken wegens niet-naleving van artikel 12, 1°, waarin wordt bepaald dat de exploitant en de vestiging moeten blijven voldoen aan de voorwaarden voor de toekenning van een registratienummer zoals bedoeld in artikel 7.

De voorwaarde in punt 9° heeft betrekking op de exploitatievoorwaarden die eigen zijn aan de betrokken categorie van de toeristische verblijfsactiviteit. Voor elke activiteitscategorie zal de Regering specifieke exploitatievoorwaarden bepalen die nageleefd moeten worden.

Het is in dat verband nuttig om op te merken dat de gebruiksvoorwaarden van de beschermde benamingen zich onderscheiden van de exploitatievoorwaarden aangezien de voorwaarden voor de benamingen niet opgenomen zijn in de registratievoorwaarden. Het feit dat een exploitant of toeristische verblijfsvestiging niet voldoet aan de gebruiksvoorwaarden van de benaming heeft dus niet tot gevolg dat de registratie zou geweigerd worden, enkel dat ze de beschermde benaming niet mag gebruiken. In dat geval worden ze geregistreerd in de meer algemene categorie en kunnen ze hun toeristische verblijfsactiviteit uitoefenen.

Afdeling 2 – Registratieprocedure

Artikel 8

Met het oog op duidelijkheid en transparantie is overal in het ontwerp van ordonnantie bepaald dat de Regering de opdracht krijgt om alle administratieve procedures vast te leggen (nadere regels, termijnen en bij te voegen documenten).

De regeling van artikel 8 is echter in het ontwerp van ordonnantie uitgewerkt, om te wijzen op het belang van de documenten die bij het dossier van de registratieaanvraag moeten worden gevoegd en die doorslaggevend zijn voor de verdere analyse van de registratieaanvraag.

d'hébergement touristique au sein de l'immeuble, l'exploitant doit informer les copropriétaires de son intention d'exercer une activité d'hébergement touristique au sein de l'immeuble en copropriété. Les copropriétaires ainsi avertis sont libres ensuite de se prononcer ou non sur la question. L'arrêté d'exécution précisera dans ce cas les documents que l'exploitant doit introduire.

En cas de décision défavorable à l'exercice de l'activité d'hébergement touristique au sein de l'immeuble qui serait produite après l'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique concerné par la décision, l'enregistrement de cet établissement peut être retiré au motif du non-respect de l'article 12, 1°, qui impose à l'exploitant et l'établissement de continuer à respecter les conditions d'octroi d'un numéro d'enregistrement visées à l'article 7.

La condition prévue au 9° a trait aux conditions d'exploitation propres à la catégorie d'activité d'hébergement touristique concerné. Pour chaque catégorie d'activité, le Gouvernement aura déterminé des conditions d'exploitation spécifiques qui devront être respectées.

Dans ce contexte, il est utile de noter que les conditions d'utilisation des dénominations protégées se distinguent des conditions d'exploitation car les conditions de dénomination ne sont pas incluses dans les conditions d'enregistrement. Par conséquent, le fait qu'un exploitant ou un établissement d'hébergement touristique ne satisfait pas aux conditions d'utilisation de la dénomination n'a pas pour conséquence le refus d'enregistrement, mais seulement de l'empêcher d'utiliser la dénomination protégée. Dans ce cas, ils sont enregistrés dans la catégorie plus générale et ils peuvent exercer leur activité d'hébergement touristique.

Section 2 – Procédure d'enregistrement

Article 8

De manière générale, par souci de lisibilité et de transparence, le projet d'ordonnance prévoit de donner mission au Gouvernement de déterminer toutes les procédures administratives (modalités, délais et documents à joindre).

Le régime de l'article 8 est toutefois prévu par le projet d'ordonnance de manière à mettre en avant l'importance des pièces à joindre dans un dossier de demande d'enregistrement et qui sont déterminantes pour la poursuite de l'analyse de la demande d'enregistrement.

De in artikel 7, 1^o, bedoelde voorwaarde betreffende de overeenstemming van de bestemming van het goed met de stedenbouwkundige voorschriften wordt geverifieerd door de afgifte van een stedenbouwkundig conformiteitsattest door de gemeentelijke overheid.

De vereiste attestering houdt de tussenkomst van het gemeentebestuur in, dat moet overgaan tot de concrete analyse van de impact van de toeristische verblijfsactiviteit op de bestemming van het goed waarin ze plaatsvindt.

Het gemeentebestuur moet nagaan of, in de feiten, de activiteit overeenstemt met de wettelijke bestemming van het goed. Indien dat niet het geval is, wordt het stedenbouwkundig conformiteitsattest niet afgeleverd en kan de registratieaanvraag niet ingediend worden, aangezien een essentieel document voor de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier ontbreekt.

Indien de daadwerkelijk uitgeoefende activiteit op stedenbouwkundig vlak niet overeenstemt met de wettelijk toegelaten activiteit (volgens de laatste geldende stedenbouwkundige vergunning), zal ze niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften zijn en voorafgaandelijk aan de indiening van de registratieaanvraag moeten worden geregulariseerd.

De naleving van de regels inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening wordt namelijk van iedereen verlangd, nog lang voor de regels op het vlak van toerisme.

In artikel 8 is vastgelegd dat indien het attest niet bij de registratieaanvraag is gevoegd, de aangifte meteen wordt afgewezen en ze zelfs niet kan worden geanalyseerd.

Deze voorzorgsmaatregel is een bescherming voor de exploitant, die zich ervan moet vergewissen dat zijn activiteit verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften voordat hij stappen onderneemt met het oog op registratie, en om eventueel te vermijden dat er te grote investeringen worden gedaan die, om redenen in verband met de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften, niet rendabel zullen kunnen zijn.

De bovenstaande uitleg geldt ook voor het brandveiligheidsattest.

Er dient te worden verduidelijkt dat, voor de procedure voor de verkrijging van een brandveiligheidsattest, de burgemeester beslist op basis van het advies van de DBDMH - of van de erkende organisatie in bepaalde gevallen - die de locaties bezoekt, waardoor de proceduretermijnen voor de afgifte van dit brandveiligheidsattest voor de toeristische verblijfsvestiging onvermijdelijk langer worden.

La condition visée à l'article 7, 1^o relative à la conformité de l'affectation du bien aux règles d'urbanisme est vérifiée par la délivrance d'une attestation de conformité urbanistique par l'autorité communale.

Cette condition d'obtention de ladite attestation implique l'intervention de l'autorité communale qui doit procéder à l'analyse *in concreto* de l'impact de l'activité d'hébergement touristique sur l'affectation ou la destination du bien dans lequel elle prend place.

L'autorité communale doit vérifier si, dans les faits, l'activité correspond à l'affectation/destination légale du bien. Dans la négative, l'attestation de conformité urbanistique ne sera pas délivrée et la demande d'enregistrement ne pourra pas être introduite dès lors qu'il manque un document essentiel pour que ce dossier de demande soit recevable.

Sur le plan urbanistique, si l'activité réellement exercée ne correspond pas à l'activité légalement permise (en fonction du dernier permis d'urbanisme en vigueur), l'activité sera en situation de non-conformité urbanistique et nécessitera une régularisation préalable à l'introduction de la demande d'enregistrement.

En effet, le respect des règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire s'impose à tous, bien en amont des règles en matière de tourisme.

L'article 8 prévoit que si l'attestation n'est pas jointe à la demande d'enregistrement, la demande est directement écartée et elle ne peut pas être analysée.

Cette mesure de précaution est une protection pour l'exploitant, qui doit s'assurer que son activité est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur avant toute démarches en ce qui concerne l'enregistrement et éviter peut-être d'effectuer des investissements importants qui pour des raisons de respect des règles d'aménagement du territoire ne pourront pas être rentabilisés.

Les explications développées ci-dessus valent également pour l'attestation de sécurité d'incendie.

Il y a lieu de préciser que pour cette procédure d'obtention de l'attestation de sécurité d'incendie, le bourgmestre se prononce sur la base de l'avis du SIAMU - ou de l'organisation agréée dans certains cas - qui réalise une visite des lieux ce qui prolonge inévitablement les délais de procédure d'octroi de la dite attestation de sécurité d'incendie pour l'établissement d'hébergement touristique.

Om die reden moeten de stappen ter verkrijging van dit conformiteitsattest voorafgaan aan de indiening van de registratieaanvraag. Dit is om te voorkomen dat onvolledige dossiers worden ingediend en vervolgens lange tijd worden opgehouden in afwachting van de afgifte van het brandveiligheidsattest.

Door te voorzien in de onmiddellijke niet-ontvanke-lijkheid van de registratieaanvragen die worden ingediend zonder er het stedenbouwkundig conformiteitsattest en het brandveiligheidsattest bij te voegen, beoogt de ontwerp-tekst de opening en vervolgens de bevrozing te voorkomen van een registratiedossier dat in afwachting is van de aflevering van die documenten.

Paragraaf 2 bepaalt dat de procedure ter verkrijging van het stedenbouwkundig conformiteitsattest in het besluit wordt vastgesteld. De proceduretermijnen zijn dus vastgesteld en voor iedereen bekend, wat de exploitant een zekere voorspelbaarheid garandeert bij de voorbereiding van zijn registratieaanvraagdossier. Dit zorgt ook voor een zekere harmonie in de procedure voor de behandeling van attestaanvragen in de 19 gemeenten.

Ook de tarieven voor de afgifte van de attesten zullen door de Regering worden vastgesteld. Het Gewest biedt dus een zeker kader om de tarieven binnen de 19 gemeenten te harmoniseren en zorgt voor voorspelbaarheid voor de exploitant die zijn dossier moet samenstellen.

Op basis van het grondwettelijk beginsel van gemeentelijke autonomie behoudt elke gemeente de vrijheid een belasting te heffen op het verrichten van diensten en het uitreiken van administratieve documenten. In feite kiest de gemeente, in de uitoefening van haar door de Grondwet erkende autonomie, er vrij voor of ze wel dan niet belastingen heft of verhoogt.

Het tweede lid van paragraaf 2 biedt de Regering de mogelijkheid te voorzien in de gevallen waarin het stedenbouwkundig conformiteitsattest geen deel hoeft uit te maken van de aanvraag tot registratie. Deze optie is afhankelijk van het feit dat de geplande activiteit de beschikbaarheid van huisvesting niet in gevaar brengt. De voorwaarde beperkt de mogelijkheid van vrijstelling tot de gevallen waarin er geen twijfel over bestaat dat het geëxploiteerde goed fungeert als woning. Dit geldt bijvoorbeeld voor iemand die een deel van zijn hoofdverblijfplaats als toeristische verblijfsvestiging exploiteert.

Artikel 9

Artikel 9 herinnert eraan dat het registratienummer voor onbepaalde duur wordt toegekend.

C'est la raison pour laquelle il est requis que les démarches en vue de l'obtention de cette attestation de conformité précèdent l'introduction de la demande d'enregistrement. Cela permet en effet d'éviter que des dossiers incomplets soient soumis puis bloqués pendant une longue durée dans l'attente de la délivrance de l'attestation de sécurité d'incendie.

En prévoyant d'office l'irrecevabilité des demandes d'enregistrement qui sont introduites sans y joindre l'attestation de conformité en urbanisme et attestation de sécurité d'incendie, le texte en projet vise à éviter l'ouverture puis le gel d'un dossier d'enregistrement dans l'attente de la délivrance de ces documents.

Le paragraphe 2 prévoit que la procédure pour l'obtention de l'attestation de conformité urbanistique est déterminée dans l'arrêté. Les délais de procédure sont par conséquent définis et connus de tous ce qui garantit une certaine prévisibilité à l'exploitant pour la préparation de son dossier de demande d'enregistrement. Ce qui garantit également une certaine harmonie de procédure de traitement des demandes d'attestation au sein des 19 communes.

De même, les tarifs de délivrance des attestations seront déterminés par le Gouvernement. La Région offre ainsi un certain cadre visant à harmoniser les tarifs au sein des 19 communes et de la prévisibilité à l'exploitant qui doit constituer son dossier.

Il est à noter que chaque commune, en vertu du principe constitutionnel de l'autonomie communale, reste libre d'appliquer une taxe sur la prestation de services et la délivrance de documents administratifs. En effet, dans l'exercice de son autonomie reconnue par la Constitution, la commune choisit librement les taxes qu'elle entend lever ou augmenter et celles qu'au contraire elle souhaite ne pas lever ou augmenter.

L'alinéa 2 du paragraphe 2 permet au Gouvernement de prévoir les cas où l'attestation de conformité urbanistique ne doit pas faire partie de la demande d'enregistrement. Cette faculté est conditionnée au fait que l'activité envisagée ne met pas en péril la disponibilité de logement. La condition réduit la faculté de dispense aux cas où il ne fait pas de doute que le bien exploité sert d'habitation. Il en va d'une personne qui exploite une partie de sa résidence principale comme établissement d'hébergement touristique par exemple.

Article 9

L'article 9 rappelle que le numéro d'enregistrement est octroyé pour une durée indéterminée.

In overeenstemming met artikel 14 van de ordonnantie van 19 mei 2011 tot gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2006/123/EG en artikel 11 van deze richtlijn (de “Dienstenrichtlijn”), mogen de verleende vergunningen standaard geen beperkte geldigheidsduur hebben, tenzij in de richtlijn uitdrukkelijk anders is bepaald, namelijk:

- a) de vergunning wordt automatisch verlengd of is alleen afhankelijk van de voortdurende vervulling van de voorwaarden;
- b) het aantal beschikbare vergunningen is beperkt door een dwingende reden van algemeen belang; of
- c) een beperkte duur is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang.

Benadrukken dat het toegekende registratienummer voor onbepaalde duur geldig is, is niet in strijd met de “Dienstenrichtlijn”, noch met de voornoemde ordonnantie van 19 mei 2011, en heeft als verdienste dat de verplichtingen van de exploitanten worden verduidelijkt.

Zoals gezien zijn de exploitant en de vestiging met elkaar verbonden door middel van hun registratienummer van de toeristische verblijfsactiviteit en de daaruit voortvloeiende gegevens die bij BEW zijn geregistreerd.

Het registratienummer wordt afgeleverd voor de uitoefening van een toeristische verblijfsactiviteit door een welbepaalde exploitant in een welbepaalde vestiging. Indien de exploitant zijn vestiging doorverkoopt, wordt het registratienummer niet overgedragen aan de overnemer. De nieuwe exploitant moet een registratieaanvraag indienen.

Voor paragraaf 2, 2° en 3° van het ontworpen artikel moeten enkele terminologische verduidelijkingen worden aangebracht.

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen het logo, dat de categorie waarin de activiteit is geregistreerd grafisch uitbeeldt, en het uithangbord dat door het Gewest aan de exploitant wordt geleverd bij de toekenning van het registratienummer.

Op het uithangbord staan het logo en de aanduiding van de categorie waarin de vestiging is geregistreerd en de vermelding van het registratienummer.

Het logo identificeert de categorie en het uithangbord is de drager waarop de informatie wordt vermeld.

Artikel 10

Dit artikel zet de gevallen uiteen waarin de toekenning van een registratienummer moet worden geweigerd.

Conformément à l’article 14 de l’ordonnance du 19 mai 2011 visant à transposer, partiellement, la directive 2006/123/CE et à l’article 11 de cette directive (la directive « services »), par défaut, les autorisations octroyées ne doivent pas avoir une durée limitée sauf dispositions contraires prévues explicitement par la directive à savoir :

- a) l’autorisation fait l’objet d’un renouvellement automatique ou est subordonnée seulement à l’accomplissement continu d’exigences ;
- b) le nombre d’autorisations disponibles est limité par une raison impérieuse d’intérêt général ; ou
- c) une durée limitée d’autorisation est justifiée par une raison impérieuse d’intérêt général.

Préciser que le numéro d’enregistrement octroyé est valable pour une durée indéterminée n’est ni contraire à la directive « service » ni contraire à l’ordonnance du 19 mai 2011 précitée et a le mérite de clarifier les obligations des exploitants.

À nouveau, l’exploitant et l’établissement sont liés par leur numéro d’enregistrement de l’activité d’hébergement touristique et les données enregistrées auprès de BEE qui en découlent.

Le numéro d’enregistrement est délivré pour l’exercice d’une activité d’hébergement touristique par un exploitant donné au sein d’un établissement donné. Aussi, si l’exploitant revend son établissement, le numéro d’enregistrement ne sera pas cédé à l’acquéreur. Le nouvel exploitant devra introduire une demande d’enregistrement.

Le paragraphe 2, 2° et 3°, de l’article en projet appelle quelques précisions terminologiques.

Il y a lieu de faire la distinction entre le logo qui identifie graphiquement la catégorie dans laquelle l’activité est enregistrée et le panonceau qui est délivré par la Région à l’exploitant lors de l’octroi du numéro d’enregistrement.

Sur le panonceau figure le logo et l’appellation de la catégorie dans laquelle l’établissement est enregistrée et la mention du numéro d’enregistrement.

Le logo identifie la catégorie, le panonceau est le support où sont mentionnées les informations.

Article 10

Cet article expose les cas où l’octroi d’un numéro d’enregistrement doit être refusé.

De overheid belast met de beslissing oer de registratieaanvraag heeft namelijk geen enkele beoordelingsvrijheid. Er moet worden geweigerd zodra niet aan een van deze voorwaarden is voldaan.

Punten 1° en 2° voorzien in de gevallen waarvoor, op grond van de in de registratieaanvraag verstrekte gegevens en na analyse van de documenten en een eventuele controle ter plaatse, blijkt dat niet aan de in artikel 7 of in de uitvoeringsbesluiten bedoelde voorwaarden is voldaan.

Punt 3° voorziet met name in het geval waarin de exploitant geen volledig dossier aan BEW heeft overgemaakt en de termijn voor het overmaken van aanvullende informatie is verstreken.

Tijdens de behandeling van de registratieaanvraag kunnen de inspecteurs worden verzocht om ter plaatse controles uit te voeren. Indien de inspecteurs deze controles niet kunnen uitvoeren, is het resultaat bij de behandeling van de aanvraag een onvolledige aanvraag en leidt dit tot een weigering. Er dient op te worden gewezen dat de belemmering van de controle in alle gevallen als ernstig wordt beschouwd en aanleiding kan geven tot een administratieve boete van 500 tot 10.000 euro.

Artikel 10 voorziet niet in de gevolgen van het uitblijven van een beslissing binnen de in de uitvoeringsbesluiten vastgestelde proceduretermijnen.

In artikel 13, (4), van de “Dienstenrichtlijn” is het volgende vastgelegd: “Bij het uitblijven van een antwoord binnen de overeenkomstig lid 3 vastgestelde of verlengde termijn wordt de vergunning geacht te zijn verleend. Andere regelingen kunnen niettemin worden vastgesteld, wanneer dat gerechtvaardigd is om dwingende redenen van algemeen belang, met inbegrip van een rechtmatig belang van een derde partij.” Deze bepaling werd omgezet in artikel 13, § 5, van de ordonnantie van 19 mei 2011 tot gedeeltelijke omzetting van de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat bepaalt dat “[o]nverminderd de wettelijke of reglementaire stelsels gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang, wordt de vergunning geacht te zijn toegekend bij het uitblijven van een beslissing van de bevoegde autoriteit binnen de door deze ordonnantie of een specifieke reglementering bepaalde termijn.”

Artikel 10 maakt geen gebruik van deze uitzonderingsmogelijkheid, met als gevolg dat bij overschrijding van de termijn voor het nemen van een beslissing over de registratie, de registratie geacht wordt te zijn toegekend. De ontwerpordonnantie is van oordeel dat de brandveiligheids- en stedenbouwkundige conformiteitsattesten, waarvan de aanwezigheid een voorwaarde is voor de ontvankelijkheid van de registratieaanvraag, een voldoende waarborg bieden

Aucune faculté d’appréciation n’est en effet laissée à l’autorité chargée de statuer sur la demande d’enregistrement. Il s’agit de refuser dès qu’une de ces conditions ne s’avère pas satisfaite.

Les 1° et 2° prévoient les cas où en fonction des informations transmises dans la demande d’enregistrement et après analyse des pièces et éventuelle vérification sur place il apparaît que les conditions visées à l’article 7 ou dans les arrêtés d’exécution ne sont pas satisfaites.

Le 3° prévoit le cas notamment où l’exploitant n’a pas transmis un dossier complet à BEE et que le délai pour transmettre les informations complémentaires est dépassé.

Pendant le traitement de la demande d’enregistrement, les inspecteurs peuvent être amenés à réaliser des vérifications sur place. Si les inspecteurs sont empêchés de procéder à ces vérifications, la résultante sur le traitement de la demande est une demande incomplète et donne lieu à un refus. Il faut souligner que l’obstacle au contrôle est dans tous les cas considéré comme grave et peut donner lieu à une amende administrative de 500 à 10.000 euros.

L’article 10 ne prévoit pas les conséquences d’une absence de décision dans les délais de procédures qui sont déterminés dans les arrêtés d’exécution.

L’article 13, (4), de la directive « services » dispose qu’en « l’absence de réponse dans le délai prévu, éventuellement prolongé, conformément au paragraphe 3, l’autorisation est considérée comme octroyée. Toutefois, un régime différent peut être prévu lorsque cela est justifié par une raison impérieuse d’intérêt général, y compris l’intérêt légitime d’une tierce partie. » Cette disposition a été transposée à l’article 13, § 5, de l’ordonnance du 19 mai 2011 visant à transposer, partiellement, la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services en Région de Bruxelles-Capitale qui dispose que « [s]ans préjudice des régimes légaux ou réglementaires particuliers justifiés par une raison impérieuse d’intérêt général, en l’absence de décision de l’autorité compétente dans les délais prévus par la présente ordonnance ou une réglementation spécifique, l’autorisation est considérée comme octroyée. »

L’article 10 n’utilise pas cette faculté d’exception, par conséquent, en cas de dépassement de délai pour rendre une décision sur l’enregistrement, l’enregistrement est considéré comme octroyé. Le projet d’ordonnance considère que les attestations de sécurité incendie et de conformité urbanistique dont la présence est une condition de recevabilité de la demande d’enregistrement apportent une garantie suffisante de la protection de la sécurité des

voor de bescherming van de veiligheid van de afnemers van de diensten en van de woonmarkt vóór de registratieprocedure, waardoor een stilzwijgende weigering niet gerechtvaardigd zou zijn.

Afdeling 3 – Verplichtingen ten laste van de geregistreerde toeristische verblijfsvestiging en haar exploitant

Artikel 11

Artikel 11 bepaalt dat de exploitant verplicht is eventuele wijzigingen in de geregistreerde gegevens die hebben geleid tot de toekenning van het registratienummer aan de exploitant, mee te delen.

Ook de tijdelijke of definitieve stopzetting van de exploitatie moet worden gemeld, aangezien deze kan leiden tot de schorsing of intrekking van het registratienummer.

Paragraaf 2, 2°, van dit artikel machtigt de Regering om de gevallen te bepalen waarin de wijzigingen die worden aangebracht in de gegevens die aanleiding hebben gegeven tot de registratie en de toekenning van het registratienummer zo aanzienlijk zijn dat ze niet zomaar het voorwerp kunnen zijn van een eenvoudige wijziging van de bestaande registratie en dus een nieuwe registratieaanvraag en een nieuw registratienummer vereisen.

Artikel 12

Artikel 12 somt de verschillende verplichtingen van de exploitant op. Het betreft zijn eigen verplichtingen en de verplichtingen in verband met de geregistreerde toeristische verblijfsvestiging.

Overeenkomstig de aanbeveling van de Raad van State krijgt artikel 12 trouwens een nieuwe formulering, om de verantwoordelijkheid aangaande de naleving van de verplichtingen bij de exploitant te leggen in plaats van bij de vestiging, die uiteraard niet zelf de verplichtingen van artikel 12 kan naleven.

Het verschil met artikel 7 bevindt zich in het feit dat deze verplichtingen grotendeels enkel gelden na de registratie. Er wordt, bij de behandeling van de registratieaanvraag, niet nagegaan of de exploitant of de vestiging op dat moment al aan die verplichtingen voldoet. De controle op de naleving van deze verplichtingen gebeurt dus achteraf. De niet-naleving van één van de opgesomde verplichtingen zou dan de schorsing van het registratienummer en/of een administratieve geldboete tot gevolg kunnen hebben.

Deze splitsing tussen *a priori* voorwaarden en *a posteriori* voorwaarden beoogt het verminderen van de

destinataires de services et celle du logement avant la procédure d'enregistrement de sorte que le refus tacite ne se justifierait pas.

Section 3 – Obligations à charge de l'établissement d'hébergement touristique enregistré et de son exploitant

Article 11

L'article 11 prévoit les obligations qui incombent à l'exploitant de communiquer les éventuelles modifications des données qui ont été enregistrées et ont donné lieu à l'octroi du numéro d'enregistrement à l'exploitant.

La cessation temporaire ou définitive de l'exploitation doit également être notifiée, vu qu'elle peut conduire à une suspension ou retrait du numéro d'enregistrement.

Le § 2, 2°, de cet article habilite le Gouvernement à déterminer les cas où les modifications apportées aux données ayant donné lieu à l'enregistrement et l'octroi du numéro d'enregistrement sont à ce point importantes qu'elles ne peuvent faire l'objet d'une simple modification d'enregistrement existant et nécessitent une nouvelle demande d'enregistrement et un nouveau numéro d'enregistrement.

Article 12

L'article 12 énonce les différentes obligations qui incombent à l'exploitant et qui concernent l'exploitant et l'établissement d'hébergement touristique enregistrés.

Il est à noter que suite à la recommandation du Conseil d'État, l'article 12 a été reformulé pour placer la responsabilité du respect des obligations sur l'exploitant et plus sur l'établissement qui logiquement ne peut garantir lui-même le respect de ces obligations.

La différence avec l'article 7 réside dans le fait que ces obligations ne s'appliquent en grande partie qu'après l'enregistrement. Lors du traitement de la demande d'enregistrement, on ne vérifie pas si l'exploitant ou l'établissement respecte déjà ces obligations à ce moment. Le contrôle du respect de ces obligations se fait donc ultérieurement. Le non-respect de l'une des obligations énumérées peut entraîner la suspension du numéro d'enregistrement et/ou une amende administrative.

Cette distinction entre conditions *a priori* et conditions *a posteriori* vise à réduire la charge administrative au

administratie last op het moment van de registratie en zo dus ook de evenredigheid van het vergunningsregime tot uiting te brengen.

De eerste verplichting waaraan de exploitant en de vestiging moeten voldoen zijn de voorwaarden bepaald in artikel 7. Dit houdt onder meer in dat de toeristische verblijfsactiviteit in overeenstemming moet blijven met de stedenbouwkundige bestemming van de vestiging, dat de exploitant en de manager niet mogen veroordeeld worden voor een van de feiten bedoeld in artikel 7, 3°, en dat de exploitant zijn eventuele administratieve geldboetes tijdig moet betalen.

De exploitant en de toeristische verblijfsvestiging moeten ook blijven voldoen aan de voorwaarden verbonden aan de categorie waarin ze geregistreerd zijn en de toegelaten benamingen. Hoewel deze voorwaarden ook al gedeeltelijk voorkomen in artikel 7, 9°, worden ze hier toch herhaald omdat het op het moment van de registratie niet altijd mogelijk is om de naleving van alle specifieke voorwaarden na te gaan.

De bepalingen onder 4° en 5° vormen een omzetting van artikel 22, (1), b) en c), van de Dienstenrichtlijn, op grond waarvan de dienstverrichters – de exploitanten – de adresgegevens van de bevoegde instantie voor een vergunningsstelsel en het registratienummer ter beschikking moeten stellen aan de dienstenafnemers.

De bepaling onder 4° verplicht de exploitant niet noodzakelijk om een contract te sluiten met de dienstenafnemers. Enkel dat, voor het geval er een contract wordt opgesteld, de contactgegevens van BEW erop vermeld moeten worden.

In de bepaling onder 5° wordt onder “aanbieding” verstaan het middel om transactie te verrichten. Dit wil zeggen dat er in de aanbieding de mogelijkheid wordt gegeven om een verblijf te regelen bij de toeristische verblijfsvestiging. Het meest courante voorbeeld van een dergelijke aanbieding is de betrokken pagina van de vestiging op een boeking website. Een eenvoudige advertentie in een weekblad, bijvoorbeeld, zou geen aanbieding in de zin van deze bepaling vormen.

De bepaling in 6° maakt het aanbrengen van het uithangbord van het Gewest verplicht voor de geregistreerde vestigingen. De afnemer van de diensten kan dankzij het uithangbord een geregistreerde toeristische verblijfsvestiging onderscheiden van een onregelmatig geëxploiteerd verblijf. Het moet bijgevolg met het oog waarneembaar zijn door de afnemer van diensten. Deze eis moet van toepassing zijn op elke categorie toeristische verblijfsactiviteit. Bij de wijze waarop het uithangbord wordt weergegeven, moet rekening worden gehouden met de praktische realiteit van elke categorie. Aangezien

moment de l'enregistrement et à refléter ainsi la proportionnalité du régime d'autorisation.

La première obligation à laquelle l'exploitant et l'établissement doivent répondre sont les conditions fixées à l'article 7. Cela signifie, entre autres, que l'activité d'hébergement touristique doit rester conforme à la destination urbanistique de l'établissement, que l'exploitant et le gestionnaire ne peuvent être condamnés pour l'un des faits visés à l'article 7, 3°, et que l'exploitant doit payer les amendes administratives éventuelles dans les délais.

L'exploitant et l'établissement d'hébergement touristique doivent également continuer à répondre aux conditions liées à la catégorie dans laquelle ils sont enregistrés et aux dénominations autorisées. Bien que ces conditions se trouvent déjà partiellement à l'article 7, 9°, elles sont répétées ici parce qu'il n'est pas toujours possible de vérifier le respect de toutes les conditions spécifiques au moment de l'enregistrement.

Les dispositions sous 4° et 5° sont la transposition de l'article 22, (1), b) et c), de la directive « services », en vertu duquel les prestataires de services – les exploitants – doivent mettre à la disposition des destinataires de services les coordonnées de l'instance compétente pour un régime d'autorisation et le numéro d'enregistrement.

La disposition sous 4° n'oblige pas nécessairement l'exploitant à conclure un contrat avec les destinataires de service. Elle stipule uniquement qu'en cas d'établissement d'un contrat, les coordonnées de BEE doivent y être mentionnées.

Dans la disposition sous 5°, on entend par « offre » le moyen d'effectuer une transaction. Cela signifie que l'offre comprend la possibilité d'organiser un séjour dans l'établissement d'hébergement touristique. L'exemple le plus courant d'une telle offre est la page pertinente de l'établissement sur un site web de réservation. Une simple annonce dans un journal hebdomadaire, par exemple, ne constituerait pas une offre au sens de cette disposition.

La disposition du 6° fait de l'affichage du panneau de la Région une obligation pour les établissements enregistrés. Le panneau permet au destinataire de services de distinguer un établissement d'hébergement touristique enregistré d'un hébergement exploité irrégulièrement. Il doit par conséquent être accessible à la vue du destinataire de services. Cette exigence doit être applicable pour toute catégorie d'activité d'hébergement touristique. Les modalités d'affichage du panneau devront tenir compte des réalités pratiques de chaque catégorie. Vu que les catégories d'activité d'hébergement touristique

de categorieën toeristische verblijfsactiviteit in het besluit zullen worden gedefinieerd, zullen de modaliteiten voor het weergeven van het uithangbord door de Regering worden vastgesteld.

De bepaling onder 7° herneemt gedeeltelijk de registratievoorwaarde van artikel 7, 2°, maar de meerwaarde van deze bepaling is te vinden in het feit dat het brandveiligheidsattest geldig moet blijven en dat de exploitant ze tijdig moet hernieuwen. Zo kan de uitvoering van werken aan het gebouw tot gevolg hebben dat het brandveiligheidsattest niet langer geldig is.

De verplichting inzake burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering, opgenomen in de bepaling onder 8°, vormt in de ordonnantie van 8 mei 2014 een voorwaarde die wordt nagegaan op het moment van de registratie. Voortaan zal deze verplichting dus enkel achteraf gecontroleerd worden. Ze heeft dan ook voornamelijk als doel om de exploitant te sensibiliseren over de risico's die hij neemt bij het uitoefenen van een toeristische verblijfsactiviteit en daarbij de dienstafnemers te beschermen.

De exploitant moet een aansprakelijkheidsdekking hebben voor schade die hij in het kader van zijn toeristische verblijfsactiviteit aan derden berokkent.

Afhankelijk van de op de markt verkrijgbare verzekeringsproducten, verschilt de dekkingsgraad. Het is aan de exploitant om samen met zijn makelaar, naargelang van zijn activiteit, te bepalen wat hij wil dekken. De ordonnantie schrijft geen verzekeringsproduct voor, maar eist ten minste een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid die is aangepast aan de activiteit van de exploitant.

Voor ondernemingen wordt dit doorgaans een verzekering BA exploitatie genoemd. De verzekering dekt materiële schade, lichamelijk letsel en immateriële gevolgschade ten gevolge van een schadegeval.

Het gaat om schade die aan derden kan worden toegebracht door goederen die aan de exploitant of de exploitatie toebehoren of die hij onder zijn hoede heeft (gebouwen, voorwerpen in opslag, toevertrouwde voorwerpen, enz.), of door personen voor wie hij verantwoordelijk is (personeel, onderaannemers, uitzendkrachten, gezinsleden van de ondernemer-natuurlijke persoon in het kader van hun activiteit ten dienste van het bedrijf, ...) en door de diensten die hij verstrekt.

Deze verplichting is in overeenstemming met artikel 23 van de Dienstenrichtlijn, dat de lidstaten aanmoedigt om van de op hun grondgebied gevestigde dienstverrichters, van wie de diensten een rechtstreeks en bijzonder risico behelzen voor de gezondheid en de veiligheid van de afnemer of een derde, of voor de financiële zekerheid van

seront définies dans l'arrêté, les modalités d'affichage du panneau seront déterminées par le Gouvernement.

La disposition du 7° reprend en partie la condition d'enregistrement de l'article 7, 2°, mais la valeur ajoutée de cette disposition réside dans le fait que l'attestation de sécurité incendie doit rester valable et que l'exploitant doit la renouveler dans les délais. Ainsi, l'exécution de travaux dans le bâtiment peut entraîner l'arrêt de la validité de l'attestation de sécurité incendie.

L'obligation d'assurance responsabilité civile, mentionnée dans la disposition sous 8°, est une condition de l'ordonnance du 8 mai 2014 qui est vérifiée au moment de l'enregistrement. Désormais, cette obligation ne sera donc contrôlée qu'*a posteriori*. Par conséquent, elle vise essentiellement à sensibiliser l'exploitant aux risques qu'il prend en exerçant une activité d'hébergement touristique et à protéger les destinataires de services.

L'exploitant doit disposer d'une couverture de responsabilité en cas de dommages causés à des tiers dans le cadre de son activité d'hébergement touristique.

En fonction des produits d'assurance disponible sur le marché, l'étendue de la couverture diffère. Il revient à l'exploitant de définir avec son courtier, en fonction de son activité, ce qu'il entend couvrir. L'ordonnance n'impose aucun produit d'assurance, elle vise au minimum une assurance en responsabilité civile adaptée à l'activité de l'exploitant.

Pour les entreprises, on parle couramment d'une assurance RC exploitation. L'assurance couvre les dommages matériels, les dommages corporels et les dommages immatériels consécutifs à un sinistre.

Il s'agit des dommages qui peuvent être occasionnés aux tiers par les biens appartenant à l'exploitant ou à l'exploitation ou dont il a la garde (les bâtiments, les objets en dépôt, les objets confiés...), ou par les personnes dont il répond (le personnel, les sous-traitants, les intérimaires, les membres de la famille de l'entrepreneur personne physique dans le cadre de leur activité au service de l'entreprise...) et par les prestations qu'il fournit.

Cette obligation est conforme à l'article 23 de la directive « services », qui encourage les États membres à exiger des prestataires établis sur leur territoire et dont les services présentent un risque direct et particulier pour la santé et la sécurité du destinataire ou d'un tiers ou pour la sécurité financière du destinataire, qu'ils souscrivent

de afnemer, te eisen een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten of een andere vorm van financiële waarborg te bieden. Hetzelfde artikel 23 bepaalt dat deze verzekering moet overeenstemmen met de aard en de omvang van het risico.

Ook de naleving van het arbeids- en sociale zekerheidsrecht wordt in de ordonnantie van 8 mei 2014 gesteld als voorafgaande voorwaarde bij de registratie. In de praktijk is het echter niet mogelijk om op afdoende wijze deze naleving op voorhand na te gaan. Dit ontwerp verplaatst ze dan ook naar de verplichtingen die rusten op de geregistreerde exploitanten en vestigingen.

De draagwijdte van de bepaling wordt wel uitgebreid tot andere relevante materies, zoals het stedenbouw-, milieu- en consumentenbeschermingsrecht. Tegelijkertijd wordt de draagwijdte dan weer genuanceerd door te stellen dat de exploitant en de vestiging deze regelgevingen moeten naleven in het kader van hun toeristische verblijfsactiviteit.

De bepaling onder 10° is van toepassing op de toeristische verblijfsvestigingen die “verkocht” worden als toegankelijk voor personen met bijzondere behoeften. De vestigingen die daarvan geen aanbieding of reclame maken, hoeven deze voorwaarde dus niet na te leven. Noch dit ontwerp, noch de uitvoeringsbesluiten ervan leggen specifieke voorwaarden op wat betreft die toegankelijkheid. Het blijft echter belangrijk om de toegankelijkheid te benadrukken, aangezien ze een rechtstreekse invloed heeft op de dienstafnemers die ervan gebruik wensen te maken. Hierin situeert zich dan ook het verschil met andere reclame rond de ecologische aspecten bijvoorbeeld, die niet rechtstreeks de dienstafnemers raken.

De machtigingen opgenomen in het tweede lid laten de Regering toe om, onder meer, verder uitvoering te geven aan artikel 22 van de Dienstenrichtlijn. Door middel van de bepaling onder 2° kan de Regering ook bepaalde vermeldingen verbieden, indien zij van oordeel zou zijn dat ze misleidend of nadelig zouden kunnen zijn voor de dienstafnemers.

In de handleiding over de tenuitvoerlegging van de Dienstenrichtlijn (European Commission, Directorate-General for the Internal Market and Services, Handboek voor de implementatie van de Dienstenrichtlijn, Publications Office, 2008, p. 50) wordt uitgelegd dat de Dienstenrichtlijn een reeks maatregelen bevat om een hoge kwaliteit van de diensten te bevorderen en de informatie en transparantie over de dienstverrichters en hun diensten te ontwikkelen. Het Handboek specificeert dat artikel 22 de mogelijkheid voor afnemers versterkt om deze informatie te verkrijgen, terwijl tegelijk een buitensporige last voor de dienstverrichters wordt vermeden.

une assurance responsabilité civile professionnelle ou fournissent une autre forme de garantie financière. Le même article 23 précise que cette assurance devrait être adaptée à la nature et à l'étendue du risque.

Le respect du droit du travail et de la sécurité sociale est également requis par l'ordonnance du 8 mai 2014 comme condition préalable à l'enregistrement. Dans la pratique, il n'est toutefois pas possible de vérifier adéquatement cette conformité à l'avance. Le présent projet la déplace par conséquent vers les conditions qui incombent aux exploitants et établissements enregistrés.

Le champ d'application de cette disposition est étendu à d'autres matières pertinentes, telles que le droit de l'urbanisme, le droit de l'environnement et le droit de la protection des consommateurs. Parallèlement, le champ d'application est nuancé en précisant que l'exploitant et l'établissement doivent se conformer aux réglementations dans le cadre de leur activité d'hébergement touristique.

La disposition sous 10° s'applique aux établissements d'hébergement touristique qui sont « vendus » comme étant accessibles pour des personnes à besoins spécifiques. Les établissements qui n'en font pas l'offre ou la publicité ne sont donc pas tenus de respecter cette condition. Ni le présent projet ni ses arrêtés d'exécution n'imposent de conditions spécifiques concernant cette accessibilité. Toutefois, il est toujours important de souligner l'accessibilité, car elle a un impact direct sur les destinataires de services qui souhaitent en faire usage. C'est donc là que réside la différence avec d'autres publicités concernant, par exemple, les aspects écologiques, qui ne touchent pas directement les destinataires de services.

Les habilitations mentionnées à l'alinéa 2 permettent notamment au Gouvernement de poursuivre la mise en application de l'article 22 de la directive « services ». Par le biais de la disposition sous 2°, le Gouvernement peut également interdire certaines mentions s'il estime qu'elles peuvent être trompeuses ou préjudiciables pour les destinataires de services.

Le manuel relatif à la mise en œuvre de la directive « services » (European Commission, Directorate-General for the Internal Market and Services, Manuel relatif à la mise en œuvre de la directive « services », Publications Office, 2008, p. 50) explique que la directive « services » énonce une série de mesures destinées à encourager une haute qualité des services et à développer l'information et la transparence en ce qui concerne les prestataires et leurs services. Le manuel précise que l'article 22 renforce la possibilité pour les destinataires d'obtenir ces informations tout en évitant de faire peser une charge excessive sur les prestataires.

Artikel 22 van de Dienstenrichtlijn bepaalt dat de lidstaten erop moeten toezien dat de informatie helder en ondubbelzinnig is en tijdig voor de sluiting van het contract of, indien er geen schriftelijk contract is, vóór de verrichting van de dienst wordt meegedeeld. In hetzelfde artikel 22 wordt een onderscheid gemaakt tussen bepaalde essentiële inlichtingen, die in ieder geval aan de afnemers moeten worden verstrekt, en andere inlichtingen, die enkel op verzoek van de afnemer moeten worden verstrekt. Dit verklaart waarom de bepaling in punt 2° zo is geformuleerd dat een onderscheid wordt gemaakt tussen de vermeldingen die moeten of mogen voorkomen op de professionele documenten en in de reclame.

HOOFDSTUK 3 Brandveiligheid

Artikel 13

Artikel 13 houdt in dat de veiligheidsnormen op passende wijze de realiteit van de toeristische verblijfsactiviteit weerspiegelen. Deze normen moeten geleidelijk en progressief worden ontworpen, afhankelijk van onder meer de categorie van de toeristische verblijfsactiviteit, de omvang ervan, het soort diensten dat aan de dienstenaafnemers wordt aangeboden, enz.

Zo zal een hotel bijvoorbeeld moeten voldoen aan normen die aan zijn categorie zijn aangepast. Voor kleinere verblijfsaccommodaties zullen andere normen gelden.

De veiligheidsnormen die bij de behandeling van de aanvraag voor een brandveiligheidsattest in aanmerking werden genomen worden op het attest verduidelijkt.

Artikel 14

Wat het brandveiligheidsattest betreft, bepaalt artikel 14 dat de burgemeester zijn beslissing neemt op basis van een advies van de DBDMH en voorziet het in de mogelijkheid dat in door de Regering bepaalde gevallen het advies wordt uitgebracht door een erkende organisatie. Deze bepaling is bedoeld om de adviesopdracht van de DBDMH te verlichten.

Het spreekt vanzelf dat de normen die deze erkende organisaties zullen moeten controleren, zullen worden vastgesteld in samenwerking met de DBDMH, net zoals de DBDMH zal worden geraadpleegd bij het opstellen van het bestek voor de opdrachten die aan de erkende organisaties worden opgedragen.

L'article 22 de la directive « services » impose aux États membre de veiller à ce que l'information soit claire et non ambiguë et fournie avant la conclusion d'un contrat ou bien, en l'absence de contrat écrit, avant la prestation du service. Le même article 22 opère une distinction entre certaines informations indispensables, qui devraient dans tous les cas être fournies aux destinataires, et d'autres qui ne devraient être communiquées qu'à la demande du destinataire. Ce qui explique pourquoi, la disposition à l'alinéa 2° est formulée en distinguant les mentions qui doivent ou peuvent figurer sur les documents professionnels et dans la publicité.

CHAPITRE 3 Protection contre l'incendie

Article 13

L'article 13 implique que les normes de sécurité répondent de manière adéquate à la réalité de l'activité d'hébergement touristique de l'établissement. Ces normes doivent être conçues de manière graduelle et progressive selon, notamment, la catégorie d'activité d'hébergement touristique, sa taille, le type de prestations offerts aux destinataires de services, etc.

Par exemple, un établissement de type hôtelier devra respecter des normes adaptées à sa catégorie. Des établissements de plus petite taille seront soumis à des normes différentes.

Les normes de sécurité qui ont été prises en compte pour le traitement de la demande d'attestation de sécurité d'incendie sont précisées sur l'attestation.

Article 14

En ce qui concerne l'attestation de sécurité d'incendie, l'article 14 précise que le bourgmestre prend sa décision sur la base d'un avis du SIAMU et prévoit la possibilité, dans les cas déterminés par le Gouvernement que l'avis soit rendu par une organisation agréée. Cette disposition a pour objectif de soulager les missions d'avis du SIAMU.

Il va de soi que les normes que ces organisations agréées seront chargées de contrôler seront déterminées en collaboration avec le SIAMU, de même que le SIAMU sera consulté pour l'élaboration du cahier des charges des missions attribuées aux organisations agréées.

De voorwaarden en de procedure voor de erkenning zullen door de Regering worden vastgesteld. Dit wordt gespecificeerd in § 3, 4°.

Het derde lid van § 1 biedt de burgemeester de mogelijkheid om een attest af te leveren met een kortere geldigheidsduur dan het brandveiligheidsattest. Dit soort attest kan alleen worden afgeleverd als de vestiging het voorwerp heeft uitgemaakt van een preventieverslag van de DBDMH. Dit betekent dat het voorwaardelijk attest geen betrekking kan hebben op vestigingen die vallen onder het advies van de erkende organisaties of een vereenvoudigde controleattest, ook al treedt de DBDMH op als vervanger overeenkomstig § 4.

Deze voorwaarde is te verklaren door de aanzienlijke beoordelingsbevoegdheid waarover de preventiemedewerker van de DBDMH die belast is met de bezoeken beschikt. Enkel de DBDMH is bevoegd om te beoordelen of de veiligheid van de aanwezige personen niet ernstig in gevaar wordt gebracht en de vestiging voldoende brandveilig is.

Deze opdrachten inzake brandpreventie vallen onder de bevoegdheid van de federale minister van Binnenlandse Zaken. De bevoegdheden inzake de hulpverleningszones liggen bij de federale overheid.

In het verslag aan de Koning bij het koninklijk besluit van 19 december 2014 tot vastlegging van de organisatie van de brandpreventie in de hulpverleningszones staat dat de controle bedoeld is om na te gaan of het gebouw voldoet aan de brandpreventievoorschriften, maar ook of het gebouw een voldoende veiligheidsniveau biedt. Deze beoordelingsvrijheid inzake het veiligheidsniveau lijkt nodig om per geval de onderscheiden situatie te beoordelen.

Het spreekt voor zich dat deze beoordelingsbevoegdheid niet aan andere organen kan worden overgedragen.

Concreet betekent dat de burgemeester een voorwaardelijk attest aflevert op basis van het besluit van een preventieverslag dat “gunstig is mits aan de voorwaarden wordt voldaan”. Deze voorwaarden worden door de DBDMH opgesomd in het preventieverslag.

De voorwaarde van opvolging door de burgemeester stelt de administratie in staat het voorwaardelijk attest te ontvangen in het kader van een registratieaanvraag. De exploitant kan zijn activiteit aanvangen terwijl hij zijn vestiging in overeenstemming brengt met de elementen waarop de DBDMH in haar advies heeft gewezen.

In het geval van een beroep tegen een beslissing tot weigering van aflevering van een brandveiligheidsattest

Les conditions et la procédure d'agrément seront déterminées par le Gouvernement. C'est ce que précise le § 3, 4°.

L'alinéa 3 du § 1^{er} permet au bourgmestre de délivrer une attestation avec une durée de validité inférieure à l'attestation de sécurité. Ce type d'attestation ne peut être délivrée que si l'établissement a fait l'objet d'un rapport de prévention du SIAMU. Ce qui signifie que l'attestation provisoire ne peut pas concerner les établissements visés par les avis des organisations agréées ni par une attestation de contrôle simplifié, même si le SIAMU agit en tant que remplaçant conformément au § 4.

Cette condition s'explique par le pouvoir d'appréciation important dans le chef du préventionniste du SIAMU en charge des visites. Seul le SIAMU est compétent pour apprécier si la sécurité des personnes présentes n'est pas gravement compromise ou si l'établissement présente un niveau de sécurité contre l'incendie suffisant.

Ces missions relatives à la prévention contre l'incendie relèvent du Ministre fédéral de l'Intérieur et c'est à ce niveau qu'est reconnu le pouvoir d'appréciation des zones de secours.

Dans le rapport au Roi de l'arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours, on peut y lire que le contrôle vise à vérifier si le bâtiment satisfait à la réglementation en matière de prévention incendie mais aussi « si le bâtiment présente un niveau de sécurité suffisant ». Ce pouvoir d'appréciation sur le niveau de sécurité semble nécessaire pour apprécier au cas par cas des situations qui sont à chaque fois différentes.

Il va de soi que ce pouvoir d'appréciation ne peut pas être transféré à d'autres organismes.

Concrètement, le bourgmestre délivre une attestation provisoire sur la base d'une conclusion d'un rapport de prévention qui serait « favorable moyennant le respect de conditions ». Ces conditions sont listées par le SIAMU dans le rapport de prévention.

La condition de suivi par le bourgmestre permet à l'administration de recevoir l'attestation provisoire dans le cadre d'une demande d'enregistrement. L'exploitant peut commencer son activité alors qu'il met son établissement en conformité avec les éléments pointés par le SIAMU dans son avis.

En cas de recours contre une décision du bourgmestre de refus d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie,

van de burgemeester, is de Minister belast met de beslissing over het beroep en, desgevallend, de aflevering van het attest indien hij het beroep gegrond verklaard.

In de tweede paragraaf wordt bepaald dat in bepaalde welomschreven gevallen, rekening houdend met de omhaalcapaciteit van de vestiging en de aanwezigheid van personen ter plaatse, een verificatie ter plaatse door de DBDMH niet nodig is om een beslissing te nemen. Dit wordt bedoeld als er sprake is van een vereenvoudigd controleattest. In deze gevallen wordt de controle uitgevoerd door instanties die conformiteitscertificaten afleveren voor elektriciteits-, gas- en verwarmingsinstallaties.

De ordonnantie bepaalt dat het vereenvoudigde controleattest wordt afgeleverd door een erkende organisatie aan de vestigingen die voldoen aan de door de Regering vastgestelde voorwaarden voor het verkrijgen van een dergelijk attest. Het gaat om een administratieve vereenvoudiging ten gunste van de exploitant en het gemeentebestuur.

Vanwege het voorwerp en de doelgroep ervan, waardoor deze vereenvoudiging legitiem is, wordt het vereenvoudigde controleattest dus niet door de burgemeester afgegeven.

Het is niet uitgesloten dat de organisatie die erkend is om conformiteitscertificaten voor elektrische, gas- en verwarmingsinstallaties af te geven, ook wordt erkend door de Regering om bijvoorbeeld het vereenvoudigde controleattest af te geven.

Met deze bepaling wordt beoogd de lasten voor de gemeentebesturen te verlichten, de te ondernemen stappen voor de exploitant te vereenvoudigen en tegelijkertijd het Gewest en de burgemeester te garanderen dat ter plaatse een controle is uitgevoerd.

Ook m.b.t. het vereenvoudigde controleattest kan een beroep bij de minister worden ingesteld.

Rekening houdend met de mogelijke veranderingen die een gebouw in de loop van de tijd kan ondergaan en het belang van de brandveiligheidsnormen, hebben het brandveiligheidsattest en het vereenvoudigde controleattest een beperkte geldigheidsduur.

Paragraaf 3 bepaalt dat de procedure voor het verkrijgen van attesten inzake brandveiligheid en vereenvoudigde controle in het besluit wordt vastgesteld.

c'est le Ministre qui est chargé de statuer sur ce recours et, le cas échéant, de délivrer l'attestation s'il décide de faire droit à ce recours.

Le paragraphe 2 prévoit que dans certains cas bien déterminés, tenant compte de la capacité d'accueil de l'établissement et de la présence sur place de personnes, une vérification sur place par le SIAMU peut ne pas être nécessaire à la prise de décision. C'est ce qu'exprime la dénomination de l'attestation de contrôle simplifié. Dans ces cas, le contrôle est effectué par des organismes qui délivrent les certificats de conformité des installations électriques, de gaz et de chauffage.

L'ordonnance prévoit que l'attestation de contrôle simplifié est délivrée par une organisation agréée aux établissements qui entrent dans les conditions déterminées par le Gouvernement pour bénéficier d'une attestation de contrôle simplifié. Il s'agit d'une simplification administrative au bénéfice de l'exploitant et de l'administration communale.

Du fait de son objet et de son public cible qui en déterminent le caractère simplifié, l'attestation de contrôle simplifié n'est donc pas délivrée par le bourgmestre.

Il n'est pas exclu que l'organisation certifiée pour délivrer les certificats de conformité des installations électriques, de gaz et de chauffage soit aussi agréée par le Gouvernement pour délivrer l'attestation de contrôle simplifié, par exemple.

Cette disposition vise à diminuer la charge des administrations communales, à simplifier les démarches de l'exploitant tout en garantissant à la Région et au bourgmestre qu'un contrôle a été effectué sur place.

Pour l'attestation de contrôle simplifié aussi, un recours est possible auprès du ministre.

Compte tenu des possibles transformations qu'un bâtiment peut subir au fil du temps et l'importance des normes de sécurité incendie, l'attestation de sécurité incendie et l'attestation de contrôle simplifié doivent avoir une durée de validité limitée.

Le paragraphe 3 prévoit que la procédure pour l'obtention des attestations de sécurité d'incendie et de contrôle simplifié est inscrite dans l'arrêté.

De proceduretermijnen zijn dus voor iedereen bekend, wat de exploitant een zekere voorspelbaarheid garandeert bij de voorbereiding van zijn registratieaanvraagdossier.

Ook de tarieven voor de afgifte van de documenten zullen door de Regering worden vastgesteld. Het Gewest biedt dus een zeker kader aan de gemeenten en de erkende organisaties.

Voor alle duidelijkheid: de bevoegdheid die de Regering krachtens deze ordonnantie heeft om het tarief voor de afgifte van het brandveiligheidsattest vast te stellen, mag geen invloed hebben op de vaststelling van de retributies die moeten worden geïnd als tegenprestatie voor de door de DBDMH geleverde diensten voor preventieopdrachten, die bij regeringsbesluit worden vastgesteld.

Op basis van het grondwettelijk beginsel van gemeentelijke autonomie behoudt elke gemeente echter de vrijheid wel dan niet een belasting te heffen op het verrichten van diensten en het uitreiken van administratieve documenten. In feite kiest de gemeente, in de uitoefening van haar door de Grondwet erkende autonomie, er vrij voor of ze wel dan niet belastingen heft of verhoogt.

Paragraaf 3, 1°, bepaalt ook dat de modellen van (al dan niet voorwaardelijke) brandveiligheids- en vereenvoudigde controleattesten worden vastgelegd door de Regering. Deze bepaling maakt het mogelijk te bepalen welke inhoudelijke elementen moeten worden opgenomen in het document dat de administratie zonder enige beoordelingsbevoegdheid moet ontvangen in het kader van een registratieaanvraag.

De geldigheidsduur van de verschillende soorten al dan niet voorwaardelijke) brandveiligheids- en vereenvoudigde controleattesten zal worden vastgelegd door de Regering.

Wegens zijn voorwaardelijke aard heeft het voorwaardelijk attest een aanzienlijke invloed op de activiteit van de geregistreerde vestiging. Voor het voorwaardelijk attest gelden precieze voorwaarden voor de afgifte ervan en nadere regels voor de opvolging door de burgemeester, die de exploitant vooraf bekend moeten zijn. Deze elementen worden bepaald door de Regering.

Paragraaf 4 voorziet in het geval dat er geen erkende organisatie beschikbaar is. Deze situatie kan zich voordoen als er geen erkende organisatie bestaat of als de erkenning van de enige erkende organisatie is ingetrokken. Om de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen, is bepaald dat de DBDMH of de burgemeester de taak van de in gebreke blijvende organisatie kan overnemen.

Les délais de procédure sont par conséquent connus de tous ce qui garantit une certaine prévisibilité à l'exploitant pour la préparation de son dossier de demande d'enregistrement.

De même, les tarifs de délivrance des documents, seront déterminés par le Gouvernement. La Région offre ainsi un certain cadre aux communes et aux organisations agréées.

Il y a lieu de préciser que la faculté donnée au Gouvernement dans le cadre de la présente ordonnance de déterminer le tarif de délivrance de l'attestation de sécurité incendie ne peut s'immiscer dans la détermination des redevances à percevoir en contrepartie des prestations effectuées pour des missions de prévention par le SIAMU qui sont déterminées par arrêté du Gouvernement.

Il est à noter que chaque commune, en vertu du principe constitutionnel de l'autonomie communale, reste toutefois libre d'appliquer une taxe sur la prestation de services et la délivrance de documents administratifs. En effet, dans l'exercice de son autonomie reconnue par la Constitution, la commune choisit librement les taxes qu'elle entend lever ou augmenter et celles qu'au contraire elle souhaite ne pas lever ou augmenter.

Le § 3, 1° précise également que les modèles de l'attestation de sécurité – provisoire ou non - et de contrôle simplifié sont déterminés par le Gouvernement. Cette disposition permet de déterminer les éléments de contenu à retrouver obligatoirement dans le document que l'administration doit recevoir sans pouvoir d'appréciation dans le cadre d'une demande d'enregistrement.

La durée de validité des différents types d'attestation de sécurité – provisoire ou non – et de contrôle simplifié sera déterminée par le Gouvernement.

De par son caractère provisoire, l'attestation provisoire a un impact important sur l'activité d'un établissement enregistré. L'attestation provisoire doit faire l'objet de conditions de délivrance précises et de modalités de suivi par le bourgmestre qui doivent être connues à l'avance par l'exploitant. Ces éléments sont déterminés par le Gouvernement.

Le paragraphe 4 prévoit le cas où aucune organisation est agréée n'est disponible. Cette situation peut se produire si il n'y a pas d'organisation agréée ou si la seule organisation agréée s'est vue retirée son agrément. En vue de garantir la continuité du service, il est prévu que le SIAMU ou le bourgmestre puisse accomplir la mission de l'organisation faisant défaut.

Article 15

Artikel 15 is volledig gewijd aan de mogelijkheid voor de exploitant om afwijkingen te vragen van de door de regering vastgestelde brandveiligheidsnormen. Deze afwijkingen zullen moeten worden geanalyseerd en kunnen worden geweigerd of toegestaan indien bepaalde voorwaarden betreffende de uitvoering van compenserende maatregelen, zoals werken om de compartimentering van de vestiging te versterken, worden nageleefd.

De mogelijkheid om afwijkingen aan te vragen is niet langer noodzakelijk gekoppeld aan een beroepsprocedure tegen een beslissing van de burgemeester.

De exploitant kan een verzoek om afwijking indienen in de drie in artikel 15 genoemde gevallen.

De bepaling onder 1° voorziet in de gevallen van afwijkingsaanvragen die worden geanalyseerd in het stadium van op plannen gepresenteerde projecten, teneinde architecten en projectontwikkelaars in staat te stellen onzekerheden omtrent hun project weg te nemen. Bovendien wordt met deze nieuwe procedure vermeden dat de burgemeester zich moet uitspreken over de uitoefening van een activiteit op een plaats die nog niet definitief is afgewerkt of omgevormd.

De bepaling onder 2° voorziet in de gevallen waarin de burgemeester een voorwaardelijk brandveiligheidsattest zou hebben verleend met als geldigheidsvoorwaarde het verkrijgen van een afwijking van bepaalde veiligheidsnormen.

De bepaling onder 3° voorziet in de mogelijkheid voor de exploitant om een afwijking te vragen in het kader van een beroepsprocedure tegen een beslissing om een brandveiligheidsattest of een vereenvoudigde controleattest niet af te geven of tegen het uitblijven van een beslissing om die attesten binnen de gestelde termijn af te geven.

Een afwijking kan worden toegestaan op voorwaarde dat is aangetoond dat een veiligheidsniveau is gewaarborgd dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat in dezelfde omstandigheden is vereist volgens de normen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor toeristische verblijfsvestigingen.

Artikel 16

Het ontwerp van ordonnantie voorziet in de oprichting van een adviescommissie inzake brandveiligheid. Gezien het belang van de bescherming van toeristische verblijfsvestigingen tegen brand, vereist deze uiterst technische aangelegenheid bijzondere aandacht. Daarom is een commissie

Article 15

L'article 15 est entièrement dédié à la faculté offerte à l'exploitant de demander des dérogations aux normes de sécurité incendie déterminées par le Gouvernement. Ces dérogations devront faire l'objet d'une analyse, elles peuvent être refusées ou accordées moyennant le respect de certaines conditions de réalisation de mesures compensatoires comme par exemple des travaux pour renforcer le compartimentage de l'établissement.

La possibilité de demander des dérogations n'est plus nécessairement liée à une procédure de recours contre une décision du bourgmestre.

L'exploitant peut introduire une demande dérogation dans les trois cas prévus à l'article 15.

Le 1° prévoit les cas de demandes de dérogation analysées au stade de projets présentés sur plans pour permettre aux architectes et maître d'ouvrage de lever des incertitudes quant à leur projet. En outre, cette nouvelle procédure évite au bourgmestre d'avoir à se prononcer sur l'exercice d'une activité au sein d'un lieu qui n'est pas encore finalisé ou transformé.

Le 2° prévoit les cas où le bourgmestre aurait octroyé une attestation de sécurité provisoire avec comme condition de validité l'obtention d'une dérogation à certaines normes de sécurité.

Le 3° prévoit la possibilité pour l'exploitant de demander une dérogation dans le cadre d'une procédure de recours contre une décision de refus d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié ou en l'absence d'une décision d'octroi pour ces attestations dans le délai imparti.

Une dérogation peut être accordée à condition qu'il a été démontré qu'un niveau de sécurité au moins équivalent à celui qui est requis par les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique dans ces mêmes circonstances, est assuré.

Article 16

Le projet d'ordonnance prévoit la création d'une commission d'avis en matière de sécurité incendie. Vu l'importance des mesures de sécurité en matière de protection des établissements d'hébergement touristique contre l'incendie, cette matière très technique doit faire l'objet

van brandveiligheidsdeskundigen een noodzaak.

De commissie heeft talrijke opdrachten. De commissie wordt om advies verzocht over ontwerpen van reglementering betreffende het toeristische verblijf. Indien het noodzakelijk blijkt om bepaalde normen aan te passen of nieuwe bepalingen betreffende de brandveiligheid inzake het toeristische verblijf vast te stellen, kan de bevoegde Minister de commissie om advies vragen. Dit stelt de Minister niet vrij om het aanpassingsontwerp voor te leggen aan de Regering.

De commissie moet adviezen uitbrengen in het kader van beroepen inzake brandveiligheid en voor het toestaan van eventuele afwijkingen van brandveiligheidsnormen en eventuele compenserende maatregelen.

Er zij aan herinnerd dat er reeds een brandveiligheidscommissie is ingesteld in het kader van de uitvoering van de ordonnantie van 8 mei 2014.

Punt 4° voorziet in het geval waarin een door een exploitant voorgestelde toeristische verblijfsactiviteit zo vernieuwend of ongewoon is dat de door de Regering vastgestelde brandveiligheidsnormen niet of slechts gedeeltelijk van toepassing zijn op het concrete geval van de activiteit. In dergelijke gevallen zou de Regering aan de commissie kunnen vragen om de situatie van de vestiging in haar geheel te analyseren en een advies uit te brengen over brandveiligheidsmaatregelen die specifiek aan de vestiging moeten worden opgelegd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het verblijf in een toeristische verblijfseenheid van het type joert of boomhut in de tuin van een bewoner.

HOOFDSTUK 4 Schorsing en intrekking van het registratienummer

Artikel 17

De schorsing en de intrekking van het registratienummer zijn instrumenten die al bestaan in de ordonnantie van 8 mei 2014. Ten opzichte van die tekst verduidelijkt dit artikel de gevallen waarin kan worden overgegaan tot schorsing, enerzijds, en intrekking, anderzijds.

Het woord “kan” geeft aan dat de Regering, of haar gedelegeerde, beschikt over een zekere discretionaire bevoegdheid. Dit betekent dat de niet-naleving van de bepalingen van het ontwerp heeft dus niet automatisch tot gevolg dat het registratienummer geschorst zal worden.

d'une attention particulière, par conséquent, disposer d'une commission d'experts en sécurité incendie est une nécessité.

Les missions de la commission sont multiples. La Commission est amenée à donner des avis sur des projets de réglementation relative à l'hébergement touristique. Si la nécessité se présente d'adapter certaines normes ou de créer de nouvelles dispositions qui concernent la sécurité incendie en matière d'hébergement touristique, le Ministre compétent peut solliciter l'avis de la commission. Cela ne dispense pas le Ministre de présenter le projet d'adaptation au Gouvernement.

La commission doit donner des avis dans le cadre des recours en sécurité incendie et pour l'octroi d'éventuelles dérogations aux normes de sécurité d'incendie et les mesures compensatoires éventuelles.

Il est rappelé qu'une commission de sécurité d'incendie est déjà en place dans le cadre de l'application de l'ordonnance du 8 mai 2014.

Le 4° prévoit le cas où une activité d'hébergement touristique proposée par un exploitant est à ce point novatrice ou insolite que les normes de sécurité d'incendie établies par le Gouvernement ne sont pas applicables ou que partiellement applicables à la réalité de l'activité. Dans ces cas, le Gouvernement pourrait demander à la commission d'analyser la situation de l'établissement dans son ensemble et de donner un avis sur des mesures de protection contre l'incendie à imposer spécifiquement à l'établissement. Il en va par exemple de l'accueil en unité d'hébergement touristique de type yourte ou cabanes suspendues dans les arbres d'un jardin chez l'habitant.

CHAPITRE 4 Suspension et retrait du numéro d'enregistrement

Article 17

La suspension et le retrait du numéro d'enregistrement sont des instruments qui figurent déjà dans l'ordonnance du 8 mai 2014. Par rapport à ce texte, cet article clarifie les cas dans lesquels il peut être procédé à une suspension, d'une part, et à un retrait, d'autre part.

Le terme « peut » indique que le Gouvernement, ou son délégué, dispose d'un certain pouvoir discrétionnaire. Ce qui signifie que le non-respect des dispositions du projet n'entraîne donc pas automatiquement la suspension du numéro d'enregistrement.

Een aantal schorsingsgronden van artikel 20 van de ordonnantie van 8 mei 2014 worden niet overgenomen in dit ontwerp, aangezien zij eigenlijk deel uitmaken van de bepaling onder 1^o: het nalaten om een wijziging van de registratiegegevens mee te delen en de registratie op basis van valse, onvolledige of onjuiste informatie.

In het laatste geval is het namelijk op zich niet de onjuistheid van de informatie die de schorsing verantwoordt, maar de gevolgen die de onjuistheid voor de naleving van de registratievoorwaarden. Als de exploitant, bewust of onbewust, gegevens meedeelt die onjuist zijn die geen effect hebben op de registratievoorwaarden, is dat geen reden om de registratie te schorsen. In het scenario van het bewust meedelen van valse informatie, ongeacht het effect op de registratie, kan wel een administratieve geldboete worden opgelegd, overeenkomstig artikel 30, derde lid, 3^o, van het ontwerp.

Het hinderen van de controle kan wel nog altijd de schorsing tot gevolg hebben, aangezien dat zou kunnen dienen om bepaalde inbreuken of situaties van niet-naleving te verbergen.

De duur van de schorsing wordt ook verduidelijkt. De schorsing wordt opgeheven wanneer de exploitant de situatie van niet-naleving beëindigt, door bijvoorbeeld de controle toe te laten of zich in regel te stellen met een bepaalde voorwaarde of verplichting.

In het geval van een schorsing op vraag van de exploitant spreekt het voor zich dat de duur van de schorsing wordt bepaald door de exploitant. De minimale duur van één week betekent niet noodzakelijk dat de exploitant de schorsing moet aanvragen indien hij zijn activiteiten gedurende een langere duur stopzet, bijvoorbeeld in het kader van een jaarlijkse vakantie. Dit is een afweging die exploitant moet maken, onder meer in functie van de impact van de tijdelijke stopzetting op de naleving van bepaalde exploitatievoorwaarden.

De schorsing heeft wel een maximale duur van één jaar, ook in het geval van een schorsing op vraag van de exploitant. Het is namelijk niet aangewezen om schorsingsdossiers tot in het oneindige te laten aanslepen, gelet op de onzekerheid die ze teweeg zouden kunnen brengen voor de exploitant, de administratie en de dienstenafnemers. Na de intrekking van zijn registratienummer blijft het voor de exploitant mogelijk om een nieuwe registratieaanvraag in te dienen.

In de twee gevallen bepaald in paragraaf 2 kan worden overgegaan tot een onmiddellijke intrekking, zonder dat men een jaar moet wachten. Deze gevallen hebben geen

Un certain nombre de motifs de suspension prévus à l'article 20 de l'ordonnance du 8 mai 2014 n'ont pas été repris dans le présent projet puisqu'ils font en réalité partie de la disposition sous 1^o: l'absence de communication d'une modification des données d'enregistrement et l'enregistrement sur la base d'une information erronée, incomplète ou incorrecte.

Dans ce dernier cas, ce n'est en effet pas l'inexactitude de l'information en soi qui justifie la suspension mais les conséquences de l'inexactitude sur le respect des conditions d'enregistrement. Lorsque l'exploitant communique, sciemment ou non, des données inexactes qui n'ont aucun impact sur les conditions d'enregistrement, il n'y a aucune raison de suspendre l'enregistrement. En cas d'une fausse information qui a été sciemment communiquée, indépendamment de l'effet sur l'enregistrement, une amende administrative peut être imposée, conformément à l'article 30, alinéa 3, 3^o du projet.

L'obstacle au contrôle peut toujours entraîner une suspension car elle peut servir à dissimuler certaines infractions ou situations de non-conformité.

La durée de la suspension est également précisée. La suspension sera levée lorsque l'exploitant met fin à la situation de non-conformité par exemple en autorisant le contrôle ou en se conformant à une condition ou obligation spécifique

Dans le cas d'une suspension à la demande de l'exploitant, il va de soi que la durée de la suspension sera déterminée par l'exploitant. La durée minimale d'une semaine ne signifie pas nécessairement que l'exploitant doit demander la suspension s'il cesse ses activités pour une période plus longue comme par exemple pour des vacances annuelles. Il s'agit d'une appréciation que l'exploitant doit effectuer, notamment en fonction de l'impact de la cessation temporaire sur le respect de certaines conditions d'exploitation.

La suspension ne peut excéder un an même dans le cas d'une suspension à la demande de l'exploitant. Il n'est en effet pas souhaitable de laisser perdurer indéfiniment les dossiers de suspension compte tenu de l'incertitude qu'ils peuvent générer pour les exploitants, l'administration et les destinataires de services. Après le retrait de son numéro d'enregistrement, l'exploitant peut toujours introduire une nouvelle demande d'enregistrement.

Dans les deux cas prévus au paragraphe 2, il peut être procédé à un retrait immédiat, sans devoir attendre un an. Ces cas ne sont pas liés à la gravité de la situation de

verband met de ernst van de situatie van niet-naleving, maar eerder met de vaststelling, na beoordeling, dat er weinig kans is op een eventuele hervatting van de activiteit.

Zo spreekt het voor zich dat de exploitant zelf kan, en eigenlijk ook moet op grond van artikel 11, § 1, eerste lid, aangeven dat hij zijn activiteit definitief wil stopzetten.

In sommige gevallen kan het echter gebeuren dat de exploitant nalaat om de definitieve stopzetting mee te delen. In dat geval kunnen de inspecteurs de definitieve stopzetting vaststellen. Die vaststelling kan het gevolg zijn van bijvoorbeeld het aantreffen van een leegstaand pand of de inlichting van de eigenaar van het gebouw dat het huurcontract met de exploitant werd beëindigd.

In dergelijke gevallen van stopzetting van de activiteit is het weinig waarschijnlijk dat op korte termijn een nieuwe activiteitsaanvraag op zou worden ingediend. Een schorsing en intrekking hebben beide tot gevolg dat de rechten bedoeld in artikel 9, § 2, vervallen. De exploitant mag zijn toeristische verblijfsvestiging niet meer exploiteren. Het verschil tussen een schorsing en een intrekking van het registratienummer is dat de exploitant na de opheffing van de schorsing geen nieuwe registratieaanvraag moet indienen, wat anders voor zowel de exploitant als de administratie een nutteloze administratieve last zou betekenen.

Net als in andere bepalingen in het ontwerp worden de modaliteiten van de procedure zoveel als mogelijk vastgesteld in de uitvoeringsbesluiten. Dit houdt onder meer in dat de voorafgaande aanmaning, die nu uitdrukkelijk en tot in de details wordt geregeld in de ordonnantie van 8 mei 2014, zijn plaats zal vinden in een uitvoeringsbesluit. De aanmaning blijft namelijk nuttig om de exploitant de kans te geven om zich te verweren, behalve uiteraard in de gevallen waar de schorsing of intrekking door hemzelf wordt gevraagd.

HOOFDSTUK 5 Beroep

Artikel 18

Het ontwerp van ordonnantie voorziet in de mogelijkheid in beroep te gaan bij de minister van Toerisme in geval van schorsing en intrekking van het registratienummer.

Indien wordt geweigerd een registratienummer toe te kennen, voorziet het ontwerp van ordonnantie niet in de mogelijkheid van een beroep. De naleving van de algemene voorwaarden voor de toekenning van een registratienummer wordt gecontroleerd aan de hand van specifieke documenten, stukken of gegevens die de exploitant bij

non-conformité mais bien au constat, après évaluation, d'une faible probabilité d'une éventuelle reprise de l'activité.

Il va de soi que l'exploitant peut, et même doit, sur la base de l'article 11, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, indiquer qu'il souhaite cesser définitivement son activité.

Il se peut dans certains cas que l'exploitant omette de communiquer la cessation définitive. Les inspecteurs peuvent alors constater la cessation définitive. Ce constat peut résulter par exemple de la découverte de locaux vides ou d'une communication du propriétaire du bâtiment qui informe que le bail avec l'exploitant a été résilié.

Dans de tels cas de cessation d'activité, il est peu probable qu'une nouvelle demande d'enregistrement soit introduite à court terme. Une suspension et un retrait ont tous deux pour effet de faire échoir les droits visés à l'article 9 § 2. L'exploitant ne peut plus exploiter l'établissement d'hébergement touristique. La différence entre une suspension et un retrait de numéro d'enregistrement est qu'après la levée de la suspension, l'exploitant ne doit pas introduire une nouvelle demande d'enregistrement, ce qui constituerait une charge administrative inutile tant pour l'exploitant que pour l'administration.

Comme dans d'autres dispositions du projet, les modalités de la procédure seront autant que possible précisées dans les arrêtés d'exécution. Cela signifie notamment que la mise en demeure préalable qui est actuellement réglementée de manière explicite et détaillée dans l'ordonnance du 8 mai 2014, trouvera sa place dans un arrêté d'exécution. La mise en demeure reste évidemment utile pour donner la possibilité à l'exploitant de se défendre, sauf bien entendu dans les cas où la suspension ou le retrait est demandé par l'exploitant lui-même.

CHAPITRE 5 Recours

Article 18

Le projet d'ordonnance prévoit la possibilité de recours auprès du ministre en charge du Tourisme pour les cas de suspension et retrait de numéro d'enregistrement.

En cas de refus d'octroi d'un numéro d'enregistrement, le recours n'est pas organisé par le projet d'ordonnance. Le respect des conditions générales pour l'octroi d'un numéro d'enregistrement est vérifié par des documents, pièces ou informations spécifiques que l'exploitant doit joindre à sa demande d'enregistrement. Il y a lieu de rappeler que

zijn registratieaanvraag moet voegen. Er dient aan te worden herinnerd dat de controle achteraf uiteraard geen invloed heeft op de beslissing om het registratienummer toe te kennen, hoewel ze kan leiden tot een beslissing om het te schorsen of in te trekken. Bij de controle van deze documenten heeft de overheid geen enkele beoordelingsvrijheid, zodat de minister geen andere keuze zou hebben dan de weigeringsbeslissing te bevestigen. Het beroep tegen een weigeringsbeslissing zou dus geen nuttig effect kunnen hebben. Dezelfde redenering geldt voor een beroep tegen een niet-ontvankelijkheidsbeslissing van de registratieaanvraag, waarin het ontwerp van ordonnantie evenmin voorziet.

Het spreekt echter voor zich dat de exploitant in die gevallen wel nog beschikt over de gemeenrechtelijke rechtsmiddelen om een beslissing, of een gebrek aan beslissing, aan te vechten bij de bevoegde instantie. Ook de beslissing van de minister over het beroep zelf kan in dezelfde zin aangevochten worden.

Indien de burgemeester of de erkende organisatie weigert een brandveiligheidsattest of een vereenvoudigd controleattest uit te reiken, beslist de minister op basis van het advies van de brandveiligheidscommissie.

Om - enkel in het kader van de behandeling van de aanvraag van het brandveiligheidsattest en het vereenvoudigde controleattest - de rechtszekerheid te vrijwaren, wordt de attestaanvraag “geacht geweigerd te zijn” indien de burgemeester of de erkende organisatie geen beslissing over de aanvraag neemt, waardoor de termijn voor de indiening van een beroep bij de minister, zoals voorzien in punt 3°, begint te lopen.

De zogenoemde stilzwijgende weigering van de burgemeester of de erkende organisatie wordt gerechtvaardigd door de veiligheid van de dienstenafnemer, wat een dwingende reden van algemeen belang is.

De procedurele termijnen zullen in het uitvoeringsbesluit worden gespecificeerd, met inbegrip van de termijn waarbinnen de burgemeester een beslissing moet nemen over een aanvraag voor een brandveiligheidsattest.

In het tweede lid wordt verduidelijkt dat een beroep tegen een beslissing tot schorsing of intrekking het effect van deze beslissing niet kan schorsen wanneer de beslissing op grond van een brandveiligheidskwestie is genomen. Deze uitzondering op de schorsende werking van het beroep wordt ingevoerd om voor de hand liggende redenen in verband met de veiligheid van de dienstenafnemers.

le contrôle *a posteriori* n’influence évidemment pas la décision d’octroi du numéro d’enregistrement alors qu’il pourrait donner lieu à une décision de suspension ou de retrait. La vérification de ces documents ne nécessite aucun pouvoir d’appréciation de l’autorité de sorte que le ministre n’aurait d’autre choix que de confirmer la décision de refus. Par conséquent, le recours contre une décision de refus serait inefficace. Le même raisonnement est à appliquer pour un recours contre une décision d’irrecevabilité de la demande d’enregistrement qui n’est pas non plus prévu par le projet d’ordonnance.

Il va toutefois de soi que, dans ces cas, l’exploitant dispose toujours des voies de recours de droit commun pour contester une décision, ou une absence de décision, auprès de l’autorité compétente. La décision du ministre sur le recours lui-même peut également être contestée dans le même sens.

En cas de décision de refus du bourgmestre relative à l’octroi d’une attestation de sécurité d’incendie ou de l’organisation agréée en ce qui concerne l’attestation de contrôle simplifié, le ministre se prononce sur la base de l’avis de la commission de sécurité d’incendie.

Pour préserver la sécurité juridique, il est prévu que dans le cadre du traitement de la demande de l’attestation de sécurité d’incendie et de contrôle simplifié, si le bourgmestre ou l’organisation agréée ne se prononce pas sur la demande dans le délai prévu par la procédure, la demande d’attestation « est réputée refusée », ce qui fait démarrer le délai de recours au Ministre c’est ce que prévoit le 3°.

Le refus dit tacite du bourgmestre ou de l’organisation agréée est justifié pour une raison de sécurité du destinataire de services qui est une raison impérieuse d’intérêt général.

Les délais de procédures seront précisés dans l’arrêté d’exécution en ce compris le délai dans lequel le bourgmestre doit se prononcer sur une demande d’attestation de sécurité d’incendie.

L’alinéa 2 précise qu’un recours contre une décision de suspension ou de retrait ne peut pas suspendre l’effet de cette décision lorsque la décision a été prise sur la base d’un problème relatif à la sécurité d’incendie. Cette exception sur l’effet suspensif du recours s’explique pour des raisons évidentes de sécurité à l’égard des destinataires de services.

In dat geval mag de exploitant zijn vestiging niet meer uitbaten zolang zijn beroep tegen een beslissing tot schorsing van zijn registratienummer in behandeling is.

Indien de schorsing of intrekking gebaseerd is op andere motieven dan de brandveiligheid, kan de exploitant zijn activiteit wel verderzetten in afwachting van de beslissing over het beroep.

Paragraaf 2 voorziet erin dat de minister wordt geacht in het voordeel van de beroepsindieners te hebben beslist indien hij binnen de termijn geen uitdrukkelijke beslissing neemt. De in beroep aangevochten beslissing wordt dan als herzien beschouwd, aangezien die wordt vernietigd en de stilzwijgende beslissing van de minister in de plaats komt van deze bestuurshandeling.

Dat een aangevochten beslissing wordt herzien als de minister zich in beroep niet binnen de termijn uitspreekt, is een verbetering van de reglementering in het belang van de exploitant. Het is inderdaad aan de bevoegde autoriteit om zich binnen de gestelde termijn hierover uit te spreken.

Met het oog op leesbaarheid en eenvormigheid zullen alle nadere procedureregels zoveel mogelijk in de uitvoeringsbesluiten worden vastgelegd.

HOOFDSTUK 6 Bekendmaking en verwerking van gegevens

Artikel 19

Dit artikel biedt een rechtsgrondslag voor de publicatie van een lijst met geregistreerde toeristische verblijfsvestigingen. Daar is veel vraag naar, met name voor reclamedoeleinden of gewoon om de afnemers van de diensten en het grote publiek een lijst met de geregistreerde vestigingen ter beschikking te kunnen stellen.

In die zin draagt het register bij aan de verwezenlijking van enkele belangrijke doelstellingen het ontwerp, zoals de bescherming van de dienstenafnemers. Door middel van het register zullen zij er zich namelijk van kunnen vergewissen welke toeristische verblijfsvestigingen voldoen aan de voorwaarden gesteld in deze ordonnantie en, logischerwijs, welke niet.

Er werd bijzondere aandacht besteed aan de verwerking van persoonsgegevens.

Hoewel artikel 86 van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) de lidstaten enige speelruimte

Dans ce cas, l'exploitant ne pourra pas continuer à exploiter son établissement pendant la durée de traitement de son recours contre une décision de suspension ou de retrait de numéro d'enregistrement.

Si la suspension ou le retrait est fondé sur des motifs autres que la sécurité incendie, l'exploitant peut toutefois poursuivre son activité en attendant l'issue du recours.

Le paragraphe 2 prévoit qu'en cas de dépassement du délai de décision du Ministre, la décision sur le recours est réputée être en faveur du requérant. La décision contestée par le recours est alors dite réformée car elle est mise à néant et la décision tacite du Ministre se substitue à cet acte.

La réformation de la décision contestée par le recours auprès du Ministre en cas de dépassement de délai de décision du Ministre est une amélioration de la réglementation dans l'intérêt de l'exploitant. Il revient en effet à l'autorité compétente de se prononcer dans les délais impartis.

Par souci de lisibilité et d'uniformité, l'ensemble des modalités de procédures sont prévues dans les arrêtés d'exécution.

CHAPITRE 6 Publicité et traitement des données

Article 19

Cet article offre une base légale pour permettre la publication d'un registre des établissements d'hébergement touristique enregistrés. Cette nécessité s'est manifestée à plusieurs reprises notamment pour des aspects promotionnels ou plus simplement pour permettre aux destinataires de services et le public en général de disposer de la liste des établissements enregistrés.

En ce sens, le registre contribue à la réalisation de certains objectifs importants du projet, tels que la protection des destinataires de services. Au moyen du registre, ils pourront notamment vérifier quels sont les établissements d'hébergement touristique qui remplissent les conditions fixées par la présente ordonnance et, logiquement, ceux qui ne les remplissent pas.

Une attention particulière a été portée sur le traitement des données à caractères personnels.

Si l'article 86 du règlement général sur la protection des données (RGPD) laisse aux États membres une certaine

geeft met betrekking tot de regels inzake administratieve transparantie, herinnert de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) eraan dat het er echter om gaat om de betrokken grondrechten met elkaar te verzoenen, zoals onder meer in haar advies nr. 102/2020 van 19 oktober 2020 wordt uiteengezet.

In dat verband is het verstandig de namen en voornamen van de exploitanten-natuurlijke personen niet in het register bekend te maken; enkel de zogenoemde handelsnaam van de vestiging zal worden gepubliceerd.

Het adres van de vestiging maakt echter wel deel uit van het register, maar kan enkel worden gepubliceerd als de exploitant daarvoor toestemming heeft gegeven.

Er wordt immers van uitgegaan dat de adressen de afnemers van de diensten in staat stellen om hun zoekopdrachten met precisie uit te voeren, aangezien de loutere vermelding van bijvoorbeeld een postcode niet zou volstaan en de exploitanten deze adressen in ieder geval op een bepaald moment aan de dienstenafnemers moeten verstrekken.

In punt 18 van advies 67/2020 staat de GBA bovendien de publicatie toe van contactgegevens van het toeristische aanbod (telefoonnummer, adres van de website, contactmailadres, fysiek adres van het aanbod).

De publicatie van deze adressen kan worden verantwoord door het initiatief van de exploitanten om een voor het verblijf uitgeruste locatie tegen betaling op de markt ter beschikking te stellen, wat in principe een zekere mate van openbaarmaking inhoudt om deze plaats te kunnen lokaliseren. Zoals de GBA in bovengenoemd advies voorstelt, zou echter in voorkomend geval een “opt-outmechanisme” kunnen worden overwogen indien sommige exploitanten-natuurlijke personen echter wensen dat hun fysieke adressen uit het register worden geschrapt.

Met het oog op een gelijke behandeling van de exploitanten, maakt het ontwerp op dat vlak echter geen onderscheid tussen rechtspersonen, natuurlijke personen en organisaties zonder rechtspersoonlijkheid. Ook rechtspersonen, zoals kleine familiale vennootschappen, kunnen namelijk belang hebben bij de niet-bekendmaking van hun adres.

De meeste exploitanten zijn “ondernemingen” in de zin van artikel I.1 van het Wetboek van economisch recht. Op grond van artikel III.74 moeten zij in ieder geval hun contactgegevens bekendmaken, met inbegrip van eventuele e-mailadressen, zodat snel contact met hen kan worden opgenomen en rechtstreeks en doeltreffend met hen kan worden gecommuniceerd.

marge de manoeuvre quant aux règles relatives à la transparence administrative, l’Autorité de protection des données (APD) rappelle qu’il s’agit néanmoins de concilier les droits fondamentaux en présence comme elle l’indique notamment dans son avis n° 102/2020 du 19 octobre 2020.

À cet égard, la prudence recommande de ne pas publier dans le registre les noms et prénoms des exploitants personnes physiques ; seule la dénomination dite commerciale de l’établissement sera publiée.

En revanche, l’adresse de l’établissement fait partie du registre mais elle ne pourra être publiée qu’à la condition que l’exploitant ait exprimé son consentement.

Il est en effet considéré que les adresses permettent aux destinataires de services d’orienter leurs recherches sachant que la seule mention d’un code postal par exemple n’est pas suffisante et que, de toute façon, les exploitants doivent à un moment donné communiquer leur adresse aux destinataires de services.

Au point 18 de son avis 67/2020, l’APD admet d’ailleurs la publication des « données de contact de l’offre touristique (numéro de téléphone, adresse du site web, adresse mail de contact, adresse physique de l’offre). »

La publication de ces adresses peut se justifier compte tenu de l’initiative prise par les exploitants de mettre à disposition sur le marché à titre onéreux un lieu aménagé pour le séjour, ce qui implique par principe une certaine publicité pour pouvoir localiser ce lieu. Cela étant, comme suggéré par l’APD dans l’avis précité, un système d’opt-out pourrait le cas échéant être considéré si certains exploitants personnes physiques souhaitaient malgré tout voir leurs adresses physiques ne pas figurer dans ce registre.

Toutefois, afin d’assurer l’égalité de traitement des exploitants, le projet ne fait aucune distinction à cet égard entre les personnes morales, les personnes physiques et les organisations sans personnalité juridique. Les personnes morales, telles que les petites entreprises familiales, peuvent également avoir un intérêt à la non-publication de leur adresse.

Quant aux coordonnées de contact, partant du principe que la majorité des exploitants sont des « entreprises » au sens de l’article I.1 du Code de droit économique, l’article III.74 leur impose de toute façon de mettre à disposition leurs coordonnées, y compris leurs adresses éventuelles de courrier électronique permettant d’entrer en contact rapidement et de communiquer directement et efficacement avec eux.

Op voorstel van de GBA en in navolging van randnummer 16 van haar advies 251/2022 betreffende het ontwerp, worden ook de contactgegevens van de exploitant reeds opgenomen in deze bepaling en wordt het niet overgelaten aan de Regering om deze persoonsgegevens eventueel toe te voegen aan het register. Net zoals bij het adres van de vestiging zullen deze contactgegevens echter slechts bekendgemaakt worden als de exploitant daarmee instemt.

In het ontwerp van ordonnantie wordt rekening gehouden met het bestaande register van vestigingen, die in het kader van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische logiesverstrekende inrichtingen per comfortniveau zijn ingedeeld. Het ontwerp van ordonnantie voorziet in de versmelting van beide registers tot één enkele bron.

Artikel 20

Er is de laatste jaren een groeiende maatschappelijke bewustwording betreffende de manier waarop persoonsgegevens worden verwerkt. Deze bewustwording heeft zich vertaald in nieuwe regelgeving op Europees, federaal en gewestelijk niveau. Het ontwerp beoogt in artikel 20 een uitdrukkelijke rechtsgrond te scheppen voor de verwerking van de persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om het dispositief uit te voeren.

Overeenkomstig artikel 6, (3), van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van de Richtlijn 95/46/EG (GDPR) en de adviespraktijk van de Gegevensbeschermingsautoriteit, legt het ontwerp een aantal elementen betreffende de verwerking van persoonsgegevens vast, met name:

1. De doeleinden van de verwerking (§ 1);
2. De types verwerkte gegevens (§ 2);
3. De categorieën van betrokken personen (§ 2);
4. De identiteit van de voornaamste verwerkingsverantwoordelijke (§ 3);
5. De bewaarperiode van de gegevens (§ 5);
6. de entiteiten waaraan en de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 21).

De doeleinden van de verwerking (§ 1) zijn redelijk vanzelfsprekend. Het beheren van een registratiesysteem, met al zijn verschillende procedures, impliceert onvermijdelijk de verwerking van bepaalde persoonsgegevens. Ook de controle ontsnapt daar niet aan.

Sur proposition de l'APD et à la suite du point 16 de son avis 251/2022 sur le projet, les données de contact de l'exploitant sont également déjà incluses dans cette disposition et il n'est pas laissé au Gouvernement le soin d'ajouter ces données personnelles au registre si nécessaire. Toutefois, comme pour l'adresse de l'établissement, ces données ne seront publiées qu'avec le consentement de l'exploitant.

Le projet d'ordonnance a pris en compte l'existence du registre des établissements classés dans le cadre de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d'hébergement touristique par niveaux de confort. Il prévoit de rassembler les deux registres en une source unique.

Article 20

Ces dernières années, la société est de plus en plus sensible en ce qui concerne la manière dont les données à caractère personnel sont traitées. Cette sensibilisation s'est traduite par de nouvelles réglementations au niveau européen, fédéral et régional. L'article 20 du projet vise à créer une base juridique explicite pour le traitement des données à caractère personnel nécessaires à la mise en œuvre du dispositif.

Conformément à l'article 6, (3), du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD) et à la jurisprudence de l'Autorité de protection des données, le projet établit un certain nombre d'éléments concernant le traitement des données à caractère personnel, notamment :

1. les finalités du traitement (§ 1^{er}) ;
2. les types de données traitées (§ 2) ;
3. les catégories de personnes concernées (§ 2) ;
4. l'identité du principal responsable du traitement (§ 3) ;
5. la période de conservation des données (§ 5)
6. les entités auxquelles les données à caractère personnel peuvent être communiquées et les finalités pour lesquelles elles peuvent l'être (article 21).

Les finalités du traitement (§ 1^{er}) sont relativement évidentes. La gestion d'un système d'enregistrement avec toutes ses différentes procédures implique inévitablement le traitement de certaines données à caractère personnel. C'est également le cas pour le contrôle.

Zelfs in het geval van exploitanten die rechtspersonen zijn, blijft de verwerking van bepaalde persoonsgegevens nodig, zoals de gegevens betreffende de manager en de eventuele aangestelden van de exploitanten die, in het kader van de registratieprocedures of controle, in contact komen met de administratie.

Het opsommen van de categorieën persoonsgegevens en de categorieën van de betrokken personen is een complexe oefening. Overeenkomstig de adviespraktijk van de Gegevensbeschermingsautoriteit is het belang van een dergelijke bepaling om te zorgen voor voorspelbaarheid met betrekking tot de categorieën gegevens die door zullen worden verwerkt bij de uitvoering van het ontwerp. Enerzijds moet die opsomming dus zo volledig en zo precies mogelijk zijn en zo veel als mogelijk de volledige lading van de nodige persoonsgegevens dekken. Anderzijds is het niet de bedoeling dat deze bepaling even omvangrijk wordt als de rest van het ontwerp samen en is er een zekere mate van onvoorzienbaarheid in de persoonsgegevens die zullen worden behandeld. De bepaling hoeft dus niet noodzakelijkerwijs exhaustief te zijn, mits voor elk nagestreefd doel de voorwaarden voor de verwezenlijking ervan zodanig worden vastgesteld dat er geen twijfel bestaat over de vraag welke gegevens noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking ervan.

Het is niet altijd eenvoudig om het juiste evenwicht tussen deze verschillende overwegingen te vinden, vooral wat betreft de gegevens van de andere personen dan de exploitanten, de daarmee verbonden personen en de tussenpersonen. In dat opzicht is het vooral in de bepaling onder 3° nodig om redelijk vage bewoordingen te gebruiken. De situaties die zich kunnen voordoen zijn even talrijk als onvoorzienbaar: een buur die klacht indient over de hinder die hij ondervindt van een toeristische verblijfsvestiging, een toerist die zijn beklag doet over de slechte service van een hotel, het onderhoudspersoneel dat wordt aangesproken door de inspecteurs, de experts die worden uitgenodigd om deel te nemen aan de zittingen van de brandveiligheidscommissie, de advocaten die exploitanten vertegenwoordigen in het kader van geschillen, etc.

Uit rechtspraak van het Grondwettelijk Hof (arrest nr. 29/2018 van 15 maart 2018, B.13.3) volgt namelijk dat de vereiste graad van precisie van de betrokken regelgeving – die niet in elke hypothese kan voorzien – onder meer afhankelijk is van het aantal en de hoedanigheid van de personen tot wie die regelgeving is gericht.

In de randnummers 28 tot 32 van haar advies stelt de GBA dat het nuttig zou zijn om de te verwerken identificatiegegevens en beroepsgegevens nader te preciseren, desgevallend in de memorie van toelichting of in het uitvoeringsbesluit. Op dat vlak is het de bedoeling dat het uitvoeringsbesluit op zeer nauwkeurige wijze bepaalt welke gegevens worden opgevraagd.

Même si les exploitants sont des personnes morales le traitement de certaines données à caractère personnel reste nécessaire. Il en va notamment des données relatives au gestionnaire et aux éventuels préposés de l'exploitant qui, dans le cadre des procédures d'enregistrement ou de contrôle, entrent en contact avec l'administration.

L'énumération des catégories de données à caractère personnel et des catégories de personnes concernées est un exercice complexe. Conformément à la jurisprudence de l'Autorité de protection des données, l'intérêt d'une telle disposition est d'assurer la prévisibilité en matière de catégories de données qui seront traitées lors de l'exécution du projet. Par conséquent, d'une part, cette énumération doit être aussi complète et précise que possible et, doit couvrir autant que possible l'intégralité des données à caractère personnel nécessaires. D'autre part, cette disposition ne se veut pas aussi exhaustive que le reste du projet ; il existe un certain degré d'imprévisibilité dans les données à caractère personnel qui seront traitées. Par conséquent, la disposition ne doit pas nécessairement être exhaustive, à condition que les conditions de réalisation de chaque objectif poursuivi soient établies de manière à ce qu'il n'y ait aucun doute quant aux données nécessaires à la réalisation de cet objectif.

Il n'est pas toujours facile de trouver le juste équilibre entre ces différentes considérations, notamment en ce qui concerne les données des personnes autres que les exploitants, les personnes qui leur sont associées et les intermédiaires. À ce titre, il est nécessaire, notamment dans la disposition sous 3°, d'utiliser une formulation assez vague. Les situations qui peuvent se présenter sont aussi nombreuses qu'imprévisibles : un voisin se plaignant des nuisances causées par un établissement d'hébergement touristique, un touriste se plaignant du mauvais service d'un hôtel, du personnel d'entretien interrogé par des inspecteurs, des experts invités à participer aux audiences de la commission de sécurité d'incendie, les avocats représentant les exploitants dans le cadre de litiges, etc.

En effet, il ressort de la jurisprudence de la Cour constitutionnelle (arrêt n° 29/2018 du 15 mars 2018, B.13.3) que le niveau requis de précision de la réglementation concernée - laquelle ne peut du reste parer à toute éventualité - dépend notamment, du nombre et de la qualité de ses destinataires.

Dans les points 28 à 32 de son avis, l'APD fait valoir qu'il serait utile de préciser plus en détail les données d'identification et professionnelles à traiter, le cas échéant dans l'exposé des motifs ou dans l'arrêté d'exécution. À cet égard, l'arrêté d'exécution devrait déterminer de manière très précise quelles données seront demandées.

Wat betreft de beroepsgegevens is het nodig om te verduidelijken dat men hiermee geen beroepsmatige vereisten, zoals bijvoorbeeld tuchtsancties, bedoelt, zoals de GBA vreest. Het betreft eerder gangbare gegevens zoals beroepstitel (bijvoorbeeld “directeur” of “baliemedewerker”) van de betrokkenen en de hoedanigheid waarin zij optreden (exploitant, manager of andere).

Gelet op de gevoeligheid van strafrechtelijke persoonsgegevens en de bijzondere bescherming die deze genieten, worden ze uitdrukkelijk vermeld in de bepaling onder 2°.

Voor bepaalde “lichtere” veroordelingen stelt de GBA in randnummer 36 van haar advies voor om een eigen verjaartermijn te bepalen. Dit zou in de praktijk echter niet haalbaar zijn en bovendien vereisen dat de administratie in zekere zin in de plaats treedt van de strafrechter, die in principe beter geplaatst is om te oordelen over de precieze omstandigheden van de zaak en eventuele verzachtende of verzwarende omstandigheden in rekening te brengen. Daarnaast heeft de betrokken persoon ook de mogelijkheid om herstel in eer en rechten te bekomen, in welk geval de veroordelingen worden geschrapt uit het strafregister. De Procureur des Konings is in dat geval het best geplaatst om te beslissen over schrapping.

In navolging van randnummer 15 van het advies van de GBA worden ook de persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om de organisaties bedoeld in artikel 14, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid, te erkennen, uitdrukkelijk opgenomen in de lijst. Het voorstel om deze verwerking vast te stellen in een afzonderlijk wettelijk kader wordt echter niet gevolgd, aangezien dit afbreuk zou doen aan de coherentie en de leesbaarheid van het ontwerp, dat beoogt om alle bepalingen inzake gegevensverwerking samen te brengen.

Het voorontwerp voorgelegd aan de GBA voor advies voorzag ook in een “vangnetbepaling” betreffende de “gegevens die noodzakelijk zijn om de naleving van de voorwaarden en verplichtingen bedoeld in deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen na te gaan.” Gelet op randnummer 39 van het advies van de GBA is het echter niet onoverkomelijk om dit punt te schrappen.

In paragraaf 3 wordt in hoofdzaak BEW aangeduid als de verwerkingsverantwoordelijke, in de zin van artikel 4, 7), GDPR. Het spreekt echter voor zich dat het ontwerp op dat vlak niet kan afwijken van de regels van de GDPR, waardoor elke persoon of autoriteit die tussenkomt in de verwerking van persoonsgegevens, bijvoorbeeld wanneer ze gegevens overmaakt aan of ontvangt van BEW, ook voor zichzelf de oefening zal moeten maken in welke mate zij een verwerkingsverantwoordelijke is in de zin van de GDPR.

En ce qui concerne les données professionnelles, il est nécessaire de préciser qu’il ne s’agit pas d’exigences professionnelles, telles que des sanctions disciplinaires, comme le craint l’APD. Il s’agit plutôt de données ordinaires telles que le titre professionnel (par exemple, « directeur » ou « commis de bureau ») des personnes concernées et la qualité dans laquelle elles agissent (exploitant, gestionnaire ou autre).

Compte tenu de la sensibilité des données à caractère personnel relatives au droit pénal et de la protection particulière dont elles bénéficient, elles sont expressément mentionnées dans la disposition sous 2°.

Pour certaines condamnations « légères », l’APD suggère, dans le point 36 de son avis, de fixer un propre délai de prescription. Toutefois, cela ne serait pas réalisable en pratique et, de plus, cela obligerait l’administration à se substituer dans une certaine mesure au tribunal pénal, qui est en principe mieux placé pour juger des circonstances précises de l’affaire et prendre en compte les éventuelles circonstances atténuantes ou aggravantes. En outre, la personne concernée a également la possibilité d’obtenir la réhabilitation, auquel cas les condamnations sont effacées du casier judiciaire. Dans ce cas, le procureur du Roi est le mieux placé pour décider de l’effacement.

Suite au point 15 de l’avis de l’APD, les données à caractère personnel nécessaires à l’agrément des organisations visées à l’article 14, § 1^{er}, deuxième alinéa, et § 2, deuxième alinéa, sont également explicitement incluses dans la liste. Toutefois, la proposition d’établir ce traitement dans un cadre légal distinct n’est pas suivie, car cela nuirait à la cohérence et à la lisibilité du projet, qui vise à regrouper toutes les dispositions relatives au traitement des données.

L’avant-projet soumis à l’avis de l’APD prévoyait également une disposition « fourre-tout » sur « les données nécessaires à la vérification du respect des conditions et des obligations visées à la présente ordonnance et ses mesures d’exécution. » Toutefois, compte tenu du point 39 de l’avis de l’APD, la suppression de ce point n’est pas insurmontable.

Au paragraphe 3, BEE est principalement désigné comme responsable des traitements au sens de l’article 4, 7), du RGPD. Toutefois, il va de soi que le projet ne peut déroger à cet égard aux règles du RGPD, de sorte que toute personne ou autorité intervenant dans le traitement de données à caractère personnel, par exemple lorsqu’elle transfère des données vers ou reçoit des données de BEE, devra se demander dans quelle mesure elle est un responsable des traitements au sens du RGPD.

Zoals aangegeven in de randnummers 22 en 23 van het advies van de GBA, kunnen sommige van de in artikel 21 geïdentificeerde actoren, namelijk de gemeenten, de DBDMH, de erkende organisaties en de brandveiligheidscommissie, geacht worden de verwerkingsverantwoordelijke te zijn van de persoonsgegevens die zij verwerken in het kader van de opdrachten die hun worden toegewezen door het ontwerp van ordonnantie.

Paragraaf 4 betreft het gebruik van het rijksregisternummer, dat toelaat om nauwkeurig natuurlijke personen te identificeren. Artikel 8, § 1, van de wet van 8 augustus 1983 stelt namelijk dat er geen specifieke machtiging van de Minister van Binnenlandse Zaken nodig is als het gebruik van het rijksregisternummer uitdrukkelijk voorzien is in een ordonnantie.

Op voorstel van de GBA, in randnummer 46 van haar advies, worden ook de erkende organisaties gemachtigd het rijkregisternummer te gebruiken in het kader van hun opdrachten inzake advies en afgifte van de vereenvoudigde controleattesten.

Wat betreft de gemeenten en de DBDMH is het niet nodig om een machtiging te voorzien, aangezien zij reeds vanuit hun eigen hoedanigheid gemachtigd zijn om het rijksregisternummer te gebruiken. De brandveiligheidscommissie heeft op zijn beurt geen nood aan het rijksregisternummer – zij beperkt zich tot de brandveiligheidssituatie van een bepaald gebouw. De naleving van de andere voorwaarden verbonden aan de exploitant en de manager worden niet beoordeeld door de commissie.

Ten slotte regelt artikel 20, § 5, de bewaarperiode van de verwerkte persoonsgegevens. Opnieuw is het nodig om hier een evenwicht te vinden tussen de nauwkeurigheid en de onvoorzienbaarheid. Voor de exploitanten en de daarmee verbonden personen kan een duur van 5 jaar na de definitieve stopzetting van de activiteit gerechtvaardigd worden door het feit dat de administratieve geldboetes nog kunnen worden opgelegd tot 5 jaar na de feiten die aan de basis liggen van de inbreuken (art. 18 van de ordonnantie van 9 juli 2015). Zolang de exploitant zijn activiteit voortzet, is het logisch dat de noodzakelijke persoonsgegevens bewaard kunnen blijven. Zodra hij zijn toeristische verblijfsactiviteit definitief stopzet, valt de exploitant buiten het toepassingsgebied van het ontwerp, waardoor de persoonsgegevens in dat geval slechts noodzakelijk zijn om eventuele sancties en geschillen verder te behandelen.

Het voorstel van de GBA, in randnummer 42 van haar advies, om een afzonderlijke bewaartermijn te bepalen voor de gegevens van de werknemers, aangestelden en mandatarissen van de exploitanten en tussenpersonen, wordt niet weerhouden. Deze gegevens kunnen namelijk nog altijd noodzakelijk zijn voor de afhandeling van de administratieve dossiers en kunnen een belangrijk element vormen in

Comme indiqué aux points 22 et 23 de l'avis de l'APD, certains des acteurs identifiés à l'article 21, à savoir les communes, le SIAMU, les organisations agréées et la commission de sécurité d'incendie, peuvent être considérés comme les responsables du traitement des données à caractère personnel qu'ils traitent dans le cadre des missions qui leur sont attribuées par le projet d'ordonnance.

Le paragraphe 4 concerne l'utilisation du numéro de registre national qui permet l'identification précise des personnes physiques. L'article 8, § 1^{er}, de la loi du 8 août 1983 stipule qu'aucune autorisation spécifique du ministre de l'Intérieur n'est requise si l'utilisation du numéro national est expressément prévue par une ordonnance.

Sur proposition de l'APD, au point 46 de son avis, les organisations agréées sont également autorisées à utiliser le numéro de registre national dans le cadre de leurs missions d'avis et de délivrance des attestations de contrôle simplifié.

En ce qui concerne les communes et le SIAMU, il n'est pas nécessaire de prévoir une autorisation, car elles sont déjà autorisées à utiliser le numéro de registre national de leur propre chef. Pour sa part, la commission de sécurité d'incendie n'a pas besoin du numéro de registre national - elle se limite à la situation de la sécurité incendie d'un bâtiment particulier. Le respect des autres conditions attachées à l'exploitant et au gestionnaire n'est pas évalué par la commission.

Enfin, l'article 20, § 5, réglemente la durée de conservation des données à caractère personnel traitées. Une fois de plus, il est nécessaire de trouver un équilibre entre la précision et l'imprévisibilité. Pour les exploitants et les personnes qui leurs sont associées, une durée de 5 ans après la cessation définitive de l'activité peut être justifiée par le fait que les amendes administratives peuvent encore être infligées jusqu'à 5 ans après les faits constitutifs des infractions (art. 18 de l'ordonnance du 9 juillet 2015). Aussi longtemps que l'exploitant poursuit son activité, il est logique que les données à caractère personnel nécessaires puissent être conservées. Dès qu'il cesse définitivement son activité d'hébergement touristique, l'exploitant sort du champ d'application du projet, de sorte que dans ce cas, les données à caractère personnel ne sont nécessaires que pour traiter ultérieurement d'éventuelles sanctions et litiges.

La proposition de l'APD, au point 42 de son avis, d'établir une durée de conservation distincte pour les données des employés, des préposés et des mandataires des exploitants et des intermédiaires n'est pas retenue. En effet, ces données peuvent encore être nécessaires au traitement des dossiers administratifs et constituer un élément important de la charge de la preuve incombant à

de bewijslast die rust op de administratie in het geval van een administratieve geldboete, en desgevallend het daaruit voortvloeiende geschil.

Wat betreft de andere personen waarvoor persoonsgegevens verwerkt kunnen worden, is er een zeer grote verscheidenheid van mogelijke situaties die zich kunnen voordoen, zoals burens die een klacht indienen, getuigen in het kader van een controle, architecten die tussenkomen in een brandveiligheidsprocedure, de leden van de brandveiligheidscommissie, etc. Daarom lijkt het onmogelijk de bewaarperiode van dergelijke gegevens te koppelen aan de “tussenkoms” van de betrokken natuurlijke personen, aangezien de bewaring van bepaalde gegevens noodzakelijk is na hun “tussenkoms”, hetgeen niet belet dat de bewaring van andere gegevens niet langer gerechtvaardigd is. Daarom is het aangewezen de bewaringstermijn te koppelen aan de nagestreefde doeleinden, en tegelijk een onbeperkte bewaring te voorkomen indien het nastreven van het overeenkomstige doel op een bepaald moment de noodzaak van hun bewaring niet meer rechtvaardigt. Ook deze regeling op algemene wijze van de bewaartermijn is conform de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof (arrest nr. 29/2018 van 15 maart 2018, B.23).

Volgend op randnummer 43 van het advies van de GBA werd het tweede lid aangepast door te verwijzen naar de definitieve afsluiting van de behandeling van de tussenkoms, eerder dan de mate waarin die gegevens noodzakelijk blijken om de in paragraaf 1 bedoelde doeleinden te verwezenlijken.

Artikel 21

Het laatste element van de gegevensverwerking betreft de entiteiten waaraan en de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt. Omgekeerd kunnen de gegevens ook worden verkregen van de opgesomde entiteiten.

Net als voor het vorige artikel is het opsommen van alle betrokken entiteiten en de doeleinden van de gegevensuitwisseling een moeilijke evenwichtsoefening. In dat opzicht kan dit artikel dus ook niet geacht worden een exhaustieve opsomming in te houden van alle entiteiten waarmee of alle doeleinden waarvoor de gegevens verzameld in het kader van dit ontwerp zullen uitgewisseld worden. Het valt namelijk niet uit te sluiten dat een andere entiteit met een legitiem doel en conform de GDPR verzoekt om bepaalde gegevens te ontvangen. De overdracht van de betrokken gegevens zou dan niet geweigerd moeten worden enkel en alleen omdat die niet uitdrukkelijk vermeld wordt in het ontwerp.

De eerste 4 bepalingen betreffen entiteiten en doeleinden die uitdrukkelijk worden vermeld in andere bepalingen van het ontwerp. Deze doeleinden zouden niet verwezenlijkt

l’administration en cas d’amende administrative et, le cas échéant, du litige qui s’ensuit.

En ce qui concerne les autres personnes pour lesquelles des données à caractère personnel peuvent être traitées, il existe une multitude de situations possibles telles que des voisins qui déposent une plainte, des témoins dans le cadre d’un contrôle, des architectes qui interviennent dans la procédure de sécurité incendie, les membres de la commission de sécurité d’incendie, etc. C’est pourquoi il paraît impossible de lier la durée de conservation de telles données à l’« intervention » des personnes physiques concernées, puisque la conservation de certaines données est nécessaire suite à leur « intervention », ce qui n’empêche pas que la conservation d’autres données ne soit plus justifiée. Il est donc indiqué de lier la durée de conservation aux finalités poursuivies, tout en évitant une conservation illimitée si la poursuite de la finalité correspondante à un moment donné ne justifie plus la nécessité de leur conservation. Cette réglementation de manière générale de la durée de conservation est également conforme à la jurisprudence de la Cour constitutionnelle (arrêt n° 29/2018 du 15 mars 2018, B.23).

Suite au point 43 de l’avis de l’APD, le deuxième alinéa a été modifié en faisant référence à la conclusion définitive du traitement de l’intervention plutôt qu’à la mesure dans laquelle ces données s’avèrent nécessaires à la réalisation des objectifs visés au paragraphe 1^{er}.

Article 21

Le dernier élément du traitement des données concerne les entités auxquelles et les finalités pour lesquelles les données à caractère personnel peuvent être divulguées. Inversement, les données peuvent également être obtenues auprès des entités répertoriées.

Comme pour l’article précédent, l’énumération de toutes les entités concernées et des finalités de l’échange de données est un exercice d’équilibre difficile. À cet égard, cet article ne peut être considéré comme une énumération exhaustive de toutes les entités avec lesquelles ou de toutes les finalités pour lesquelles les données collectées dans le cadre de ce projet seront échangées. En effet, il ne peut être exclu qu’une autre entité ayant un but légitime et conforme au RGPD demande à recevoir certaines données. Le transfert des données en question ne devrait alors pas être refusé pour la simple raison qu’il n’est pas explicitement mentionné dans le projet.

Les 4 premières dispositions concernent des entités et des finalités explicitement mentionnées dans d’autres dispositions du projet. Ces finalités ne pourraient être atteintes

kunnen worden als de vermelde entiteiten geen toegang zouden hebben tot persoonsgegevens. De gemeenten zijn betrokken bij het toekennen van de stedenbouwkundige en brandveiligheidsattesten. De BDMH, de erkende organisaties en de brandveiligheidscommissie hebben hun rol te spelen in de brandveiligheidsnormen. De politie en de politierechters komen dan weer tussen in het kader van de toezicht en de controle op de naleving van de regelgeving, bijvoorbeeld om de inspecteurs bij te staan of om een machtiging tot het betreden van een bewoond lokaal te verlenen.

De bepaling onder 5° betreft de uitwisseling van gegevens met Brussel Fiscaliteit in het kader van haar opdrachten inzake de gewestbelastingen op inrichtingen van toeristisch logies. Een gelijkaardige bepaling zou in principe worden ingevoegd in de ordonnantie van 8 mei 2014 door artikel 132 van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure, maar dat artikel is nog niet in werking getreden en de ordonnantie van 8 mei 2014 wordt door dit ontwerp opgeheven. De bepaling wordt dus hernomen in dit ontwerp. Voor verdere uitleg kan verwezen worden naar de commentaar bij artikel 34 van het ontwerp.

In dezelfde zin wordt ook een gegevensuitwisseling met de FOD Financiën mogelijk gemaakt, voornamelijk wat betreft de gegevens die zij ontvangt in het kader van artikel 321^{quater} van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992 betreffende de digitale samenwerkingsplatformen. De controle van deze gegevens zou kunnen toelaten om niet-geregistreerde exploitanten te identificeren of de omvang van een toeristische verblijfsactiviteit nader te bepalen.

Na overleg met Brussel Huisvesting blijkt het ook nodig om te voorzien in een gegevensuitwisseling in het kader van de Brusselse Huisvestingscode. In eerste instantie wordt daarbij gedacht aan de uitoefening van haar opdrachten inzake leegstaande woningen, waarvoor het nuttig is om te weten of de woning wordt gebruikt als toeristische verblijfsvestiging.

Om de elektronische mededeling van persoonsgegevens uit authentieke gegevensbronnen te vergemakkelijken kan ook gebruik gemaakt worden van de gewestelijke dienstenintegrator, wiens rol wordt vervuld door het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest (CIBG).

Ten slotte speelt visit.brussels een belangrijke rol in het bevorderen van het toerisme en het ondersteunen van de toeristische sector in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Aangezien visit.brussels echter geen regelgevende opdrachten uitoefent, wordt voor deze gegevensuitwisseling de instemming van de exploitanten vereist.

si les entités mentionnées n'avaient pas accès aux données à caractère personnel. Les communes sont impliquées dans l'octroi des permis d'urbanisme et des attestations de sécurité incendie. Le SIAMU, les organisations agréées et la commission de sécurité d'incendie ont leur rôle à jouer dans les normes de sécurité incendie. La police et les juges de police interviennent dans le cadre de la surveillance et du contrôle du respect de la réglementation, par exemple pour assister les inspecteurs ou pour accorder une autorisation de pénétrer dans un local habité.

La disposition sous 5° concerne l'échange de données avec Bruxelles Fiscalité dans le cadre de ses missions relatives aux taxes régionales sur les établissements d'hébergement touristique. Une disposition similaire aurait en principe dû être insérée dans l'ordonnance du 8 mai 2014 par l'article 132 de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale, mais cet article n'est pas encore entré en vigueur et l'ordonnance du 8 mai 2014 est abrogée par le présent projet. La disposition est donc reprise dans le présent projet. Pour plus d'explications, on se réfère au commentaire sur l'article 34 du projet.

Dans le même ordre d'idées, un échange de données avec le SPF Finances est également rendu possible, principalement en ce qui concerne les données qu'il reçoit au titre de l'article 321^{quater} du Code des impôts sur les revenus 1992 sur les plateformes collaboratives numériques. La vérification de ces données pourrait permettre d'identifier des exploitants non enregistrés ou de déterminer plus précisément l'étendue d'une activité d'hébergement touristique.

Après concertation avec Bruxelles Logement, il s'avère également nécessaire de prévoir un échange de données dans le cadre du Code bruxellois du Logement. Il s'agit en premier lieu de l'exercice de ses missions en matière de logements inoccupés, pour lesquelles il est utile de savoir si le bien est utilisé comme établissement d'hébergement touristique.

Afin de faciliter la communication électronique de données à caractère personnel provenant de sources de données authentiques, on peut également faire appel à l'intégrateur de services régional, dont le rôle est rempli par le Centre d'Informatique pour la Région bruxelloise (CIRB).

Enfin, visit.brussels joue un rôle important dans la promotion du tourisme et le soutien au secteur du tourisme dans la Région de Bruxelles-Capitale. Toutefois, visit.brussels n'exerçant aucune mission réglementaire, cet échange de données nécessite l'accord des exploitants.

HOOFDSTUK 7 Toezicht en controle

Afdeling 1 – Bevoegdheden van de inspecteurs

Artikel 22

Samenhangend met de definitie gegeven in artikel 3, belast dit artikel de inspecteurs met de toezicht- en controletaken in het kader van dit ontwerp. Deze taken worden in het kader van de ordonnantie van 8 mei 2014 vervuld door de Directie Economische Inspectie van Brussel Economie en Werkgelegenheid.

In het kader van hun opdracht, is het nuttig dat de inspecteurs kunnen beschikken over een formele legitimatiekaart. Dit laat de personen die worden betrokken bij de controle eveneens toe om zich ervan te vergewissen dat de inspecteur weldegelijk bevoegd is om de controle uit te voeren.

Artikel 23

De inspecteurs beschikken in het kader van hun functie over relatief ruime bevoegdheden, maar in sommige gevallen kan het wenselijk zijn dat zij worden bijgestaan door de politie. Zo kan men denken aan situaties waar een exploitant weerspanning is. De aanwezigheid van de politie in dergelijke gevallen kan alleen maar de veiligheid van zowel de inspecteurs als die van de gecontroleerde personen ten goede komen. De politie beschikt bovendien over nog ruimere bevoegdheden dan de inspecteurs en kan inbreuken op andere regelgeving vaststellen. De politie is het bovendien gewend om te gaan met gevoelige situaties en is daartoe specifiek uitgerust en opgeleid.

Artikel 24

De opsomming van de bevoegdheden van de inspecteurs vindt haar inspiratie in verschillende teksten: Boek XV van het Wetboek Economisch Recht, het Sociaal Strafwetboek en de ordonnantie van 30 april 2009 betreffende het toezicht op de reglementeringen inzake werkgelegenheid die tot de bevoegdheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoren en de invoering van administratieve geldboeten toepasselijk in geval van inbreuk op deze reglementeringen.

De brede bevoegdheden zijn noodzakelijk om de doeltreffendheid van het ontwerp, dat voornamelijk voorziet in een systeem van voorafgaande registratie met relatief soepele startvoorwaarden, te waarborgen. Ook na de registratie wegen er echter nog steeds belangrijke verplichtingen op de exploitanten, die onder meer beogen de dienstafnemers te beschermen.

CHAPITRE 7 Surveillance et contrôle

Section 1^{re} – Pouvoirs des inspecteurs

Article 22

Conformément à la définition donnée à l'article 3, cet article confie aux inspecteurs les tâches de surveillance et de contrôle dans le cadre de ce projet. Ces tâches sont assurées par la Direction de l'Inspection économique de Bruxelles Économie et Emploi dans le cadre de l'ordonnance du 8 mai 2014.

Dans le cadre de leur mission, il est utile que les inspecteurs disposent d'une carte de légitimation formelle. Cela permet également aux personnes impliquées lors du contrôle de s'assurer que l'inspecteur est effectivement compétent pour effectuer le contrôle.

Article 23

Dans le cadre de leur fonction, les inspecteurs disposent de pouvoirs relativement vastes, mais dans certains cas, il peut être souhaitable qu'ils soient assistés par la police, par exemple dans les situations où un exploitant se montre récalcitrant. La présence de la police dans de tels cas ne peut que renforcer la sécurité des inspecteurs mais aussi des personnes contrôlées. En outre, la police dispose de pouvoirs encore plus étendus que les inspecteurs et peut constater des infractions à d'autres réglementations. La police est également habituée à faire face à des situations délicates et est spécifiquement équipée et formée pour le faire.

Article 24

L'énumération des pouvoirs des inspecteurs s'inspire de divers textes : le livre XV du Code de droit économique, le Code pénal social et l'ordonnance du 30 avril 2009 relative à la surveillance des réglementations en matière d'emploi qui relèvent de la compétence de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'instauration d'amendes administratives applicables en cas d'infraction à ces réglementations.

Ces pouvoirs vastes sont nécessaires pour assurer l'efficacité du projet qui prévoit principalement un système d'enregistrement préalable avec des conditions de départ relativement souples. Après l'enregistrement, des obligations importantes demeurent pour les exploitants, visant notamment à protéger les destinataires de services.

Bovendien is het duidelijk dat veel exploitanten nalaten om hun activiteit aan te geven en hun toeristische verblijfsvestigingen te registreren. Deze exploitanten zijn niet altijd gemakkelijk op te sporen, door bijvoorbeeld het gebruik van toenames op het internet en het verbergen van de precieze ligging van de vestiging. De inspecteurs moeten dus beschikken over bevoegdheden die het mogelijk maken om de inbreuken vast te stellen.

Het spreekt daarbij voor zich dat de inspecteurs in de uitoefening van hun functie altijd oog zullen moeten hebben voor het proportionaliteitsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Het lijkt echter niet nodig om die beginsel uitdrukkelijk op te nemen in de tekst van het ontwerp, daar het algemene rechtsbeginselen betreft die sowieso van toepassing zijn. Hun opname zou alleen maar verwarring zaaien over de precieze draagwijdte ervan, de manier waarop ze moeten toegepast worden en de tekst nodeloos verzwaren.

De toezichts- en controlebevoegdheden van de inspecteurs kaderen niet alleen in conflictueuze context. Zo kunnen de inspecteurs ook, met instemming van de exploitant, periodieke controles uitvoeren om toe te zien op de juiste toepassing van alle regels. Zo bepaalt artikel 16, § 3, derde lid, van de ordonnantie van 8 mei 2014 dat er wordt overgegaan tot een controle ter plaatse binnen de 12 maanden na de toekenning van het registratienummer. Het blijft in het kader van dit ontwerp de bedoeling om dergelijke systematische controle te behouden, maar de precieze modaliteiten over te laten aan het uitvoeringsbesluit.

De bepaling onder 1° laat de inspecteurs toe om, onder meer, de plaatsen waar toeristische verblijfsactiviteiten plaatsvinden te betreden. Aangezien het niet altijd mogelijk is om met zekerheid te bepalen of er op een bepaalde plaats een dergelijke activiteit plaatsvindt en de controle ter plaatse er net kan toe dienen om dat vast te stellen, kunnen de inspecteurs ook de plaatsen betreden waarvoor zij redelijke vermoedens hebben dat er een toeristische verblijfsactiviteit wordt uitgeoefend. De inspecteurs zullen in dergelijke gevallen dus wel al over bepaalde aanwijzingen moeten beschikken dat er een toeristische verblijfsactiviteit zou kunnen worden uitgeoefend.

De “plaatsen die aan hun toezicht onderworpen zijn” kunnen verschillende vormen aannemen en zijn niet strikt beperkt tot de plaatsen waar effectief dienstverleners verblijven of overnachten. Bijvoorbeeld de inkomhal van een hotel of de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw waar (vermoedelijk) een appartement dient als toeristische verblijfsvestiging.

Er wordt een belangrijk voorbehoud gemaakt wat betreft de bewoonde lokalen. Dat aspect wordt verder geregeld in artikel 25.

En outre, il est évident que certains exploitants omettent de déclarer leur activité et d'enregistrer leurs établissements d'hébergement touristique. Ces exploitants ne sont pas toujours faciles à détecter, par exemple en utilisant des pseudonymes sur l'internet et en cachant l'emplacement exact de l'établissement. Les inspecteurs doivent donc disposer de pouvoirs qui leur permettent de constater les infractions.

À cet égard, il est évident que dans l'exercice de leurs fonctions, les inspecteurs doivent toujours veiller aux principes de proportionnalité et de diligence. Il ne semble toutefois pas nécessaire d'inclure explicitement ces principes dans le texte du projet car il s'agit de principes généraux du droit qui sont toujours d'application. Leur inclusion ne ferait que semer la confusion quant à leur portée exacte, la manière dont ils doivent être appliqués et alourdirait inutilement le texte.

Les pouvoirs de surveillance et de contrôle des inspecteurs ne s'inscrivent pas uniquement dans un contexte conflictuel. Ainsi, avec l'accord de l'exploitant, les inspecteurs peuvent également effectuer des contrôles périodiques afin de s'assurer de l'application correcte de toutes les dispositions. Dans ce cadre, l'article 16, § 3, de l'ordonnance du 8 mai 2014 prévoit de procéder à un contrôle *in situ* endéans les 12 mois de la délivrance du numéro d'enregistrement. Dans le cadre du présent projet, l'objectif est de maintenir ce type de contrôle systématique, mais de laisser les modalités précises pour l'arrêt d'exécution.

La disposition sous 1° permet aux inspecteurs de notamment pénétrer dans les lieux où se déroulent des activités d'hébergement touristique. Puisqu'il n'est pas toujours possible de déterminer avec certitude si une telle activité a lieu dans un lieu donné et que le contrôle *in situ* peut servir à cette fin, les inspecteurs peuvent également pénétrer dans les lieux lorsqu'ils ont des motifs raisonnables de soupçonner qu'une activité d'hébergement touristique y est exercée. Dans ces cas, les inspecteurs devront déjà disposer de certaines indications qu'une activité d'hébergement touristique pourrait effectivement y être exercée.

Les « lieux qui sont soumis à leur contrôle » peuvent prendre différentes formes et ne sont pas strictement limités aux lieux où des destinataires de services séjournent ou passent effectivement la nuit. Par exemple, le hall d'entrée d'un hôtel ou les parties communes d'un immeuble à appartements où un appartement sert (vraisemblablement) d'établissement d'hébergement touristique.

Une importante réserve est formulée en ce qui concerne les locaux habités. Cet aspect est réglé plus en détail à l'article 25.

De bepaling onder 2° bevat een algemene machtiging om uiteenlopende onderzoeks- en controledaden te stellen. De inspectiedossiers bestaan namelijk ook uit datgeen de inspecteurs zien en horen (i.e. vaststellen), zonder dat daarbij noodzakelijkerwijs een bepaald document of een bepaalde verklaring van een persoon hoeft aan vast te hangen.

De bepaling onder 3° betreft het ondervragen van personen. In eerste instantie zal dit voornamelijk gaan over de exploitanten zelf en de daarmee verbonden personen, maar uiteindelijk kunnen de inspecteurs eender welk persoon ondervragen. Dat kan bijvoorbeeld gaan over een buur van een toeristische verblijfsvestiging, de dienstafnemers die er verblijven of het kuispersoneel dat er op het moment van de controle ter plaatse aanwezig is.

Ten einde de inbreuken effectief vast te stellen, en vooral de plegers ervan te identificeren, beschikken de inspecteurs ook over de mogelijkheid om de identiteit op te nemen van de personen, zoals voorzien in de bepalingen onder 4° en 5°. Dat kan via de voorlegging van de officiële identiteitsdocumenten. Het is niet alleen van belang om de identiteit te kunnen opnemen van de exploitanten, tussenpersonen of daarmee verbonden personen, maar ook van derden die bepaalde getuigenissen afleggen. Dit is onder meer van belang in het opstellen van het proces-verbaal en de eventuele gerechtelijke controle achteraf. De getuigenissen zullen namelijk meer gewicht hebben als ze niet anoniem werden afgelegd. Hierbij dient uiteraard wel de bescherming van persoonsgegevens van de getuigen in overweging genomen te worden.

De bepaling onder 6° betreft de inzage in allerlei soorten documenten, stukken, boeken, bestanden, geïnfomatiseerde dragers van bestanden, enzovoort. Er wordt daarbij bewust geen onderscheid gemaakt tussen geïnfomatiseerde informatiedragers (computerbestanden) en papieren informatiedragers. Het is dan ook niet van belang in welke vorm de informatiedragers bestaan. Ook in de brede maatschappij is het onderscheid dat nauwelijks nog leeft en eigenlijk betekenisloos geworden is, gelet op de doorgedreven digitalisering ervan.

De bepaling onder 7° maakt het mogelijk om vaststellingen te doen op basis van foto's. Hierbij wordt vooral gedacht aan een foto van gebouw of ruimte om aan te tonen dat er een toeristische verblijfsactiviteit plaatsvindt of om een oneigenlijk gebruik van het uithangbord vast te stellen. Beeldmateriaal kan ook bestaan uit screenshots van een computerscherm, bijvoorbeeld om een aankondiging op een boekingswebsite te bewaren. Het zou namelijk maar al te makkelijk zijn voor de inbreukpleger om de aankondiging offline te halen en zo zijn inbreuk nadien nog proberen te verbergen. In geval van betwisting hebben de vaststellingen van de inspecteurs meer geloofwaardigheid als ze met dergelijk beeldmateriaal versterkt kunnen worden.

La disposition sous 2° contient une autorisation générale d'effectuer différents actes d'enquête et de contrôle. Les dossiers d'inspection sont également constitués de ce que les inspecteurs voient et entendent (à savoir ce qu'ils constatent), sans que cela soit nécessairement spécifiquement lié à un document ou à une déclaration d'une personne.

La disposition sous 3° a trait à l'audition des personnes. Dans un premier temps, il s'agira principalement des exploitants eux-mêmes et des personnes qui leur sont associées, mais en définitive, les inspecteurs peuvent interroger toute personne de leur choix. Il peut s'agir, par exemple, d'un voisin d'un établissement d'hébergement touristique, des destinataires de services qui y séjournent ou du personnel de nettoyage présent sur les lieux au moment du contrôle.

Afin de constater efficacement les infractions, et surtout d'identifier leurs auteurs, les inspecteurs ont également la possibilité d'enregistrer l'identité des personnes, comme le prévoient les dispositions sous 4° et 5°. Cela peut se faire via la présentation de documents officiels d'identité. Il est non seulement important de pouvoir enregistrer l'identité des exploitants, des intermédiaires ou des personnes qui leur sont associées, mais aussi des tiers qui apportent certains témoignages. C'est notamment essentiel lors de la rédaction du procès-verbal et de l'éventuel contrôle judiciaire ultérieur. Les témoignages auront en effet plus de poids s'ils ne sont pas recueillis de manière anonyme. Bien entendu, la protection des données à caractère personnel des témoins doit être prise en compte.

La disposition sous 6° concerne l'inspection de tous types de documents, pièces, livres, fichiers, supports informatiques de fichiers, etc. Aucune distinction n'est faite délibérément entre les supports d'information informatiques (fichiers informatiques) et les supports d'information papier. La forme des supports d'information n'a donc pas d'importance. De manière générale, cette distinction n'existe plus et n'a même plus de sens en raison de l'ampleur de la numérisation.

La disposition sous 7° permet de faire des constatations sur la base de photos. Sont surtout visées surtout une photo d'un bâtiment ou d'une pièce afin de démontrer qu'une activité d'hébergement touristique s'y déroule ou de constater une utilisation abusive du panneau. Le matériel visuel peut également consister en des captures d'écran d'un ordinateur, par exemple pour enregistrer une annonce sur un site internet de réservation. En effet, il serait bien trop facile pour l'auteur de l'infraction de retirer son annonce d'internet et de tenter ainsi de dissimuler son infraction par la suite. En cas de contestation, les conclusions des inspecteurs sont plus crédibles si elles peuvent être renforcées par ce matériel visuel.

Ook documenten en foto's verkregen van derden kunnen nuttig zijn in het kader van de controle, zoals bijvoorbeeld de foto's die de dienstenafnemers na afloop van verblijf vrijwillig plaatsen op het internet, in het kader van een beoordeling van een toeristische verblijfsvestiging. De inspecteurs kunnen die foto's gebruiken om de precieze ligging van een vestiging te achterhalen of om aan te tonen dat er daadwerkelijk een toeristische verblijfsactiviteit plaatsvindt.

De bepaling onder 9° betreft een nieuwigheid in die zin dat het een uitdrukkelijke rechtsgrond creëert voor een praktijk van informatie-uitwisseling tussen de vele inspectiediensten van ons land. Het komt niet zelden voor dat bepaalde federale of gewestelijke inspecteurs tot de vaststelling komen dat er niet alleen op hun eigen regelgeving inbreuken worden gepleegd, maar ook op die van andere inspectiediensten, zoals de regelgeving inzake het toeristische verblijf. Het zou jammer zijn indien die vaststellingen en inlichtingen niet gebruikt zouden kunnen worden om de inspectiedossiers van de inspecteurs van dit ontwerp te voeden.

Artikel 25

De bevoegdheden van de inspecteurs zijn beperkter wanneer de controle bewoonde lokalen betreft. Hiermee wordt het begrip “woning” van artikel 8 van het Europees Verdrag tot Bescherming voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden bedoeld. In navolging van het Wetboek Economisch Recht wordt echter gekozen voor de formulering “bewoonde lokalen”, gelet op het soort ruimtes die veelal onderworpen zullen worden aan de controle van de inspecteurs.

Het is niet de bedoeling van dit ontwerp of deze commentaar om dat begrip precies in te vullen of te definiëren. Dat zou toch niet tot bevoegdheid van de auteurs van dit ontwerp of de ordonnantiegever behoren. Er bestaat veel, en soms uiteenlopende, rechtspraak over de invulling van het begrip “woning”. Onder bepaalde omstandigheden vormen ook beroeps- en bedrijfslokalen, zelfs wanneer het gaat om rechtspersonen, aldus een woning (zie de volgende arresten van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens: nr. 37971/97 van 16 april 2002 (*Société Colas Est e.a. v. Frankrijk*), nr. 9355/03 van 11 oktober 2005 (*Kent Pharmaceuticals Limited e.a. v. Verenigd Koninkrijk*) en nr. 29408/08 van 21 december 2010 (*Société Canal Plus e.a. v. Frankrijk*)).

De inspecteurs zullen met die afwegingen rekening moeten houden tijdens de uitoefening van hun functie. In veel gevallen zal het betreden van bepaalde lokalen, bewoonde of niet, gepaard gaan met een grote mate van voorzichtigheid. Die voorzichtigheid kan zich vertalen in het bijna systematisch vragen van de toestemming van de persoon die het bewoond lokaal betreft.

Les documents et les photos obtenus auprès de tiers peuvent également être utiles dans le cadre d'un contrôle comme par exemple les photos que les destinataires de services publient volontairement sur l'internet après leur séjour dans le cadre de l'évaluation d'un établissement d'hébergement touristique. Les inspecteurs peuvent utiliser ces photos pour déterminer l'emplacement exact d'un établissement ou pour démontrer qu'une activité d'hébergement touristique a réellement lieu.

La disposition sous 9° a trait à une nouveauté en ce sens qu'elle crée une base juridique explicite pour une pratique d'échange d'informations entre les nombreux services d'inspection de notre pays. Il n'est pas rare que certains inspecteurs fédéraux ou régionaux constatent non seulement des infractions à leur propre réglementation mais à celles d'autres services d'inspection telles que la réglementation en matière d'hébergement touristique. Il serait regrettable que ces constatations et informations ne puissent pas être utilisées pour alimenter les dossiers d'inspection des inspecteurs de ce projet.

Article 25

Les pouvoirs des inspecteurs sont plus limités lorsque le contrôle porte sur des locaux habités. Dans ce cas, il s'agit de la notion de « logement » telle que définie à l'article 8 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales. Toutefois, à l'instar du Code de droit économique, la formulation « locaux habités » est retenue, compte tenu du type d'espaces qui feront souvent l'objet du contrôle par les inspecteurs.

L'objectif de ce projet ou de ce commentaire n'est pas de développer ou définir précisément ce concept. Cela ne relèverait pas de la compétence des auteurs de ce projet ou du législateur ordonnancier. Il existe une jurisprudence abondante, et parfois divergente, sur l'interprétation de la notion de « logement ». Dans certaines circonstances, même lorsqu'il s'agit de personnes morales, les locaux professionnels ou commerciaux constituent également un logement (voir les arrêts suivants de la Cour européenne des droits de l'homme : n° 37971/97 du 16 avril 2002 (*Société Colas Est e.a. v. France*), n° 9355/03 du 11 octobre 2005 (*Kent Pharmaceuticals Limited e.a. v. Royaume-Uni*) et n° 29408/08 du 21 décembre 2010 (*Société Canal Plus e.a. v. France*)).

Les inspecteurs devront en tenir compte de ces considérations dans l'exercice de leurs fonctions. Dans de nombreux cas, la pénétration dans certains locaux, habités ou non, s'accompagnera d'une grande prudence, qui peut se traduire par une demande quasi systématique du consentement de la personne qui occupe le local habité.

Het recht op eerbiediging van het privéleven strekt zich ook uit tot het maken van beeldmateriaal in de bewoonde lokalen. Het wordt daarom ook onderworpen aan de toestemming van de betrokken persoon of de rechter.

De toestemming om het lokaal binnen te gaan houdt geenszins in dat de inspecteurs kunnen overgaan tot een huiszoeking, als bedoeld in artikel 87 en volgende van het Wetboek van Strafvordering.

Er lijkt in de diverse gewestelijke en federale regelgeving onenigheid te bestaan over het feit of de onderzoeksrechter, dan weer de politierechter de meest aangewezen persoon is om de toestemming te geven om een bewoond lokaal te betreden. Enerzijds is het inderdaad zo dat de onderzoeksrechter meer vertrouwd is met de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en het toelaten van bepaalde onderzoeksdaden. Anderzijds treedt een onderzoeksrechter voornamelijk of zelfs uitsluitend op in dossiers met een strafrechtelijk karakter. Dat laatste is in het kader van dit ontwerp haast uitgesloten, aangezien er geen strafrechtelijke gevolgen worden verbonden aan de inbreuken op de naleving ervan. De sancties zijn beperkt tot administratieve geldboetes.

In elk geval zijn de bepalingen van de wet van 7 juni 1969 tot vaststelling van de tijd gedurende welke geen opsporing ten huize of huiszoekingen mag worden verricht, van toepassing. Zo mogen de inspecteurs de bewoonde lokalen slechts binnengaan tussen 5 uur en 21 uur, behoudens schriftelijke en voorafgaande toestemming van de persoon die de plaats betreft. In het kader van de ordonnantie van 8 mei 2014 merkte de Afdeling Wetgeving van de Raad van State al op dat het wenselijk zou zijn om een uurregeling in te voeren “waardoor een beter evenwicht tussen de betrokken rechten of belangen wordt gewaarborgd. Zulks zou dan, gelet op het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, wel op een meer algemene wijze in de regelgeving van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dienen te gebeuren.” De Raad van State heeft dit voorstel herhaald in zijn advies bij het voorontwerp.

Om elke dubbelzinnigheid te vermijden, staat in paragraaf 1 uitdrukkelijk dat inspecteurs uitsluitend bewoonde plaatsen mogen betreden tussen 5 uur “s ochtends en 21 uur “s avonds. Deze bepaling biedt een nog grotere bescherming dan de wet van 7 juni 1969, die voorziet in een afwijking in geval van toestemming van de persoon die de ruimte bewoont.

Le droit au respect de la vie privée s’étend également à la réalisation d’images dans les locaux habités. Elle est donc également soumise au consentement de la personne concernée ou du juge.

L’autorisation de pénétrer dans les locaux n’implique nullement que les inspecteurs puissent procéder à une perquisition telle que visée aux articles 87 et suivants du Code d’instruction criminelle.

Il semble exister un désaccord dans les différentes réglementations régionales et fédérales quant à savoir qui, entre le juge d’instruction et le juge de police, est la personne la plus indiquée pour accorder l’autorisation de pénétrer dans un local habité. D’une part, il est vrai que le juge d’instruction est mieux au fait de la protection de la vie privée et l’autorisation de certains actes d’enquête. D’autre part, un juge d’instruction intervient principalement, voire exclusivement, dans les dossiers à caractère pénal. Ces derniers sont presque exclus dans le cadre du présent projet, étant donné qu’aucune conséquence pénale n’est associée aux infractions. Les sanctions se limitent à des amendes administratives.

Dans tous les cas, les dispositions de la loi du 7 juin 1969 fixant le temps pendant lequel il ne peut être procédé à des perquisitions ou visites domiciliaires sont applicables. Ainsi, les inspecteurs ne peuvent pénétrer dans les locaux habités qu’entre 5 heures et 21 heures, sauf accord écrit préalable de la personne qui occupe le lieu. Dans le cadre de l’ordonnance du 8 mai 2014, la Section Législation du Conseil d’État avait déjà relevé qu’il serait souhaitable d’instaurer un horaire « garantissant un meilleur équilibre entre les droits ou les intérêts concernés. Eu égard au principe constitutionnel d’égalité et de non-discrimination, il conviendrait de le faire d’une manière plus générale dans la législation de la Région de Bruxelles-Capitale ». Le Conseil d’État a réitéré cette suggestion dans son avis sur l’avant-projet.

Pour éviter toute ambiguïté, l’alinéa 1^{er} prévoit explicitement que les inspecteurs ne peuvent pénétrer dans les locaux habités qu’entre 5 heures et 21 heures. Cette disposition offre une protection encore plus large que la loi du 7 juin 1969, qui prévoit une dérogation en cas de consentement de la personne occupant le local.

Afdeling 2 – Maatregelen die de inspecteurs kunnen nemen

Artikel 26

Deze afdeling bevat, zoals het opschrift ervan op eloquente wijze aangeeft, de maatregelen die de inspecteurs kunnen nemen. Het is daarbij belangrijk om te onderstrepen dat het daadwerkelijk gaat over maatregelen, en niet over sancties. De maatregelen hebben als voornaamste doel om de (vermoede) overtreeders aan te zetten om een einde te maken aan de inbreuk, niet om hen te bestraffen.

Uit de ervaringen van de inspectiediensten blijkt dat waarschuwingen een bijzonder doeltreffend middel kunnen zijn om de naleving van een regelgeving teweeg te brengen. Het is dan ook aanbevolen om deze mogelijkheid toe te voegen, ten opzichte van de ordonnantie van 8 mei 2014.

In de praktijk zullen de inspecteurs dus wellicht, maar niet noodzakelijk altijd, de waarschuwing als eerste middel aanwenden zodra zij vermoeden dat er een inbreuk wordt gepleegd op dit ontwerp. Daarom wordt er dan ook gesproken van “vermoede overtreder”, aangezien in de meeste gevallen de waarschuwing het opstellen van een proces-verbaal zal voorafgaan.

Door middel van een waarschuwing kunnen de inspecteurs de vermoede overtreeders wijzen op hun plichten. In sommige gevallen zal de inbreuk eerder volgen uit een onwetendheid of onoplettendheid vanwege de exploitant, waardoor de waarschuwing hem de kans geeft om zijn situatie te regulariseren. Het gebruik van de waarschuwing, in tegenstelling tot het opstellen van een formeel proces-verbaal of het opleggen van een administratieve geldboete, vormt dan zowel voor de inspecteurs als voor de betrokkene een winst op het vlak van administratieve procedure.

Een waarschuwing en de gegeven termijn geeft de vermoede overtreder ook de kans om te reageren op de feiten die hem ten laste worden gelegd.

Het spreekt echter voor zich dat de waarschuwing niet de laatste stap zal zijn in sommige inspectiedossiers. Indien de overtreder geen einde maakt aan de inbreuk binnen de termijn bepaald door de inspecteurs, kunnen zij overgaan tot meer dwingende maatregelen zoals het opstellen van een proces-verbaal en het bevelen van de onmiddellijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit.

Het geven van een waarschuwing blijft een mogelijkheid voor de inspecteurs. De inspecteurs bepalen naar eigen inzicht of het opportuun is om over te gaan naar een waarschuwing of niet. Indien zij dus van oordeel zijn dat een

Section 2 – Mesures que les inspecteurs peuvent prendre

Article 26

Cette section, comme son intitulé l'indique avec éloquence, contient les mesures que les inspecteurs peuvent prendre. Il est important de souligner qu'il s'agit en fait de mesures, et non de sanctions. Les mesures ont pour objectif principal d'inciter les auteurs (présumés) de l'infraction à cesser l'infraction, et non de les punir.

L'expérience des services d'inspection montre que les avertissements peuvent être un moyen très efficace d'assurer le respect d'une réglementation. Il est donc recommandé d'ajouter cette possibilité, par rapport à l'ordonnance du 8 mai 2014.

Dans la pratique, les inspecteurs utiliseront donc probablement, mais pas nécessairement toujours, l'avertissement en premier recours dès qu'ils suspecteront une infraction à ce projet. C'est la raison pour laquelle on parle de l'« auteur présumé de l'infraction », vu que dans la plupart des cas, l'avertissement précédera l'établissement d'un procès-verbal.

Au moyen d'un avertissement, les inspecteurs peuvent attirer l'attention de l'auteur présumé de l'infraction sur ses obligations. Dans certains cas, l'infraction résulte plutôt d'une ignorance ou d'une inattention de la part de l'exploitant. L'avertissement lui offre l'opportunité de régulariser sa situation. Le recours à l'avertissement, par opposition à l'établissement d'un procès-verbal ou à l'imposition d'une amende administrative, constitue un gain en termes de procédure administrative tant pour les inspecteurs que pour la personne concernée.

Un avertissement et le délai accordé donnent également à l'auteur présumé de l'infraction une chance de répondre aux faits qui lui sont reprochés.

Mais il va de soi que l'avertissement ne sera pas la dernière étape dans certains dossiers d'inspection. Si l'auteur de l'infraction ne met pas fin à l'infraction dans le délai fixé par les inspecteurs, ceux-ci peuvent appliquer des mesures plus coercitives, comme établir un procès-verbal et ordonner la cessation immédiate de l'activité d'hébergement touristique.

L'établissement d'un avertissement reste une option pour les inspecteurs. Les inspecteurs déterminent en toute liberté s'il est opportuun ou non de procéder à un avertissement préalable. Par conséquent, s'ils estiment qu'un aver-

waarschuwing tijdsverlies zou betekenen voor één van de of beide partijen, kunnen ze beslissen om meteen over te gaan tot andere maatregelen.

Artikel 27

Net als in de ordonnantie van 8 mei 2014 worden de inspecteurs gemachtigd om processen-verbaal op te stellen. Het opstellen van een proces-verbaal kan gezien worden zowel als een maatregel die de inspecteurs kunnen nemen om de naleving van de regelgeving teweeg te brengen, als een bevoegdheid van de inspecteurs.

Door een proces-verbaal op te stellen en een kopie daarvan over te maken aan de overtreder, toont de toezichthoudende overheid ook aan dat ze bereid is om over te gaan tot maatregelen die verder gaan dan enkel een eenvoudige waarschuwing. In sommige gevallen zal dit de overtreder ertoe aanzetten om de ernst van de situatie in te zien en de inbreuk stop te zetten.

De bijzondere bewijskracht toegekend aan de processen-verbaal opgesteld door de inspecteurs is gestoeld op de impliciete bevoegdheden vervat in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en de noodzaak om een afdoende bescherming te garanderen aan de dienstenafnemers.

Het verschil in behandeling dat eruit voortvloeit is gerechtvaardigd door het feit dat de invoering van een systeem van evenwaardige bewijswaarde voor de verklaringen van de ene en van de andere een billijk en beschermend rechtsherstel van het algemeen belang onmogelijk zou maken.

Aangezien de controle en het toezicht op de naleving van een regelgeving voor een welbepaald dossier vaak enigszins uitgestrekt is over de tijd, spreekt het ontwerp over het overmaken van het proces-verbaal binnen een termijn die begint te lopen na de vaststelling van “het laatste constitutieve element van de inbreuk”.

Het zal namelijk niet zelden voorkomen dat de inspecteurs relatief snel tot de vaststelling komen dat er een inbreuk wordt gepleegd, bijvoorbeeld door het aantreffen van een aanbieding van een toeristische verblijfsvestiging zonder registratienummer op een website. Daarmee eindigt het werk van de inspecteurs echter niet. Uit zorgvuldigheid en volledigheid zullen ze vaak overgaan tot bijkomende controles, bijvoorbeeld ter plaatse, en onderzoeken, onder meer om de identiteit van de exploitant te achterhalen. Ze kunnen daarbij het gamma aan bevoegdheden dat hen wordt verleend in de artikelen 24 en 25 aanwenden.

tissement serait une perte de temps pour l’une ou les deux parties, ils peuvent décider d’immédiatement de prendre d’autres mesures.

Article 27

Comme dans l’ordonnance du 8 mai 2014, les inspecteurs sont habilités à dresser des procès-verbaux. L’établissement d’un procès-verbal peut être considéré soit comme une mesure que les inspecteurs peuvent prendre pour faire respecter la réglementation, soit comme un pouvoir des inspecteurs.

En dressant un procès-verbal et en envoyant une copie à l’auteur de l’infraction, l’autorité de contrôle démontre également qu’elle est prête à prendre des mesures qui vont au-delà d’un simple avertissement. Dans certains cas, cela incitera l’auteur de l’infraction à reconnaître la gravité de la situation et à mettre fin à l’infraction.

La valeur probante particulière attribuée aux procès-verbaux dressés par les inspecteurs se fonde sur les pouvoirs implicites inscrits à l’article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles et la nécessité de garantir une protection suffisante aux destinataires de services.

La différence de traitement qui en découle est justifiée par le fait que l’introduction d’un système de valeur probante équivalente pour les déclarations des uns et des autres rendrait impossible une réparation en droit équitable et protectrice de l’intérêt général.

Étant donné que le contrôle et la surveillance du respect d’une réglementation pour un dossier concret prennent souvent un certain temps, le projet prévoit l’envoi du procès-verbal dans un délai qui commence à courir après la constatation du « dernier élément constitutif de l’infraction ».

En effet, il n’est pas rare que les inspecteurs constatent assez rapidement qu’une infraction a été commise par exemple en trouvant une offre pour un établissement d’hébergement touristique sans numéro d’enregistrement publiée sur un site web. Le travail des inspecteurs ne s’arrête toutefois, pas là. Par souci d’exactitude et d’exhaustivité, ils effectueront souvent des contrôles supplémentaires, par exemple sur place, et des enquêtes, par exemple pour déterminer l’identité de l’exploitant. Pour ce faire, ils peuvent faire usage de l’éventail de pouvoirs que leur confèrent les articles 24 et 25.

Eens het dossier relatief volledig is, kunnen de inspecteurs proberen om in dialoog te treden met de vermoede overtreder, al dan niet via een officiële waarschuwing als bedoeld in artikel 27.

Het is pas in deze laatste fase dat men kan spreken van “het laatste constitutieve element van de inbreuk”. In het geval van een waarschuwing zou bijvoorbeeld de verstrijken van de termijn om een einde te maken aan de inbreuk het laatste constitutieve element van de inbreuk vormen.

Het opstellen van een dergelijk proces-verbaal is in veel gevallen geen sinecure, aangezien het de hele historiek van de controle- en onderzoeksacties van de inspecteurs herneemt. Een termijn van 20 dagen voor het overmaken ervan aan de vermoede overtreder is dan ook verantwoord.

Het is nuttig om op te merken dat het niet-naleven van de termijn voor het overmaken van het proces-verbaal aan de overtreder niet tot gevolg heeft dat het proces-verbaal nietig is. Het verliest enkel haar bijzondere bewijskracht.

Het derde lid legt uitdrukkelijk vast dat de vaststellingen van de inspecteurs ook gebruikt kunnen worden door andere inspectiediensten, die optreden in het kader van hun eigen controle- en toezichtopdrachten. Zo kan het gebeuren dat een controle van de inspecteurs niet alleen leidt tot vaststellingen van inbreuken op de regelgeving inzake het toeristische verblijf, maar ook op, vermoedelijk, andere regelgeving. Men kan bijvoorbeeld denken aan inbreuken op het arbeidsrecht, zoals zwartwerk, of het consumentenrecht, zoals bedrieglijke handelspraktijken. Het komt dan aan de bevoegde diensten toe om de juiste gevolgen te verbinden aan die vaststellingen.

Artikel 28

Dit artikel moet worden samengelezen met de toelichting bij de definitie van tussenpersoon, bedoeld in artikel 3, 6°.

Dit artikel voorziet in een middel - dat in het kader van een procedure is opgenomen - om gegevens te verkrijgen over de uitoefening van een toeristische verblijfsactiviteit die bijvoorbeeld nog niet bij BEW werd aangegeven. In dat geval zou het verkrijgen van deze gegevens het mogelijk maken om de exploitant te identificeren en procedures in te leiden om een inbreuk vast te stellen, te doen ophouden en te bestraffen.

Indien niet aan het verzoek van de inspecteurs wordt voldaan, kan dit resulteren in een administratieve boete.

Dès que le dossier est relativement complet, les inspecteurs peuvent essayer d'entamer un dialogue avec l'auteur présumé de l'infraction en lui adressant ou non un avertissement officiel tel que visé à l'article 27.

Ce n'est que lors de cette dernière phase que l'on parle de « dernier élément constitutif de l'infraction ». Dans le cas d'un avertissement par exemple, l'expiration du délai pour faire cesser l'infraction constituerait le dernier élément constitutif de l'infraction.

Dans de nombreux cas, la rédaction d'un tel procès-verbal est un travail important qui reprend tout l'historique des actes de contrôle et d'enquête des inspecteurs. Un délai de 20 jours pour l'envoi du procès-verbal à l'auteur présumé de l'infraction est par conséquent justifié.

Il convient de noter que le non-respect du délai de transmission du procès-verbal à l'auteur de l'infraction n'entraîne pas la nullité du procès-verbal. Il perd uniquement sa valeur probante particulière.

Le troisième alinéa stipule explicitement que les constatations des inspecteurs peuvent également être utilisées par d'autres services d'inspection agissant dans le cadre de leurs propres missions de contrôle et de surveillance. Il peut donc arriver qu'un contrôle par les inspecteurs conduise à la constatation d'infractions non seulement à la réglementation relative à l'hébergement touristique, mais aussi, vraisemblablement, à d'autres réglementations comme des infractions au droit du travail, comme le travail au noir, ou au droit des consommateurs, comme des pratiques commerciales frauduleuses. Il appartient ensuite aux services compétents de tirer les conséquences appropriées de ces constatations.

Article 28

Cet article doit être lu en combinaison avec l'explication de la définition d'intermédiaire visée à l'article 3, 6°.

Le présent article prévoit un moyen - cadré dans une procédure - pour obtenir des données relatives à l'exercice d'une activité d'hébergement touristique qui n'aurait par exemple pas encore été déclarée auprès de BEE. Dans ce cas, l'obtention de ces données permettrait d'identifier l'exploitant et d'enclencher les procédures pour constater, faire cesser et sanctionner une infraction.

L'absence de réaction à la demande des inspecteurs peut donner lieu à une amende administrative.

Dit artikel houdt geen verplichting in, voor de tussenpersonen, om die gegevens noodzakelijkerwijs bij te houden of te verzamelen. Als ze echter over die gegevens beschikken, zijn ze gehouden ze over te maken aan de inspecteurs.

Er wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van tussenpersonen die onder het toepassingsgebied van richtlijn 2000/31/EG inzake elektronische handel vallen, die hun activiteit regelt en de vereisten beperkt die door de lidstaten aan hen kunnen worden opgelegd.

Het ontwerp van ordonnantie beperkt de voorwaarden die aan deze tussenpersonen worden opgelegd tot de vereisten van artikel 15, (2), van richtlijn 2000/31 en de omzetting daarvan in Belgisch recht in artikel XII.20, § 2 van het Wetboek van economisch recht.

Indien in de praktijk blijkt dat de tussenpersoon niet (of niet meer) voldoet aan de voorwaarden van een hostingdienstverlener (artikel XII.19), valt hij onder het eerste lid, met de mogelijkheid om in dat geval nadere informatie in te winnen. Zo heeft de rechtbank van Parijs in een vonnis van 5 juni 2020 geoordeeld dat een dienstverlener van de informatiemaatschappij uit zijn rol viel van host van elektronische informatie en dus als een uitgever moest worden beschouwd (<https://www.legalis.net/jurisprudences/tribunal-judiciaire-de-paris-pole-civil-de-proximite-jugement-du-5-juin-2020>).

Het laatste deel van de zin van het tweede lid maakt het mogelijk te verduidelijken dat het verzoek om informatie zich beperkt tot de activiteiten die onder deze ordonnantie vallen, en meer in het bijzonder tot de in het eerste lid bedoelde exploitanten, en niet tot andere klanten van deze tussenpersonen die consumenten zijn van deze verblijfplaatsen en die, formeel gezien, ook “afnemers” van de diensten van deze tussenpersonen zijn.

In een recent arrest bevestigde het Hof van Justitie van de Europese Unie dat een gelijkaardige bepaling in overeenstemming is met artikel 58 VWUE betreffende de vrijheid van dienstverlening (arrest van 27 april 2022, Airbnb Ireland/Brussels Hoofdstedelijk Gewest, C-674/20).

Artikel 29

Het bevel tot onmiddellijke stopzetting maakt al deel uit van de bevoegdheden van de inspecteurs in het kader van de ordonnantie van 8 mei 2014. Dit ontwerp beoogt het aanwenden van deze maatregel beter te omkaderen, maar ook te vereenvoudigen.

In zijn advies gegeven in 2014 over het ontwerp van ordonnantie betreffende de toeristische logies, heeft de Afdeling Wetgeving van de Raad van State al aangehaald dat “[m]et betrekking tot de in artikel 26 van het ontwerp

Cet article n'impose aucune obligation aux intermédiaires de conserver ou de collecter nécessairement ces données. Toutefois, s'ils disposent de ces données, ils sont tenus de les transmettre aux inspecteurs.

Une réserve est appliquée en ce qui concerne les intermédiaires qui entrent dans le champ d'application de la directive 2000/31/CE sur le commerce électronique qui réglemente leur activité et limite les exigences qui peuvent leur être imposées par les États membres.

Le projet d'ordonnance limite les exigences sur ces intermédiaires à ce que permettent l'article 15, (2), de la directive 2000/31 et sa transposition en droit belge à l'article XII.20, § 2, du Code de droit économique.

S'il s'avère que, dans les faits, l'intermédiaire ne satisfait pas (ou plus) aux conditions d'un prestataire d'hébergement Internet (art. XII.19), il sera visé par l'alinéa 1^{er}, avec la possibilité d'obtenir en ce cas davantage d'informations. À titre d'exemple, le Tribunal judiciaire de Paris avait estimé, dans un jugement du 5 juin 2020, qu'un prestataire de services de la société d'information était sorti de son rôle d'hébergement d'informations électroniques et devrait donc être considéré comme un éditeur (<https://www.legalis.net/jurisprudences/tribunal-judiciaire-de-paris-pole-civil-de-proximite-jugement-du-5-juin-2020>).

La dernière partie de la phrase du deuxième alinéa permet à préciser que la demande d'informations se limite aux activités visées par la présente ordonnance, et plus particulièrement aux exploitants visés à l'alinéa 1^{er}, et non aux autres clients de ces intermédiaires qui sont consommateurs de ces lieux de séjour et qui, formellement parlant, sont également des « destinataires » des services de ces intermédiaires.

Dans un arrêt récent, la Cour de Justice de l'Union européenne a confirmé qu'une disposition similaire est conforme à l'article 58 TFUE relatif à la libre prestation de services (arrêt du 27 avril 2022, Airbnb Ireland/Région de Bruxelles-Capitale, C-674/20).

Article 29

L'ordre de cessation immédiate fait déjà partie des pouvoirs des inspecteurs en vertu de l'ordonnance du 8 mai 2014. Le présent projet vise à mieux encadrer l'utilisation de cette mesure, mais aussi à la simplifier.

Dans son avis émis en 2014 sur le projet d'ordonnance sur l'hébergement touristique, la Section Législation du Conseil d'État soulignait déjà que « s'agissant de la possibilité, visée à l'article 26 du projet, d'ordonner la

bedoelde mogelijkheid om de onmiddellijke stopzetting te bevelen van de exploitatie, met inbegrip van de mogelijkheid tot verzegeling en inbeslagname “om het bevel tot stopzetting te kunnen toepassen”, dient de ordonnantiegever te oordelen of de rechterlijke toetsing *a posteriori* afdoende is, dan wel of een voorafgaand rechterlijk optreden noodzakelijk is. Het beginsel is immers dat ook de overheid zich vooraf tot de rechter moet wenden om dwang uit te oefenen; het is slechts wanneer er zwaarwichtige redenen zijn dat kan worden afgeweken van dit beginsel.”

Het optreden van de overheid wordt op dat vlak gekarakteriseerd door een aantal bijzondere voorrechten: een administratieve rechtshandeling is verbindend – ze schept gezagshalve, dit wil zeggen zonder toestemming van de betrokkene, rechten en verplichtingen – en bovendien onmiddellijk uitvoerbaar. De voorafgaande tussenkomst van een rechter is dus niet noodzakelijk vereist, voor zover de ordonnantie voorziet in de gedwongen tenuitvoerlegging.

In dit geval zou de bevoegdheid van de overheid om de beëindiging van een inbreukmakend gedrag te bevelen, onder deze voorrechten vallen, aangezien deze beslissing van meet af aan aan de burger wordt opgelegd. Het staat hem vervolgens vrij om een beroep in te dienen tegen het gegeven bevel.

Gezien de ontwerpordonnantie de exploitatie van een toeristische verblijfsvestiging afhankelijk stelt van de naleving van de voorwaarden ervan en, met name, het verkrijgen van een registratienummer, kan er geen sprake zijn van een inbreuk op de vrijheid van ondernemerschap wanneer niet aan deze voorwaarden wordt voldaan.

We bevinden ons dus in een andere hypothese dan de rechtspraak (RvS, nr. 203.236 van 23 april 2010; nr. 233.314 van 18 december 2015) waarin de Raad van State de rechtmatigheid beoordeelt van een bevel tot sluiting van een vestiging wegens een inbreuk op de openbare orde. In een dergelijk geval wordt de sluiting niet gelast wegens de onregelmatigheid van de exploitatie en is het dus aangewezen om een doeltreffend evenwicht te vinden tussen de belangen van de openbare orde die men wenst te handhaven en de vrijheid van ondernemerschap van de exploitant. Daarentegen ligt het voor de hand dat wanneer een vestiging illegaal wordt geëxploiteerd, de overheid die voornemens is haar regelgeving te doen naleven, de beëindiging van het illegale gedrag beveelt.

In een arrest van het Hof van Beroep te Luik van 17 februari 2004 (Amén., 2004/3, blz. 189) heeft het Hof bijvoorbeeld opgemerkt dat (vrij vertaald) “de overtreder die bewust een wezenlijk bestanddeel van de afgegeven vergunning heeft geschonden, zich niet op het evenredigheidsbeginsel kan beroepen in een poging de gevolgen van zijn eigen fout te ontlopen.”

cessation immédiate de l’exploitation, en ce compris la possibilité d’apposer des scellés et d’effectuer des saisies « afin de pouvoir exécuter l’ordre de cessation », le législateur ordonnancier doit apprécier si le contrôle judiciaire *a posteriori* est suffisant ou si une intervention judiciaire préalable est nécessaire. Le principe veut en effet que l’autorité doit, elle aussi, saisir le juge au préalable pour recourir à la contrainte ; il ne peut être dérogé à ce principe que lorsqu’il existe des motifs graves. »

À cet égard, l’intervention des pouvoirs publics se caractérise par un certain nombre de privilèges spéciaux : un acte administratif est contraignant - il crée des droits et des obligations par voie d’autorité, c’est-à-dire sans le consentement de l’intéressé, - et, de plus, immédiatement exécutoire. L’intervention préalable d’un juge n’est donc pas requise, pour autant que l’ordonnance prévoit l’exécution forcée.

Dans ce cas, le pouvoir de l’autorité d’ordonner la cessation d’un comportement infractionnel relèverait de ces privilèges puisque cette décision s’impose d’emblée au citoyen. Lequel est ensuite libre d’introduire un recours contre l’ordre donné.

Vu que le projet d’ordonnance subordonne l’exploitation d’un établissement d’hébergement touristique au respect de ses conditions et, notamment, à l’obtention d’un numéro d’enregistrement, il ne saurait être question d’une atteinte à la liberté d’entreprendre lorsque lesdites conditions ne sont pas respectées.

Nous sommes donc dans une hypothèse différente de la jurisprudence (C.E., n° 203.236 du 23 avril 2010 ; n° 233.314 du 18 décembre 2015) dans laquelle le Conseil d’État apprécie la licéité d’un ordre de fermeture d’un établissement en raison d’une infraction à l’ordre public. Dans un tel cas, la fermeture n’est pas ordonnée en raison de l’irrégularité de l’exploitation et il convient donc de trouver un juste équilibre entre les intérêts de l’ordre public que l’on souhaite maintenir et la liberté d’entreprise de l’exploitant. En revanche, il est évident que lorsqu’un établissement est exploité illégalement, l’autorité publique qui entend faire respecter sa réglementation, ordonnera la cessation du comportement illégal.

Dans un arrêt de la Cour d’Appel de Liège du 17 février 2004 (Amén., 2004/3, p. 189), la Cour a par exemple relevé que : « l’auteur de l’infraction qui a sciemment violé un élément essentiel du permis délivré ne peut invoquer le principe de proportionnalité pour tenter d’éviter les conséquences de sa propre faute. »

Het is daarmee niet gezegd dat de inspecteurs de onmiddellijke stopzetting zullen bevelen zodra de minste inbreuk wordt vastgesteld. Ze zullen geval per geval de afweging moeten maken of het bevel gepast en doeltreffend is, met het oog op de beëindiging van de inbreuk.

Zoals eerder aangehaald is het bevel tot onmiddellijke stopzetting, in tegenstelling tot de boete, geen administratieve sanctie, maar een ordemaatregel. Het streeft niet hetzelfde doel na. Een stopzettingsbevel is bedoeld om een einde te maken aan gedragingen die inbreuken op de regelgeving vormen, wanneer de overtreder nalaat zich te schikken naar de formele aanmaningen die hem door de administratie worden toegezonden en daaraan geen gevolg geeft. Het stopzettingsbevel is in de eerste plaats bedoeld om de doeltreffendheid van de betrokken verordening te waarborgen.

Aangezien er geen sprake is van een administratieve sanctie, zijn bepaalde algemene rechtsbeginselen, zoals het recht van verdediging of het ne *bis* in idem-beginsel, niet van toepassing.

Het beginsel van het hoorrecht is daarentegen wel van toepassing. De overtreder krijgt dan ook de gelegenheid om te reageren op de uitnodiging om een verweerschrift in te dienen, die het bevel tot onmiddellijke stopzetting moet voorafgaan. Dit beginsel vereist niet noodzakelijkerwijs dat de overtreder in de gelegenheid wordt gesteld zijn standpunt mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting, op voorwaarde dat hij daadwerkelijk in de gelegenheid wordt gesteld zijn standpunt tijdig kenbaar te maken.

Met de overhandiging van het bevel, zoals voorzien in § 1, derde lid, wordt niet noodzakelijk bedoeld dat de inspecteur het schriftelijk bevel letterlijk in de handen van de overtreder, de exploitant of de manager moeten afgeven. Dat zou ook via een aangetekende brief kunnen gebeuren, zo ook als de exploitant en de manager niet aanwezig zijn op het moment van de aanplakking van het bevel, bedoeld in het vierde lid.

De aanplakking heeft als doel het juist informeren van de dienstenafnemers over de situatie van de toeristische verblijfsvestiging. Zo kunnen ook zij zich ervan vergewissen dat de vestiging illegaal wordt geëxploiteerd en beslissen hun verblijf elders voort te zetten.

Er wordt ook duidelijk gesteld dat enkel de inspecteurs het aangeplakte bevel kunnen verwijderen. De overtreder, of enig ander onbevoegd persoon, mag dat niet doen, op risico van een administratieve geldboete.

Hoewel er een zekere zwaarwichtigheid uitgaat van het bevel tot onmiddellijke stopzetting, blijft het op zich een “los blaadje” papier dat een overtreder die te kwader trouw is volledig naast zich neer zou kunnen leggen – letterlijk en

Cela ne veut pas dire que les inspecteurs ordonneront la cessation immédiate dès la moindre infraction constatée. Ils devront évaluer au cas par cas si l'ordre est approprié et efficace en vue de mettre fin à l'infraction.

Comme mentionné ci-dessus, contrairement à l'amende, l'ordre de cessation immédiate n'est pas une sanction administrative mais une mesure d'ordre et ne poursuit donc pas le même objectif. Un ordre de cessation vise à mettre fin à des comportements constituant des infractions à la réglementation lorsque que l'auteur de l'infraction ne se conforme pas aux mises en demeure qui lui sont envoyées par l'administration et n'y donne pas suite. L'objectif premier de l'ordre de cessation est de garantir l'efficacité du règlement en question.

Vu l'absence d'une sanction administrative, certains principes généraux du droit tels que les droits de la défense ou le principe ne *bis* in idem ne s'appliquent pas.

En revanche, le principe d'audition s'applique. L'auteur de l'infraction a donc la possibilité de répondre à l'invitation de faire valoir ses moyens de défense, laquelle doit précéder l'ordre de cessation immédiate. Ce principe ne requiert pas nécessairement que l'auteur de l'infraction ait la possibilité d'exprimer son point de vue oralement lors d'une audition à condition qu'il ait effectivement la possibilité d'exprimer son point de vue en temps voulu.

La remise de l'ordre, telle que prévue au § 1^{er}, alinéa 3, ne signifie pas nécessairement que l'inspecteur doit littéralement remettre l'ordre écrit dans les mains de l'auteur de l'infraction, de l'exploitant ou du gestionnaire. Cela peut également se faire par le biais d'une lettre recommandée par exemple si l'exploitant et le gérant ne sont pas présents au moment de l'affichage de l'ordre visé à l'alinéa 4.

L'objectif de l'affichage est d'informer correctement les destinataires de services sur la situation de l'établissement d'hébergement touristique. De cette manière, ils peuvent également constater que l'établissement est exploité illégalement et décider de poursuivre leur séjour ailleurs.

Le texte indique aussi clairement que seuls les inspecteurs peuvent retirer l'ordre affiché. L'auteur de l'infraction, ou toute autre personne non autorisée, ne peut le faire au risque d'encourir une amende administrative.

Bien que l'ordre de cessation immédiate ait un certain poids, il s'agit toujours d'une « feuille volante » de papier qu'un auteur d'infraction de mauvaise foi pourrait ignorer complètement - au sens propre comme au sens figuré. Il

figuurlijk. Het is dan ook verantwoord om de inspecteurs te machtigen om, zo nodig, de uitvoering van het stopzettingsbevel af te dwingen door middel van de nodige maatregelen. Die maatregelen zullen doorgaans de vorm aannemen van de maatregelen aangehaald in het vijfde lid van paragraaf 1, maar zijn daartoe niet noodzakelijk beperkt.

In de praktijk zullen de inspecteurs bij het opleggen van dergelijke maatregelen zich laten bijstaan door de politie, overeenkomstig artikel 23.

Het ontwerp bepaalt geen vaste geldigheidstermijn van het bevel van onmiddellijke stopzetting, maar het is wel de bedoeling dat het gaat om een tijdelijke maatregel. Het opheffen van het bevel hangt echter voornamelijk af van de exploitant, door ofwel zijn toeristische verblijfsactiviteit definitief stop te zetten, ofwel zijn registratie in orde te brengen.

Gelet op de impact die het bevel van onmiddellijke stopzetting heeft op het gebruik van de vestiging in kwestie, is het aanbevolen om, zoals voorzien in paragraaf 2, ook de eigenaar van de vestiging op de hoogte te brengen van de uitvaardiging van het bevel.

Overeenkomstig paragraaf 3 kan een eis tot opschorting van een bevel tot stopzetting voor de rechtbank van eerste aanleg in het kader van een procedure van kort geding ingesteld worden. Deze mogelijkheid laat toe om op korte termijn de opschorting van een verkeerdelijk bevel te bekomen of de administratieve stopzetting te funderen. Uit de overwegingen B.3.4. en B.3.5. van het arrest nr. 91/2010 van 29 juli 2010 van het Grondwettelijk Hof naar aanleiding van het beroep tot vernietiging van artikel 2 van een ordonnantie van 30 april 2009 (die inzonderheid de Huisvestingscode wijzigt) vloeit voort dat deze beperkte inmenging in het de federale bevoegdheid inzake gerechtelijke organisatie gerechtvaardigd kan worden.

De aangelegenheid leent zich tot een gedifferentieerde regeling en de weerslag van de bepaling op de federale bevoegdheid kan marginaal worden geacht vermits zij slechts een heel beperkt gedeelte regelt van de federale bevoegdheid inzake gerechtelijke organisatie. Bovendien bestaat de vordering zoals in kort geding al in andere aangelegenheden, en impliceert zij bijgevolg geen significante wijziging van de bevoegdheid van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

est donc justifié d'autoriser les inspecteurs à faire respecter l'ordre de cessation, le cas échéant, au moyen des mesures nécessaires. Ces mesures prendront généralement la forme de celles mentionnées à l'alinéa 5 du paragraphe 1^{er}, mais ne s'y limiteront pas.

Dans les faits, les inspecteurs seront assistés par la police pour imposer ces mesures, conformément à l'article 23.

Le projet ne prévoit pas de durée de validité fixe pour l'ordre de cessation immédiate mais il est prévu qu'il s'agisse d'une mesure temporaire. Toutefois, la levée de l'ordre dépend principalement de l'exploitant, soit en cessant définitivement son activité d'hébergement touristique, soit en mettant son enregistrement en règle.

Compte tenu de l'impact que l'ordre de cessation immédiate a sur l'utilisation de l'établissement en question, il est recommandé que le propriétaire de l'établissement soit également informé de la délivrance de l'ordre comme le prévoit le paragraphe 2.

Conformément au paragraphe 3, une requête de suspension d'un ordre de cessation peut être introduite devant le tribunal de première instance dans le cadre d'une procédure en référé. Cette possibilité permet d'obtenir la suspension d'un ordre erroné ou de justifier l'arrêt administratif. Il ressort des considérations B.3.4. et B.3.5. de l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 91/2010 du 29 juillet 2010 relatif au recours en annulation de l'article d'une ordonnance du 30 avril 2009 (qui modifie spécifiquement le Code du Logement) que cette ingérence limitée dans les pouvoirs de l'autorité fédérale en matière d'organisation judiciaire peut être justifiée.

La matière se prête à une réglementation différenciée et l'impact de la disposition sur le pouvoir fédéral peut être considéré comme marginal, puisqu'elle ne règle qu'une partie très limitée du pouvoir fédéral en matière d'organisation judiciaire. De plus, l'action, telle qu'en référé, existe déjà dans d'autres matières et n'implique donc pas de changement significatif de la compétence du président du tribunal de première instance.

HOOFDSTUK 8 Sancties

Artikel 30

Net als in de ordonnantie van 8 mei 2014 wordt voorzien in een systeem van administratieve geldboetes, die dienen om inbreuken op de ontwerpordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten te sanctioneren.

Het ontwerp brengt wel een vernieuwing toe door drie verschillende schalen van het minimum- en maximumbedrag van de administratieve geldboetes vast te leggen. Zo worden de inbreuken ingedeeld in wat men zou kunnen omschrijven als lichte, zware en zeer zware inbreuken.

De ernst van de inbreuk wordt weerspiegeld in het feit dat de minimum- en maximumbedragen van de schalen in stijgende lijn gaan. Dat laat toe om meer gericht tewerk te gaan in het bepalen van het bedrag van de administratieve geldboete. In vergelijking met de ordonnantie van 8 mei 2014 wordt het absolute minimumbedrag opgetrokken naar 50 euro, in plaats van 41,6 euro, om twee redenen. Ten eerste om te voorzien in een afgerond en gemakkelijk te berekenen bedrag en ten tweede om rekening te houden met de algemene inflatie. Met toepassing van de huidige opdecimen – 8 – is het werkelijk minimumbedrag dus 400 euro.

De grootste vernieuwing van de verdeling in schalen is wellicht te vinden in de hogere minimumbedragen voor de zwaardere inbreuken. Het blijft voor de administratie namelijk een moeilijke oefening om het bedrag van de opgelegde geldboetes afdoende te rechtvaardigen. Door de minimumbedragen op te trekken voor zwaardere inbreuken, zal men minder geneigd zijn om terug te grijpen naar het “basisbedrag” en is het voor de overtreders ook duidelijker aan welke sancties zij zich mogen verwachten.

Het absolute maximumbedrag van het ontwerp is 10.000 euro, oftewel 80.000 euro met toepassing van de opdecimen. Dit is een gevoelige stijging ten overstaan van de ordonnantie van 8 mei 2014, die een maximumbedrag van 4.160 euro bepaalde (33.280 euro met opdecimen). Deze stijging is noodzakelijk om het ontradend effect van de boetes in stand te houden.

Onder de “lichte” inbreuken valt de algemene alles omvattende bepaling van het niet-naleven van de regelgeving door de exploitant. Deze bepaling zal vooral gebruikt worden om inbreuken te bestraffen die niet elders in het artikel op meer nauwkeurige wijze worden bepaald.

Deze schaal betreft ook het misbruik van de beschermde aanduidingen van de categorieën, de benamingen en de grafische weergaven ervan. Ook het gebruik van gelijkaardige termen of beelden die verwarring kunnen zaaien, kan worden beteugeld, zoals bijvoorbeeld het gebruik

CHAPITRE 8 Sanctions

Article 30

Comme dans l’ordonnance du 8 mai 2014, un système d’amendes administratives est prévu qui servira à sanctionner les infractions au projet d’ordonnance et à ses arrêtés d’exécution.

Le projet introduit toutefois une innovation en établissant trois barèmes différents pour les montants minimum et maximum des amendes administratives. Ainsi, les infractions sont classées en infractions que l’on pourrait qualifier de mineures, graves et très graves.

La gravité de l’infraction se reflète dans le fait que les montants minimum et maximum des barèmes augmentent ce qui permet d’adopter une approche plus ciblée pour déterminer le montant de l’amende administrative. Par rapport à l’ordonnance du 8 mai 2014, le montant minimum absolu est porté à 50 euros, au lieu de 41,6 euros pour deux raisons. Premièrement, afin de fournir un montant arrondi et facile à calculer et deuxièmement, pour tenir compte de l’inflation générale. En appliquant les décimes additionnels actuels – 8 –, le montant minimum réel s’élève à 400 euros.

La principale innovation du système d’échelles réside probablement dans les montants minimums plus élevés pour les infractions les plus graves. Justifier de manière adéquate le montant des amendes imposées reste un exercice difficile pour l’administration. En augmentant les montants minimum pour les infractions les plus graves l’inclinaison à revenir au « montant de base » est diminuée et les sanctions sont plus clairement annoncées aux auteurs d’infractions.

Le montant maximum absolu du projet est de 10.000 euros ou 80.000 euros avec l’application des décimes additionnels. Il s’agit d’une augmentation significative par rapport à l’ordonnance du 8 mai 2014, qui fixait un montant maximum de 4.160 euros (33.280 euros avec les décimes additionnels). Cette augmentation est nécessaire pour préserver l’effet dissuasif des amendes.

La disposition générale et globale relative au non-respect de la réglementation par l’exploitant relève des infractions « mineures ». Cette disposition sera principalement utilisée pour sanctionner les infractions qui ne sont pas définies de manière plus précise ailleurs dans l’article.

Cette échelle vise également l’utilisation abusive des appellations protégées des catégories, des dénominations et des représentations graphiques. L’utilisation de termes ou d’images similaires susceptibles de prêter à confusion peut également être limitée, comme l’utilisation du terme

van de term “hotelle” om een toeristische verblijfsvestiging te omschrijven, terwijl de vestiging niet voldoet aan de gebruiksvoorwaarden van de beschermde benaming “hotel”. Hiermee zouden de dienstafnemers namelijk in de val kunnen worden gelokt.

Het tweede lid, 1°, bevat de basisinbreuk: het uitoefenen van een toeristische verblijfsactiviteit zonder te beschikken over een geldig en actief registratienummer. De registratie staat namelijk centraal in het ontwerp, waardoor het verantwoord is om hoger bedrag te voorzien voor deze inbreuken, in vergelijking met de lichtste inbreuken van het eerste lid. Met “actief” wordt bedoeld dat het registratienummer niet geschorst of ingetrokken mag zijn. “Geldig” geeft dan weer aan dat het registratienummer weldegelijk verbonden is aan de toeristische verblijfsvestiging die geëxploiteerd wordt, in de juiste categorie ingeschreven is en de juiste benaming draagt.

De andere “zware” inbreuken betreffen het misleiden van dienstafnemers door aanbiedingen en reclame voor toeristische verblijfsvestiging die niet volledig conform geregistreerd zijn en het opzettelijk meedelen van valse informatie. In het laatste geval kan de inbreuk bestaan uit het indienen van vervalste documenten, het meedelen van valse gegevens, enzovoort. Het is daarbij niet van belang of die valse informatie daadwerkelijk een effect heeft gehad op de registratie. Het hogere bedrag van de inbreuken wordt verantwoord door het bedrieglijk karakter ervan.

De zwaarste inbreuken zijn opgenomen in het derde lid van paragraaf 1. Het hinderen van het toezicht kan als bijzonder ernstig omschreven worden omdat het het mogelijk maakt andere inbreuken te verbergen en te voorkomen dat de controle die inbreuken vaststelt.

De bepaling onder 2° bevat een variant van de basisinbreuk, met name het uitoefenen van een toeristische verblijfsactiviteit in weerwil van een bevel tot onmiddellijke stopzetting. Hiermee wordt ook de zwaarwichtigheid van het bevel tot onmiddellijke stopzetting onderstreept. In deze fase kan men enkel nog te maken hebben met een bijzonder weerspannige overtreder, die meerdere aanmaningen om zich in regel te stellen heeft genegeerd.

Hetzelfde geldt voor het onrechtmatig verwijderen of verhinderen van het aanplakken van het bevel tot onmiddellijke stopzetting of het belemmeren of negeren van de uitvoeringsmaatregelen ervan, zoals de verzegeling of het ontruimen van de vestiging.

Ten slotte voorziet de bepaling onder 5° van het derde lid in een specifieke inbreuk met betrekking tot de tussenpersonen. Het hoge bedrag van de boete wordt hier verantwoord door het feit dat de niet-naleving van artikel 28 toelaat

« hotelle » pour décrire un établissement d’hébergement touristique, alors que cet établissement ne remplit pas les conditions d’utilisation de l’appellation protégée « hôtel ». Cela pourrait induire en erreur les destinataires de services.

L’alinéa 2, 1°, contient l’infraction de base : l’exercice d’une activité d’hébergement touristique sans disposer d’un numéro d’enregistrement valide et actif. L’enregistrement est un élément central dans le projet, c’est pourquoi il est justifié de prévoir un montant supérieur pour ces infractions en comparaison aux infractions plus légères du premier alinéa. Le terme « actif » signifie que le numéro d’enregistrement ne peut être ni suspendu ni retiré et, « valide » signifie que le numéro d’enregistrement est bien lié à l’établissement d’hébergement touristique exploité, que l’établissement est inscrit dans la bonne catégorie et qu’il utilise la bonne dénomination.

Les autres infractions « graves » concernent la tromperie des destinataires de services par des offres et publicités pour des établissements d’hébergement touristique dont l’enregistrement n’est pas totalement conforme et la communication délibérée d’informations erronées. Dans ce dernier cas, l’infraction peut être la soumission de documents falsifiés, la communication de fausses informations, etc. Il n’est donc pas important de savoir si les informations fausses ont effectivement eu un effet sur l’enregistrement. Le montant plus élevé des infractions est justifié par son caractère frauduleux.

Les infractions les plus graves sont énumérées à l’alinéa 3 du paragraphe 1. L’obstacle à la surveillance peut être qualifié de particulièrement grave car il permet de dissimuler d’autres infractions et d’empêcher le contrôle de les détecter.

La disposition sous 2° contient une variante de l’infraction de base, à savoir l’exercice d’une activité d’hébergement touristique malgré l’ordre de cessation immédiate. Cela permet également de souligner la gravité de l’ordre de cessation immédiate. À ce stade, il s’agit uniquement d’un auteur d’infraction particulièrement récalcitrant qui a ignoré plusieurs mises en demeure visant à se mettre en règle.

Il en va de même pour la suppression ou l’empêchement de l’affichage de l’ordre de cessation immédiate ou l’entrave ou l’ignorance des mesures d’exécution, telles que la mise sous scellés ou l’évacuation de l’établissement.

Enfin la disposition sous 5° de l’alinéa 3 prévoit une infraction spécifique relative aux intermédiaires. Le montant élevé de l’amende est ici justifié par le fait que, comme dans la disposition sous 1°, le non-respect de

om, net zoals in de bepaling onder 1^o, andere inbreuken te verbergen en te voorkomen dat de controle die inbreuken vaststelt.

De tweede paragraaf voorziet in de toepassing van het geharmoniseerde systeem van administratieve geldboetes, dat wordt gebruikt voor de werkgelegenheids- en economische regelgeving. De ordonnantie van 9 juli 2015 regelt onder meer de procedures voor het opleggen van de boetes, de beroepsmogelijkheden, de inningsprocedures, de opdecimen en de gevolgen van recidive.

HOOFDSTUK 9 Slotbepalingen

Afdeling 1 – Wijzigingsbepalingen

Artikel 31

Deze afdeling bevat een reeks wijzigingsbepalingen, beginnende met de belangrijkste: de opheffing van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies. Dit ontwerp beoogt namelijk die ordonnantie te vervangen.

De maatregelen die de overgang van de ene ordonnantie naar de andere regelen, zijn opgenomen in artikel 44 van het ontwerp.

Artikel 32

De overige wijzigingsbepalingen hebben als doel om de interne coherentie van het Brusselse recht te bewaren. Zo bevat de Brusselse Huisvestingscode een verwijzing naar de ordonnantie van 8 mei 2014, die met de inwerkingtreding van dit ontwerp zal vervangen moeten worden.

Artikel 2, § 1, 30^o, van de Brusselse Huisvestingscode definieert namelijk “woninghuurovereenkomst” als een “een huurovereenkomst betreffende een woning met uitsluiting van toeristische logies in de zin van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 mei 2014”.

Artikel 33

De Brusselse Codex Fiscale Procedure bevat een aantal wijzigingsbepalingen die de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffen. Zo zou artikel 132 van de Brusselse Codex Fiscale Procedure een artikel toevoegen aan de ordonnantie van 8 mei 2014 om de gegevensuitwisseling met de gewestelijke fiscale administratie te regelen.

l'article 28 permet de dissimuler d'autres infractions et d'empêcher qu'elles soient constatées par le contrôle.

Le deuxième paragraphe prévoit l'application du système harmonisé d'amendes administratives, qui est utilisé dans le cadre des réglementations en matière d'économie et d'emploi. L'ordonnance du 9 juillet 2015 régit notamment les procédures de fixation des amendes, les possibilités de recours, les décimes additionnels et les conséquences d'une récidive.

CHAPITRE 9 Dispositions finales

Section 1^{re} – Dispositions modificatives

Article 31

Cette section contient une série de dispositions modificatives à commencer par la plus importante : l'abrogation de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique. Le présent projet vise en effet à remplacer cette ordonnance.

Les mesures qui régissent le passage d'une ordonnance à l'autre sont énoncées à l'article 44 du projet.

Article 32

Les autres dispositions modificatives visent à maintenir la cohérence interne du droit bruxellois. Par exemple, le Code bruxellois du Logement comporte une référence à l'ordonnance du 8 mai 2014, qui devra être remplacée avec l'entrée en vigueur du présent projet.

En effet, l'article 2, § 1^{er}, 30^o, du Code bruxellois du Logement définit un « bail d'habitation » comme « un bail portant sur un logement à l'exclusion des hébergements touristiques au sens de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 ».

Article 33

Le Code bruxellois de procédure fiscale comprend un certain nombre de dispositions modificatives qui impactent l'ordonnance du 8 mai 2014. Par exemple, l'article 132 du Code bruxellois de procédure fiscale ajouterait un article à l'ordonnance du 8 mai 2014 en vue de réglementer l'échange de données avec l'administration fiscale régionale.

Artikel 132 van de Brusselse Codex Fiscale Procedure is echter nog niet formeel in werking getreden, waardoor het de voorkeur verdient om de wijzigingsbepaling op te heffen. Met de opheffing van de ordonnantie van 8 mei 2014 zou ze toch geen uitwerking meer hebben.

Het ontwerp bevat in artikel 21, 5°, een bepaling betreffende de uitwisseling van gegevens met de gewestelijke fiscale administratie en komt op die manier dus tegemoet aan de bedoeling van artikel 132 van de Brusselse Codex Fiscale Procedure.

Artikel 34

De artikelen 34 tot 39 van dit ontwerp bevatten een reeks wijzigingsbepalingen die de coherentie met de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische logiesverstreckende inrichtingen per comfortniveau bewaren. Deze ordonnantie is namelijk nauw verbonden met het registratiesysteem dat door de ordonnantie van 8 mei 2014 werd ingesteld en dat verdergezet wordt in dit ontwerp.

Een eerste wijziging betreft het Nederlands opschrift van de ordonnantie van 6 maart 2019. Hoewel de Franse tekst van de ordonnantie van 6 maart 2019, net als dit ontwerp, spreekt over “établissement d’hébergement touristique”, gebruikt de Nederlandse versie het begrip “toeristische logiesverstreckende inrichting”. Dit ontwerp gebruikt eerder het begrip “toeristische verblijfsvestiging”, maar beoogt wel hetzelfde concept.

Om alle mogelijke verwarring en eventuele administratieve aberraties te vermijden, harmoniseert dit ontwerp de gebruikte termen in beide ordonnanties, die naast elkaar zullen blijven bestaan. De Franse tekst, die reeds de juiste term gebruikt, wordt op dat vlak niet gewijzigd.

Artikel 35

De harmonisering van de gebruikte termen wordt ook doorgetrokken tot de gegeven definities van “exploitant” en “categorieën”. Er wordt ook een definitie toegevoegd van “beschermde benamingen”, een nieuw concept dat wordt geïntroduceerd in artikel 5, § 3, van dit ontwerp ter vervanging van de eerder bestaande subcategorieën.

Zo zal de Regering voortaan ook classificatiecriteria en comfortniveaus kunnen vastleggen voor de beschermde benamingen, net als voor de categorieën.

De enkele uitdrukkelijke verwijzingen naar de ordonnantie van 8 mei 2014 worden ook vervangen door verwijzingen naar dit ontwerp.

Cependant l’article 132 du Code bruxellois de procédure fiscale n’étant pas encore formellement entré en vigueur, il serait préférable d’abroger la disposition modificative. Avec l’abrogation de l’ordonnance du 8 mai 2014, elle n’aurait de toute façon plus d’effet.

Le projet prévoit à l’article 21, 5°, une disposition relative à l’échange de données avec l’administration fiscale régionale et répond ainsi à l’intention de l’article 132 du Code bruxellois de procédure fiscale.

Article 34

Les articles 34 à 39 du présent projet comprennent une série de dispositions modificatives qui maintiennent la cohérence avec l’ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d’hébergement touristique par niveaux de confort. Cette ordonnance est en effet étroitement liée au système d’enregistrement mis en place par l’ordonnance du 8 mai 2014 et qui se poursuit dans le présent projet.

Une première modification concerne l’intitulé néerlandais de l’ordonnance du 6 mars 2019. Le texte francophone de l’ordonnance du 6 mars 2019, tout comme le présent projet utilise la notion d’« établissement d’hébergement touristique », alors que la version néerlandaise de la même ordonnance utilise la notion de « toeristische logiesverstreckende inrichting ». Le présent projet utilise de préférence la notion de « toeristische verblijfsvestiging », mais vise le même concept.

Afin d’éviter toute confusion et d’éventuelles aberrations administratives, le présent projet harmonise les notions utilisées dans les deux ordonnances qui continueront d’exister parallèlement. Le texte francophone qui utilise déjà les termes corrects, n’est pas modifié à cet égard.

Article 35

L’harmonisation des termes utilisés est également étendue aux définitions d’« exploitant » et de « catégories ». Une définition des « dénominations protégées » est ajoutée, un nouveau concept introduit par l’article 5, § 3, du présent projet pour remplacer les sous-catégories existantes.

Ainsi, le Gouvernement pourra désormais également établir des critères de classification et des niveaux de confort pour les dénominations protégées comme pour les catégories.

Les quelques références explicites à l’ordonnance du 8 mai 2014 sont également remplacées par des références au présent projet.

Artikel 36

De wijzigingen aan artikel 3 van de ordonnantie van 6 maart 2019 integreren dus het nieuwe concept van de beschermde benamingen en vervangen, daar waar nodig, de Nederlandse termen “toeristische logiesverstrekkende inrichting” en “inrichting” als verkorte versie door respectievelijk “toeristische verblijfsvestiging” en “vestiging”.

De eerste verschijning van het woord “inrichting” in paragraaf 2 van artikel 3 van de ordonnantie van 6 maart 2019 heeft echter een andere connotatie, en wordt in de Franse tekst op meer onderscheiden wijze omschreven als “aménagement”. Het gaat in dit geval daadwerkelijk over de wijze waarop de toeristische verblijfsvestiging is ingericht. De eerste verschijning van het woord “inrichting” blijft dus onaangeroerd door de wijzigingen van dit ontwerp. De tweede verschijning van het woord heeft echter betrekking op het onderhoud van de vestiging en moet dus wel vervangen worden.

Artikel 37

Dit artikel vervangt artikel 4 van de ordonnantie van 6 maart 2019 in zijn geheel, maar beoogt eigenlijk geen substantiële wijzigingen aan de inhoud ervan. De vervanging in zijn geheel is eenvoudiger en leesbaarder.

Zo moeten de toeristische verblijfsvestigingen nog altijd geregistreerd zijn om een classificatie te kunnen genieten, zoals de bepaling onder 1° vastlegt.

In plaats van de vage bewoording van § 1, 2°, spreekt de nieuwe bepaling onder 2° meer specifiek over het feit dat het registratienummer van de vestiging niet geschorst mag zijn. In het geval van een intrekking van het registratienummer zou de vestiging niet meer geregistreerd zijn en dus niet voldoen aan de bepaling onder 1°.

In de nieuwe bepaling onder 3° wordt het nieuwe concept van de beschermde benamingen opgenomen, samen met de categorieën.

De oude paragraaf 2 van artikel 4 voegt op zich niets toe aan de normatieve draagwijdte ervan, en zaait eerder verwarring. De bepaling kan dus weggelaten worden, zonder dat er een daadwerkelijk effect is op de dossierbehandeling. De categorieën zijn namelijk niet bedoeld om overlappend te zijn, terwijl dit wel mogelijk is voor de beschermde benamingen. Het spreekt voor zich dat een toeristische verblijfsvestiging een classificatie kan genieten voor elke categorie waartoe zij behoort en voor elke benaming die zij mag gebruiken, voor zover de Regering voor die categorieën en benamingen classificatiecriteria heeft vastgelegd.

Article 36

Les modifications de l'article 3 de l'ordonnance du 6 mars 2019 intègrent ainsi le nouveau concept de dénominations protégées et remplacent, le cas échéant, les termes néerlandais « toeristische logiesverstrekkende inrichting » et « inrichting » en version abrégée par respectivement « toeristische verblijfsvestiging » et « vestiging ».

La première apparition du mot « inrichting » au paragraphe 2 de l'article 3 de l'ordonnance du 6 mars 2019 a cependant une connotation différente, et est qualifiée dans le texte francophone de manière plus distincte par « aménagement ». Dans ce cas, il s'agit en fait de la manière dont l'établissement d'hébergement touristique est aménagé. La première apparition du mot « inrichting » demeure inchangée par les modifications apportées par le présent projet. La deuxième apparition du mot concerne en revanche l'entretien de l'établissement et doit donc être remplacée.

Article 37

Cet article remplace l'article 4 de l'ordonnance du 6 mars 2019 dans son intégralité mais ne prévoit pas réellement de modifications substantielles de son contenu. Le remplacement dans son intégralité est plus simple et plus lisible.

Les établissements d'hébergement touristique doivent par exemple toujours être enregistrés pour pouvoir bénéficier d'un classement, comme la disposition sous 1° le stipule.

Au lieu de la formulation vague du § 1^{er}, 2°, la nouvelle disposition sous 2° évoque plus spécifiquement le fait que le numéro d'enregistrement de l'établissement ne peut être suspendu. En cas de retrait du numéro d'enregistrement, l'établissement ne serait plus enregistré et ne respecterait donc pas la disposition sous 1°.

La nouvelle disposition sous 3° reprend le nouveau concept des dénominations protégées, ainsi que les catégories.

L'ancien paragraphe 2 de l'article 4 n'ajoute rien à sa portée normative mais prête plutôt à confusion. La disposition peut donc être supprimée sans avoir d'effet réel sur le traitement des dossiers. En effet, les catégories ne sont pas destinées à se chevaucher alors que cela est possible pour les dénominations protégées. Il est évident qu'un établissement d'hébergement touristique peut bénéficier d'un classement pour chaque catégorie à laquelle il appartient et pour chaque dénomination qu'il peut utiliser, pour autant que le Gouvernement ait établi des critères de classement pour ces catégories et dénominations.

Artikel 38

Naast de harmonisering van de Nederlandse terminologie in paragraaf 1, heft dit artikel ook paragraaf 4 van artikel 7 van de ordonnantie van 6 maart 2019 op. Deze paragraaf stelt namelijk een publiek register van de geclasificeerde toeristische verblijfsvestigingen in. Artikel 19 van dit ontwerp doet dat evenzeer, maar is meer uitgebreid op het vlak van de opgenomen informatie. In het belang van de uniformiteit is het dus raadzaam om paragraaf 4 op te heffen en de instelling van het register over te laten aan dit ontwerp, ook voor de opname van informatie over de comfortniveaus die desgevallend werden toegekend aan bepaalde toeristische verblijfsvestigingen.

Artikel 39

Dit artikel wijzigt in één klap een groot aantal bepalingen van de ordonnantie van 6 maart 2019, telkens met hetzelfde doel, namelijk de harmonisering van het gebruik van de Nederlandse term “toeristische verblijfsvestiging”. De ordonnantie haalt namelijk doorlopend de term “toeristische logiesverstrekkende inrichting”, in zijn verschillende vormen (enkelvoud, meervoud en in de verkorte versie “inrichting”), aan. Alle gebuiken van die term moeten vervangen worden om de interne coherentie te bewaren. Zo zal “toeristische logiesverstrekkende inrichting” (enkelvoud) herhaaldelijk vervangen worden door “toeristische verblijfsvestiging”, “toeristische logiesverstrekkende inrichtingen” (meervoud) door “toeristische verblijfsvestigingen” en “inrichting” (als verkorte versie, enkelvoud) door “vestiging”.

Dit artikel raakt dus niet aan de Franse tekst van de ordonnantie van 6 maart 2019.

Voor de wijziging van de Nederlandse tekst van artikel 15, § 2, van de ordonnantie van 6 maart 2019 is een nuance nodig, in die zin dat zij als enige de opzichzelfstaande term “logiesverstrekkende inrichting” gebruikt, zonder hem te laten voorafgaan door het woord “toeristische”. In de Franse tekst van deze bepaling werd de term “établissement” gebruikt. Met het oog op de uniformiteit van de twee taalversies is het dus aangewezen om de term hier te vervangen door het woord “vestiging”.

Overeenkomstig aanbeveling nr. 119 van de Beginselen van de wetgevingstechniek van de Raad van State, wijkt dit artikel licht af van het principe van artikelsgewijze stemming door verscheidene artikelen van een wetgevende tekst te wijzigen in één enkel artikel. De afwijking is echter gerechtvaardigd door het feit dat het in essentie dezelfde wijziging betreft, die de interne coherentie van het woordgebruik in de ordonnantie van 6 maart 2019 en dit ontwerp beoogt te bewaren.

Article 38

Outre l’harmonisation de la terminologie néerlandaise prévue au paragraphe 1^{er}, cet article abroge également le paragraphe 4 de l’article 7 de l’ordonnance du 6 mars 2019. Ce paragraphe instaure un registre public des établissements d’hébergement touristique classés. L’article 19 de ce projet fait de même mais est plus exhaustif en termes d’informations. Dans un souci d’uniformité, il convient de supprimer le paragraphe 4 et de laisser la création du registre au présent projet, y compris en termes d’intégration des informations concernant les niveaux de confort attribués à certains établissements d’hébergement touristique.

Article 39

Cet article modifie d’un seul coup un grand nombre de dispositions de l’ordonnance du 6 mars 2019, avec le même objectif d’harmoniser l’utilisation du terme néerlandais « toeristische verblijfsvestiging ». L’ordonnance utilise systématiquement le terme « toeristische logiesverstrekkende inrichting », sous ses différentes formes (singulier, pluriel et la version abrégée « inrichting »). Toutes les utilisations de ce terme doivent être remplacées afin de garantir la cohérence interne. Ainsi « toeristische logiesverstrekkende inrichting » (au singulier) est systématiquement remplacé par « toeristische verblijfsvestiging », « toeristische logiesverstrekkende inrichtingen » (au pluriel) par « toeristische verblijfsvestigingen » et « inrichting » (comme version abrégée, au singulier) par « vestiging ».

Cet article est sans incidence sur le texte français de l’ordonnance du 6 mars 2019.

La modification du texte néerlandais de l’article 15, § 2, de l’ordonnance du 6 mars 2019 doit être nuancée, en ce sens qu’il est le seul à utiliser le terme en soi « logiesverstrekkende inrichting », sans qu’il soit précédé par le mot « toeristische ». Dans le texte français de cette disposition c’est le terme « établissement » qui a été préféré. Afin de garantir l’uniformité entre les deux versions linguistiques, il convient de remplacer ici le terme par le mot « vestiging ».

Conformément à la recommandation n° 119 des Principes de technique législative du Conseil d’État, cet article déroge légèrement au principe du vote article par article en modifiant plusieurs articles d’un texte législatif en un seul article. La dérogation est toutefois justifiée par le fait qu’il s’agit essentiellement de la même modification, qui vise à préserver la cohérence interne de l’emploi des mots dans l’ordonnance du 6 mars 2019 et le présent projet.

Artikelen 40 en 41

De ordonnantie van 29 oktober 2020 voorziet, ter uitvoering van de GDPR, in een aantal beperkingen van de draagwijdte van de verplichtingen en rechten waarin de artikelen 12 tot en met 22 van de GDPR voorzien, onder andere wat betreft de toepassing van de regelgeving op het vlak van toerisme.

Zo is het nodig om, in de ordonnantie van 29 oktober 2020, de verwijzingen naar de ordonnantie van 8 mei 2014 te vervangen door wijzigingen naar dit ontwerp. Dat geldt ook voor de verwijzingen naar de inspecteurs. De verwijzing naar de ambtenaren bedoeld in artikel 23, § 1, van de ordonnantie van 8 mei 2014 kan weggelaten worden, aangezien dit ontwerp de kwestie van de bevoegde ambtenaren voor het opleggen van administratieve geldboetes volledig overlaat aan de ordonnantie van 9 juli 2015 houdende geharmoniseerde regels betreffende de administratieve geldboeten bepaald bij de wetgeving op het vlak van werkgelegenheid en economie.

Artikelen 42 en 43

Gelet op het feit dat artikel 34 van dit ontwerp het Nederlandse opschrift van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische logies-vertrekkende inrichtingen per comfortniveau wijzigt, is het nodig om ook in de ordonnantie van 29 oktober 2020 de verwijzingen naar die eerstgenoemde ordonnantie bij te stellen.

Afdeling 2 – Overgangs- en inwerkingtredingsbepalingen*Artikel 44*

Paragraaf 1 van dit artikel machtigt de Regering om het gros van de overgangsmaatregelen vast te leggen. De overgang van het regime van de ordonnantie van 8 mei 2014 en haar bijhorende uitvoeringsbesluiten naar het regime van dit ontwerp, en haar bijhorende uitvoeringsbesluiten, is namelijk een complexe zaak. Gelet op de manier waarop de bepalingen van de ordonnantie worden vervolledigd door bepalingen van de uitvoeringsbesluiten, is het niet mogelijk om reeds in het ontwerp voldoende gedetailleerde en duidelijke bepalingen betreffende de overgangsfase op te nemen.

De overgangsmaatregelen zullen onder meer regelen hoe de oude categorieën en subcategorieën overgaan in de nieuwe categorieën en benamingen, vanaf welk moment de reeds geregistreerde exploitanten en toeristische verblijfsvestigingen zullen voldoen aan de nieuwe registratie- en exploitatievoorwaarden, hoe de oude brandveiligheids- en

Articles 40 et 41

L'ordonnance du 29 octobre 2020 prévoit, en application du RGPD, un certain nombre de restrictions de la portée des obligations et des droits prévus aux articles 12 à 22 du RGPD, notamment en ce qui concerne l'application de la réglementation dans le domaine du tourisme.

Il est donc nécessaire de remplacer dans l'ordonnance du 29 octobre 2020 les références à l'ordonnance du 8 mai 2014 par des modifications au présent projet. Cela vaut également pour les références aux inspecteurs. La référence aux fonctionnaires visés à l'article 23, § 1^{er}, de l'ordonnance du 8 mai 2014 peut être omise étant donné que le présent projet confie entièrement la question des fonctionnaires compétents pour infliger des amendes administratives à l'ordonnance du 9 juillet 2015 portant des règles harmonisées relatives aux amendes administratives prévues par les législations en matière d'emploi et d'économie.

Articles 42 et 43

Vu le fait que l'article 34 du présent projet modifie l'intitulé néerlandais de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d'hébergement touristique par niveaux de confort, il est nécessaire d'actualiser également les références à cet ordonnance précitée dans l'ordonnance du 29 octobre 2020.

Section 2 – Dispositions transitoires et d'entrée en vigueur*Article 44*

Le paragraphe 1^{er} de cet article habilite le Gouvernement à fixer l'essentiel des mesures transitoires. En effet, la transition du régime de l'ordonnance du 8 mai 2014 et de ses arrêtés d'exécution vers le régime du présent projet et ses arrêtés d'exécution est une chose complexe. Vu la manière dont les dispositions de l'ordonnance sont complétées par les dispositions des arrêtés d'exécution, il est impossible d'intégrer dans le projet des dispositions suffisamment détaillées et claires concernant la phase de transition.

Les mesures transitoires régleront entre autres : la manière dont les anciennes catégories et sous-catégories seront transférées vers les nouvelles catégories et dénominations, à partir de quel moment les exploitants et les établissements d'hébergement touristique déjà enregistrés se conformeront aux nouvelles conditions d'enregistrement et

vereenvoudigde controleattesten zullen worden uitgefaseerd, enzovoort.

Het spreekt evenwel voor zich dat reeds geregistreerde exploitanten en toeristische verblijfsvestigingen hun activiteiten zullen kunnen voortzetten, met inachtneming van de overgangsmaatregelen. De opheffing van de ordonnantie van 8 mei 2014 heeft uiteraard niet tot gevolg dat de beslissingen tot toekenning van een registratienummer, een stedenbouwkundig conformiteitsattest of brandveiligheids- of vereenvoudigde controleattest van rechtswege ophouden te bestaan.

Paragraaf 2 van dit artikel legt wel al een aantal krijtlijnen van de overgangsfase vast, wat betreft de beslissingen die raken aan de sancties en de maatregelen om de naleving van de ordonnantie van 8 mei 2014 af te dwingen.

Zo zullen de beslissingen tot schorsing en de bevelen tot onmiddellijke stopzetting, die in principe tijdelijk van aard zijn, niet automatisch vervallen met de opheffing van de ordonnantie van 8 mei 2014, maar blijven doorwerken.

Hetzelfde geldt voor de beslissingen tot intrekking, die in principe dan weer definitief van aard zijn. Het kan in dat opzicht relatief overbodig lijken uitdrukkelijk te bepalen dat de beslissingen tot intrekking genomen op grond van de ordonnantie van 8 mei 2014 blijven uitwerking hebben, maar het wordt toch opgenomen in het ontwerp om de situatie zo duidelijk mogelijk te maken.

Om de rechtszekerheid van de rechtsonderhorigen te waarborgen voorziet het tweede lid erin dat de inbreuken die vastgesteld werden op grond van de ordonnantie van 8 mei 2014, nog gesanctioneerd worden met de administratieve geldboetes zoals voorzien in diezelfde ordonnantie. Het is namelijk van belang dat de rechtsonderhorigen van de ordonnantie van 8 mei 2014 op redelijke wijze de mogelijke gevolgen van hun daden kon voorzien. Hetzelfde principe wordt toegepast voor de bevelen tot onmiddellijke stopzetting.

Aangezien de inbreuken zich in sommige gevallen kunnen uitstreken over de tijd en de controle op de naleving van de regelgeving ook vaak een uitgestrekt proces is, beperkt het principe zich tot de inbreuken die in een proces-verbaal werden vastgesteld onder het regime van de ordonnantie van 8 mei 2014. In veel gevallen bevatten de processen-verbaal namelijk een tijdslijn van constitutieve elementen van een inbreuk.

Het is niet de bedoeling dat de inspecteurs gedwongen worden om onderzoeken die nog niet volledig werden

d'exploitation, la manière dont les anciennes attestations de sécurité incendie et de contrôle simplifié seront progressivement supprimées, etc.

Il va de soi que les exploitants et les établissements d'hébergement touristique déjà enregistrés pourront poursuivre leurs activités, en tenant compte des mesures transitoires. L'abrogation de l'ordonnance du 8 mai 2014 n'implique évidemment pas que les décisions d'octroi d'un numéro d'enregistrement, d'une attestation de conformité aux règles d'urbanisme ou des attestations de sécurité incendie ou de contrôle simplifié cessent d'exister de plein droit.

Le paragraphe 2 de cet article fixe déjà quelques lignes directrices pour la phase transitoire en ce qui concerne les décisions qui affectent les sanctions et mesures visant à garantir le respect de l'ordonnance du 8 mai 2014.

Par exemple, les décisions de suspension et l'ordre de cessation immédiate qui ont en principe un caractère temporaire ne seront pas automatiquement caduques avec l'abrogation de l'ordonnance du 8 mai 2014 mais continueront à produire leurs effets.

Cela vaut également pour les décisions de retrait qui ont en principe un caractère définitif. À cet égard, il pourrait sembler relativement superflu de prévoir expressément que les décisions de retrait prises en application de l'ordonnance du 8 mai 2014 continueront à produire leurs effets mais cela figure néanmoins dans le projet afin de rendre la situation aussi claire que possible.

Pour garantir la sécurité juridique des sujets de droit, l'alinéa 2 prévoit que les infractions constatées sur la base de l'ordonnance du 8 mai 2014 seront toujours sanctionnées par les amendes administratives prévues par cette même ordonnance. En effet, il est important que les sujets de droit de l'ordonnance du 8 mai 2014 aient pu raisonnablement prévoir les conséquences possibles de leurs actes. Le même principe s'applique aux ordres de cessation immédiate.

Vu que les infractions peuvent dans certains cas s'étendre dans le temps et que le contrôle du respect de la réglementation est également souvent un processus long, le principe se limite aux infractions qui ont été constatées dans un procès-verbal sous le régime de l'ordonnance du 8 mai 2014. Dans de nombreux cas, les procès-verbaux contiennent une chronologie des éléments constitutifs d'une infraction.

Le but n'est pas que les inspecteurs soient contraints de continuer à traiter des enquêtes qui n'étaient pas

afgerond op het moment van de inwerkingtreding van deze ordonnantie te blijven behandelen volgens de regels van de intussen opgeheven ordonnantie van 8 mei 2014.

Artikel 45

De Regering wordt gemachtigd om de inwerkingtreddingsdatum van dit ontwerp vast te leggen. De toepassing van dit ontwerp is namelijk volledig afhankelijk van een uitvoeringsbesluit, onder meer wat betreft de vaststelling van de verschillende procedures, de categorieën en benamingen, de aanduiding van de bevoegde diensten en ambtenaren, enzovoort.

In tussentijd blijft de ordonnantie van 8 mei 2014 van toepassing.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Toerisme,

Rudi VERVOORT

entièrement terminées au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance selon les règles de l'ordonnance du 8 mai 2014, abrogée.

Article 45

Le Gouvernement est habilité à fixer la date d'entrée en vigueur du présent projet. L'application du présent projet dépend en effet entièrement d'un arrêté d'exécution, notamment en ce qui concerne la fixation des différentes procédures, des catégories et dénominations, la désignation des services et fonctionnaires compétents, etc.

Entre-temps, l'ordonnance du 8 mai 2014 reste applicable.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Tourisme,

Rudi VERVOORT

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE ONDERWORPEN AAN HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

betreffende het toeristische verblijf

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister-President, bevoegd voor Toerisme,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Minister-President is belast met de voorlegging aan het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van het ontwerp van ordonnantie met de volgende inhoud:

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen en toepassingsgebied

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Deze ordonnantie zet gedeeltelijk de richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt om.

Artikel 3

Voor de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten, wordt verstaan onder:

- 1° toeristische verblijfsactiviteit: het aanbieden op de markt, ten bezwarende titel, van een plaats die ingericht is voor het onthaal van personen in het kader van een verblijf voor andere doeleinden dan huisvesting of bewoning, waarvan de duur wordt bepaald tussen de dienstenaafnemer en de exploitant en niet meer dan 90 opeenvolgende dagen bedraagt;
- 2° toeristische verblijfsvestiging: plaats van toeristische verblijfsactiviteit gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, geografisch identificeerbaar door een adres, waarin minstens een toeristische verblijfsseenheid wordt aangeboden op de markt;
- 3° toeristische verblijfsseenheid: geheel of deel van de verblijfplaats, daartoe ingericht, in het kader van de uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit, waarvan de dienstenaafnemer het volle gebruik heeft tijdens de volledige duur van zijn verblijf;
- 4° dienstenaafnemer: natuurlijke of rechtspersoon die een dienst verricht door een toeristische verblijfsvestiging gebruikt of wenst te gebruiken;

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE SOU MIS À L'AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

relative à l'hébergement touristique

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé de Tourisme,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre-Président est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

CHAPITRE 1^{ER}

Dispositions générales et champ d'application

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

La présente ordonnance transpose partiellement la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur.

Article 3

Pour l'application de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution, l'on entend par :

- 1° activité d'hébergement touristique : la mise à disposition sur le marché à titre onéreux d'un lieu aménagé pour l'accueil de personnes dans le cadre d'un séjour à d'autres fins que de l'habitation ou de la résidence, dont la durée est fixée entre le destinataire de services et l'exploitant et n'excède pas 90 jours consécutifs ;
- 2° établissement d'hébergement touristique : lieu d'activité d'hébergement touristique situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, géographiquement identifiable par une adresse dans lequel au moins une unité d'hébergement touristique est mise à disposition sur le marché ;
- 3° unité d'hébergement touristique : tout ou partie du lieu de séjour, aménagé à cet effet, dans le cadre de l'exercice de l'activité d'hébergement touristique, dont le destinataire de services a plein usage pendant toute la durée de son séjour ;
- 4° destinataire de services : personne physique ou morale qui utilise ou souhaite utiliser un service fourni par un établissement d'hébergement touristique ;

- 5° exploitant: natuurlijke of rechtspersoon of organisatie zonder rechtspersoonlijkheid die een toeristische verblijfsvestiging exploiteert, of voor rekening van wie een toeristische verblijfsvestiging wordt beheerd;
- 6° manager: natuurlijke persoon die dagelijks instaat voor het beheer van de activiteiten in de toeristische verblijfsvestiging en die in de uitoefening van zijn taken in contact kan komen met de dienstenaanbieders;
- 7° tussenpersoon: natuurlijke persoon of rechtspersoon die tussenkomt bij het aanbieden van een toeristische verblijfseenheid op de markt, bij het promotie maken van een toeristische verblijfsvestiging of bij het aanbieden van diensten via dewelke exploitanten en dienstenaanbieders rechtstreeks met elkaar in contact kunnen treden;
- 8° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;
- 9° BEW: Brussel Economie en Werkgelegenheid van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;
- 10° inspecteurs: de ambtenaren aangewezen door de Regering om de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen te controleren, en toe te zien op de naleving ervan;
- 11° erkende organisatie: de organisatie erkend krachtens artikel 14, § 3, 3°, met het oog op de uitoefening van de opdrachten op het vlak van brandveiligheid bedoeld in artikel 14, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid.

Artikel 4

Worden niet beschouwd als toeristische verblijfsactiviteit of -vestiging:

- 1° de diensten en verblijven die vallen onder de bevoegdheid van de gemeenschappen of de federale overheid;
- 2° de persoonsverzorgingsactiviteiten;
- 3° de vestiging die, gedurende maximaal 60 dagen per jaar, wordt gebruikt voor het verblijf van jeugdgroepen en hun begeleiders, in het kader van een jeugdwerkinitiatief, met name het sociaal-cultureel werk op basis van niet-commerciële doelen voor of door de jeugd, in de vrije tijd, onder educatieve begeleiding en ter bevordering van de algemene en integrale ontwikkeling van de jeugd die daaraan deelneemt op vrijwillige basis;
- 4° de terreinen waar gedurende maximaal 10 dagen wordt gekampeerd in het kader van een evenement of door georganiseerde groepen van kampeerders die onder toezicht van begeleiders staan.

In de gevallen bedoeld in het eerste lid, 3° en 4°, brengt de eigenaar of de exploitant van de vestiging de burgemeester van de gemeente waar de vestiging ligt, vooraf schriftelijk op de hoogte als de vestiging als dusdanig wordt gebruikt.

Artikel 5

§ 1. De Regering bepaalt categorieën van toeristische verblijfsactiviteit, in functie van:

- 1° het type toeristische verblijfseenheid dat wordt aangeboden;
- 2° de onthaalcapaciteit van de toeristische verblijfsvestiging;
- 3° de aangeboden prestaties en diensten;
- 4° de voorzieningen die ter beschikking gesteld worden van de dienstenaanbieders;
- 5° de impact van de toeristische verblijfsactiviteit op ruimtelijke ordening en de beschikbaarheid van huisvesting;
- 6° het sociaal karakter van de toeristische verblijfsactiviteit.

- 5° exploitant : personne physique ou morale ou organisation sans personnalité juridique qui exploite, ou pour le compte de laquelle est géré, un établissement d'hébergement touristique ;
- 6° gestionnaire : personne physique qui assure au quotidien la gestion des activités au sein de l'établissement d'hébergement touristique et qui peut être amenée, dans l'exercice de ses fonctions, à être en contact avec les destinataires de services ;
- 7° intermédiaire : personne physique ou morale qui intervient pour mettre à disposition sur le marché d'une unité d'hébergement touristique, pour assurer la promotion d'un établissement d'hébergement touristique ou pour proposer des services par voie desquels les exploitants et les destinataires de services peuvent entrer directement en contact les uns avec les autres ;
- 8° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 9° BEE : Bruxelles Économie et Emploi du Service public régional de Bruxelles ;
- 10° inspecteurs : les fonctionnaires désignés par le Gouvernement pour contrôler l'application de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution, et surveiller le respect de celles-ci ;
- 11° organisation agréée : l'organisation agréée en vertu de l'article 14, § 3, 2°, en vue d'exercer les missions en matière de sécurité d'incendie visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et § 2, alinéa 2.

Article 4

Ne sont pas considérés comme activité ou établissement d'hébergement touristique :

- 1° les services et établissements qui relèvent de la compétence des communautés ou de l'État fédéral ;
- 2° les activités de soins aux personnes ;
- 3° l'établissement utilisé, pendant au maximum 60 jours par an, pour le séjour de groupes de jeunes et de leurs accompagnateurs, dans le cadre d'une initiative d'animation des jeunes, à savoir l'animation socio-culturelle sans but lucratif pour ou par les jeunes, organisée pendant les loisirs, sous accompagnement éducatif et dans un but de promotion du développement général et intégral de la jeunesse qui y participe de façon volontaire ;
- 4° les terrains sur lequel le camping est pratiqué pendant au maximum 10 jours dans le cadre d'un événement ou par des groupes organisés de campeurs qui sont surveillés par des accompagnateurs.

Dans les cas visés à l'alinéa 1^{er}, 3° et 4°, le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement informe le bourgmestre de la commune où se situe l'établissement, au préalable et par écrit lorsque l'établissement est utilisé en tant que tel.

Article 5

§ 1^{er}. Le Gouvernement détermine des catégories d'activité d'hébergement touristique, en fonction :

- 1° du type d'unité d'hébergement touristique mis à disposition ;
- 2° de la capacité d'accueil de l'établissement d'hébergement touristique ;
- 3° des prestations et services offerts ;
- 4° des infrastructures mises à disposition des destinataires de services ;
- 5° de l'impact de l'activité d'hébergement touristique sur l'aménagement du territoire et la disponibilité du logement ;
- 6° du caractère social de l'activité d'hébergement touristique.

§ 2. Voor elke categorie bepaalt de Regering de exploitatievoorwaarden die aangepast zijn aan de bijzonderheden van de toeristische verblijfsactiviteit.

Deze exploitatievoorwaarden betreffen:

- 1° de dienstverrichtingen;
- 2° de frequentie van de activiteit;
- 3° de uitrusting en de inrichting;
- 4° de structuur van de toeristische verblijfsvestiging;
- 5° de specifieke veiligheids- en brandbeveiligingsaspecten van de toeristische verblijfsvestiging;
- 6° de informatie die ter beschikking wordt gesteld aan de dienstverleners en de wijze waarop ze ter beschikking wordt gesteld.

§ 3. Binnen elke categorie kan de Regering benamingen bepalen die onderworpen zijn aan specifieke gebruiksvoorwaarden met betrekking tot de dienstverrichtingen, de uitrusting en inrichting van de toeristische verblijfsvestiging.

De Regering kan afwijkingen toestaan op de voorwaarden bepaald krachtens het eerste lid.

De Regering bepaalt de regels en de procedure voor de toekenning en intrekking van de toegelaten benamingen en de toekenning van de afwijkingen.

§ 4. De Regering bepaalt:

- 1° de beschermde aanduidingen van de categorieën van toeristische verblijfsactiviteit;
- 2° de beschermde logo's en grafische weergaven van de categorieën en benamingen;
- 3° het model van het uithangbord waarop het logo staat van de categorie waarin de toeristische verblijfsvestiging is geregistreerd, alsook het toegekende registratienummer;
- 4° de regels betreffende de aanplakking en het gebruik van het uithangbord, het reproductierecht voor de exploitant en de procedure voor het verkrijgen en de teruggave ervan.

HOOFDSTUK 2 Registratie

Afdeling 1 – Beginsel en voorwaarden van de registratie

Artikel 6

Een exploitant mag de toeristische verblijfsactiviteit uitoefenen, op voorwaarde dat zijn toeristische verblijfsvestiging voorafgaandelijk werd geregistreerd, overeenkomstig deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen.

Artikel 7

Met het oog op de toekenning van een registratienummer voldoen de exploitant en de toeristische verblijfsvestiging aan de volgende voorwaarden:

- 1° de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige bestemming gegeven aan de toeristische

§ 2. Pour chaque catégorie, le Gouvernement détermine les conditions d'exploitation adaptées aux spécificités de l'activité d'hébergement touristique.

Ces conditions d'exploitation concernent :

- 1° les prestations de services ;
- 2° la fréquence de l'activité ;
- 3° l'équipement et l'aménagement ;
- 4° la structure de l'établissement d'hébergement touristique ;
- 5° les aspects spécifiques de sécurité et protection contre l'incendie de l'établissement d'hébergement touristique ;
- 6° les informations à mettre à la disposition des destinataires de services et la manière dont elles sont mises à disposition.

§ 3. Au sein de chaque catégorie, le Gouvernement peut déterminer des dénominations soumises à conditions spécifiques d'utilisation concernant les prestations de services, l'équipement et l'aménagement de l'établissement d'hébergement touristique.

Le Gouvernement peut accorder des dérogations aux conditions déterminées en vertu de l'alinéa 1^{er}.

Le Gouvernement détermine les règles et la procédure pour l'octroi et le retrait des dénominations autorisées et l'octroi des dérogations.

§ 4. Le Gouvernement détermine :

- 1° les appellations protégées des catégories d'activité d'hébergement touristique ;
- 2° les logos et représentations graphiques protégées des catégories et dénominations ;
- 3° le modèle du panneau sur lequel est représenté le logo de la catégorie dans laquelle l'établissement d'hébergement touristique est enregistré ainsi que le numéro d'enregistrement octroyé ;
- 4° les règles relatives à l'apposition du panneau et à son usage, le droit de reproduction par l'exploitant et la procédure d'obtention et de restitution.

CHAPITRE 2 Enregistrement

Section 1^{re} – Principe et conditions d'enregistrement

Article 6

Un exploitant peut exercer l'activité d'hébergement touristique à condition que son établissement d'hébergement touristique soit préalablement enregistré, conformément à la présente ordonnance et ses mesures d'exécution.

Article 7

En vue de l'octroi du numéro d'enregistrement, l'exploitant et l'établissement d'hébergement touristique remplissent les conditions suivantes :

- 1° l'activité d'hébergement touristique envisagée est conforme à la destination urbanistique donnée à l'établissement d'hébergement

- verblijfsvestiging op grond van de stedenbouwkundige vergunning of, bij ontstentenis van een vergunning of inlichtingen dienaangaande in de vergunning, door de toepasselijke bestemmingsplannen;
- 2° voldoen aan de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is aan toeristische verblijfsvestigingen, bedoeld in hoofdstuk 3, die van toepassing zijn op het gebouw of het betrokken gedeelte van het gebouw waar de vestiging zich bevindt;
- 3° de exploitant of de manager van de toeristische verblijfsvestiging, mogen in België niet door een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak veroordeeld zijn voor een van de misdrijven, vermeld in boek II, titel VII, hoofdstuk V, VI en VII, titel VIII, hoofdstuk I, IV en VI, en titel IX, hoofdstuk I en II, van het Strafwetboek, of in het buitenland veroordeeld zijn wegens een feit dat overeenstemt met de kwalificatie van een van die misdrijven, behalve als de veroordeling voorwaardelijk is en de betrokkene het voordeel van het uitsstel niet heeft verloren of als de betrokkene genade heeft verkregen of werd veroordeeld bij eenvoudige schuldverklaring;
- 4° de exploitant blijft niet in gebreke voor de betaling van een administratieve geldboete opgelegd wegens een inbreuk op de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies die definitief is geworden, oftewel ten gevolge van een administratieve beslissing, oftewel krachtens een gerechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan;
- 5° de exploitant bevindt zich niet in een inbreuksituatie als bedoeld in artikel 30, § 1, tweede lid, 1°, of derde lid, 1° of 2°, vastgesteld door de inspecteurs in een proces-verbaal;
- 6° zich niet in staat van faillissement, vereffening of ontbinding bevinden;
- 7° beschikken over een eigendomsbewijs of een bewijs van een zakelijk of genotsrecht voor de toeristische verblijfsvestiging, op basis waarvan de exploitant er een toeristische verblijfsactiviteit mag uitoefenen;
- 8° indien van toepassing is de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit uitdrukkelijk toegelaten door de bepalingen van de mede-eigendom, of, bij gebrek aan uitdrukkelijke beslissing, is ze aan de mede-eigenaars meegedeeld overeenkomstig de door de Regering vastgestelde wijze;
- 9° voldoen aan de exploitatievoorwaarden van de categorie waarin de exploitant zijn toeristische verblijfsvestiging wil laten registreren.

Afdeling 2 – Registratieprocedure

Artikel 8

§ 1. De exploitant vraagt een registratienummer voor zijn toeristische verblijfsvestiging aan bij de door de Regering aangewezen ambtenaar.

In zijn aanvraag geeft de exploitant aan in welke categorie hij zijn toeristische verblijfsvestiging wil laten registreren en de benamingen onderworpen aan gebruiksvoorwaarden die hij wil gebruiken.

De exploitant voegt bij zijn aanvraag:

- 1° een attest van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt dat bevestigt dat de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige bestemming gegeven aan de toeristische verblijfsvestiging op grond van de stedenbouwkundige vergunning of, bij ontstentenis van een vergunning of inlichtingen dienaangaande in de vergunning, door de toepasselijke bestemmingsplannen, overeenkomstig artikel 7, 1°;
- 2° het brandveiligheids- of vereenvoudigde controleattest, bedoeld in artikel 14;

touristique en vertu du permis d'urbanisme ou, à défaut de permis ou d'informations à ce sujet dans le permis, à l'affectation donnée par les plans d'affectation du sol applicables ;

- 2° satisfaire aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique, visées au chapitre 3, applicables au bâtiment ou à la partie de bâtiment concernée où l'établissement se trouve ;
- 3° l'exploitant ou le gestionnaire de l'établissement d'hébergement touristique n'a pas été condamné en Belgique, par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée pour une des infractions visées au livre II, titre VII, chapitres V, VI et VII, titre VIII, chapitres Ier, IV et VI, et titre IX, chapitres Ier et II, du Code pénal, ou avoir été condamné à l'étranger pour un fait correspondant à la qualification de l'une de ces infractions, sauf en cas de condamnation avec sursis et si l'intéressé n'a pas perdu le bénéfice du sursis ou sauf si l'intéressé a été gracié ou a été condamné par simple déclaration de culpabilité ;
- 4° l'exploitant ne demeure pas en défaut de payer une amende administrative infligée en raison d'infraction à l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique qui est devenue définitive, soit suite à une décision administrative, soit en vertu d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée ;
- 5° l'exploitant ne se trouve pas dans une situation d'infraction telle que visée à l'article 30, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, ou alinéa 3, 1° ou 2°, constatée par les inspecteurs dans un procès-verbal ;
- 6° ne pas se trouver en état de faillite, de liquidation ou de dissolution ;
- 7° disposer d'un titre de propriété ou d'une preuve du droit réel ou de jouissance pour l'établissement d'hébergement touristique, sur la base duquel l'exploitant est autorisé à y exercer une activité d'hébergement touristique ;
- 8° si d'application, l'activité d'hébergement touristique envisagée est explicitement autorisée par les dispositions de la copropriété, ou, à défaut de décision explicite, est notifiée aux copropriétaires selon les modalités définies par le Gouvernement ;
- 9° satisfaire aux conditions d'exploitation de la catégorie dans laquelle l'exploitant souhaite faire enregistrer son établissement d'hébergement touristique.

Section 2 – Procédure d'enregistrement

Article 8

§ 1^{er}. L'exploitant demande un numéro d'enregistrement pour son établissement d'hébergement touristique auprès du fonctionnaire désigné par le Gouvernement.

Dans sa demande, l'exploitant identifie la catégorie dans laquelle il souhaite faire enregistrer son établissement d'hébergement touristique et les dénominations soumises à des conditions d'utilisation qu'il souhaite utiliser.

L'exploitant joint à sa demande :

- 1° une attestation de la commune où se situe l'établissement d'hébergement touristique confirmant que l'activité d'hébergement touristique envisagée est conforme à la destination urbanistique donnée à l'établissement d'hébergement touristique en vertu du permis d'urbanisme ou, à défaut de permis ou d'informations à ce sujet dans le permis, à l'affectation donnée par les plans d'affectation du sol applicables, conformément à l'article 7, 1° ;
- 2° l'attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié, visée à l'article 14 ;

3° de andere informatie, documenten en verantwoordingsstukken bepaald door de Regering om de naleving van de voorwaarden bedoeld in artikel 7 na te gaan.

Elke registratieaanvraag die niet de attesten bedoeld in het derde lid, 1° en 2°, bevat, maakt ambtshalve het voorwerp uit van een onontvankelijkheidsbeslissing.

§ 2. De Regering bepaalt de procedure voor de registratie en het attest bedoeld in § 1, derde lid, 1°, en het tarief voor dat attest.

De Regering kan, voor zover de toeristische logiesactiviteit geen verlies van huisvesting inhoudt, bepaalde categorieën van toeristische verblijfsactiviteit vrijstellen van het attest bedoeld in § 1, derde lid, 1°.

Artikel 9

§ 1. De door de Regering aangewezen ambtenaar kent het registratienummer toe voor een onbepaalde duur.

De registratie heeft betrekking op de toeristische verblijfsvestiging, haar exploitant en de categorie bedoeld in artikel 5 waarin de toeristische verblijfsvestiging is geregistreerd.

Het registratienummer en de rechten die eruit voortvloeien zijn slechts geldig voor de toeristische verblijfsvestiging en de exploitant waarvoor het werd toegekend. Het is niet overdraagbaar.

§ 2. Het registratienummer verleent aan de exploitant het recht:

- 1° zijn toeristische verblijfsvestiging te exploiteren;
- 2° in elke communicatie of reclame betreffende de exploitatie van zijn toeristische verblijfsvestiging bestemd voor de dienstenafnemers en derden, te gebruiken:
 - a) de aanduiding, het logo en de grafische weergave van de categorie waarin zijn vestiging is geregistreerd;
 - b) de toegelaten benamingen en hun grafische weergaven;

3° het uithangbord te gebruiken en weer te geven.

§ 3. De Regering bepaalt de gegevens van de toeristische verblijfsactiviteit die worden geregistreerd.

Artikel 10

De door de Regering aangewezen ambtenaar weigert een registratienummer toe te kennen indien:

- 1° de exploitant niet voldoet aan de voorwaarden van deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen;
- 2° de toeristische verblijfsvestiging of de activiteit die er wordt uitgeoefend niet voldoet aan de voorwaarden van deze ordonnantie of haar uitvoeringsbesluiten;
- 3° de exploitant een registratieaanvraag heeft ingediend op basis van documenten, attesten of informatie die vals, onvolledig of onjuist zijn;
- 4° de exploitant of de manager de controle georganiseerd krachtens deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen verhindert.

3° les autres informations, documents et justificatifs déterminés par le Gouvernement en vue de vérifier le respect des conditions visées à l'article 7.

Toute demande d'enregistrement qui n'inclut pas les attestations visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, fait d'office l'objet d'une décision d'irrecevabilité.

§ 2. Le Gouvernement détermine la procédure d'enregistrement et de l'attestation visée au § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et le tarif de cette attestation.

Pour autant que l'activité d'hébergement touristique n'entraîne pas de perte de logement, le Gouvernement peut dispenser certaines catégories d'activité d'hébergement touristique de l'attestation visée au § 1^{er}, alinéa 3, 1°.

Article 9

§ 1^{er}. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement octroie le numéro d'enregistrement pour une durée indéterminée.

L'enregistrement concerne l'établissement d'hébergement touristique, son exploitant et la catégorie visée à l'article 5 dans laquelle l'établissement d'hébergement touristique est enregistré.

Le numéro d'enregistrement et les droits qui en découlent ne sont valables que pour l'établissement d'hébergement touristique et l'exploitant pour lequel il a été octroyé. Il n'est pas cessible.

§ 2. Le numéro d'enregistrement confère à l'exploitant le droit :

- 1° d'exploiter son établissement d'hébergement touristique enregistré ;
- 2° d'utiliser dans toute communication ou toute publicité relative à l'exploitation de son établissement d'hébergement touristique destinée aux destinataires de services et à des tiers :
 - a) l'appellation, le logo et la représentation graphique de la catégorie dans laquelle son établissement est enregistré ;
 - b) les dénominations autorisées et ses représentations graphiques ;
- 3° d'utiliser et d'afficher le panneau.

§ 3. Le Gouvernement détermine les données de l'activité d'hébergement touristique enregistrées.

Article 10

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement refuse d'octroyer un numéro d'enregistrement lorsque :

- 1° l'exploitant ne remplit pas les conditions de la présente ordonnance ou de ses mesures d'exécution ;
- 2° l'établissement d'hébergement touristique ou l'activité qui y est exercée ne remplit pas les conditions de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution ;
- 3° l'exploitant a introduit une demande d'enregistrement sur la base de documents, d'attestations ou d'informations qui sont faux, incomplets ou inexacts ;
- 4° l'exploitant ou le gestionnaire fait obstacle au contrôle organisé en vertu de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution.

Afdeling 3 – Verplichtingen ten laste van de geregistreerde toeristische verblijfsvestiging en haar exploitant

Artikel 11

§ 1. De exploitant deelt elke wijziging van de geregistreerde gegevens mee aan de door de Regering aangewezen ambtenaar.

De exploitant meldt aan de door de Regering aangewezen ambtenaar de tijdelijke of definitieve stopzetting van de exploitatie van zijn toeristische verblijfsvestiging.

§ 2. De Regering bepaalt:

- 1° de procedures voor de registratiewijziging en de melding van de gewijzigde gegevens en de stopzetting;
- 2° de gegevenswijzigingen die aanleiding geven tot een nieuwe registratieaanvraag.

Artikel 12

De geregistreerde toeristische verblijfsvestiging en zijn exploitant zijn gehouden tot:

- 1° het blijven naleven van de voorwaarden tot toekenning van een registratienummer bedoeld in artikel 7;
- 2° de naleving van de exploitatievoorwaarden van de categorie waarin de toeristische verblijfsvestiging geregistreerd is;
- 3° de naleving van de gebruiksvoorwaarden van de toegelaten benamingen;
- 4° het vermelden van de contactgegevens van BEW in elk contract met de dienstenaanbieders;
- 5° het vermelden van zijn registratienummer in elke aanbieding van zijn toeristische verblijfsactiviteit;
- 6° het weergeven van het uithangbord bedoeld in artikel 5, § 4, 3°, gedurende de duur van toeristische verblijfsactiviteit, overeenkomstig de nadere regels bepaald door de Regering;
- 7° het geldig houden van de brandveiligheids- of vereenvoudigde controleattest en het hernieuwen ervan binnen de bepaalde termijn;
- 8° het beschikken over een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor schade veroorzaakt door de exploitant;
- 9° de naleving, in het kader van zijn toeristische verblijfsactiviteit, van de regelgeving op het vlak van arbeids-, sociale zekerheids-, stedenbouw-, milieu- en consumentenbeschermingsrecht en van de collectieve arbeidsovereenkomsten die van kracht zijn;
- 10° indien hij er aanbieding of reclame van maakt, het verzekeren dat zijn toeristische verblijfsvestiging toegankelijk is voor personen met bijzondere behoeften;
- 11° het leveren aan BEW van de statistische informatie bepaald door de Regering.

De Regering bepaalt:

- 1° de informatie die de exploitant ter beschikking stelt van de dienstenaanbieders, alsook de middelen om die informatie ter beschikking te stellen;
- 2° de vermeldingen die moeten of mogen voorkomen op de professionele documenten en in de reclame;
- 3° de procedure voor de verzending van de informatie bedoeld in het eerste lid, alsook de te leveren bewijsstukken.

Section 3 – Obligations à charge de l'établissement d'hébergement touristique enregistré et de son exploitant

Article 11

§ 1^{er}. L'exploitant communique au fonctionnaire désigné par le Gouvernement toute modification des données enregistrées.

L'exploitant notifie au fonctionnaire désigné par le Gouvernement la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation de son établissement d'hébergement touristique.

§ 2. Le Gouvernement détermine :

- 1° les procédures de la modification de l'enregistrement et de la communication des données modifiées et de la cessation ;
- 2° les modifications de données qui entraînent une nouvelle demande d'enregistrement.

Article 12

L'établissement d'hébergement touristique enregistré et son exploitant sont tenus :

- 1° de continuer à respecter les conditions d'octroi d'un numéro d'enregistrement visées à l'article 7 ;
- 2° de respecter les conditions d'exploitation de la catégorie dans laquelle est enregistré l'établissement d'hébergement touristique ;
- 3° de respecter les conditions d'utilisation des dénominations autorisées ;
- 4° de mentionner les coordonnées de BEE dans tout contrat avec les destinataires de services ;
- 5° de mentionner son numéro d'enregistrement dans toute offre de son activité d'hébergement touristique ;
- 6° d'afficher le panneau visé à l'article 5, § 4, 3°, conformément aux modalités déterminées par le Gouvernement pendant la durée de l'activité d'hébergement touristique ;
- 7° de maintenir l'attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié valide et de la renouveler dans le délai déterminé ;
- 8° de disposer d'une assurance en responsabilité civile pour les dommages causés par l'exploitant ;
- 9° de respecter, dans le cadre de son activité d'hébergement touristique, les réglementations en matière de droit du travail, de la sécurité sociale, d'urbanisme, d'environnement et de protection du consommateur et les conventions collectives de travail en vigueur ;
- 10° s'il en fait offre ou publicité, de s'assurer que son établissement d'hébergement touristique est accessible aux personnes à besoins spécifiques ;
- 11° de fournir à BEE les renseignements statistiques déterminés par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les informations que l'exploitant met à la disposition des destinataires de services, ainsi que les moyens de mise à disposition de ces informations ;
- 2° les mentions qui doivent ou peuvent figurer sur les documents professionnels et dans la publicité ;
- 3° la procédure de transmission des informations visées à l'alinéa 1^{er}, ainsi que les pièces justificatives à fournir.

HOOFDSTUK 3 Brandveiligheid

Artikel 13

De Regering bepaalt de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen, bedoeld in artikel 7, 2°. Deze normen kunnen variëren in functie van de categorie van de toeristische verblijfsactiviteit, het aantal toeristische verblijfsseenheden, de onthaalcapaciteit van de toeristische verblijfsvestiging, het soort aangeboden prestaties en diensten en de structuur en de leeftijd van het gebouw.

Artikel 14

§ 1. De toeristische verblijfsvestiging beschikt over een brandveiligheidsattest dat bevestigt dat de vestiging voldoet aan de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen.

Het brandveiligheidsattest wordt toegekend door de burgemeester van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt, op advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp of van een erkende organisatie, of door de minister belast met Toerisme in geval van beroep.

Als de toeristische verblijfsvestiging niet volledig aan de veiligheidsnormen voldoet, maar de veiligheid van de dienstenaanbieders, het personeel en de bezoekers niet ernstig in het gedrang komt, kan een voorwaardelijk brandveiligheidsattest worden toegekend. Een voorwaardelijk brandveiligheidsattest is slechts mogelijk in de gevallen waarin het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp vereist is.

Het voorwaardelijk brandveiligheidsattest is onderworpen aan voorwaarden en maakt het voorwerp uit van een opvolging door de burgemeester.

§ 2. In de gevallen en volgens de nadere regels bepaald door de Regering in functie van de categorie van de toeristische verblijfsactiviteit, het aantal toeristische verblijfsseenheden, de onthaalcapaciteit of de aanwezigheid van een persoon die vertrouwd is met de ruimten, wordt het brandveiligheidsattest vervangen door een vereenvoudigde controleattest.

Het vereenvoudigde controleattest wordt afgeleverd door een erkende organisatie, of door de minister belast met Toerisme in geval van beroep.

§ 3. De Regering bepaalt:

- 1° het model, het tarief, de aanvraag- en toekenningsprocedure en de geldigheidsduur van het brandveiligheidsattest en het vereenvoudigde controleattest;
- 2° de nadere regels voor de opvolging en de voorwaarden van het voorwaardelijk brandveiligheidsattest;
- 3° de gevallen waarin het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp vereist is en de gevallen waarin de erkende organisatie het advies geeft;
- 4° de voorwaarden, de procedure en de nadere regels voor de erkenning van de erkende organisaties en de regels inzake de vergoeding van die organisaties.

§ 4. Bij gebrek aan een erkende organisatie, wordt ze vervangen, in het geval bedoeld in § 1, tweede lid, door de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp of, in het geval bedoeld in § 2, tweede lid, door de burgemeester van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt.

CHAPITRE 3 Protection contre l'incendie

Article 13

Le Gouvernement détermine les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique visées à l'article 7, 2°. Ces normes peuvent varier en fonction de la catégorie d'activité d'hébergement touristique, du nombre d'unité d'hébergement touristique, de la capacité d'accueil de l'établissement d'hébergement touristique, du type de prestation et de services offerts ainsi que de la structure et de l'ancienneté du bâtiment.

Article 14

§ 1^{er}. L'établissement d'hébergement touristique détient une attestation de sécurité d'incendie qui confirme que l'établissement satisfait aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique.

L'attestation de sécurité d'incendie est octroyée par le bourgmestre de la commune où l'établissement d'hébergement touristique se situe, sur avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ou d'une organisation agréée, ou par le ministre chargé du Tourisme en cas de recours.

Si l'établissement d'hébergement touristique ne satisfait pas entièrement aux normes de sécurité, mais la sécurité des destinataires de services, du personnel et des visiteurs n'est pas gravement compromise, une attestation provisoire de sécurité d'incendie peut être délivrée. Une attestation provisoire de sécurité d'incendie n'est possible que dans les cas dans lesquels l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale est requis.

L'attestation provisoire de sécurité d'incendie est soumise à des conditions et fait l'objet d'un suivi par le bourgmestre.

§ 2. Dans les cas et selon les modalités déterminés par le Gouvernement en fonction de la catégorie d'activité d'hébergement touristique, du nombre d'unité d'hébergement touristique, de la capacité d'accueil ou de la présence d'une personne familière aux lieux, l'attestation de sécurité d'incendie est remplacée par une attestation de contrôle simplifié.

L'attestation de contrôle simplifié est délivrée par une organisation agréée, ou par le ministre chargé du Tourisme en cas de recours.

§ 3. Le Gouvernement détermine :

- 1° le modèle, le tarif, la procédure de demande et d'octroi et la durée de validité de l'attestation de sécurité d'incendie et de l'attestation de contrôle simplifié ;
- 2° les modalités de suivi et les conditions de l'attestation provisoire de sécurité d'incendie ;
- 3° les cas dans lesquels l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale est requis et les cas dans lesquels l'organisation agréée donne l'avis ;
- 4° les conditions, la procédure et les modalités de l'agrément des organisations agréées et les règles de rémunération de ces organisations.

§ 4. À défaut d'une organisation agréée, elle est remplacée par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le cas visé au § 1^{er}, alinéa 2, ou par le bourgmestre de la commune où l'établissement d'hébergement touristique se situe, dans le cas visé au § 2, alinéa 2.

Artikel 15

Een exploitant kan bij de minister belast met Toerisme een gemoetevorde afwijking aanvragen op bepaalde specifieke voorwaarden van de veiligheidsnormen inzake brandveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen.

De exploitant kan de afwijkingsaanvraag enkel indienen in het kader van:

- 1° een nog te verwezenlijken project voor de transformatie of bouw van een gebouw;
- 2° de naleving van de voorwaarden van een voorwaardelijk brandveiligheidsattest;
- 3° een beroep bedoeld in artikel 18, § 1, eerste lid, 2° of 3°.

De minister belast met Toerisme kan de gevraagde afwijkingen toekennen, voor zover het veiligheidsniveau minstens gelijkwaardig blijft aan het volgens de veiligheidsnormen inzake brandveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen vereiste veiligheidsniveau. Daartoe kan hij compenserende maatregelen opleggen.

De Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure voor de aanvraag en toekenning van een afwijking.

Artikel 16

Een brandveiligheidscommissie wordt ingesteld, belast met:

- 1° op verzoek van de minister belast met Toerisme advies wat betreft de veiligheidsnormen inzake brandveiliging uit te brengen over ontwerpen van regelgeving betreffende de toeristische verblijfsactiviteit;
- 2° advies uit te brengen in het kader van de beroepsprocedures tegen een beslissing tot weigering van toekenning van een brandveiligheidsattest of vereenvoudigde controleattest of tegen het uitblijven van een dergelijke beslissing;
- 3° advies uit te brengen in het kader van een verzoek tot afwijking van bepaalde specifieke voorwaarden van de veiligheidsnormen inzake brandveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen;
- 4° advies uit te brengen in het kader van de erkenning van de erkende organisaties;
- 5° op verzoek van de minister belast met Toerisme een advies uit te brengen over de veiligheidsmaatregelen inzake brandveiliging die specifiek van toepassing zijn op een toeristische verblijfsvestiging of op een innoverende of atypische toeristische verblijfsactiviteit.

De Regering bepaalt:

- 1° de samenstelling en de werking van de brandveiligheidscommissie;
- 2° de vergoeding van de leden van de commissie;
- 3° de adviesprocedures.

**HOOFDSTUK 4
Schorsing en intrekking van het registratienummer**

Artikel 17

§ 1. De door de Regering aangewezen ambtenaar kan het registratienummer schorsen indien de toeristische verblijfsvestiging of haar exploitant:

Article 15

Un exploitant peut demander une dérogation motivée à certaines conditions spécifiques des normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique auprès du ministre chargé du Tourisme.

L'exploitant peut uniquement introduire la demande de dérogation dans le cadre :

- 1° d'un projet à réaliser de transformation ou de construction d'un bâtiment ;
- 2° du respect des conditions d'une attestation provisoire de sécurité d'incendie ;
- 3° d'un recours vise à l'article 18, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° ou 3°.

Le ministre chargé du Tourisme peut accorder les dérogations demandées, pour autant que le niveau de sécurité reste au moins équivalent au niveau de sécurité imposé par les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique. À cette fin, il peut imposer des mesures de compensation.

Le Gouvernement détermine les conditions et la procédure de la demande et de l'octroi d'une dérogation.

Article 16

Il est constitué une commission de sécurité d'incendie chargée de :

- 1° donner, à la demande du ministre chargé du Tourisme, un avis en ce qui concerne les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie sur les projets de réglementation relatifs à l'activité d'hébergement touristique ;
- 2° donner des avis dans le cadre des procédures de recours à l'encontre d'une décision de refus d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié ou de l'absence d'une telle décision ;
- 3° donner des avis dans le cadre d'une demande de dérogation à certaines conditions spécifiques des normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique ;
- 4° donner un avis dans le cadre de l'agrément des organisations agréées ;
- 5° donner, à la demande du ministre chargé du Tourisme, un avis sur des mesures de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifiquement applicable à un établissement d'hébergement touristique ou à une activité d'hébergement touristique novatrice ou atypique.

Le Gouvernement détermine :

- 1° la composition et le fonctionnement de la commission de sécurité d'incendie ;
- 2° les indemnités des membres de la commission ;
- 3° les procédures d'avis.

**CHAPITRE 4
Suspension et retrait du numéro d'enregistrement**

Article 17

§ 1^{er}. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut suspendre le numéro d'enregistrement, lorsque l'établissement d'hébergement touristique ou son exploitant :

- 1° de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen niet naleeft;
- 2° de krachtens deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen georganiseerde controle hindert;
- 3° zelf de schorsing vraagt in geval van tijdelijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit gedurende ten minste één week.

Het registratienummer is van rechtswege geschorst vanaf de betekening van een bevel tot onmiddellijke stopzetting bedoeld in artikel 29 tot de opheffing ervan.

De schorsing is van kracht tot de opheffing ervan.

Indien het registratienummer van de toeristische verblijfsvestiging na een jaar nog steeds geschorst is, trekt de door de Regering aangewezen ambtenaar het registratienummer in.

§ 2. De door de Regering aangewezen ambtenaar kan, zonder voorafgaande schorsing, het registratienummer intrekken in geval van definitieve stopzetting van de activiteiten van de toeristische verblijfsvestiging of de exploitant:

- 1° op vraag van de exploitant;
- 2° indien de definitieve stopzetting wordt vastgesteld in een proces-verbaal opgesteld door de inspecteurs.

§ 3. Zodra hij in kennis is gesteld van de schorsing of intrekking van zijn registratienummer, mag de exploitant niet langer toeristische verblijfsactiviteiten uitoefenen in de betrokken toeristische verblijfsvestiging.

De schorsing of intrekking van het registratienummer brengt van rechtswege het verval van de rechten bedoeld in artikel 9, § 2, mee.

§ 4. De Regering bepaalt de procedure voor de schorsing en de intrekking van het registratienummer.

HOOFDSTUK 5 Beroep

Artikel 18

§ 1. De exploitant kan bij de minister belast met Toerisme een gemotiveerd beroep indienen tegen:

- 1° een beslissing tot schorsing of intrekking van een registratienummer, met uitzondering van een schorsing van rechtswege als bedoeld in artikel 17, § 1, tweede lid;
- 2° een beslissing tot weigering van toekenning van een brandveiligheidsattest of vereenvoudigde controleattest;
- 3° het uitblijven van een beslissing tot toekenning van een brandveiligheidsattest of een vereenvoudigde controleattest binnen de gestelde termijn.

Het beroep tegen een beslissing tot schorsing of intrekking van een registratienummer heeft schorsende werking, behalve indien het een beslissing betreft tot schorsing of intrekking wegens het ontbreken van een geldig brandveiligheidsattest of vereenvoudigde controleattest.

§ 2. Indien de minister bevoegd voor Toerisme zich niet uitspreekt over het beroep binnen de termijn bepaald door de Regering, wordt de beslissing herzien.

- 1° ne respecte pas les dispositions de la présente ordonnance et ses mesures d'exécution ;
- 2° fait obstacle au contrôle organisé en vertu de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution ;
- 3° demande lui-même la suspension en cas de cessation temporaire d'activité d'hébergement touristique d'au moins une semaine.

Le numéro d'enregistrement est suspendu de plein droit à partir de la notification d'un ordre de cessation immédiate visé à l'article 29 jusqu'à sa levée.

La suspension est effective jusqu'à ce qu'elle soit levée.

Si le numéro d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique est toujours suspendu après un an, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement retire le numéro d'enregistrement.

§ 2. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut, sans suspension préalable, retirer le numéro d'enregistrement en cas de cessation définitive des activités de l'établissement d'hébergement touristique ou de l'exploitant :

- 1° à la demande de l'exploitant ;
- 2° lorsque la cessation définitive est constatée par procès-verbal dressé par les inspecteurs.

§ 3. Dès que la suspension ou le retrait de son numéro d'enregistrement lui est notifié, l'exploitant n'est plus autorisé à exercer des activités d'hébergement touristique dans l'établissement d'hébergement touristique concerné.

La suspension ou le retrait du numéro d'enregistrement entraîne automatiquement la déchéance des droits visés à l'article 9, § 2.

§ 4. Le Gouvernement détermine la procédure de suspension et de retrait du numéro d'enregistrement.

CHAPITRE 5 Recours

Article 18

§ 1^{er}. L'exploitant peut introduire un recours motivé auprès du ministre chargé du Tourisme à l'encontre :

- 1° d'une décision de suspension ou de retrait d'un numéro d'enregistrement, à l'exception d'une suspension de plein de droit telle que visée à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2 ;
- 2° d'une décision de refus d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié ;
- 3° de l'absence d'une décision d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié dans le délai imparti.

Le recours contre une décision de suspension ou de retrait de numéro d'enregistrement est suspensif sauf s'il porte sur une décision de suspension ou de retrait pour cause de défaut d'attestation de sécurité d'incendie ou d'attestation de contrôle simplifié valide.

§ 2. Si le ministre chargé du Tourisme ne se prononce pas sur le recours dans le délai déterminé par le Gouvernement, la décision est réformée.

§ 3. De Regering bepaalt de beroepsprocedure.

HOOFDSTUK 6 Bekendmaking en verwerking van gegevens

Artikel 19

BEW stelt een register van de geregistreerde toeristische verblijfsvestigingen ter beschikking van het publiek.

Voor elke geregistreerde toeristische verblijfsvestiging bevat het register minstens de volgende informatie:

- 1° het registratienummer;
- 2° de handelsnaam van de vestiging;
- 3° het adres van de vestiging, voor zover de exploitant daarmee instemt;
- 4° de contactgegevens van de exploitant, voor zover hij daarmee instemt;
- 5° de categorie waarin de vestiging werd geregistreerd;
- 6° de toegelaten benamingen;
- 7° de onthaalcapaciteit;
- 8° desgevallend, het comfortniveau toegekend krachtens de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische verblijfsvestigingen per comfortniveau.

De Regering bepaalt de bekendmakingwijze van het register en de informatie die erin wordt opgenomen.

Artikel 20

§ 1. De verwerkingen van persoonsgegevens voorzien in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel het volgende mogelijk te maken:

- 1° het beheer en de behandeling van de registratie-, brandveiligheids-, schorsings-, intrekkings- en beroepsprocedures;
- 2° het toezicht en de controle op de naleving van de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen;
- 3° de erkenning van de erkende organisaties;
- 4° de terbeschikkingstelling van het register bedoeld in artikel 19;
- 5° de uitwisseling van informatie met de organismen bedoeld in artikel 21;
- 6° het opstellen van anonieme statistieken.

§ 2. De categorieën persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor het bereiken van de doelen bedoeld in paragraaf 1, en de categorieën van de personen, zijn de volgende:

- 1° de identificatie-, contact-, beroeps- en uitbatingsgegevens van de exploitant, zijn aangestelden, lasthebber en werknemers en de manager;
- 2° de gegevens betreffende strafrechtelijke en administratieve sancties en feiten van de personen bedoeld in de artikel 7, 3° en 4°, en 30;
- 3° de identificatie-, contact- en beroepsgegevens van de personen die, in eender welke hoedanigheid, tussenkomen in het kader van de opdrachten en procedures bedoeld in § 1, 1°, 2° en 4°, en de gegevens die volgen uit die opdrachten en procedures;
- 4° de identificatie-, contact- en beroepsgegevens die noodzakelijk zijn om de erkende organisaties te erkennen, alsook die van hun aangestelden, lasthebbers en werknemers;

§ 3. Le Gouvernement détermine la procédure de recours.

CHAPITRE 6 Publicité et traitement des données

Article 19

BEE met à la disposition du public un registre des établissements d'hébergement touristique enregistrés.

Pour chaque établissement d'hébergement touristique enregistré, le registre contient au moins les informations suivantes :

- 1° le numéro d'enregistrement ;
- 2° la dénomination commerciale de l'établissement ;
- 3° l'adresse de l'établissement, pour autant que l'exploitant y ait consenti ;
- 4° les données de contact de l'exploitant, pour autant qu'il y ait consenti ;
- 5° la catégorie dans laquelle l'établissement est enregistré ;
- 6° les dénominations autorisées ;
- 7° la capacité d'accueil ;
- 8° le cas échéant, le niveau de confort octroyé en vertu de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d'hébergement touristique par niveaux de confort.

Le Gouvernement détermine le mode de publication du registre et les informations y reprises.

Article 20

§ 1^{er}. Les traitements de données à caractère personnel prévus dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ont pour finalité de permettre :

- 1° la gestion et le traitement des procédures d'enregistrement, de sécurité d'incendie, de suspension, de retrait et de recours ;
- 2° la surveillance et le contrôle du respect des dispositions de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ;
- 3° l'agrément des organisations agréées ;
- 4° la mise à disposition du registre visé à l'article 19 ;
- 5° l'échange d'informations avec les organismes visés à l'article 21 ;
- 6° la réalisation de statistiques anonymes.

§ 2. Les catégories de données à caractère personnel qui sont nécessaires pour atteindre les finalités visées au paragraphe 1^{er}, ainsi que les catégories de personnes concernées, sont les suivantes :

- 1° les données d'identification, de contact, professionnelles et d'exploitation de l'exploitant, de ses préposés, de son mandataire et de ses travailleurs et du gestionnaire ;
- 2° les données relatives aux sanctions pénales et administratives et aux faits des personnes visées aux articles 7, 3° et 4°, et 30 ;
- 3° les données d'identification, de contact et professionnelles des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans le cadre des missions et procédures visées au § 1^{er}, 1° et 2° et 4°, et les données résultant de ces missions et procédures ;
- 4° les données d'identification, de contact et professionnelles nécessaires pour agréer les organisations agréées, ainsi que celles de leurs préposés, mandataires et travailleurs ;

5° de identificatie-, contact- en beroepsgegevens van de tussenpersonen.

§ 3. BEW is, onder voorbehoud van het tweede tot en met het vierde lid, de verantwoordelijke voor de in § 1 bedoelde verwerkingen van de in § 2 bedoelde persoonsgegevens.

De gemeenten zijn de verwerkingsverantwoordelijken voor de afgifte van de getuigschriften bedoeld in artikel 8, § 1, derde lid, 1°, en de uitvoering van hun opdrachten bedoeld in artikel 14, wat betreft de toeristische verblijfsvestigingen die zich op hun grondgebied bevinden.

De Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp en de erkende organisaties zijn de verwerkingsverantwoordelijken voor de uitvoering van en de afgifte van de attesten bedoeld in artikel 14.

De brandveiligheidscommissie is de verwerkingsverantwoordelijke voor de uitoefening van haar taken bedoeld in artikel 16, eerste lid.

§ 4. In het kader van deze bepaling, zijn BEW en de erkende organisaties gemachtigd om rijksregisternummers op te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 8, § 1, derde lid, van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.

§ 5. De persoonsgegevens met betrekking tot de exploitanten, hun aangestelden, mandatarissen en werknemers en de managers en die in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen worden verzameld en verwerkt door BEW worden bewaard gedurende de gehele duur van de overeenkomstige toeristische verblijfsactiviteit en vijf jaar na de definitieve stopzetting van die activiteit.

De persoonsgegevens met betrekking tot de andere personen bedoeld in § 2 en die in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen worden verzameld en verwerkt door BEW worden bewaard tot de definitieve afsluiting van de behandeling van hun tussenkomst.

Persoonsgegevens die nodig zijn voor de behandeling van een geschil in het kader van dit dispositief worden echter bewaard gedurende de tijd die nodig is om een dergelijk geschil te behandelen en eventuele daaropvolgende rechterlijke beslissingen uit te voeren.

Artikel 21

De gegevens verzameld in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen kunnen worden verzonden naar en verkregen van de volgende organismen:

- 1° de gemeenten waar de overeenkomstige toeristische verblijfsvestigingen zich bevinden, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de afgifte van de getuigschriften bedoeld in artikel 8, § 1, derde lid, 1°, en in hoofdstuk 3 en voor de uitvoering van artikel 29, § 2, tweede lid, 3°;
- 2° de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp en de erkende organisaties, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering en de afgifte van de attesten bedoeld in hoofdstuk 3;
- 3° de brandveiligheidscommissie, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de uitoefening van haar taken bedoeld in hoofdstuk 3;
- 4° de lokale politie, de federale politie en de politierechter, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering van hoofdstuk 7;
- 5° de gewestelijke fiscale administratie voor de uitvoering van artikel 7, 4°, van deze ordonnantie en voor haar opdrachten in het kader van de

5° les données d'identification, de contact et professionnelles des intermédiaires.

§ 3. Sous réserve des alinéas 2 à 4, BEE est le responsable des traitements visés au § 1^{er} des données à caractère personnel visées au § 2.

Les communes sont les responsables de traitement pour la délivrance des attestations visées à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et pour l'exécution de leurs missions visées à l'article 14, pour ce qui concerne les établissements d'hébergement touristique qui se trouvent sur leur territoire.

Le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et les organisations agréées sont les responsables de traitement pour l'exécution du et pour la délivrance des attestations visées à l'article 14.

La commission de sécurité incendie est le responsable de traitement pour l'exécution de ses missions visées à l'article 16, alinéa 1^{er}.

§ 4. Dans le cadre de la présente disposition, BEE et les organisations agréées sont autorisés à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser, conformément à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques.

§ 5. Les données à caractère personnel relatives aux exploitants, à leurs préposés, mandataires et travailleurs et aux gestionnaires et qui sont collectées et traitées par BEE dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution sont conservées pendant toute la durée de l'activité d'hébergement touristique correspondante et cinq ans après la cessation définitive de cette activité.

Les données à caractère personnel relatives aux autres personnes visées au § 2 et qui ont été collectées et traitées par BEE dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution sont conservées jusqu'à la conclusion définitive du traitement de leur intervention.

Les données à caractère personnel nécessaires pour le traitement d'un litige dans le cadre du présent dispositif sont toutefois conservées pour la durée du traitement de ce litige et de l'exécution des éventuelles décisions de justice subséquentes.

Article 21

Les données collectées dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution peuvent être transmises aux et obtenues auprès des organismes suivants :

- 1° les communes dans lesquelles se trouvent les établissements d'hébergement touristique correspondants dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à la délivrance des attestations visées à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et au chapitre 3 et à l'exécution de l'article 29, § 2, alinéa 2, 3°;
- 2° le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et les organisations agréées, dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à l'exécution et à la délivrance des attestations visées au chapitre 3;
- 3° la commission de sécurité incendie dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à l'exécution de ses missions visées au chapitre 3;
- 4° la police locale, la police fédérale et le juge au tribunal de police, dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à l'exécution du chapitre 7;
- 5° l'administration fiscale régionale pour l'exécution de l'article 7, 4°, de la présente ordonnance et pour ses missions dans le cadre du

dienst van de belasting bedoeld in artikel 3 van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies;

- 6° de federale fiscale administratie, voor de controle op de exploitanten die gebruikmaken van een digitaal samenwerkingsplatform;
- 7° Brussel Huisvesting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel voor zijn opdrachten in het kader van de Brusselse Huisvestingscode;
- 8° de gewestelijke dienstenintegrator, overeenkomstig artikel 12 van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator;
- 9° de vzw visit.brussels voor de promotie van toeristische verblijfsvestingen, voor zover de exploitanten hiermee hebben ingestemd.

HOOFDSTUK 7 Toezicht en controle

Afdeling 1 – Bevoegdheden van de inspecteurs

Artikel 22

Onverminderd de bevoegdheden van de lokale en federale politie, controleren de inspecteurs de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen, en zien toe op de naleving ervan.

Bij de uitoefening van hun functie maken de inspecteurs zich kenbaar aan de hand van een legitimatiekaart waarvan het model door de Regering wordt bepaald.

Artikel 23

De inspecteurs kunnen zich in de uitoefening van hun functie laten bijstaan door de lokale en de federale politie.

Artikel 24

De inspecteurs kunnen in de uitoefening van hun opdracht:

- 1° vrij binnen gaan in alle plaatsen die aan hun toezicht onderworpen zijn of waarvan zij redelijkerwijze kunnen vermoeden dat zij aan hun toezicht zijn onderworpen, onder voorbehoud van artikel 25;
- 2° overgaan tot elk onderzoek, elke controle, en elk verhoor, alsook alle inlichtingen inwinnen die zij nodig achten om zich ervan te vergewissen dat de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen werkelijk worden nageleefd;
- 3° de exploitant, zijn aangestelden of lasthebbers, de manager, de tussenpersoon, de vermoede overtreder, alsmede gelijk welke persoon wiens verhoor zij nodig achten, ondervragen over alle feiten waarvan het nuttig is ze te kennen voor de uitoefening van hun opdracht;
- 4° de identiteit opnemen van de personen die zich bevinden op de plaatsen die aan hun toezicht onderworpen zijn en waarvan zij redelijkerwijze kunnen vermoeden dat zij exploitanten, aangestelden of lasthebbers, personen belast met het dagelijks bestuur, managers of tussenpersonen zijn, of de vermoede overtreder, alsmede van gelijk welke personen wiens verklaring zij nodig achten voor de uitoefening van hun opdracht;
- 5° van de personen bedoeld in 4° de voorlegging vorderen van officiële identiteitsdocumenten of, bij ontstentenis van deze documenten of in geval van twijfel over hun echtheid, de identiteit trachten te achterhalen door het maken van beeldmateriaal;

service de la taxe visée à l'article 3 de l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique ;

- 6° l'administration fiscale fédérale, pour le contrôle sur les exploitants qui utilisent une plateforme collaborative numérique ;
- 7° Bruxelles Logement du Service public régional de Bruxelles pour ses missions dans le cadre du Code bruxellois du Logement ;
- 8° l'intégrateur de services régional, conformément à l'ordonnance du 8 mai 2014 portant création et organisation d'un intégrateur de services régional ;
- 9° l'ASBL visit.brussels à des fins de promotion des établissements d'hébergement touristique, pour autant que les exploitants y aient consenti.

CHAPITRE 7 Surveillance et contrôle

Section 1^{re} – Pouvoirs des inspecteurs

Article 22

Sans préjudice des compétences de la police locale et de la police fédérale, les inspecteurs contrôlent l'application de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution, et surveillent le respect de celles-ci.

Lors de l'exercice de leur fonction, les inspecteurs se font connaître à l'aide d'une carte de légitimation dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

Article 23

Les inspecteurs peuvent, dans l'exercice de leurs fonctions, requérir l'assistance de la police locale et de la police fédérale.

Article 24

Les inspecteurs peuvent dans l'exercice de leur mission :

- 1° pénétrer librement dans tous les lieux qui sont soumis à leur contrôle ou dans lesquels ils peuvent raisonnablement supposer qu'ils sont soumis à leur contrôle, sous réserve de l'article 25 ;
- 2° procéder à tout examen, contrôle et audition et recueillir toutes informations qu'ils estiment nécessaires pour s'assurer que les dispositions de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution sont effectivement respectées ;
- 3° interroger l'exploitant, ses préposés ou mandataires, le gestionnaire, l'intermédiaire, l'auteur présumé de l'infraction, ainsi que toute personne dont ils estiment l'audition nécessaire, sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission ;
- 4° prendre l'identité des personnes qui se trouvent sur les lieux qui sont soumis à leur contrôle et dont ils peuvent raisonnablement présumer que ces personnes sont des exploitants, des préposés ou des mandataires, des personnes chargées de la gestion journalière, des gestionnaires ou des intermédiaires, ou l'auteur d'une infraction, ainsi que toute personne dont ils estiment l'audition nécessaire pour l'exercice de leur mission ;
- 5° exiger des personnes visées au 4° la présentation de documents officiels d'identification ou, en l'absence de tels documents ou s'il existe un doute quant à leur authenticité, rechercher leur identité au moyen de constatations par image ;

- 6° zich, zonder verplaatsing, doen voorleggen, opsporen, onderzoeken, consulteren en kopie nemen van alle informatiedragers, wanneer zij dit nodig achten voor het volbrengen van hun opdracht;
- 7° vaststellingen doen door middel van het maken van beeldmateriaal, ongeacht de drager ervan;
- 8° informatiedragers en beeldmateriaal van derden gebruiken, voor zover deze personen deze dragers of beeldmateriaal rechtmatig hebben gemaakt of verkregen;
- 9° alle inlichtingen inwinnen die zij nuttig achten voor de uitoefening van hun opdracht bij de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van andere wetgevingen, en de vaststellingen gebruiken die door hen zijn gemaakt.

Artikel 25

De inspecteurs kunnen slechts binnengaan in bewoonde lokalen:

- 1° met de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de persoon die het werkelijk genot heeft van de bewoonde ruimte, of;
- 2° met de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de politierechter.

In de bewoonde lokalen beschikken de inspecteurs over alle bevoegdheden die aan hen toegekend zijn door deze ordonnantie.

Ze kunnen er echter enkel vaststellingen doen door middel van het maken van beeldmateriaal, ongeacht de drager ervan, op voorwaarde dat zij hiertoe beschikken over een de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de persoon die het werkelijk genot heeft van de bewoonde ruimte of de politierechter.

Afdeling 2 – Maatregelen die de inspecteurs kunnen nemen

Artikel 26

De inspecteurs kunnen waarschuwingen geven en voor de vermoede overtreder een termijn bepalen om een einde te maken aan de inbreuk.

Artikel 27

De inspecteurs kunnen processen-verbaal opstellen.

De processen-verbaal tot vaststelling van inbreuk hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel, voor zover een kopie bij ter post aangetekend schrijven aan de vermoede overtreder wordt overgemaakt binnen een termijn van 20 dagen die begint te lopen de dag na de dag van de vaststelling van het laatste constitutieve element van de inbreuk.

De vaststellingen gemaakt door de inspecteurs kunnen worden gebruikt door de inspecteurs van dezelfde dienst en door de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van andere wetgevingen.

De Regering kan algemene vorm- en inhoudsregels opstellen die toepasselijk zijn voor de processen-verbaal tot vaststelling van een inbreuk.

Artikel 28

De tussenpersonen delen, op schriftelijk verzoek van de inspecteurs en binnen een termijn van één maand, voor de toeristische verblijfsvestigingen waarvoor ze bemiddelen of promotie maken, de gegevens van de exploitant en de adresgegevens van de toeristische verblijfsvestigingen, alsook het aantal overnachtingen en het aantal tijdens het voorbije jaar geëxploiteerde toeristische verblijfseenheden, mee.

- 6° se faire produire, sans déplacement, rechercher, examiner, consulter et prendre copie de tous les supports d'information, lorsqu'ils le jugent nécessaire à l'accomplissement de leur mission ;
- 7° faire des constatations en réalisant des images, quel qu'en soit le support ;
- 8° utiliser des supports d'information ou des images provenant de tiers pour autant que ces personnes ont fait ou obtenu ces supports ou images de façon légitime ;
- 9° recueillir toutes informations qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission auprès des fonctionnaires chargés de la surveillance du respect d'autres législations, et utiliser les constatations faites par eux.

Article 25

Dans les locaux habités, les inspecteurs ne peuvent pénétrer que :

- 1° avec l'accord préalable et écrit de la personne qui a la jouissance réelle de l'espace habité, ou ;
- 2° avec l'autorisation préalable et écrite du juge au tribunal de police.

Dans les locaux habités, les inspecteurs disposent de tous les pouvoirs qui leur ont été conférés par la présente ordonnance.

Toutefois, ils peuvent uniquement y faire des constatations au moyen d'images, quel qu'en soit le support, à la condition de disposer à cet effet de l'autorisation préalable et écrite de la personne qui a la jouissance réelle de l'espace habité ou du juge au tribunal de police.

Section 2 – Mesures que les inspecteurs peuvent prendre

Article 26

Les inspecteurs peuvent donner des avertissements et fixer à l'auteur présumé de l'infraction un délai pour cesser l'infraction.

Article 27

Les inspecteurs peuvent dresser des procès-verbaux.

Les procès-verbaux de constatation des infractions font foi jusqu'à preuve du contraire pour autant qu'une copie en soit communiquée sous pli recommandé à la poste à l'auteur présumé de l'infraction dans un délai de 20 jours prenant cours le lendemain du jour de la constatation du dernier élément constitutif de l'infraction.

Les constatations faites par les inspecteurs peuvent être utilisées par les inspecteurs du même service et par les fonctionnaires chargés de la surveillance du respect d'autres législations.

Le Gouvernement peut établir des règles générales de forme et de contenu applicables aux procès-verbaux de constatation d'une infraction.

Article 28

Les intermédiaires communiquent, sur demande écrite des inspecteurs et dans un délai d'un mois, pour les établissements d'hébergement touristique pour lesquels ils se posent en intermédiaire ou mènent une politique de promotion, les données de l'exploitant et les coordonnées des établissements d'hébergement touristique, ainsi que le nombre de nuitées et d'unités d'hébergement touristique exploitées durant l'année écoulée.

Indien de tussenpersoon handelt als dienstverlener op het gebied van de informatiemaatschappij, als bedoeld in artikel XII.20 van het Wetboek Economisch Recht, zijn de gegevens bedoeld in het eerste lid beperkt tot de informatie waarmee de afnemers van hun dienst die handelen als exploitanten, kunnen worden geïdentificeerd.

Artikel 29

§ 1. In het geval van een inbreuk vastgesteld in een proces-verbaal kunnen de inspecteurs de onmiddellijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit bevelen.

Alvorens de onmiddellijke stopzetting te bevelen, manen de inspecteurs de overtreder aan om de inbreuk te beëindigen binnen een termijn die zij bepalen.

De stopzetting wordt bevolen door middel van een schriftelijk bevel tot onmiddellijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit. De inspecteurs betekenen het bevel aan de exploitant of de manager van de toeristische verblijfsvestiging of de overtreder.

De inspecteurs brengen het bevel tot onmiddellijke stopzetting aan op een plaats die gemakkelijk zichtbaar is voor het publiek. Ze verwijderen het bevel zodra zij vaststellen dat de inbreuk is beëindigd.

De inspecteurs zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen, en op te heffen, om het bevel tot onmiddellijke stopzetting te handhaven, met inbegrip van het plaatsen van zegels en de ontruiming van de toeristische verblijfsvestiging.

§ 2. Een kopie van het bevel tot onmiddellijke stopzetting wordt per aangetekende brief of per e-mail met ontvangstbevestiging door de geadresseerde, meegegeven aan:

- 1° de eigenaar van de toeristische verblijfsvestiging indien deze zelfde is als de overtreder en voor zover hij gekend is door de inspecteurs;
- 2° de burgemeester van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt;
- 3° BEW.

§ 3. In geval van betwisting van het bevel tot onmiddellijke stopzetting kan een procedure als in kort geding worden ingeleid voor de voorzitter van de Nederlandstalige of Franstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

HOOFDSTUK 8 Sancties

Artikel 30

§ 1. Een administratieve geldboete van 50 tot 500 euro kan worden opgelegd aan:

- 1° de exploitant van een geregistreerde toeristische verblijfsvestiging die de bepalingen van deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen niet naleeft;
- 2° elk persoon die, in strijd met deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen, gebruik maakt van:
 - a) een beschermde aanduiding van een categorie, of een aanduiding die daarmee wordt gelijkgesteld of gelijkwaardig wordt geacht;

Si l'intermédiaire agit en tant que prestataire de services de la société de l'information, tel que visé à l'article XII.20 du Code de droit économique, les données visées à l'alinéa 1^{er} sont limitées aux informations permettant d'identifier les destinataires de leurs services qui agissent comme exploitants.

Article 29

§ 1^{er}. En cas d'infraction constatée dans un procès-verbal, les inspecteurs peuvent ordonner la cessation immédiate de l'activité d'hébergement touristique.

Avant d'ordonner la cessation immédiate, les inspecteurs mettent l'auteur de l'infraction en demeure de cesser cette infraction dans un délai qu'ils déterminent.

La cessation est ordonnée au moyen d'un ordre écrit de cessation immédiate de l'activité d'hébergement touristique. Les inspecteurs notifient l'ordre à l'exploitant ou au gestionnaire de l'établissement d'hébergement touristique ou à l'auteur de l'infraction.

Les inspecteurs affichent l'ordre de cessation immédiate en un lieu aisément visible par le public. Ils enlèvent l'ordre dès qu'ils constatent que l'infraction a cessé.

Les inspecteurs sont habilités à prendre, et à lever, toute mesure destinée à faire respecter l'ordre de cessation immédiate, y compris l'apposition de scellés et l'évacuation de l'établissement d'hébergement touristique.

§ 2. Une copie de l'ordre de cessation immédiate est communiquée par lettre recommandée ou par courrier électronique avec accusé de réception du destinataire :

- 1° au propriétaire de l'établissement d'hébergement touristique si cette personne n'est pas la même que l'auteur de l'infraction et pour autant qu'il soit connu auprès des inspecteurs ;
- 2° au bourgmestre de la commune où est situé l'établissement d'hébergement touristique ;
- 3° à BEE.

§ 3. En cas de contestation de l'ordre de cessation immédiate, une procédure comme en référé peut être introduite devant le président du tribunal de première instance néerlandophone ou francophone de Bruxelles.

CHAPITRE 8 Sanctions

Article 30

§ 1^{er}. Une amende administrative de 50 à 500 euros peut être infligée à :

- 1° l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique enregistré qui ne respecte pas les dispositions de la présente ordonnance ou de ses mesures d'exécution ;
- 2° toute personne qui utilise, en violation de la présente ordonnance ou de ses mesures d'exécution :
 - a) une appellation protégée d'une catégorie, ou une appellation assimilée ou jugée équivalente ;

- b) een benaming onderworpen aan specifieke gebruiksvoorwaarden, of een benaming die daarmee wordt gelijkgesteld of gelijkwaardig wordt geacht;
- c) een beschermde grafische weergave van een categorie of een benaming, of een weergave die aanleiding kan geven tot verwarring met beschermde grafische weergaven.

Een administratieve geldboete van 200 tot 5.000 euro kan worden opgelegd aan:

- 1° elk persoon die een toeristische verblijfsactiviteit uitoefent zonder te beschikken over een geldig en actief registratienummer voor de betrokken toeristische verblijfsvestiging;
- 2° elk persoon die zijn toeristische verblijfsvestiging aanbiedt of daarvoor reclame maakt, zonder te beschikken over een geldig en actief registratienummer voor die vestiging;
- 3° elk persoon die opzettelijk valse informatie meedeelt in het kader van deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen.

Een administratieve geldboete van 500 tot 10.000 euro kan worden opgelegd aan:

- 1° elk persoon die het toezicht of de controle georganiseerd krachtens deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten hindert;
- 2° elk persoon die een toeristische verblijfsactiviteit voortzet, ondanks een bevel tot onmiddellijke stopzetting voor de betrokken toeristische verblijfsvestiging;
- 3° elk persoon die de aanplakking van het bevel tot onmiddellijke stopzetting, bedoeld in artikel 29, § 1, vierde lid, verhindert of niet behoudt;
- 4° elk persoon die de maatregelen tot uitvoering van een bevel tot onmiddellijke stopzetting, bedoeld in artikel 29, § 1, vijfde lid, belemmert of overtreedt;
- 5° de tussenpersoon die niet tegemoet komt aan het schriftelijke verzoek bedoeld in artikel 20.

§ 2. De ordonnantie van 9 juli 2015 houdende geharmoniseerde regels betreffende de administratieve geldboeten bepaald bij de wetgeving op het vlak van werkgelegenheid en economie is van toepassing op de administratieve geldboetes bedoeld in § 1.

HOOFDSTUK 9 Slotbepalingen

Afdeling 1 – Wijzigingsbepalingen

Artikel 31

De ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies wordt opgeheven.

Artikel 32

In artikel 2, § 1, 30°, van de Brusselse Huisvestingscode worden de woorden “toeristische logies in de zin van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 mei 2014” vervangen door de woorden “de toeristische verblijfsactiviteiten in de zin van artikel 3, 1°, van de ordonnantie van DD maand 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

- b) une dénomination soumise à conditions spécifiques d'utilisation, ou une dénomination assimilée ou jugée équivalente ;
- c) une représentation graphique protégée d'une catégorie ou une dénomination, ou une représentation susceptible de créer une confusion avec les représentations graphiques protégées.

Une amende administrative de 200 à 5.000 euros peut être infligée à :

- 1° toute personne qui exerce une activité d'hébergement touristique sans disposer d'un numéro d'enregistrement valide et actif pour l'établissement d'hébergement touristique concerné ;
- 2° toute personne qui fait offre ou publicité de son établissement d'hébergement touristique, sans disposer d'un numéro d'enregistrement valide et actif pour cet établissement ;
- 3° toute personne qui transmet intentionnellement des informations fausses dans le cadre de la présente ordonnance ou ses mesures d'exécution.

Une amende administrative de 500 à 10.000 euros peut être infligée à :

- 1° toute personne qui fait obstacle à la surveillance ou au contrôle organisés en vertu de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ;
- 2° toute personne qui poursuit une activité d'hébergement touristique, malgré un ordre de cessation immédiate pour l'établissement d'hébergement touristique concerné ;
- 3° toute personne qui empêche ou ne maintient pas l'affichage de l'ordre de cessation immédiate, visé à l'article 29, § 1, alinéa 4 ;
- 4° toute personne qui entrave ou viole les mesures d'exécution d'un ordre de cessation immédiate, visées à l'article 29, § 1, alinéa 5 ;
- 5° l'intermédiaire qui ne satisfait pas à la demande écrite visée à l'article 20.

§ 2. L'ordonnance du 9 juillet 2015 portant des règles harmonisées relatives aux amendes administratives prévues par les législations en matière d'emploi et d'économie s'applique aux amendes administratives visées au § 1^{er}.

CHAPITRE 9 Dispositions finales

Section 1^{re} – Dispositions modificatives

Article 31

L'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique est abrogée.

Article 32

Dans l'article 2, § 1^{er}, 30°, du Code bruxellois du Logement, les mots « hébergements touristiques au sens de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 » sont remplacés par les mots « activités d'hébergement touristique au sens de l'article 3, 1°, de l'ordonnance du JJ mois 2023 relative à l'hébergement touristique ».

Artikel 33

In artikel 5 van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies worden de woorden “in de zin van artikel 12 van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristisch logies” vervangen door de woorden “zoals bepaald door de regering krachtens artikel 5 van de ordonnantie van DD maand 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

Artikel 33

Artikel 132 van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure wordt opgeheven.

Artikel 34

In de Nederlandse tekst van het opschrift van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische logiesverstrekende inrichtingen per comfortniveau worden de woorden “toeristische logiesverstrekende inrichtingen” vervangen door de woorden “toeristische verblijfsvestigingen”.

Artikel 35

In artikel 2 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de bepalingen onder 1° tot 4° worden vervangen als volgt:
- “1° de ordonnantie van DD maand 2023: de ordonnantie van DD maand 2023 betreffende het toeristische verblijf;
- de toeristische verblijfsvestiging: de toeristische verblijfsvestiging bedoeld in artikel 3, 2°, van de ordonnantie van DD maand 2023;
- de exploitant: de persoon of de organisatie bedoeld in artikel 3, 5°, van de ordonnantie van DD maand 2023;
- de categorieën: de categorieën bepaald door de Regering krachtens artikel 5, § 1, van de ordonnantie van DD maand 2023.”;
- 2° de bepaling onder 4°/1 wordt ingevoegd, luidende:
- “4°/1 de beschermde benamingen: de benamingen onderworpen aan gebruiksvoorwaarden bepaald door de Regering krachtens artikel 5, § 3, van de ordonnantie van DD maand 2023.”;

Artikel 36

In artikel 3 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in de Nederlandse tekst van § 1 worden de woorden “toeristische logiesverstrekende inrichting” en “deze inrichting” vervangen door, respectievelijk, de woorden “toeristische verblijfsvestiging” en “deze vestiging”;
- 2° in § 1, eerste zin, worden de woorden “toeristische logies waaronder de inrichting geregistreerd is” vervangen door de woorden “waarin de vestiging geregistreerd is of de beschermde benamingen die zij mag gebruiken”;
- 3° in § 1, tweede zin, worden de woorden “toeristisch logies” vervangen door de woorden “of de beschermde benaming”;
- 4° in de Nederlandse tekst van § 2 wordt de tweede verschijning van het woord “inrichting” vervangen door het woord “vestiging”;
- 5° in § 3, eerste lid, worden de woorden “toeristisch logies als bedoeld in artikel 3, 4° tot 9° van de ordonnantie van 8 mei 2014 of voor een van de bijkomende categorieën of subcategorieën vastgesteld krachtens de ordonnantie van 8 mei 2014” vervangen door de woorden “en beschermde benaming”;

Article 33

Dans l'article 5 de l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique, les mots « dans le sens de l'article 12 de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique » sont remplacés par les mots « tels que déterminés par le gouvernement en vertu de l'article 5 de l'ordonnance du JJ mois 2023 relative à l'hébergement touristique ».

Article 33

L'article 132 de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale est abrogé.

Article 34

Dans le texte néerlandais de l'intitulé de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d'hébergement touristique par niveaux de confort, les mots « toeristische logiesverstrekende inrichtingen » sont remplacés par les mots « toeristische verblijfsvestigingen ».

Article 35

À l'article 2 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les 1° à 4° sont remplacés par ce qui suit :
- « 1° l'ordonnance du JJ mois 2023 : l'ordonnance du JJ mois 2023 relative à l'hébergement touristique ;
- l'établissement d'hébergement touristique : l'établissement d'hébergement touristique visée à l'article 3, 2°, de l'ordonnance du JJ mois 2023 ;
- l'exploitant : la personne ou l'organisation visée à l'article 3, 5°, de l'ordonnance du JJ mois 2023 ;
- les catégories : les catégories définies par le Gouvernement en vertu de l'article 5, § 1^{er}, de l'ordonnance du JJ mois 2023. » ;
- 2° le 4°/1 est inséré, rédigé comme suit :
- « 4°/1 : les dénominations protégées : les dénominations soumises à des conditions d'utilisation, déterminées par le Gouvernement en vertu de l'article 5, § 3, de l'ordonnance du JJ mois 2023. ».

Article 36

À l'article 3 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le texte néerlandais du § 1^{er}, les mots « toeristische logiesverstrekende inrichting » et « deze inrichting » sont remplacés, respectivement, par les mots « toeristische verblijfsvestiging » et « deze vestiging » ;
- 2° dans le § 1^{er}, première phrase, les mots « d'hébergement touristique sous laquelle l'établissement est enregistré » sont remplacés par les mots « dans laquelle l'établissement est enregistré ou pour les dénominations protégées qu'il peut utiliser » ;
- 3° dans le § 1^{er}, deuxième phrase, les mots « d'hébergement touristique » sont remplacés par les mots « ou de la dénomination protégée » ;
- 4° dans le texte néerlandais du § 2, la deuxième apparition du mot « inrichting » est remplacé par le mot « vestiging » ;
- 5° dans le § 3, alinéa 1^{er}, les mots « d'hébergement touristique visées à l'article 3, 4° à 9°, de l'ordonnance du 8 mai 2014 ou des catégories complémentaires ou sous-catégories arrêtées en vertu de l'ordonnance du 8 mai 2014 » sont remplacés par les mots « et des dénominations protégées » ;

6° in § 3, tweede lid, eerste en derde zin, worden de woorden “toeristisch logies” telkens vervangen door de woorden “of beschermde benaming”.

Artikel 37

Artikel 4 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen als volgt:

“Art. 4. Kunnen een classificatie genieten, de toeristische verblijfsvestigingen:

- 1° die in overeenstemming met de ordonnantie van DD maand 2023 geregistreerd zijn;
- 2° waarvan het registratienummer niet is geschorst krachtens artikel 17 van de ordonnantie van DD maand 2023;
- 3° die geregistreerd zijn in een categorie of een beschermde benaming mogen gebruiken, waarvoor de Regering classificatiecriteria heeft bepaald.”.

Artikel 38

In artikel 7 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in de Nederlandse tekst van § 1, tweede lid, worden de woorden “toeristische logiesverstreckende inrichting” en “zijn inrichting” vervangen door, respectievelijk, de woorden “toeristische verblijfsvestiging” en “zijn vestiging”;
- 2° paragraaf 4 wordt opgeheven.

Artikel 39

In de Nederlandse tekst van dezelfde ordonnantie worden de woorden “toeristische logiesverstreckende inrichting”, “toeristische logiesverstreckende inrichtingen” en “inrichting” telkens vervangen door, respectievelijk, de woorden “toeristische verblijfsvestiging”, “toeristische verblijfsvestigingen” en “vestiging”, in de volgende bepalingen:

- 1° het opschrift van hoofdstuk 2;
- 2° artikel 5, § 1, eerste en tweede lid;
- 3° artikel 6, eerste lid;
- 4° artikel 9;
- 5° artikel 10;
- 6° artikel 11, eerste lid;
- 7° artikel 12, § 1, inleidende zin en 1°;
- 8° artikel 13, § 1, eerste lid;
- 9° het opschrift van hoofdstuk 3;
- 10° artikel 14, § 1, 1°, 2° en 5°;
- 11° artikel 15, § 1, inleidende zin, 3° en 5°;
- 12° artikel 18, § 2, eerste lid;
- 13° artikel 22, § 1, 5°.

In de Nederlandse tekst van artikel 15, § 2, van dezelfde ordonnantie worden de woorden “de inrichting” vervangen door de woorden “de vestiging” en de woorden “logiesverstreckende inrichting” vervangen door het woord “vestiging”.

Artikel 40

In het opschrift van onderafdeling 1 van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van de ordonnantie van 29 oktober 2020 tot toepassing van de uitzonderingen voorzien door artikel 23 van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de

6° dans le § 3, alinéa 2, première et troisième phrase, les mots « d’hébergement touristique » sont chaque fois remplacés par les mots « ou dénomination protégée ».

Article 37

L’article 4 de la même ordonnance est remplacé par ce qui suit :

« Art 4. Peuvent bénéficier d’un classement, les établissements d’hébergement touristique :

- 1° enregistrés conformément à l’ordonnance du JJ mois 2023 ;
- 2° dont le numéro d’enregistrement n’est pas suspendu en vertu de l’article 17 de l’ordonnance du JJ mois 2023 ;
- 3° enregistrés dans une catégorie ou qui peuvent utiliser une dénomination protégée, pour laquelle le Gouvernement a déterminé des critères de classement. ».

Article 38

À l’article 7 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le texte néerlandais du § 1^{er}, alinéa 2, les mots « toeristische logiesverstreckende inrichting » et « zijn inrichting » sont remplacés, respectivement, par les mots « toeristische verblijfsvestiging » et « zijn vestiging » ;
- 2° le paragraphe 4 est abrogé.

Article 39

Dans le texte néerlandais de la même ordonnance, les mots « toeristische logiesverstreckende inrichting », « toeristische logiesverstreckende inrichtingen » et « inrichting » sont chaque fois remplacés, respectivement, par les mots « toeristische verblijfsvestiging », « toeristische verblijfsvestigingen » et « vestiging », dans les dispositions suivantes :

- 1° l’intitulé du chapitre 2 ;
- 2° l’article 5, 1^{er}, alinéa 1^{er} et 2 ;
- 3° l’article 6, alinéa 1^{er} ;
- 4° l’article 9 ;
- 5° l’article 10 ;
- 6° l’article 11, alinéa 1^{er} ;
- 7° l’article 12, § 1^{er}, phrase liminaire et 1° ;
- 8° l’article 13, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ;
- 9° l’intitulé du chapitre 3 ;
- 10° l’article 14, § 1^{er}, 1°, 2° et 5° ;
- 11° l’article 15, § 1^{er}, phrase liminaire, 3° et 5° ;
- 12° l’article 18, § 2, alinéa 1^{er} ;
- 13° l’article 22, § 1^{er}, 5°.

Dans le texte néerlandais de l’article 15, § 2, de la même ordonnance, les mots « de inrichting » sont remplacés par les mots « de vestiging » et les mots « logiesverstreckende inrichting » sont remplacés par le mot « vestiging ».

Article 40

Dans l’intitulé de la sous-section 1^{re} de la section 3 du chapitre 3 de l’ordonnance du 29 octobre 2020 portant application des exceptions prévues à l’article 23 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes

bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) worden de woorden “ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies” vervangen door de woorden “ordonnantie van DD maand 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

Artikel 41

In artikel 22 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in § 1, eerste en tweede lid, worden de woorden “ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies” vervangen door de woorden “ordonnantie van DD maand 2023 betreffende het toeristische verblijf”;
- 2° in § 1, eerste lid, worden de woorden “in artikel 23, § 1, en 24 van diezelfde ordonnantie bedoelde ambtenaren” vervangen door de woorden “inspecteurs bedoeld in artikel 22 van diezelfde ordonnantie”;
- 3° in § 2 worden de woorden “personeelsleden die respectievelijk vermeld worden in artikel 23, § 1, en 24 van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies” vervangen door de woorden “inspecteurs bedoeld in artikel 22 van de ordonnantie van DD maand 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

Artikel 42

In de Nederlandse tekst van het opschrift van onderafdeling 2 van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van dezelfde ordonnantie worden de woorden “toeristische logiesverstrekende inrichtingen” vervangen door de woorden “toeristische verblijfsvestigingen”.

Artikel 43

In de Nederlandse tekst van artikel 23 van dezelfde ordonnantie worden de woorden “toeristische logiesverstrekende inrichtingen” telkens vervangen door de woorden “toeristische verblijfsvestigingen”.

Afdeling 2 – Overgangs- en inwerkingtredingsbepalingen

Artikel 44

§ 1. De Regering bepaalt de overgangsmaatregelen betreffende de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

§ 2. De beslissingen tot schorsing of intrekking van een registratienummer en de bevelen tot onmiddellijke stopzetting van de exploitatie van een toeristische logies, genomen op grond van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, blijven ook na de inwerkingtreding van deze ordonnantie uitwerking hebben.

De inbreuken waarvoor een proces-verbaal tot vaststelling van inbreuk werd opgesteld op grond van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies worden desgevallend:

- 1° gesanctioneerd met een administratieve geldboete volgens de regels bepaald in artikel 23 van die ordonnantie;
- 2° onderworpen aan een bevel tot onmiddellijke stopzetting van de exploitatie van een toeristische logies volgens de regels bepaald in artikel 26 van die ordonnantie.

Artikel 45

De Regering stelt de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie vast.

physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), les mots « l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique » sont remplacés par les mots « l'ordonnance du JJ mois 2023 relative à l'hébergement touristique ».

Article 41

À l'article 22 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le § 1^{er}, alinéa 1^{er} et 2, les mots « l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique » sont remplacés par les mots « l'ordonnance du JJ mois 2023 relative à l'hébergement touristique » ;
- 2° dans le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « fonctionnaires cités respectivement aux articles 23, § 1^{er}, et 24 » sont remplacés par les mots « inspecteurs visés à l'article 22 » ;
- 3° dans le § 2, les mots « agents cités respectivement aux articles 23, § 1^{er}, et 24 de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique » sont remplacés par les mots « inspecteurs visés à l'article 22 de l'ordonnance du JJ mois 2023 relative à l'hébergement touristique. ».

Article 42

Dans le texte néerlandais de l'intitulé de la sous-section 2 de la section 3 du chapitre 3 de la même ordonnance, les mots « toeristische logiesverstrekende inrichtingen » sont remplacés par les mots « toeristische verblijfsvestigingen ».

Article 43

Dans le texte néerlandais de l'article 23 de la même ordonnance, les mots « toeristische logiesverstrekende inrichtingen » sont chaque fois remplacés par les mots « toeristische verblijfsvestigingen ».

Section 2 – Dispositions transitoires et d'entrée en vigueur

Article 44

§ 1^{er}. Le Gouvernement détermine les mesures transitoires relatives à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

§ 2. Les décisions de suspension ou de retrait d'un numéro d'enregistrement et les ordres de cessation immédiate de l'exploitation d'un hébergement touristique, prises sur la base de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique, continuent à ressortir leurs effets même après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Les infractions ayant donné lieu à un procès-verbal de constat d'infraction sur la base de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique sont, le cas échéant :

- 1° sanctionnées par une amende administrative selon les règles fixées à l'article 23 de cette ordonnance ;
- 2° soumises à un ordre de cessation immédiate de l'exploitation d'un hébergement touristique selon les règles fixées à l'article 26 de cette ordonnance.

Article 45

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.

Brussel, [...]

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Toerisme,

Rudi VERVOORT

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le [...]

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale, chargé du Tourisme,

Rudi VERVOORT

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

Op 3 april 2023 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met toerisme verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van ordonnantie “betreffende het toeristische verblijf”.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 11 mei 2023. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Wouter PAS en Inge VOS, staatsraden, Michel TISON en Johan PUT, assessoren, en Wim GEURTS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Arne CARTON, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter.

Het advies (nr. 73.403/1), waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 25 mei 2023.

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving het onderzoek toegespitst op de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond,⁽¹⁾ alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

STREKKING VAN HET VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie strekt ertoe een regeling vast te stellen inzake de voorwaarden die gelden voor toeristische verblijfsactiviteiten en toeristische verblijfsvestigingen. Luidens artikel 2 van het voorontwerp zet de aan te nemen ordonnantie gedeeltelijk richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 “betreffende diensten op de interne markt” (hierna: dienstenrichtlijn) om, wat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreft. De ontworpen regeling is bestemd om in de plaats te komen van de bestaande ordonnantie van 8 mei 2014 “betreffende het toeristische logies”, waarvan artikel 31 van het voorontwerp de opheffing beoogt.

Hoofdstuk 1 artikelen 1 tot 5) bevat een algemene bepaling, definities en een aantal bevoegdheidsopdrachten aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Hoofdstuk 2 (artikelen 6 tot 12) heeft betrekking op de voorafgaande registratie, de registratieprocedure en de verplichtingen die gelden voor de geregistreerde toeristische verblijfsvestigingen en de exploitanten. Hoofdstuk 3 (artikelen 13 tot 16) betreft de brandveiligheidsnormen voor toeristische verblijfsvestigingen. De regels inzake de schorsing en de intrekking van het registratienummer worden vastgesteld in hoofdstuk 4 (artikel 17). De beroepsmogelijkheden tegen beslissingen inzake de schorsing en de intrekking van het registratienummer, tegen beslissingen tot toekenning van een brandveiligheidsattest of een vereenvoudigd controleattest en in geval van het uitblijven van beslissingen tot toekenning van een brandveiligheidsattest of een vereenvoudigd controleattest, worden vastgesteld in hoofdstuk 5 (artikel 18). Hoofdstuk 6 bepaalt de regels inzake de bekendmaking en verwerking van gegevens, waaronder persoonsgegevens (artikelen 19 tot 21). Hoofdstuk 7 (artikelen 22 tot 29) omvat bepalingen inzake de controle en de sancties worden vastgesteld in hoofdstuk 8 (artikel 30).

(1) Aangezien het gaat om een voorontwerp van ordonnantie wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le 3 avril 2023, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Tourisme, à communiquer un avis dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « relative à l'hébergement touristique ».

L'avant-projet a été examiné par la première chambre le 11 mai 2023. La chambre était composée de Marnix VAN DAMME, président de chambre, Wouter PAS et Inge VOS, conseillers d'État, Michel TISON et Johan PUT, assesseurs, et Wim GEURTS, greffier.

Le rapport a été présenté par Arne CARTON, auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Marnix VAN DAMME, président de chambre.

L'avis (n° 73.403/1), dont le texte suit, a été donné le 25 mai 2023.

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique⁽¹⁾ et l'accomplissement des formalités prescrites.

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

2. L'avant-projet d'ordonnance soumis pour avis a pour objet d'établir un dispositif concernant les conditions qui s'appliquent aux activités d'hébergement touristique et aux établissements d'hébergement touristique. Selon l'article 2 de l'avant-projet, l'ordonnance à adopter transpose partiellement la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 « relative aux services dans le marché intérieur » (ci-après : directive services) en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale. Le dispositif en projet est destiné à se substituer à l'ordonnance existante du 8 mai 2014 « relative à l'hébergement touristique », que l'article 31 de l'avant-projet vise à abroger.

Le chapitre 1^{er} (articles 1^{er} à 5) comporte une disposition générale, des définitions et un certain nombre de délégations de pouvoir au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le chapitre 2 (articles 6 à 12) concerne l'enregistrement préalable, la procédure d'enregistrement et les obligations applicables aux établissements d'hébergement touristique enregistrés et aux exploitants. Le chapitre 3 (articles 13 à 16) porte sur les normes de protection contre l'incendie pour les établissements d'hébergement touristique. Le chapitre 4 fixe les règles relatives à la suspension et au retrait du numéro d'enregistrement (article 17). Les voies de recours contre des décisions de suspension et de retrait du numéro d'enregistrement, contre des décisions d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié et en l'absence de décisions d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié, font l'objet du chapitre 5 (article 18). Le chapitre 6 détermine les règles relatives à la publicité et au traitement des données, parmi lesquelles les données à caractère personnel (articles 19 à 21). Le chapitre 7 (articles 22 à 29) contient des dispositions relatives au contrôle et les sanctions sont fixées au chapitre 8 (article 30).

(1) S'agissant d'un avant-projet d'ordonnance, on entend par « fondement juridique » la conformité avec les normes supérieures.

Hoofdstuk 9 artikelen 31 tot 45) bestaat uit een aantal wijzigings- en overgangsbepalingen. In artikel 45 van het voorontwerp wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering opgedragen om de datum van inwerkingtreding van de ontworpen ordonnantie vast te stellen.

VOORAFGAANDE OPMERKING

3. Een aantal van de ontworpen bepalingen zijn gelijkaardig aan bepalingen van de ordonnantie van 8 mei 2014. Er wordt dan ook in de eerste plaats verwezen naar het advies dat de Raad van State, afdeling Wetgeving, in het verleden heeft gegeven over die bepalingen en - uiteraard voor zover ze nog relevant zijn – de opmerkingen die daarin zijn gemaakt.⁽²⁾

ALGEMENE OPMERKING

4. Overeenkomstig artikel 6 van het voorontwerp mag een exploitant de toeristische verblijfsactiviteit uitoefenen, op voorwaarde dat zijn toeristische verblijfsvestiging voorafgaandelijk werd geregistreerd overeenkomstig de ontworpen ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen. De registratie maakt het voorwerp uit van een aanvraag (artikel 8), die blijkens de memorie van toelichting voorafgaandelijk moet gebeuren en die door de bevoegde ambtenaar op verschillende gronden kan geweigerd worden (artikel 10).

In advies 54.475/3 van 16 december 2013 over de ordonnantie van 8 mei 2014 wees de Raad van State, afdeling Wetgeving, er reeds op dat de “registratie” in de zin van die ordonnantie meer inhoudt dan de loutere kennisgeving van het feit dat een bepaald toeristisch logies zal worden geëxploiteerd en de kennisname daarvan door de overheid.⁽³⁾ Ook in het voorliggende voorontwerp van ordonnantie gaat het zonder twijfel om een vergunning, aangezien het registratienummer maar verleend wordt als blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan. Het zou dan ook vanuit juridisch oogpunt een correcter beeld geven indien het voorontwerp zou uitgaan van een vergunningstelsel en indien de daarmee samenhangende terminologie zou worden gebruikt in plaats van termen zoals “registratie”, “registratieaanvraag” en “registratienummer”.⁽⁴⁾ Een dergelijke regeling kan volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese

(2) Adv.RvS 54.475/3 van 16 december 2013 dat heeft geleid tot de ordonnantie van 8 mei 2014 “betreffende het toeristische logies” (*Parl. St. Br.Parl.* 2013-14, nr. A-501/1, 39-51).

(3) *Parl. St. Br.Parl.* 2013-14, nr. A-501/1, 41-42, opm. 6.

(4) Het begrip “vergunning” zou bovendien beter sporen met de terminologie die op het niveau van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest nu al wordt gebruikt in bepaalde teksten ter omzetting van de dienstenrichtlijn. Zo wordt er in de commentaar die in de memorie van toelichting bij artikel 10 van het voorontwerp wordt gegeven, op gewezen dat die bepaling moet worden gelezen in samenhang met artikel 13, § 5, van de ordonnantie van 19 mei 2011 “tot gedeeltelijke omzetting van de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest”, waarin wordt bepaald dat “[o]nverminderd de wettelijke of reglementaire stelsels gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang, [...] de vergunning geacht [wordt] te zijn toegekend bij het uitblijven van een beslissing van de bevoegde autoriteit binnen de door deze ordonnantie of een specifieke reglementering bepaalde termijn”.

Le chapitre 9 (articles 31 à 45) comporte une série de dispositions modificatives et transitoires. L'article 45 de l'avant-projet charge le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de fixer la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet.

OBSERVATION PRÉLIMINAIRE

3. Un certain nombre de dispositions en projet sont similaires à celles de l'ordonnance du 8 mai 2014. Il est dès lors renvoyé en premier lieu à l'avis que le Conseil d'État, section de législation, a donné dans le passé sur ces dispositions et – bien sûr, pour autant qu'elles soient encore pertinentes – aux observations qui y sont formulées⁽²⁾.

OBSERVATION GÉNÉRALE

4. Conformément à l'article 6 de l'avant-projet, un exploitant peut exercer l'activité d'hébergement touristique à condition que son établissement d'hébergement touristique soit préalablement enregistré, conformément à l'ordonnance en projet et ses mesures d'exécution. L'enregistrement fait l'objet d'une demande (article 8), qui doit, selon l'exposé des motifs, être préalable et qui peut être refusée par le fonctionnaire compétent pour plusieurs motifs (article 10).

Dans son avis 54.475/3 du 16 décembre 2013 sur l'ordonnance du 8 mai 2014, le Conseil d'État, section de législation, a déjà souligné que l'« enregistrement » au sens de cette ordonnance est bien plus que la simple notification qu'un hébergement touristique déterminé sera exploité et sa prise de connaissance par l'autorité⁽³⁾. De même, dans l'avant-projet d'ordonnance à l'examen, il s'agit sans aucun doute d'une autorisation, étant donné que le numéro d'enregistrement n'est attribué que s'il s'avère que les conditions sont remplies. D'un point de vue juridique, il serait dès lors plus correct de fonder l'avant-projet sur un régime d'autorisation et d'utiliser la terminologie qui s'y rapporte au lieu de termes, tels que « enregistrement », « demande d'enregistrement » et « numéro d'enregistrement »⁽⁴⁾. Selon la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, pareil dispositif peut constituer un « régime d'autorisation »

(2) Avis C.E. 54.475/3 du 16 décembre 2013 qui a donné lieu à l'ordonnance du 8 mai 2014 « relative à l'hébergement touristique » (*Doc. parl.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., 2013-14, n° A-501/1, pp. 39-51).

(3) *Doc. parl.*, Rég. Brux.-Cap., 2013-2014, n° A-501/1, pp. 41-42, obs. 6.

(4) En outre, la notion d'« autorisation » s'accorderait mieux avec la terminologie qui est déjà utilisée par la Région de Bruxelles-Capitale dans certains textes transposant la directive services. Ainsi, le commentaire que l'exposé des motifs consacre à l'article 10 de l'avant-projet souligne que cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 13, § 5, de l'ordonnance du 19 mai 2011 « visant à transposer, partiellement, la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services en Région de Bruxelles-Capitale », lequel précise que « [s]ans préjudice des régimes légaux ou réglementaires particuliers justifiés par une raison impérieuse d'intérêt général, en l'absence de décision de l'autorité compétente dans les délais prévus par la présente ordonnance ou une réglementation spécifique, l'autorisation est considérée comme octroyée ».

Uien een “vergunningstelsel” uitmaken in de zin van artikel 4, punt 6, van de dienstenrichtlijn⁽⁵⁾ dat dan aan de voorwaarden van afdeling 1 van hoofdstuk III van die richtlijn moet voldoen.⁽⁶⁾

In dit verband valt op te merken dat de Europese Commissie naar aanleiding van de ordonnantie van 8 mei 2014 en een uitvoeringsbesluit daarvan een inbreukprocedure gestart heeft tegen België wegens het niet respecteren van de verplichtingen die voortvloeien uit de dienstenrichtlijn.⁽⁷⁾ Aan de gemachtigde werd gevraagd of de inhoud van het voorliggende voorontwerp van ordonnantie, gelet op de hangende inbreukprocedure, is afgestemd geworden met de diensten van de Europese Commissie. De gemachtigde antwoordde hierop bevestigend:

«Oui, l’avant-projet d’ordonnance a été soumis à la Commission et des échanges avec la Commission ont été organisés. Comme expliqué ci-dessus, les discussions sur la procédure d’infraction contre l’ordonnance de 2014 sont encore en cours.»

Er werd aan de gemachtigde ook gevraagd of er bepaalde onderdelen van de ontworpen regeling werden aangepast in vergelijking met de ordonnantie van 8 mei 2014, rekening houdend met de opmerkingen van de Europese Commissie. Ook op deze vraag antwoordde de gemachtigde bevestigend:

«Oui certaines adaptations se traduisent par des aspects plus généraux et d’autres par des éléments plus spécifiques. Nous citons en autres:

- La justification du régime d’autorisation mis en place a été étoffée notamment en soulignant la protection du logement en tant qu’une des raisons impérieuses d’intérêt général qui justifie le régime d’autorisation. La RBC a aussi complété ses analyses chiffrées démontrant la situation problématique de l’accès au logement en RBC.
- L’octroi tacite du numéro d’enregistrement en cas de dépassement du délai de traitement de la demande. Cf. Commentaire de l’article 10.
- Certaines conditions d’enregistrement qui figuraient dans le régime de 2014 ont été déplacées en obligations pour un établissement d’hébergement touristique enregistré ce qui diminue le nombre de conditions à remplir avant de commencer l’activité.
- L’avant-projet d’ordonnance prévoit que le gouvernement peut sous certaines conditions dispenser l’exploitant de produire l’attestation de conformité urbanistique dans son dossier d’enregistrement art. 8, § 2 al. 2.
- Un travail a également été réalisé pour améliorer la prévisibilité de la procédure pour l’exploitant notamment en ce qui concerne la procédure de délivrance de l’attestation de conformité urbanistique.

(5) HvJ 22 september 2020, C-724/18 en C-727/18, Cali Apartments SCI en HX, punten 46 tot 53. Een vergunningstelsel in de zin van artikel 4, punt 6, van de dienstenrichtlijn, moet worden onderscheiden van een “eis” in de zin van artikel 4, punt 7, van die richtlijn doordat het stappen vanwege de dienstverrichter impliceert en een formeel besluit waarbij de bevoegde instanties de activiteit van de dienstverrichter toestaan (zie in die zin HvJ 30 januari 2018, X en Visser, C-360/15 en C-31/16, EU:C:2018:44, punt 115).

(6) In artikel 9, lid 1, van de dienstenrichtlijn, worden als voorwaarden van dergelijk vergunningstelsel vermeld dat dergelijk stelsel geen discriminerende werking jegens de betrokken dienstverrichter mag hebben, dat de behoefte aan dergelijk stelsel is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang, en dat het ermee nagestreefde doel niet door een minder beperkende maatregel kan worden bereikt, met name omdat een controle achteraf te laat zou komen om werkelijk doeltreffend te zijn.

(7) Zie wat dat betreft ook de aan de Raad van State meegedeelde nota van 25 augustus 2022 naar aanleiding van een opmerking van de inspectie van Financiën in dat verband.

au sens de l’article 4, 6), de la directive services⁽⁵⁾, qui doit alors satisfaire aux conditions de la section 1^{re} du chapitre III de cette directive⁽⁶⁾.

À cet égard, il convient d’observer qu’à la suite de l’ordonnance du 8 mai 2014 et d’un arrêté d’exécution de celle-ci, la Commission européenne a lancé une procédure d’infraction à l’encontre de la Belgique pour non-respect des obligations découlant de la directive services⁽⁷⁾. Il a été demandé au délégué si le contenu de l’avant-projet d’ordonnance à l’examen avait fait l’objet d’une concertation avec les services de la Commission européenne, compte tenu de la procédure d’infraction en cours. Le délégué y a répondu par l’affirmative :

«Oui, l’avant-projet d’ordonnance a été soumis à la Commission et des échanges avec la Commission ont été organisés. Comme expliqué ci-dessus, les discussions sur la procédure d’infraction contre l’ordonnance de 2014 sont encore en cours.»

Il a également été demandé au délégué si certaines parties du dispositif en projet ont été adaptées par rapport à l’ordonnance du 8 mai 2014, en tenant compte des observations formulées par la Commission européenne. À cette question également, le délégué a répondu par l’affirmative :

«Oui certaines adaptations se traduisent par des aspects plus généraux et d’autres par des éléments plus spécifiques. Nous citons en autres :

- La justification du régime d’autorisation mis en place a été étoffée notamment en soulignant la protection du logement en tant qu’une des raisons impérieuses d’intérêt général qui justifie le régime d’autorisation. La RBC a aussi complété ses analyses chiffrées démontrant la situation problématique de l’accès au logement en RBC.
- L’octroi tacite du numéro d’enregistrement en cas de dépassement du délai de traitement de la demande. Cf. Commentaire de l’article 10.
- Certaines conditions d’enregistrement qui figuraient dans le régime de 2014 ont été déplacées en obligations pour un établissement d’hébergement touristique enregistré ce qui diminue le nombre de conditions à remplir avant de commencer l’activité.
- L’avant-projet d’ordonnance prévoit que le gouvernement peut sous certaines conditions dispenser l’exploitant de produire l’attestation de conformité urbanistique dans son dossier d’enregistrement art. 8, § 2 al. 2.
- Un travail a également été réalisé pour améliorer la prévisibilité de la procédure pour l’exploitant notamment en ce qui concerne la procédure de délivrance de l’attestation de conformité urbanistique.

(5) C.J.U.E., 22 septembre 2020, C-724/18 et C-727/18, Cali Apartments SCI et HX, points 46 à 53. Un régime d’autorisation au sens de l’article 4, 6), de la directive services doit être distingué d’une « exigence » au sens de l’article 4, 7), de cette directive, en ce qu’il implique une démarche de la part du prestataire de service ainsi qu’un acte formel par lequel les autorités compétentes autorisent l’activité de ce prestataire (voir, en ce sens, C.J.U.E., 30 janvier 2018, X et Visser, C-360/15 et C-31/16, EU :C :2018:44, point 115).

(6) L’article 9, paragraphe 1^{er}, de la directive services mentionne au titre de conditions pour un tel régime d’autorisation que ce dernier ne peut pas être discriminatoire à l’égard du prestataire visé, que la nécessité d’un tel régime est justifiée par une raison impérieuse d’intérêt général et que l’objectif poursuivi ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu’un contrôle *a posteriori* interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

(7) Voir à ce propos aussi la note du 25 août 2022 communiquée au Conseil d’État, à la suite d’une observation de l’inspection des Finances sur ce point.

- Il est envisagé de prévoir dans l'arrêté d'exécution d'autres éléments qui ont été discutés avec la Commission européenne."

Uit de aan de afdeling Wetgeving meegedeelde documenten en de antwoorden van de gemachtigde blijkt dat de adviesaanvrager in nauw overleg staat met de diensten van de Europese Commissie over de omzetting van de dienstenrichtlijn. De afdeling Wetgeving heeft uiteraard geen kennis van de volledige inhoud van het betrokken overleg. Gelet op die context en tevens rekening houdend met bepaalde ruime machtigingen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering die het voorontwerp bevat,⁽⁸⁾ kan in dit advies enkel worden gesuggereerd om in de memorie van toelichting voldoende duidelijk uiteen te zetten op welke wijze het ontworpen vergunningstelsel volgens de stellers beantwoordt aan de voorwaarden ter zake van de dienstenrichtlijn.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 3

5. In artikel 3, 1^o, van het voorontwerp, wordt als "toeristische verblijfsactiviteit" omschreven "het aanbieden op de markt, ten bezwarende titel, van een plaats" die beantwoordt aan de in de verdere omschrijving van dat begrip vermelde voorwaarden. In de commentaar die in de memorie van toelichting bij die bepaling wordt gegeven, wordt onder meer gerefereerd aan de activiteit "van het type "couchsurfing".

Zogenaamde "couchsurfers", waarbij gebruikers van een elektronisch platform andere gebruikers kunnen vragen om een overnachting, zullen in de praktijk vaak een vergoeding betalen aan het elektronisch platform waarop zij een boeking doen, zonder dat daarbij noodzakelijkerwijze ook de persoon die een slaapplek ter beschikking stelt, moet worden vergoed. Aan de gemachtigde werd gevraagd of in dergelijke gevallen wel voldaan wordt aan de voorwaarde die in de begripsomschrijving van artikel 3, 1^o, van het voorontwerp, wordt gesteld, namelijk dat de plaats "ten bezwarende titel" op de markt moet worden aangeboden. De gemachtigde beantwoordde deze vraag als volgt:

"Oui, à partir du moment où le destinataire de services doit apporter une contrepartie, le service est considéré comme à titre onéreux. Peu importe si la contrepartie est versée à la plateforme ou à la personne qui met à disposition son divan. Le lien entre le paiement et l'accès au service est évident tout comme l'est le lien entre la plateforme et la personne qui a décidé de faire offre de son divan sur cette plateforme précise."

Het verdient aanbeveling om dit antwoord te verwerken in de verduidelijking van de omschrijving "ten bezwarende titel" in de memorie van toelichting bij het voorontwerp. Daarenboven zal de beoogde uitbreiding van het vergunningstelsel tot dergelijke activiteiten moeten worden getoetst aan de voorwaarden van de dienstenrichtlijn en wordt ook het resultaat van die toetsing het best toegelicht in de commentaar die in de memorie van toelichting wordt gegeven bij artikel 3, 1^o, van het voorontwerp.

6. Aan het einde van artikel 3, 11^o, van het voorontwerp, stemt de zinsnede "... bedoeld in artikel 14, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid", in de Nederlandse tekst, niet overeen met de zinsnede "... visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et § 2, alinéa 2", in de Franse tekst. Beide teksten dienen uiteraard onderling overeen te stemmen.

(8) Zo luidt artikel 5, § 2, eerste lid, van het voorontwerp: "Voor elke categorie bepaalt de Regering de exploitatievoorwaarden die aangepast zijn aan de bijzonderheden van de toeristische verblijfsactiviteit".

- Il est envisagé de prévoir dans l'arrêté d'exécution d'autres éléments qui ont été discutés avec la Commission européenne ».

Il ressort des documents transmis à la section de législation et des réponses du délégué que le demandeur d'avis est en étroite concertation avec les services de la Commission européenne quant à la transposition de la directive services. La section de législation n'a évidemment pas connaissance de l'intégralité du contenu de la concertation en question. Dans ce contexte et compte tenu également de certaines délégations étendues accordées au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l'avant-projet⁽⁸⁾, il ne peut qu'être suggéré dans le présent avis de préciser avec suffisamment de clarté dans l'exposé des motifs de quelle manière le régime d'autorisation en projet satisfait, selon ses auteurs, aux conditions de la directive services en la matière.

EXAMEN DU TEXTE

Article 3

5. L'article 3, 1^o, de l'avant-projet définit comme « activité d'hébergement touristique » « la mise à disposition sur le marché à titre onéreux d'un lieu » qui satisfait aux conditions mentionnées dans la définition plus précise de cette notion. Le commentaire que l'exposé des motifs consacre à cette disposition fait notamment référence à l'activité « de type « couchsurfing » ».

Les « couchsurfers », c'est-à-dire les utilisateurs d'une plateforme électronique qui peuvent demander à d'autres utilisateurs de les héberger pour la nuit, paieront souvent, dans la pratique, une rémunération à la plateforme électronique sur laquelle ils effectuent une réservation, sans devoir nécessairement rémunérer aussi la personne qui met à leur disposition un lieu pour dormir. Il a été demandé au délégué si dans de tels cas, il est effectivement satisfait à la condition posée dans la définition de la notion figurant à l'article 3, 1^o, de l'avant-projet, à savoir que le lieu doit être mis à disposition sur le marché « à titre onéreux ». Le délégué a répondu à cette question en ces termes :

« Oui, à partir du moment où le destinataire de services doit apporter une contrepartie, le service est considéré comme à titre onéreux. Peu importe si la contrepartie est versée à la plateforme ou à la personne qui met à disposition son divan. Le lien entre le paiement et l'accès au service est évident tout comme l'est le lien entre la plateforme et la personne qui a décidé de faire offre de son divan sur cette plateforme précise ».

Il est recommandé d'intégrer cette réponse dans les précisions de la définition de « titre onéreux » figurant dans l'exposé des motifs de l'avant-projet. En outre, l'élargissement visé du régime d'autorisation à ce type d'activités devra être contrôlé au regard des conditions prévues par la directive services et il est préférable également de préciser le résultat de ce contrôle dans le commentaire que l'exposé des motifs consacre à l'article 3, 1^o, de l'avant-projet.

6. À la fin de l'article 3, 11^o, de l'avant-projet, le segment de phrase du texte néerlandais « ... bedoeld in artikel 14, § 1^{er}, tweede lid, en § 2, tweede lid » ne correspond pas au segment de phrase du texte français « ... visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et § 2, alinéa 2 ». Les deux textes devront bien entendu concorder.

(8) Ainsi, selon l'article 5, § 2, alinéa 1^{er}, de l'avant-projet, « Pour chaque catégorie, le Gouvernement détermine les conditions d'exploitation adaptées aux spécificités de l'activité d'hébergement touristique ».

Artikel 4

7. Uit artikel 4, eerste lid, 1°, van het voorontwerp, volgt dat “de diensten en verblijven die vallen onder de bevoegdheid van de gemeenschappen of de federale overheid” niet worden beschouwd als toeristische verblijfsactiviteiten of -vestigingen.

Het is niet duidelijk welke diensten en verblijven die onder de bevoegdheid van de federale overheid vallen, worden beoogd. Weliswaar wordt in de memorie van toelichting bij het voorontwerp in dat verband bij wege van voorbeeld verwezen naar penitentiaire instellingen die evenwel bezwaarlijk als toeristische verblijfsactiviteiten of -vestigingen kunnen worden gekwalificeerd. Het verdient aanbeveling om de commentaar in de memorie van toelichting aan te vullen met meer passende voorbeelden wat dat betreft.

Artikel 9

8. In het ontworpen artikel 9, § 2, 1°, van het voorontwerp, stemmen de woorden “toeristische verblijfsvestiging”, in de Nederlandse tekst, niet overeen met de woorden “établissement d’hébergement touristique enregistré”, in de Franse tekst. Ook deze discordantie moet worden weggewerkt.

Artikel 12

9. In artikel 12, eerste lid, van het voorontwerp, worden een aantal verplichtingen opgesomd die moeten worden nagekomen door de exploitant, maar ook door de geregistreerde toeristische verblijfsvestiging. In artikel 3, 2°, van het voorontwerp, wordt een “toeristische verblijfsvestiging” omschreven als een “plaats van toeristische verblijfsactiviteit gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, geografisch identificeerbaar door een adres, waarin minstens een toeristische verblijfseenheid wordt aangeboden op de markt”. Een dergelijke “plaats” kan uiteraard niet zelf instaan voor het naleven van de verplichtingen die worden opgesomd in artikel 12, eerste lid, van het voorontwerp. De redactie van de laatstgenoemde bepaling moet bijgevolg worden aangepast.⁽⁹⁾ Eenzelfde opmerking geldt ten aanzien van het bepaalde in artikel 17, § 1, eerste lid, van het voorontwerp, waarin het de toeristische verblijfsvestiging onder meer wordt verboden om de krachtens de ontworpen ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan georganiseerde controle te hinderen.

Artikelen 13 tot 16

10. De artikelen 13 tot 16 van het voorontwerp strekken tot het vaststellen van regels inzake de brandveiligheidsnormen waaraan toeristische verblijfsvestigingen moeten voldoen.

In advies 60.778/1 van 2 februari 2017 over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering “tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen”, merkte de afdeling Wetgeving, met betrekking tot de bevoegdheid van de gewesten het volgende op:

“2. De bijlagen bij het ontwerp bevatten de specifieke brandveiligheidsnormen die gelden opdat een toeristisch logies mag worden uitgerust in het Vlaamse Gewest.

Zoals het Grondwettelijk Hof heeft geoordeeld, is het beleid inzake brandveiligheid geen zuiver federale aangelegenheid gebleven. Er dient immers een onderscheid te worden gemaakt tussen het bepalen van de basisnormen ter zake, dit zijn normen die gemeen zijn aan een categorie van constructies zonder dat daarbij in acht wordt genomen welke daarvan de bestemming is, en de specifieke brandveiligheidsnormen, waarbij wel rekening wordt gehouden met de bestemming van de betrokken gebouwen. De eerste categorie

(9) Vgl. de duidelijkere tekst van artikel 20, § 1, eerste lid, van de ordonnantie van 8 mei 2014, waarbij bepaalde verplichtingen enkel aan de exploitant worden opgelegd.

Article 4

7. Il ressort de l’article 4, alinéa 1^{er}, 1°, de l’avant-projet que « les services et établissements qui relèvent de la compétence des communautés ou de l’État fédéral » ne sont pas considérés comme des activités ou établissements d’hébergement touristique.

On n’aperçoit pas clairement quels services et établissements relevant de la compétence de l’autorité fédérale sont visés. L’exposé des motifs de l’avant-projet se réfère certes à cet égard, à titre d’exemple, aux établissements pénitentiaires qui peuvent toutefois difficilement être qualifiés d’activités ou d’établissements d’hébergement touristique. Il est recommandé de compléter le commentaire figurant dans l’exposé des motifs par des exemples plus adéquats sur ce point.

Article 9

8. À l’article 9, § 2, 1°, en projet, de l’avant-projet, les mots « toeristische verblijfsvestiging » figurant dans le texte néerlandais ne correspondent pas aux mots « établissement d’hébergement touristique enregistré », mentionnés dans le texte français. Cette discordance doit également être éliminée.

Article 12

9. L’article 12, alinéa 1^{er}, de l’avant-projet énumère une série d’obligations qui doivent être respectées par l’exploitant, mais également par l’établissement d’hébergement touristique enregistré. L’article 3, 2°, de l’avant-projet définit un « établissement d’hébergement touristique » comme un « lieu d’activité d’hébergement touristique situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, géographiquement identifiable par une adresse dans lequel au moins une unité d’hébergement touristique est mise à disposition sur le marché ». Un tel « lieu » ne peut bien entendu pas garantir à lui seul le respect des obligations énumérées à l’article 12, alinéa 1^{er}, de l’avant-projet. Il conviendra dès lors d’adapter la formulation de la dernière disposition citée⁽⁹⁾. La même observation s’applique à l’égard de l’article 17, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l’avant-projet, qui interdit à l’établissement d’hébergement touristique notamment de faire obstacle au contrôle organisé en vertu de l’ordonnance en projet et de ses arrêtés d’exécution.

Articles 13 à 16

10. Les articles 13 à 16 de l’avant-projet visent à fixer des règles en matière de normes de protection contre l’incendie auxquelles doivent satisfaire les établissements d’hébergement touristique.

Dans son avis 60.778/1 du 2 février 2017 sur un projet d’arrêté du Gouvernement flamand « tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen », la section de législation a formulé l’observation suivante concernant la compétence des régions :

« 2. De bijlagen bij het ontwerp bevatten de specifieke brandveiligheidsnormen die gelden opdat een toeristisch logies mag worden uitgerust in het Vlaamse Gewest.

Zoals het Grondwettelijk Hof heeft geoordeeld, is het beleid inzake brandveiligheid geen zuiver federale aangelegenheid gebleven. Er dient immers een onderscheid te worden gemaakt tussen het bepalen van de basisnormen ter zake, dit zijn normen die gemeen zijn aan een categorie van constructies zonder dat daarbij in acht wordt genomen welke daarvan de bestemming is, en de specifieke brandveiligheidsnormen, waarbij wel rekening wordt gehouden met de bestemming van de betrokken gebouwen. De eerste categorie

(9) Comp. avec le texte plus clair de l’article 20, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l’ordonnance du 8 mai 2014 qui impose certaines obligations uniquement à l’exploitant.

normen behoort tot de bevoegdheid van de federale overheid, de tweede categorie normen tot de bevoegdheid van de overheid die ten aanzien van de betrokken sector bevoegd is (zoals *in casu* het Vlaamse Gewest). Die laatste overheid is met name bevoegd om de federale basisnormen “aan te passen en aan te vullen, zonder die aan te tasten”. Daarnaast kan de voor een sector bevoegde overheid alle normen inzake veiligheid, met inbegrip van de federale, toepassen in het raam van een erkennings- of subsidiëringsbeleid, met name door de naleving ervan als een erkennings- of subsidiëringsvoorwaarde op te leggen.⁽¹⁰⁾

Het is slechts indien de in de ontworpen normen vermelde maatregelen inzake brandveiligheid aanvullende maatregelen zijn die geen afbreuk doen aan de federale normen ter zake, dat de genoemde vereisten kunnen worden opgelegd. [...]”

In dit verband verdient het aanbeveling om te ruime machtigingen die op een niet-bevoegdheidsconforme wijze zouden kunnen worden ingevuld zoveel als mogelijk te mijden. Zo voorziet artikel 14, § 1, derde lid, van het voorontwerp, in de mogelijkheid om een voorwaardelijk brandveiligheidsattest af te geven indien “de toeristische verblijfsvestiging niet volledig aan de veiligheidsnormen voldoet, maar de veiligheid van de dienstenaanemers, het personeel en de bezoekers niet ernstig in het gedrang komt”. Aangezien het, zoals de gemachtigde bevestigde, niet de bedoeling is te verwijzen naar federale regels inzake brandveiligheid, kan in die bepaling beter melding worden gemaakt van “de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen”.

Uit het voorgaande volgt voorts dat aan de in het voorontwerp verleende machtigingen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering inzake brandveiligheid een bevoegdheidsconforme uitvoering zal moeten worden gegeven, rekening houdend met het wettelijke en reglementaire kader op federaal niveau inzake brandveiligheid.

11. Nog met betrekking tot het bepaalde in artikel 14, § 1, derde lid, van het voorontwerp, wordt er in de memorie van toelichting gewezen op een “aanzienlijke beoordelingsbevoegdheid waarover de preventiemedewerker van de DBDMH die belast is met de bezoeken beschikt”.⁽¹¹⁾ Aan de gemachtigde werd gevraagd om een concreet voorbeeld te geven van een veiligheidsnorm waardoor de veiligheid niet “ernstig” in het gedrang komt in de zin van artikel 14, § 1, derde lid, van het voorontwerp. De gemachtigde antwoordde:

“Il s’agit d’une analyse qui est à l’appréciation du préventionniste du SIAMU. Le SIAMU réalise un contrôle de l’établissement et juge du niveau de sécurité de l’ensemble. Conformément au modèle de rapport de prévention arrêté par le Ministre fédéral de l’Intérieur, le préventionniste sélectionne dans la partie CONCLUSION FINALE de son rapport de prévention la formule A – B – C ou D :

- A: Rapport de prévention favorable;
- B: Rapport de prévention favorable moyennant le respect des conditions suivantes:
- C: Rapport de prévention défavorable;
- D: Conclusion ne pouvant être rendue qu’après avoir obtenu les informations complémentaires suivantes.”

(10) Voetnoot 1 in het aangehaalde advies: GwH 15 oktober 1987, nr. 40, 2.B.2; GwH 29 oktober 1987, nr. 41, 2.B.3; GwH, 10 maart 1988, nr. 49, 2.B.2; GwH, 9 november 1988, nr. 67, 9.B.

(11) Waarmee wordt verwezen naar een medewerker van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp, die is opgericht als een instelling van openbaar nut (artikel 3, § 1, van de ordonnantie van 19 juli 1990 “houdende oprichting van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp”).

normen behoort tot de bevoegdheid van de federale overheid, de tweede categorie normen tot de bevoegdheid van de overheid die ten aanzien van de betrokken sector bevoegd is (zoals *in casu* het Vlaamse Gewest). Die laatste overheid is met name bevoegd om de federale basisnormen « aan te passen en aan te vullen, zonder die aan te tasten ». Daarnaast kan de voor een sector bevoegde overheid alle normen inzake veiligheid, met inbegrip van de federale, toepassen in het raam van een erkennings- of subsidiëringsbeleid, met name door de naleving ervan als een erkennings- of subsidiëringsvoorwaarde op te leggen.⁽¹⁰⁾

Het is slechts indien de in de ontworpen normen vermelde maatregelen inzake brandveiligheid aanvullende maatregelen zijn die geen afbreuk doen aan de federale normen ter zake, dat de genoemde vereisten kunnen worden opgelegd. [...] ».

À cet égard, il est recommandé d’éviter autant que possible des délégations trop étendues qui pourraient être interprétées d’une manière qui n’est pas conforme aux règles répartitrices de compétences. Ainsi, l’article 14, § 1^{er}, alinéa 3, de l’avant-projet prévoit la possibilité de délivrer une attestation provisoire de sécurité d’incendie si « l’établissement d’hébergement touristique ne satisfait pas entièrement aux normes de sécurité, mais la sécurité des destinataires de services, du personnel et des visiteurs n’est pas gravement compromise ». L’intention n’étant pas, comme l’a confirmé le délégué, de se référer aux règles fédérales en matière de protection contre l’incendie, mieux vaudrait faire mention des « normes de sécurité en matière de protection contre l’incendie spécifique aux établissements d’hébergement touristique » dans cette disposition.

Il résulte en outre de ce qui précède que les habilitations conférées par l’avant-projet au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de protection contre l’incendie, devront être mises en œuvre conformément aux règles répartitrices de compétences, en tenant compte du cadre légal et réglementaire existant au niveau fédéral en matière de protection contre l’incendie.

11. Toujours en ce qui concerne l’article 14, § 1^{er}, alinéa 3, de l’avant-projet, l’exposé des motifs relève un « pouvoir d’appréciation important dans le chef du préventionniste du SIAMU en charge des visites »⁽¹¹⁾. Il a été demandé au délégué de donner un exemple concret d’une norme de sécurité qui ne compromet pas « gravement » la sécurité, au sens de l’article 14, § 1^{er}, alinéa 3, de l’avant-projet. Le délégué a répondu en ces termes :

« Il s’agit d’une analyse qui est à l’appréciation du préventionniste du SIAMU. Le SIAMU réalise un contrôle de l’établissement et juge du niveau de sécurité de l’ensemble. Conformément au modèle de rapport de prévention arrêté par le Ministre fédéral de l’Intérieur, le préventionniste sélectionne dans la partie CONCLUSION FINALE de son rapport de prévention la formule A – B – C ou D :

- A : Rapport de prévention favorable ;
- B : Rapport de prévention favorable moyennant le respect des conditions suivantes :
- C : Rapport de prévention défavorable ;
- D : Conclusion ne pouvant être rendue qu’après avoir obtenu les informations complémentaires suivantes. ».

(10) Note de bas de page 1 de l’avis cité : GwH 15 oktober 1987, nr. 40, 2.B.2 ; GwH 29 oktober 1987, nr. 41, 2.B.3 ; GwH, 10 maart 1988, nr. 49, 2.B.2 ; GwH, 9 november 1988, nr. 67, 9.B.

(11) Ces termes visant un collaborateur du Service d’incendie et d’aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, qui est créé en tant qu’organisme d’intérêt public (article 3, § 1^{er}, de l’ordonnance du 19 juillet 1990 « portant création d’un Service d’incendie et d’aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale »).

Afgezien van de vraag of het door de gemachtigde verstrekte antwoord van aard is om voldoende duidelijkheid te scheppen omtrent de draagwijdte van artikel 14, § 1, derde lid, van het voorontwerp, moet worden vastgesteld dat erin geen criteria zijn opgenomen op grond waarvan kan worden uitgemaakt of de veiligheid van de dienstenafnemers, het personeel en de bezoekers” nu al dan niet ernstig in het gedrang komt. Op die wijze wordt er aan de bevoegde ambtenaren een te onbepaalde en bijgevolg te ruime discretionaire bevoegdheid verleend om erover te oordelen of er in een concreet geval sprake is van een risico op een “ernstig”, dan wel een “niet-ernstig” veiligheidsgebrek. Om het risico van willekeur te vermijden, zal het desbetreffende onderscheid op het vlak van de ernst van het veiligheidsrisico in ieder geval op een voldoende rechtszekere wijze moeten worden uitgewerkt in het uitvoeringsbesluit.⁽¹²⁾

Voorts valt niet goed in te zien waarom in artikel 14, § 1, derde lid, van het voorontwerp, enkel melding wordt gemaakt van de veiligheid van “de dienstenafnemers, het personeel en de bezoekers”. Inzake brandveiligheid lijkt immers de veiligheid van alle personen pertinent, waaronder bijvoorbeeld ook die van de andere bewoners van een appartement dat gedeeltelijk als toeristische verblijfsvestiging wordt verhuurd.

Artikel 18

12. Aan de gemachtigde werd gevraagd om nader toe te lichten wat wordt bedoeld met het “herzien” (“réformer”) van de beslissing indien de minister bevoegd voor toerisme zich niet uitspreekt over het betrokken beroep binnen de door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bepaalde termijn (artikel 18, § 2, van het voorontwerp). De gemachtigde antwoordde:

“Artikel 18, § 2, zet het principe van de stilzwijgende verlening van de registratie bedoeld in artikel 13, lid 4, van de Dienstenrichtlijn om. Het werd niet meer opportuun geacht om te voorzien in een stilzwijgende weigering.

De bedoeling is uiteraard dat de Minister telkens een beslissing neemt binnen de voorziene termijn. Als er geen overtuigende juridische bezwaren zijn, zou dat hoegenaamd geen probleem mogen stellen.

Er wordt eerder een automatische herziening beoogd – bijvoorbeeld de schorsing wordt geacht opgeheven te zijn of het brandveiligheidsattest wordt geacht afgeleverd te zijn, zonder dat de betrokken ambtenaar of dienst een nieuwe beslissing moet nemen.”

De bedoeling van de stellers van het voorontwerp, zoals toegelicht door de gemachtigde, blijkt onvoldoende duidelijk uit de tekst van artikel 18, § 2, van het voorontwerp, waarvan de redactie derhalve nog zal moeten worden aangepast.

13. Om geen twijfel te laten bestaan over de draagwijdte van de in artikel 18, § 3, van het voorontwerp, aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering opgedragen bevoegdheid, zou erin het best worden gepreciseerd dat de Regering de nadere regels dient vast te stellen met betrekking tot de in paragraaf 1 van artikel 18 bedoelde beroepsprocedure.

Artikelen 20 en 21

14. Overeenkomstig artikel 21 van het voorontwerp kunnen de gegevens verzameld in het kader van het voorontwerp en haar uitvoeringsmaatregelen worden verzonden naar en worden verkregen van onder meer de federale politie, de politierechters en de federale fiscale administratie.

Het komt niet toe aan het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest om eenzijdig te bepalen dat het toegang krijgt tot gegevens van federale

(12) Ter uitvoering van de machtiging vermeld in artikel 14, § 3, 2°, van het voorontwerp.

Indépendamment de la question de savoir si la réponse fournie par le délégué est de nature à clarifier suffisamment la portée de l’article 14, § 1^{er}, alinéa 3, de l’avant-projet, il faut constater que celui-ci ne comporte pas de critères permettant d’établir si la sécurité des destinataires de services, du personnel et des visiteurs est ou non gravement compromise. Il est ainsi conféré aux fonctionnaires compétents un pouvoir discrétionnaire trop flou et, partant, trop étendu pour apprécier s’il existe dans un cas concret un risque d’une faille de sécurité « grave » ou « non grave ». Pour éviter tout risque d’arbitraire, la distinction en question concernant le niveau de gravité du risque pour la sécurité devra en tout cas être élaborée avec une sécurité juridique suffisante dans l’arrêté d’exécution⁽¹²⁾.

Par ailleurs, on n’aperçoit pas clairement pourquoi l’article 14, § 1^{er}, alinéa 3, de l’avant-projet ne fait mention que de la sécurité des « destinataires de services, du personnel et des visiteurs ». En matière de protection contre l’incendie, c’est en effet la sécurité de toutes les personnes qui paraît pertinente, par exemple aussi celle des autres occupants d’un appartement qui est loué partiellement comme établissement d’hébergement touristique.

Article 18

12. Il a été demandé au délégué d’expliquer ce qu’il faut entendre par « réformer » (« herzien ») la décision si le ministre chargé du Tourisme ne se prononce pas sur le recours concerné dans le délai déterminé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (article 18, § 2, de l’avant-projet). Le délégué a répondu en ces termes :

« Artikel 18, § 2, zet het principe van de stilzwijgende verlening van de registratie bedoeld in artikel 13, lid 4, van de Dienstenrichtlijn om. Het werd niet meer opportuun geacht om te voorzien in een stilzwijgende weigering.

De bedoeling is uiteraard dat de Minister telkens een beslissing neemt binnen de voorziene termijn. Als er geen overtuigende juridische bezwaren zijn, zou dat hoegenaamd geen probleem mogen stellen.

Er wordt eerder een automatische herziening beoogd – bijvoorbeeld de schorsing wordt geacht opgeheven te zijn of het brandveiligheidsattest wordt geacht afgeleverd te zijn, zonder dat de betrokken ambtenaar of dienst een nieuwe beslissing moet nemen. »

L’intention des auteurs de l’avant-projet, telle qu’elle a été précisée par le délégué, ne ressort pas avec une clarté suffisante du texte de l’article 18, § 2, de l’avant-projet, dont la rédaction devra dès lors encore être adaptée.

13. Afin de ne laisser subsister aucun doute quant à la portée du pouvoir confié au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l’article 18, § 3, de l’avant-projet, mieux vaudrait y préciser que le Gouvernement doit déterminer les modalités relatives à la procédure de recours visée au paragraphe 1^{er} de l’article 18.

Articles 20 et 21

14. Conformément à l’article 21 de l’avant-projet, les données collectées dans le cadre de l’avant-projet et de ses mesures d’exécution peuvent être transmises notamment à la police fédérale, aux juges au tribunal de police et à l’administration fiscale fédérale et obtenues auprès de ceux-ci.

Il n’appartient pas à la Région de Bruxelles-Capitale de prévoir unilatéralement qu’elle a accès aux données des services publics fédéraux

(12) En exécution de l’habilitation mentionnée à l’article 14, § 3, 2°, de l’avant-projet.

overheidsdiensten en federale openbare instellingen. Daartoe zullen, in de mate dit nog niet het geval zou zijn, de nodige procedures moeten worden gevolgd of toelatingen moeten worden verkregen.

De memorie van toelichting doet ervan blijken dat de in artikel 21 van het voorontwerp vervatte opsomming van “organismen” niet exhaustief is.

Krachtens artikel 22 van de Grondwet geldt voor elke verwerking van persoonsgegevens en, meer in het algemeen, voor elke inmenging in het recht op het privéleven, dat het formeel legaliteitsbeginsel dient te worden nageleefd. Doordat artikel 22 van de Grondwet aan de bevoegde wetgever de bevoegdheid voorbehoudt om vast te stellen in welke gevallen en onder welke voorwaarden afbreuk kan worden gedaan aan het recht op eerbiediging van het privéleven, waarborgt het aan elke burger dat geen enkele inmenging in dat recht kan plaatsvinden dan krachtens regels die zijn aangenomen door een democratisch verkozen beraadslagende vergadering. Een delegatie aan een andere macht is evenwel niet in strijd met het wettelijkheidsbeginsel voor zover de machtiging voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de “essentiële elementen” voorafgaandelijk door de wetgever vastgesteld zijn.⁽¹³⁾

Bijgevolg moeten de “essentiële elementen” van de verwerking van persoonsgegevens in de wet zelf worden vastgelegd. In dat verband is de afdeling Wetgeving van oordeel dat, ongeacht de aard van de betrokken aangelegenheid, de volgende elementen in beginsel “essentiële elementen” uitmaken: 1° de categorie van verwerkte gegevens; 2° de categorie van betrokken personen; 3° de met de verwerking nagestreefde doelstelling; 4° de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens; en 5° de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens.⁽¹⁴⁾

Vermits de categorieën van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens, tot de hiervoor vermelde “essentiële elementen” behoren, moeten deze door de wetgever worden bepaald, hetgeen gebeurt in artikel 21 van het voorontwerp. Die lijst moet echter als een exhaustieve lijst worden beschouwd, gelet op het legaliteitsbeginsel inzake het recht op het privéleven.

Er kan in dit verband overigens ook nog aan worden herinnerd dat overeenkomstig artikel 5, lid 1, c), van verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 “betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)” elke verwerking van persoonsgegevens beperkt moet zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt (“minimale gegevensverwerking”). Ook hieruit volgt dat de categorieën van personen of entiteiten die toegang hebben tot de verwerkte gegevens op voldoende wijze moet worden afgebakend.

Een gelijkaardige opmerking kan gemaakt worden met betrekking tot de regeling van de verwerking van persoonsgegevens in artikel 20 van het voorontwerp. Ook met betrekking tot dat artikel valt uit de memorie van toelichting immers af te leiden dat deze bepaling niet noodzakelijkerwijs exhaustief is.

15. In artikel 21, 1°, van het voorontwerp, wordt melding gemaakt van “de uitvoering van artikel 29, § 2, tweede lid, 3°” van het voorontwerp.

(13) Vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof: zie inzonderheid GwH 18 maart 2010, nr. 29/2010, B.16.1; GwH 20 februari 2020, nr. 27/2020, B.17.

(14) Adv.RvS 68.936/AV van 7 april 2021 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 14 augustus 2021 “betreffende de maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie”, *Parl. St.* Kamer 2020-21, nr. 55-1951/001, 119, opmerking 101. Zie ook GwH 10 maart 2022, nr. 33/2022, B.13.1. en GwH 22 september 2022, nr. 110/2022, B.11.2.

et des organismes publics fédéraux. À cette fin et dans la mesure où tel ne serait pas encore le cas, il y aura lieu de suivre les procédures nécessaires ou d’obtenir les autorisations nécessaires.

Il ressort de l’exposé des motifs que l’énumération des « organismes », contenue à l’article 21 de l’avant-projet, n’est pas exhaustive.

Conformément à l’article 22 de la Constitution, le respect du principe de légalité formelle s’applique à tout traitement de données à caractère personnel et, plus généralement, à toute ingérence dans le droit au respect de la vie privée. En réservant au législateur compétent le pouvoir de fixer dans quels cas et à quelles conditions il peut être porté atteinte au droit au respect de la vie privée, l’article 22 de la Constitution garantit à tout citoyen qu’aucune ingérence dans l’exercice de ce droit ne peut avoir lieu qu’en vertu de règles adoptées par une assemblée délibérante, démocratiquement élue. Une délégation à un autre pouvoir n’est toutefois pas contraire au principe de légalité, pour autant que l’habilitation soit définie de manière suffisamment précise et porte sur l’exécution de mesures dont les « éléments essentiels » sont fixés préalablement par le législateur⁽¹³⁾.

Par conséquent, les « éléments essentiels » des traitements de données à caractère personnel doivent être fixés dans la loi elle-même. À cet égard, la section de législation considère que, quelle que soit la matière concernée, constituent, en principe, des « éléments essentiels » les éléments suivants : 1° les catégories de données traitées ; 2° les catégories de personnes concernées ; 3° la finalité poursuivie par le traitement ; 4° les catégories de personnes ayant accès aux données traitées ; et 5° le délai maximal de conservation des données⁽¹⁴⁾.

Les catégories de personnes ayant accès aux données traitées faisant partie des « éléments essentiels » mentionnés ci-dessus, elles doivent être fixées par le législateur, ce que fait l’article 21 de l’avant-projet. Eu égard au principe de légalité en matière de droit à la vie privée, cette liste doit toutefois être considérée comme exhaustive.

À cet égard, il n’est pas inutile d’également rappeler que conformément à l’article 5, paragraphe 1^{er}, c), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 « relatif à la protection des personnes physiques à l’égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) », tout traitement de données à caractère personnel doit être limité à ce qui est nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées (« minimisation des données »). Il en résulte aussi que les catégories de personnes ou d’entités ayant accès aux données traitées doivent être suffisamment délimitées.

Une observation similaire peut être formulée concernant le dispositif relatif au traitement de données à caractère personnel figurant à l’article 20 de l’avant-projet. En effet, il se déduit également de l’exposé des motifs à propos de cet article que cette disposition n’est pas nécessairement exhaustive.

15. L’article 21, 1°, de l’avant-projet fait mention de « l’exécution de l’article 29, § 2, alinéa 2, 3° » de l’avant-projet. Il faut cependant

(13) Jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle : voir notamment C.C., 18 mars 2010, n° 29/2010, B.16.1 ; CC., 20 février 2020, n° 27/2020, B.17.

(14) Avis C.E. 68.936/AG du 7 avril 2021 sur un avant-projet devenu la loi du 14 août 2021 « relative aux mesures de police administrative lors d’une situation d’urgence épidémique », *Doc. parl.*, Chambre, 2020-21, n° 55-1951/001, p. 119, observation 101. Voir aussi C.C., 10 mars 2022, n° 33/2022, B.13.1 et C.C., 22 septembre 2022, n° 110/2022, B.11.2.

Er dient evenwel te worden melding gemaakt van “de uitvoering van artikel 29, § 2, 3^o” aangezien artikel 29, § 2, van het voorontwerp, slechts uit één lid bestaat.

Voorts dient ook in de Franse tekst van artikel 21, 8^o, van het voorontwerp, melding te worden gemaakt van het artikel van de erin genoemde ordonnantie van 8 mei 2014 dat wordt beoogd, zoals nu al in de Nederlandse tekst gebeurt. Indien dat niet de bedoeling is, dient in de Nederlandse tekst de verwijzing naar artikel 12 van de betrokken ordonnantie te worden weggelaten.

Artikel 24

16. Ter wille van de redactionele uniformiteit, vervange men aan het einde van de Nederlandse tekst van artikel 24, 4^o, van het voorontwerp, de zinsnede “alsmede van gelijk welke personen wiens verklaring zij nodig achten” door de zinsnede “alsmede van gelijk welke personen wier verhoor zij nodig achten”. Op die wijze wordt niet enkel beter aangesloten bij de Franse tekst (“ainsi que toute personne dont ils estiment l’audition nécessaire”), maar ook bij de redactie van de Nederlandse tekst van artikel 24, 3^o, van het voorontwerp.

Artikel 25

17. In artikel 25 van het voorontwerp worden de voorwaarden vermeld waaronder de inspecteurs “bewoonde lokalen” kunnen betreden en wordt bepaald over welke bevoegdheden zij daarbij beschikken en of tevens vaststellingen door middel van het maken van beeldmateriaal kunnen worden gedaan.

Uit de memorie van toelichting blijkt dat de stellers van het voorontwerp beogen rekening te houden met de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens waaruit volgt dat het begrip “woning” in de zin van artikel 8 van het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM) ruim moet worden opgevat.⁽¹⁵⁾

Het bepaalde in artikel 25 van het voorontwerp doet onvermijdelijk de vraag rijzen naar de verhouding van de betrokken regeling tot het beginsel van de onschendbaarheid van de woning, alsook het recht op privacy en gezinsleven, zoals gewaarborgd door de artikelen 15 en 22 van de Grondwet en het reeds genoemde artikel 8 van het EVRM. In zoverre het betreden van “bewoonde lokalen” in de zin van artikel 25 van het voorontwerp mogelijkerwijze een inmenging zou kunnen inhouden op het vlak de onschendbaarheid van de woning en het recht op de eerbiediging van het privéleven, moet de ordonnantiegever in een voldoende precieze regeling voorzien die bovendien evenredig dient te zijn met het door hem nagestreefde doel.

(15) Het begrip “woning” in de zin van artikel 8 van het EVRM slaat onder bepaalde omstandigheden mede op beroeps- en bedrijfslokalen (EHRM 16 december 1992, Niemietz t. Duitsland; EHRM 25 februari 1993, Funke, Crémieux en Miaillhe t. Frankrijk; EHRM 9 december 2004, Van Rossem t. België; EHRM 28 april 2005, Buck t. Duitsland; EHRM 14 maart 2013, Bernh Larsen Holding SA e.a. t. Noorwegen), zelfs wanneer het gaat om rechtspersonen (EHRM 16 april 2002, Société Colas Est e.a. t. Frankrijk; EHRM 11 oktober 2005, Kent Pharmaceuticals Limites e.a. t. Verenigd Koninkrijk; EHRM 21 december 2010, Société Canal Plus e.a. t. Frankrijk; EHRM 14 maart 2013, Bernh Larsen Holding AS e.a. t. Noorwegen). Ook het Grondwettelijk Hof heeft geoordeeld dat het begrip “woning” in de ruime zin moet worden geïnterpreteerd en dat er mee tevens ruimten worden beoogd waar beroeps- en handelsactiviteiten worden uitgeoefend (GwH 19 december 2007, nr. 154/2007, B.77.2), al is de beoordelingsvrijheid van de verdragsstaten ruimer voor een regeling met betrekking tot dergelijke ruimten dan voor private woningen (GwH 1 oktober 2015, nr. 132/2015, B.19.3; zie ook GwH 12 oktober 2017, nr. 116/2017, B.5.1).

mentionner « l’exécution de l’article 29, § 2, 3^o » dès lors que l’article 29, § 2, de l’avant-projet ne comporte qu’un seul alinéa.

En outre, le texte français de l’article 21, 8^o, de l’avant-projet doit également mentionner l’article visé de l’ordonnance du 8 mai 2014 qui y est citée, comme c’est le cas actuellement dans le texte néerlandais. Si telle n’est pas l’intention, il faudra omettre dans le texte néerlandais la référence à l’article 12 de l’ordonnance concernée.

Article 24

16. Dans un souci d’uniformité rédactionnelle, on remplacera à la fin du texte néerlandais de l’article 24, 4^o, de l’avant-projet le segment de phrase « alsmede van gelijk welke personen wiens verklaring zij nodig achten » par le segment de phrase « alsmede van gelijk welke personen wier verhoor zij nodig achten ». De cette manière, non seulement la disposition en projet est mieux alignée sur le texte français (« ainsi que toute personne dont ils estiment l’audition nécessaire »), mais également sur la formulation du texte néerlandais de l’article 24, 3^o, de l’avant-projet.

Article 25

17. L’article 25 de l’avant-projet mentionne les conditions auxquelles les inspecteurs peuvent pénétrer dans les « locaux habités » et détermine de quels pouvoirs ils disposent à cet égard et si des constatations peuvent également être faites au moyen d’images.

Il ressort de l’exposé des motifs que les auteurs de l’avant-projet entendent tenir compte de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l’homme, dont il découle que la notion de « domicile » au sens de l’article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l’homme et des libertés fondamentales (CEDH) doit s’interpréter au sens large⁽¹⁵⁾.

La règle énoncée à l’article 25 de l’avant-projet amène inévitablement à s’interroger sur l’articulation du dispositif concerné avec le principe de l’inviolabilité du domicile ainsi qu’avec le droit à la vie privée et familiale, tels qu’ils sont garantis par les articles 15 et 22 de la Constitution et par l’article 8 précité de la CEDH. Dans la mesure où l’accès aux « locaux habités » visés par l’article 25 de l’avant-projet pourrait éventuellement impliquer une ingérence en ce qui concerne l’inviolabilité du domicile et le droit au respect de la vie privée, le législateur régional bruxellois doit prévoir un dispositif suffisamment précis qui doit, en outre, être proportionné à l’objectif qu’il poursuit.

(15) Dans certaines circonstances, la notion de « domicile » au sens de l’article 8 de la CEDH porte également sur les locaux professionnels et commerciaux (Cour eur. D.H., 16 décembre 1992, Niemietz c. Allemagne ; Cour eur. D.H., 25 février 1993, Funke, Crémieux et Miaillhe c. France ; Cour eur. D.H., 9 décembre 2004, Van Rossem c. Belgique ; Cour eur. D.H., 28 avril 2005, Buck c. Allemagne ; Cour eur. D.H., 14 mars 2013, Bernh Larsen Holding SA e.a. c. Norvège), même s’il s’agit de personnes morales (Cour eur. D.H., 16 avril 2002, Société Colas Est e.a. c. France ; Cour eur. D.H., 11 octobre 2005, Kent Pharmaceuticals Limites e.a. c. Royaume Uni ; Cour eur. D.H., 21 décembre 2010, Société Canal Plus e.a. c. France ; Cour eur. D.H., 14 mars 2013, Bernh Larsen Holding AS e.a. c. Norvège). La Cour constitutionnelle a également estimé que la notion de « domicile » doit s’interpréter de manière large et vise également les locaux où sont exercées des activités professionnelles et commerciales (C.C., 19 décembre 2007, n° 154/2007, B.77.2), même si la marge d’appréciation des États contractants est plus large pour un dispositif relatif à de tels espaces que pour les logements privés (C.C., 1^{er} octobre 2015, n° 132/2015, B.19.3 ; voir aussi C.C., 12 octobre 2017, n° 116/2017, B.5.1).

Artikel 25 van het voorontwerp houdt op zich niet het recht in om “bewoonde lokalen” te betreden zonder de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de betrokken persoon of zonder een schriftelijke en voorafgaande toestemming van de politierechter. Daarenboven beschikken de inspecteurs in de “bewoonde lokalen” uitsluitend over de bevoegdheden die uit de ontworpen ordonnantie voortvloeien en wordt ook het maken van beeldmateriaal afhankelijk gemaakt van het voorhanden zijn van de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de betrokken persoon⁽¹⁶⁾. Vanuit dat oogpunt rijst er in beginsel geen bezwaar tegen de ontworpen regeling al zal er bij de toepassing ervan uiteraard moeten worden opgepast dat de onschendbaarheid van de woning, alsook het recht op privacy en gezinsleven effectief worden geëerbiedigd. Daarenboven dient nog op het hierna volgende te worden gewezen.

In artikel 25 van het voorontwerp worden geen uren bepaald waarbinnen de “bewoonde lokalen” kunnen worden betreden. In artikel 25, § 1, 2°, b), van de ordonnantie van 8 mei 2014, is dit wel het geval. Daarin is met name bepaald dat in geval van een schriftelijke machtiging van de politierechter de aangeduide ambtenaren alleen toegang hebben tussen vijf uur ’s morgens en eenentwintig uur ’s avonds. Uit de memorie van toelichting bij het voorliggende voorontwerp blijkt dat de stellers van oordeel zijn dat de bepalingen van de wet 7 juni 1969 “tot vaststelling van de tijd gedurende welke geen opsporing ten huize, huiszoeking of vrijheidsbeneming mag worden verricht” van toepassing zijn. Om interpretatiemoeilijkheden te vermijden⁽¹⁷⁾ verdient het met het oog op de rechtszekerheid evenwel aanbeveling om de tijdsbeperking in de tekst van het voorontwerp zelf op te nemen.

Tevens verdient het aanbeveling om eenzelfde terminologie te gebruiken voor inhoudelijk identieke begrippen. Nu worden immers in artikel 25 van het voorontwerp de begrippen “bewoonde lokalen” (“locaux habités”) en “bewoonde ruimte” (“espace habité”) blijkbaar naast elkaar gebruikt. Indien hetzelfde begrip wordt beoogd, dient voor één enkele terminologie te worden geopteerd.

Artikel 28

18. Aangezien in het tweede lid van artikel 28 van het voorontwerp wordt voorzien in een afwijkende regeling, verdient het aanbeveling om artikel 28, tweede lid, te laten aanvangen met de zinsnede “In afwijking van het eerste lid [...]”.

(16) In de Nederlandse tekst van artikel 25, derde lid, van het voorontwerp, moeten de woorden “dat zij hiertoe beschikken over een de schriftelijke en voorafgaande toestemming” worden vervangen door de woorden “dat zij hiertoe beschikken over de schriftelijke en voorafgaande toestemming”.

(17) Vgl. bijvoorbeeld GwH 22 april 2021, nr. 60/2021, overw. B.12.5: “Behoudens uitzondering mag een opsporing ten huize of een huiszoeking niet plaatsvinden tussen 21 uur en 5 uur ’s morgens (artikel 1 van de wet van 7 juni 1969 “tot vaststelling van de tijd gedurende welke geen opsporing ten huize, huiszoeking of vrijheidsbeneming mag worden verricht”). Artikel D.145, tweede lid, van het Milieuwetboek vormt geen uitzondering op dat beginsel. In tegenstelling tot hetgeen is bepaald in het eerste lid van het voormelde artikel D.145, dat de personeelsleden van het DNB ertoe machtigt plaatsen die geen woning uitmaken, op “elk ogenblik” binnen te treden, precieseert het tweede lid van artikel D.145 van het Milieuwetboek niet op welk ogenblik het is toegestaan de woning binnen te treden, maar onderwerpt het dat onderzoeksmiddel aan de toestemming van een onderzoeksrechter, zodat het binnentreden niet kan plaatsvinden tussen 21 uur en 5 uur ’s morgens”. In het om advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie is in dit verband geen rol voor de onderzoeksrechter weggelegd en in de memorie van toelichting wordt uitdrukkelijk vermeld dat “[d]e toestemming om het lokaal binnen te gaan geenszins [inhoudt] dat de inspecteurs kunnen overgaan tot een huiszoeking, als bedoeld in artikel 87 en volgende van het Wetboek van Strafvordering”.

L’article 25 de l’avant-projet n’implique pas en soi le droit de pénétrer dans des « locaux habités » sans l’accord préalable et écrit de la personne concernée ou sans une autorisation préalable et écrite du juge au tribunal de police. En outre, les inspecteurs disposent dans les « locaux habités » exclusivement des pouvoirs découlant de l’ordonnance en projet et la création d’images est également subordonnée à l’existence de l’autorisation préalable et écrite de la personne concernée⁽¹⁶⁾. Sous cet angle, le dispositif en projet ne soulève en principe aucune objection, même s’il faudra bien entendu veiller lors de son application au respect effectif de l’inviolabilité du domicile et du droit à la vie privée et familiale. En outre, il convient aussi de relever les points suivants.

L’article 25 de l’avant-projet ne prévoit pas d’heures entre lesquelles il est permis de pénétrer dans les « locaux habités ». Tel est toutefois le cas à l’article 25, § 1^{er}, 2°, b), de l’ordonnance du 8 mai 2014. Celui-ci prévoit notamment qu’en cas d’habilitation écrite du juge au tribunal de police, les fonctionnaires désignés n’y ont accès qu’entre cinq heures du matin et neuf heures du soir. Il ressort de l’exposé des motifs de l’avant-projet à l’examen que les auteurs estiment que les dispositions de la loi du 7 juin 1969 « fixant le temps pendant lequel il ne peut être procédé à des perquisitions, visites domiciliaires ou privation de liberté » s’appliquent. Pour éviter des problèmes d’interprétation⁽¹⁷⁾, il est toutefois recommandé dans un souci de sécurité juridique d’insérer la limite dans le temps dans le texte de l’avant-projet lui-même.

Par ailleurs, il est conseillé d’utiliser une terminologie uniforme pour désigner des notions identiques sur le fond. En effet, l’article 25 de l’avant-projet utilise manifestement côte à côte les notions de « locaux habités » (« bewoonde lokalen ») et d’« espace habité » (« bewoonde ruimte »). Si la même notion est visée, il faudra opter pour une terminologie unique.

Article 28

18. L’alinéa 2 de l’article 28 de l’avant-projet prévoyant une règle dérogatoire, il est recommandé de faire commencer le début de l’article 28, alinéa 2, par le segment de phrase « Par dérogation à l’alinéa 1^{er} [...] ».

(16) Dans le texte néerlandais de l’article 25, alinéa 3, de l’avant-projet, il y a lieu de remplacer les mots « dat zij hiertoe beschikken over een de schriftelijke en voorafgaande toestemming » par les mots « dat zij hiertoe beschikken over de schriftelijke en voorafgaande toestemming ».

(17) Comp. avec, par exemple, C.C., 22 avril 2021, n° 60/2021, cons. B.12.5 : « Sauf exception, une visite domiciliaire ou une perquisition ne peut avoir lieu entre 21 heures et 5 heures du matin (article 1^{er} de la loi du 7 juin 1969 « fixant le temps pendant lequel il ne peut être procédé à des perquisitions, visites domiciliaires ou arrestations »). L’article D.145, alinéa 2, du Code de l’environnement ne fait pas exception à ce principe. Contrairement à ce qui est prévu à l’alinéa 1^{er} de l’article D.145, précité, qui autorise les agents du DNF à pénétrer « à tout moment » dans des lieux qui ne constituent pas un domicile, l’alinéa 2 de l’article D.145 du Code de l’environnement ne précise pas le moment auquel la pénétration dans le domicile est autorisée, mais il soumet ce moyen d’investigation à l’autorisation d’un juge d’instruction, si bien qu’elle ne peut avoir lieu entre 21 heures et 5 heures du matin ». L’avant-projet d’ordonnance, soumis pour avis, n’attribue à cet égard aucun rôle au juge d’instruction et l’exposé des motifs mentionne explicitement que « [l]’autorisation de pénétrer dans les locaux n’implique nullement que les inspecteurs puissent procéder à une perquisition telle que visée aux articles 87 et suivants du Code d’instruction criminelle ».

19. Artikel 28 van het voorontwerp heeft betrekking op de informatieverplichtingen van tussenpersonen en stemt inhoudelijk gedeeltelijk overeen met artikel 12 van de ordonnantie van 23 december 2016 “betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies”. Het tweede lid van artikel 28 van het voorontwerp stelt een van artikel 12 van de ordonnantie van 23 december 2016 afwijkende regeling vast.

Het voorliggende voorontwerp strekt weliswaar ook tot wijziging van de voornoemde ordonnantie van 23 december 2016, maar uitsluitend wat artikel 5 van die ordonnantie betreft (zie artikel 33 van het voorontwerp). Ter wille van de transparantie van de regelgeving en de daarmee samenhangende rechtszekerheid, zou tevens artikel 12 van de ordonnantie van 23 december 2016 formeel moeten worden aangepast of zou de inhoud van beide bepalingen volledig moeten worden geïntegreerd in één van de beide ordonnanties.⁽¹⁸⁾

Artikel 30

20. Mede rekening houdend met de betrokken commentaar in de memorie van toelichting lijkt aan het einde van artikel 30, § 1, derde lid, 5°, van het voorontwerp, te moeten worden verwezen naar “het schriftelijke verzoek bedoeld in artikel 28” in plaats van naar “het schriftelijke verzoek bedoeld in artikel 20”.

Artikel 31

21. In artikel 31 van het voorontwerp dient melding te worden gemaakt van de nog of reeds van kracht zijnde wijzigende teksten van de ordonnantie van 8 mei 2014.⁽¹⁹⁾

Artikel 32

22. Men late artikel 32 van het voorontwerp aanvangen als volgt: “In artikel 2, § 1, 30°, van de Brusselse Huisvestingscode, ingevoegd bij de ordonnantie van 27 juli 2017, worden de woorden ...”.

Artikel 33

23. Er zijn twee artikelen 33 in het voorontwerp. De nummering van de artikelen dient op dit punt te worden aangepast.

Artikel 38

24. Artikel 38, 1°, van het voorontwerp, moet aanvangen als volgt: “in de Nederlandse tekst van § 1, tweede lid, worden de woorden “logies-verstrekkende inrichting” en “zijn inrichting” vervangen door ...”.

De Griffier,

Wim GEURTS

De Voorzitter,

Marnix VAN DAMME

(18) De stellers van het voorontwerp zullen in dat verband ook rekening moeten houden met de vernietiging van de geldboeteregeling opgenomen in artikel 12, tweede lid, van de ordonnantie van 23 december 2016 bij arrest nr. 148/2022 van 17 november 2022 van het Grondwettelijk Hof, in de in overweging B.21.2 van dat arrest aangegeven mate.

(19) Het betreft de wijzigende ordonnanties van 28 mei 2015 en 7 december 2017; de wijzigingen die worden aangebracht bij de ordonnantie van 6 maart 2019 dienen nog in werking te worden gesteld door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

19. L'article 28 de l'avant-projet porte sur les obligations d'information des intermédiaires et correspond partiellement sur le fond à l'article 12 de l'ordonnance du 23 décembre 2016 « relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique ». L'alinéa 2 de l'article 28 de l'avant-projet fixe une règle dérogatoire à l'article 12 de l'ordonnance du 23 décembre 2016.

L'avant-projet à l'examen vise certes aussi à modifier l'ordonnance du 23 décembre 2016 précitée, mais exclusivement en ce qui concerne son article 5 (voir l'article 33 de l'avant-projet). Dans un souci de transparence de la réglementation et de sécurité juridique y afférente, il conviendrait aussi d'adapter formellement l'article 12 de l'ordonnance du 23 décembre 2016 ou d'intégrer la totalité du contenu des deux dispositions dans l'une des deux ordonnances⁽¹⁸⁾.

Article 30

20. Compte tenu notamment du commentaire concerné figurant dans l'exposé des motifs, il convient apparemment de viser à la fin de l'article 30, § 1^{er}, alinéa 3, 5°, de l'avant-projet « la demande écrite visée à l'article 28 » au lieu de « la demande écrite visée à l'article 20 ».

Article 31

21. À l'article 31 de l'avant-projet, il convient de mentionner les textes modificatifs de l'ordonnance du 8 mai 2014, encore ou déjà en vigueur⁽¹⁹⁾.

Article 32

22. On rédigera le début de l'article 32 de l'avant-projet comme suit : « Dans l'article 2, § 1^{er}, 30°, du Code bruxellois du Logement, inséré par l'ordonnance du 27 juillet 2017, les mots... ».

Article 33

23. L'avant-projet comporte deux articles 33. À cet égard, il convient d'adapter la numérotation des articles.

Article 38

24. Il y a lieu de rédiger le début de l'article 38, 1°, de l'avant-projet comme suit : « dans le texte néerlandais du § 1^{er}, alinéa 2, les mots « logies-verstrekkende inrichting » et « zijn inrichting » sont remplacés... ».

Le Greffier,

Wim GEURTS

Le Président,

Marnix VAN DAMME

(18) Les auteurs de l'avant-projet devront à cet égard également tenir compte de l'annulation du régime d'amendes, prévu à l'article 12, alinéa 2, de l'ordonnance du 23 décembre 2016, par l'arrêt n° 148/2022 de la Cour constitutionnelle du 17 novembre 2022, dans la mesure indiquée par le considérant B.21.2 de cet arrêt.

(19) Il s'agit des ordonnances modificatives des 28 mai 2015 et 7 décembre 2017; le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale doit encore fixer l'entrée en vigueur des modifications apportées par l'ordonnance du 6 mars 2019.

ONTWERP VAN ORDONNANTIE betreffende het toeristische verblijf

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister-President belast met Toerisme,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Minister-President belast met Toerisme is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen en toepassingsgebied

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Deze ordonnantie zet gedeeltelijk de richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt om.

Artikel 3

Voor de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten, wordt verstaan onder:

- 1° toeristische verblijfsactiviteit: het aanbieden op de markt, ten bezwarende titel, van een plaats die ingericht is voor het onthaal van personen in het kader van een verblijf voor andere doeleinden dan huisvesting of bewoning, waarvan de duur wordt bepaald tussen de dienstenafnemer en de exploitant en niet meer dan 90 opeenvolgende dagen bedraagt;
- 2° toeristische verblijfsvestiging: plaats van toeristische verblijfsactiviteit gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, geografisch identificeerbaar door een adres, waarin minstens een toeristische verblijfseenheid wordt aangeboden op de markt;
- 3° toeristische verblijfseenheid: geheel of deel van de verblijfplaats, daartoe ingericht, in het kader van de

PROJET D'ORDONNANCE relative à l'hébergement touristique

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président en charge du Tourisme,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre-Président en charge du Tourisme est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

CHAPITRE 1^{ER} Dispositions générales et champ d'application

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

La présente ordonnance transpose partiellement la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur.

Article 3

Pour l'application de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution, l'on entend par :

- 1° activité d'hébergement touristique : la mise à disposition sur le marché à titre onéreux d'un lieu aménagé pour l'accueil de personnes dans le cadre d'un séjour à d'autres fins de l'habitation ou la résidence, dont la durée est fixée entre le destinataire de services et l'exploitant et n'excède pas 90 jours consécutifs ;
- 2° établissement d'hébergement touristique : lieu d'activité d'hébergement touristique situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, géographiquement identifiable par une adresse, dans lequel au moins une unité d'hébergement touristique est mise à disposition sur le marché ;
- 3° unité d'hébergement touristique : tout ou partie du lieu de séjour, aménagé à cet effet, dans le cadre de

- uitoefening van de toeristische verblijfsactiviteit, waarvan de dienstenaftnemer het volle gebruik heeft tijdens de volledige duur van zijn verblijf;
- 4° dienstenaftnemer: natuurlijke of rechtspersoon die een dienst verricht door een toeristische verblijfsvestiging gebruikt of wenst te gebruiken;
- 5° exploitant: natuurlijke of rechtspersoon of organisatie zonder rechtspersoonlijkheid die een toeristische verblijfsvestiging exploiteert, of voor rekening van wie een toeristische verblijfsvestiging wordt beheerd;
- 6° manager: natuurlijke persoon die dagelijks instaat voor het beheer van de activiteiten in de toeristische verblijfsvestiging en die in de uitoefening van zijn taken in contact kan komen met de dienstenaftnemers;
- 7° tussenpersoon: natuurlijke persoon of rechtspersoon die tussenkomt bij het aanbieden van een toeristische verblijfsseenheid op de markt, bij het promotie maken van een toeristische verblijfsvestiging of bij het aanbieden van diensten via dewelke exploitanten en dienstenaftnemers rechtstreeks met elkaar in contact kunnen treden;
- 8° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;
- 9° BEW: Brussel Economie en Werkgelegenheid van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;
- 10° inspecteurs: de ambtenaren aangewezen door de Regering om de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen te controleren, en toe te zien op de naleving ervan;
- 11° erkende organisatie: de organisatie erkend krachtens artikel 14, § 3, 4°, met het oog op de uitoefening van de opdrachten op het vlak van brandveiligheid bedoeld in artikel 14, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid.
- l'exercice de l'activité d'hébergement touristique, dont le destinataire de services a le plein usage pendant toute la durée de son séjour ;
- 4° destinataire de services : personne physique ou morale qui utilise ou souhaite utiliser un service fourni par un établissement d'hébergement touristique ;
- 5° exploitant : personne physique ou morale ou organisation sans personnalité juridique qui exploite, ou pour le compte de laquelle est géré, un établissement d'hébergement touristique ;
- 6° gestionnaire : personne physique qui assure au quotidien la gestion des activités au sein de l'établissement d'hébergement touristique et qui peut être amenée, dans l'exercice de ses fonctions, à être en contact avec les destinataires de services ;
- 7° intermédiaire : personne physique ou morale qui intervient pour mettre à disposition sur le marché une unité d'hébergement touristique, pour assurer la promotion d'un établissement d'hébergement touristique ou pour proposer des services par voie desquels les exploitants et les destinataires de services peuvent entrer directement en contact les uns avec les autres ;
- 8° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 9° BEE : Bruxelles Économie et Emploi du Service public régional de Bruxelles ;
- 10° inspecteurs : les fonctionnaires désignés par le Gouvernement pour contrôler l'application de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution, et surveiller le respect de celles-ci ;
- 11° organisation agréée : l'organisation agréée en vertu de l'article 14, § 3, 4°, en vue d'exercer les missions en matière de sécurité d'incendie visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, et § 2, alinéa 2.

Artikel 4

Worden niet beschouwd als toeristische verblijfsactiviteit of -vestiging:

- 1° de diensten en vestigingen die vallen onder de bevoegdheid van de gemeenschappen of de federale overheid;
- 2° de persoonsverzorgingsactiviteiten;
- 3° de vestiging die, gedurende maximaal 60 dagen per jaar, wordt gebruikt voor het verblijf van jeugdgroepen en hun begeleiders, in het kader van een jeugdwerk initiatief, met name het sociaal-cultureel werk op basis van niet-commerciële doelen voor of door de jeugd, in de vrije tijd, onder educatieve begeleiding en ter bevordering van de algemene en integrale ontwikkeling van de jeugd die daaraan deelneemt op vrijwillige basis;

Article 4

Ne sont pas considérés comme activité ou établissement d'hébergement touristique :

- 1° les services et établissements qui relèvent de la compétence des communautés ou de l'État fédéral ;
- 2° les activités de soins aux personnes ;
- 3° l'établissement utilisé, pendant au maximum 60 jours par an, pour le séjour de groupes de jeunes et de leurs accompagnateurs, dans le cadre d'une initiative d'animation des jeunes, à savoir l'animation socioculturelle sans but lucratif pour ou par les jeunes, organisée pendant les loisirs, sous accompagnement éducatif et dans un but de promotion du développement général et intégral de la jeunesse qui y participe de façon volontaire ;

4° de terreinen waar gedurende maximaal 10 dagen wordt gekampeerd in het kader van een evenement of door georganiseerde groepen van kampeers die onder toezicht van begeleiders staan.

In de gevallen bedoeld in het eerste lid, 3° en 4°, brengt de eigenaar of de exploitant van de vestiging de burgemeester van de gemeente waar de vestiging ligt, vooraf schriftelijk op de hoogte als de vestiging als dusdanig wordt gebruikt.

Artikel 5

§ 1. De Regering bepaalt categorieën van toeristische verblijfsactiviteit, in functie van:

- 1° het type toeristische verblijfseenheid dat wordt aangeboden;
- 2° de onthaalcapaciteit van de toeristische verblijfsvestiging;
- 3° de aangeboden prestaties en diensten;
- 4° de voorzieningen die ter beschikking gesteld worden van de dienstenafnemers;
- 5° de impact van de toeristische verblijfsactiviteit op de ruimtelijke ordening en de beschikbaarheid van huisvesting;
- 6° het sociaal karakter van de toeristische verblijfsactiviteit.

§ 2. Voor elke categorie bepaalt de Regering de exploitatievoorwaarden die aangepast zijn aan de bijzonderheden van de toeristische verblijfsactiviteit.

Deze exploitatievoorwaarden betreffen:

- 1° de dienstverrichtingen;
- 2° de frequentie van de activiteit;
- 3° de uitrusting en de inrichting;
- 4° de structuur van de toeristische verblijfsvestiging;
- 5° de specifieke veiligheids- en brandbeveiligingsaspecten van de toeristische verblijfsvestiging;
- 6° de informatie die ter beschikking wordt gesteld aan de dienstenafnemers en de wijze waarop ze ter beschikking wordt gesteld.

§ 3. Binnen elke categorie kan de Regering benamingen bepalen die onderworpen zijn aan specifieke gebruiksvoorwaarden met betrekking tot de dienstverrichtingen, de uitrusting en inrichting van de toeristische verblijfsvestiging.

4° les terrains sur lequel le camping est pratiqué pendant au maximum 10 jours dans le cadre d'un événement ou par des groupes organisés de campeurs qui sont surveillés par des accompagnateurs.

Dans les cas visés à l'alinéa 1^{er}, 3° et 4°, le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement informe le bourgmestre de la commune où se situe l'établissement, au préalable et par écrit lorsque l'établissement est utilisé en tant que tel.

Article 5

§ 1^{er}. Le Gouvernement détermine des catégories d'activité d'hébergement touristique, en fonction :

- 1° du type d'unité d'hébergement touristique mis à disposition ;
- 2° de la capacité d'accueil de l'établissement d'hébergement touristique ;
- 3° des prestations et services offerts ;
- 4° des infrastructures mises à disposition des destinataires de services ;
- 5° de l'impact de l'activité d'hébergement touristique sur l'aménagement du territoire et la disponibilité du logement ;
- 6° du caractère social de l'activité d'hébergement touristique.

§ 2. Pour chaque catégorie, le Gouvernement détermine les conditions d'exploitation adaptées aux spécificités de l'activité d'hébergement touristique.

Ces conditions d'exploitation concernent :

- 1° les prestations de services ;
- 2° la fréquence de l'activité ;
- 3° l'équipement et l'aménagement ;
- 4° la structure de l'établissement d'hébergement touristique ;
- 5° les aspects spécifiques de sécurité et de protection contre l'incendie de l'établissement d'hébergement touristique ;
- 6° les informations à mettre à la disposition des destinataires de services et la manière dont elles sont mises à disposition.

§ 3. Au sein de chaque catégorie, le Gouvernement peut déterminer des dénominations soumises à conditions spécifiques d'utilisation concernant les prestations de services, l'équipement et l'aménagement de l'établissement d'hébergement touristique.

De Regering kan afwijkingen toestaan op de voorwaarden bepaald krachtens het eerste lid.

De Regering bepaalt de regels en de procedure voor de toekenning en intrekking van de toegelaten benamingen en de toekenning van de afwijkingen.

§ 4. De Regering bepaalt:

- 1° de beschermde aanduidingen van de categorieën van toeristische verblijfsactiviteit;
- 2° de beschermde logo's en grafische weergaven van de categorieën en benamingen;
- 3° het model van het uithangbord waarop het logo staat van de categorie waarin de toeristische verblijfsvestiging is geregistreerd, alsook het toegekende registratienummer;
- 4° de regels betreffende de aanplakking en het gebruik van het uithangbord, het reproductierecht voor de exploitant en de procedure voor het verkrijgen en de teruggave ervan.

HOOFDSTUK 2 Registratie

Afdeling 1 – Beginsel en voorwaarden van de registratie

Artikel 6

Een exploitant mag de toeristische verblijfsactiviteit uitoefenen, op voorwaarde dat zijn toeristische verblijfsvestiging voorafgaandelijk werd geregistreerd, overeenkomstig deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen.

Artikel 7

Met het oog op de toekenning van een registratienummer voldoen de exploitant en de toeristische verblijfsvestiging aan de volgende voorwaarden:

- 1° de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige bestemming gegeven aan de toeristische verblijfsvestiging op grond van de stedenbouwkundige vergunning of, bij ontstentenis van een vergunning of inlichtingen dienaangaande in de vergunning, door de toepasselijke bestemmingsplannen;
- 2° voldoen aan de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is aan toeristische verblijfsvestigingen, bedoeld in hoofdstuk 3, die van toepassing zijn op het gebouw of het betrokken gedeelte van het gebouw waar de vestiging zich bevindt;
- 3° de exploitant of de manager van de toeristische verblijfsvestiging, mogen in België niet door een in kracht

Le Gouvernement peut accorder des dérogations aux conditions déterminées en vertu de l'alinéa 1^{er}.

Le Gouvernement détermine les règles et la procédure pour l'octroi et le retrait des dénominations autorisées et l'octroi des dérogations.

§ 4. Le Gouvernement détermine :

- 1° les appellations protégées des catégories d'activité d'hébergement touristique ;
- 2° les logos et représentations graphiques protégées des catégories et dénominations ;
- 3° le modèle du panneau sur lequel est représenté le logo de la catégorie dans laquelle l'établissement d'hébergement touristique est enregistré ainsi que le numéro d'enregistrement octroyé ;
- 4° les règles relatives à l'apposition du panneau et à son usage, le droit de reproduction par l'exploitant et la procédure d'obtention et de restitution.

CHAPITRE 2 Enregistrement

Section 1^{re} – Principe et conditions d'enregistrement

Article 6

Un exploitant peut exercer l'activité d'hébergement touristique à condition que son établissement d'hébergement touristique soit préalablement enregistré, conformément à la présente ordonnance et à ses mesures d'exécution.

Article 7

En vue de l'octroi du numéro d'enregistrement, l'exploitant et l'établissement d'hébergement touristique remplissent les conditions suivantes :

- 1° l'activité d'hébergement touristique envisagée est conforme à la destination urbanistique donnée à l'établissement d'hébergement touristique en vertu du permis d'urbanisme ou, à défaut de permis ou d'informations à ce sujet dans le permis, à l'affectation donnée par les plans d'affectation du sol applicables ;
- 2° satisfaire aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique, visées au chapitre 3, applicables au bâtiment ou à la partie de bâtiment concernée où l'établissement se trouve ;
- 3° l'exploitant ou le gestionnaire de l'établissement d'hébergement touristique n'a pas été condamné en

van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak veroordeeld zijn voor een van de misdrijven, vermeld in boek 2, titel VIII, hoofdstuk I, I/1, IV en VI, en titel IX, hoofdstuk I en II, van het Strafwetboek, of in het buitenland veroordeeld zijn wegens een feit dat overeenstemt met de kwalificatie van een van die misdrijven, behalve als de veroordeling voorwaardelijk is en de betrokkene het voordeel van het uitstel niet heeft verloren of als de betrokkene genade heeft verkregen of werd veroordeeld bij eenvoudige schuldverklaring;

- 4° de exploitant blijft niet in gebreke voor de betaling van een administratieve geldboete opgelegd wegens een inbreuk op de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies die definitief is geworden, oftewel ten gevolge van een administratieve beslissing, oftewel krachtens een gerechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan;
- 5° de exploitant bevindt zich niet in een inbreuksituatie als bedoeld in artikel 30, § 1, tweede lid, 1°, of derde lid, 1° of 2°, vastgesteld door de inspecteurs in een proces-verbaal;
- 6° zich niet in staat van faillissement, vereffening of ontbinding bevinden;
- 7° beschikken over een eigendomsbewijs of een bewijs van een zakelijk of genotsrecht voor de toeristische verblijfsvestiging, op basis waarvan de exploitant er een toeristische verblijfsactiviteit mag uitoefenen;
- 8° indien van toepassing is de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit uitdrukkelijk toegelaten door de bepalingen van de mede-eigendom, of, bij gebrek aan uitdrukkelijke beslissing, is ze aan de mede-eigenaars meegedeeld overeenkomstig de door de Regering vastgestelde wijze;
- 9° voldoen aan de exploitatievoorwaarden van de categorie waarin de exploitant zijn toeristische verblijfsvestiging wil laten registreren.

Afdeling 2 – Registratieprocedure

Artikel 8

§ 1. De exploitant vraagt een registratienummer voor zijn toeristische verblijfsvestiging aan bij de door de Regering aangewezen ambtenaar.

In zijn aanvraag geeft de exploitant aan in welke categorie hij zijn toeristische verblijfsvestiging wil laten registreren en de benamingen onderworpen aan gebruiksvoorwaarden die hij wil gebruiken.

De exploitant voegt bij zijn aanvraag:

Belgique, par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée pour une des infractions visées au livre 2, titre VIII, chapitres I^{er}, I/1, IV et VI, et titre IX, chapitres I^{er} et II, du Code pénal, ou avoir été condamné à l'étranger pour un fait correspondant à la qualification de l'une de ces infractions, sauf en cas de condamnation avec sursis et si l'intéressé n'a pas perdu le bénéfice du sursis ou sauf si l'intéressé a été gracié ou a été condamné par simple déclaration de culpabilité ;

- 4° l'exploitant ne demeure pas en défaut de payer une amende administrative infligée en raison d'infraction à l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique qui est devenue définitive, soit à la suite d'une décision administrative, soit en vertu d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée ;
- 5° l'exploitant ne se trouve pas dans une situation d'infraction telle que visée à l'article 30, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, ou alinéa 3, 1° ou 2°, constatée par les inspecteurs dans un procès-verbal ;
- 6° ne pas se trouver en état de faillite, de liquidation ou de dissolution ;
- 7° disposer d'un titre de propriété ou d'une preuve du droit réel ou de jouissance pour l'établissement d'hébergement touristique, sur la base duquel l'exploitant est autorisé à y exercer une activité d'hébergement touristique ;
- 8° si d'application, l'activité d'hébergement touristique envisagée est explicitement autorisée par les dispositions de la copropriété ou, à défaut de décision explicite, est notifiée aux copropriétaires selon les modalités définies par le Gouvernement ;
- 9° satisfaire aux conditions d'exploitation de la catégorie dans laquelle l'exploitant souhaite faire enregistrer son établissement d'hébergement touristique.

Section 2 – Procédure d'enregistrement

Article 8

§ 1^{er}. L'exploitant demande un numéro d'enregistrement pour son établissement d'hébergement touristique auprès du fonctionnaire désigné par le Gouvernement.

Dans sa demande, l'exploitant identifie la catégorie dans laquelle il souhaite faire enregistrer son établissement d'hébergement touristique et les dénominations soumises à des conditions d'utilisation qu'il souhaite utiliser.

L'exploitant joint à sa demande :

- 1° een attest van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt dat bevestigt dat de voorgenomen toeristische verblijfsactiviteit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige bestemming gegeven aan de toeristische verblijfsvestiging op grond van de stedenbouwkundige vergunning of, bij ontstentenis van een vergunning of inlichtingen dienaangaande in de vergunning, door de toepasselijke bestemmingsplannen, overeenkomstig artikel 7, 1°;
- 2° het brandveiligheids- of vereenvoudigde controleattest, bedoeld in artikel 14;
- 3° de andere informatie, documenten en verantwoordingsstukken bepaald door de Regering om de naleving van de voorwaarden bedoeld in artikel 7 na te gaan.

Elke registratieaanvraag die niet de attesten bedoeld in het derde lid, 1° en 2°, bevat, maakt ambtshalve het voorwerp uit van een onontvankelijkheidsbeslissing.

§ 2. De Regering bepaalt de procedure voor de registratie en het attest bedoeld in § 1, derde lid, 1°, en het tarief voor dat attest.

De Regering kan, voor zover de toeristische logiesactiviteit geen verlies van huisvesting inhoudt, bepaalde categorieën van toeristische verblijfsactiviteit vrijstellen van het attest bedoeld in paragraaf 1, derde lid, 1°.

Artikel 9

§ 1. De door de Regering aangewezen ambtenaar kent het registratienummer toe voor een onbepaalde duur.

De registratie heeft betrekking op de toeristische verblijfsvestiging, haar exploitant en de categorie bedoeld in artikel 5 waarin de toeristische verblijfsvestiging is geregistreerd.

Het registratienummer en de rechten die eruit voortvloeien zijn slechts geldig voor de toeristische verblijfsvestiging en de exploitant waarvoor het werd toegekend. Het is niet overdraagbaar.

§ 2. Het registratienummer verleent aan de exploitant het recht:

- 1° zijn toeristische verblijfsvestiging te exploiteren;
- 2° in elke communicatie of reclame betreffende de exploitatie van zijn toeristische verblijfsvestiging bestemd voor de dienstenafnemers en derden, te gebruiken:

- 1° une attestation de la commune où se situe l'établissement d'hébergement touristique confirmant que l'activité d'hébergement touristique envisagée est conforme à la destination urbanistique donnée à l'établissement d'hébergement touristique en vertu du permis d'urbanisme ou, à défaut de permis ou d'informations à ce sujet dans le permis, à l'affectation donnée par les plans d'affectation du sol applicables, conformément à l'article 7, 1° ;
- 2° l'attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié, visée à l'article 14 ;
- 3° les autres informations, documents et justificatifs déterminés par le Gouvernement en vue de vérifier le respect des conditions visées à l'article 7.

Toute demande d'enregistrement qui n'inclut pas les attestations visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, fait d'office l'objet d'une décision d'irrecevabilité.

§ 2. Le Gouvernement détermine la procédure d'enregistrement et de l'attestation visée au § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et le tarif de cette attestation.

Pour autant que l'activité d'hébergement touristique n'entraîne pas de perte de logement, le Gouvernement peut dispenser certaines catégories d'activité d'hébergement touristique de l'attestation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, 1°.

Article 9

§ 1^{er}. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement octroie le numéro d'enregistrement pour une durée indéterminée.

L'enregistrement concerne l'établissement d'hébergement touristique, son exploitant et la catégorie visée à l'article 5 dans laquelle l'établissement d'hébergement touristique est enregistré.

Le numéro d'enregistrement et les droits qui en découlent ne sont valables que pour l'établissement d'hébergement touristique et l'exploitant pour lequel il a été octroyé. Il n'est pas cessible.

§ 2. Le numéro d'enregistrement confère à l'exploitant le droit :

- 1° d'exploiter son établissement d'hébergement touristique ;
- 2° d'utiliser dans toute communication ou toute publicité relative à l'exploitation de son établissement d'hébergement touristique destinée aux destinataires de services et à des tiers :

- a) de aanduiding, het logo en de grafische weergave van de categorie waarin zijn vestiging is geregistreerd;
 - b) de toegelaten benamingen en hun grafische weergaven;
- 3° het uithangbord te gebruiken en weer te geven.

§ 3. De Regering bepaalt de gegevens van de toeristische verblijfsactiviteit die worden geregistreerd.

Artikel 10

De door de Regering aangewezen ambtenaar weigert een registratienummer toe te kennen indien:

- 1° de exploitant niet voldoet aan de voorwaarden van deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen;
- 2° de toeristische verblijfsvestiging of de activiteit die er wordt uitgeoefend niet voldoet aan de voorwaarden van deze ordonnantie of haar uitvoeringsbesluiten;
- 3° de exploitant een registratieaanvraag heeft ingediend op basis van documenten, attesten of informatie die vals, onvolledig of onjuist zijn;
- 4° de exploitant of de manager de controle georganiseerd krachtens deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen verhindert.

Afdeling 3 – Verplichtingen ten laste van de geregistreerde toeristische verblijfsvestiging en haar exploitant

Artikel 11

§ 1. De exploitant deelt elke wijziging van de geregistreerde gegevens mee aan de door de Regering aangewezen ambtenaar.

De exploitant meldt aan de door de Regering aangewezen ambtenaar de tijdelijke of definitieve stopzetting van de exploitatie van zijn toeristische verblijfsvestiging.

§ 2. De Regering bepaalt:

- 1° de procedures voor de registratiewijziging en de melding van de gewijzigde gegevens en de stopzetting;
- 2° de gegevenswijzigingen die aanleiding geven tot een nieuwe registratieaanvraag.

Artikel 12

De exploitant is gehouden tot:

- 1° het blijven naleven van de voorwaarden tot toekenning van een registratienummer bedoeld in artikel 7;

- a) l'appellation, le logo et la représentation graphique de la catégorie dans laquelle son établissement est enregistré ;
 - b) les dénominations autorisées et ses représentations graphiques ;
- 3° d'utiliser et d'afficher le panneau.

§ 3. Le Gouvernement détermine les données de l'activité d'hébergement touristique enregistrées.

Article 10

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement refuse d'octroyer un numéro d'enregistrement lorsque :

- 1° l'exploitant ne remplit pas les conditions de la présente ordonnance ou de ses mesures d'exécution ;
- 2° l'établissement d'hébergement touristique ou l'activité qui y est exercée ne remplit pas les conditions de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution ;
- 3° l'exploitant a introduit une demande d'enregistrement sur la base de documents, d'attestations ou d'informations qui sont faux, incomplets ou inexacts ;
- 4° l'exploitant ou le gestionnaire fait obstacle au contrôle organisé en vertu de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution.

Section 3 – Obligations à charge de l'établissement d'hébergement touristique enregistré et de son exploitant

Article 11

§ 1^{er}. L'exploitant communique au fonctionnaire désigné par le Gouvernement toute modification des données enregistrées.

L'exploitant notifie au fonctionnaire désigné par le Gouvernement la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation de son établissement d'hébergement touristique.

§ 2. Le Gouvernement détermine :

- 1° les procédures de la modification de l'enregistrement et de la communication des données modifiées et de la cessation ;
- 2° les modifications de données qui entraînent une nouvelle demande d'enregistrement.

Article 12

L'exploitant est tenu :

- 1° de continuer à respecter les conditions d'octroi d'un numéro d'enregistrement visées à l'article 7 ;

- 2° de naleving van de exploitatievoorwaarden van de categorie waarin de toeristische verblijfsvestiging geregistreerd is;
- 3° de naleving van de gebruiksvoorwaarden van de toegelaten benamingen;
- 4° het vermelden van de contactgegevens van BEW in elk contract met de dienstenaafnemers;
- 5° het vermelden van zijn registratienummer in elke aanbieding van zijn toeristische verblijfsactiviteit;
- 6° het weergeven van het uithangbord bedoeld in artikel 5, § 4, 3°, gedurende de duur van toeristische verblijfsactiviteit, overeenkomstig de nadere regels bepaald door de Regering;
- 7° het geldig houden van het brandveiligheids- of vereenvoudigde controleattest en het hernieuwen ervan binnen de bepaalde termijn;
- 8° het beschikken over een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor schade veroorzaakt door de exploitant;
- 9° de naleving, in het kader van zijn toeristische verblijfsactiviteit, van de regelgeving op het vlak van arbeids-, sociale zekerheids-, stedenbouw-, milieu- en consumentenbeschermingsrecht en van de collectieve arbeidsovereenkomsten die van kracht zijn;
- 10° indien hij er aanbieding of reclame van maakt, het verzekeren dat zijn toeristische verblijfsvestiging toegankelijk is voor personen met bijzondere behoeften;
- 11° het leveren aan BEW van de statistische informatie bepaald door de Regering.

De Regering bepaalt:

- 1° de informatie die de exploitant ter beschikking stelt van de dienstenaafnemers, alsook de middelen om die informatie ter beschikking te stellen;
- 2° de vermeldingen die moeten of mogen voorkomen op de professionele documenten en in de reclame;
- 3° de procedure voor de verzending van de informatie bedoeld in het eerste lid, alsook de te leveren bewijsstukken.

HOOFDSTUK 3 Brandveiligheid

Artikel 13

De Regering bepaalt de, in artikel 7, 2°, bedoelde veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen. Deze normen kunnen variëren in functie van de categorie van de toeristische verblijfsactiviteit, het aantal toeristische verblijfseenheden, de onthaalcapaciteit van de toeristische verblijfsvestiging,

- 2° de respecter les conditions d'exploitation de la catégorie dans laquelle est enregistré l'établissement d'hébergement touristique ;
- 3° de respecter les conditions d'utilisation des dénominations autorisées ;
- 4° de mentionner les coordonnées de BEE dans tout contrat avec les destinataires de services ;
- 5° de mentionner son numéro d'enregistrement dans toute offre de son activité d'hébergement touristique ;
- 6° d'afficher le panneau visé à l'article 5, § 4, 3°, conformément aux modalités déterminées par le Gouvernement pendant la durée de l'activité d'hébergement touristique ;
- 7° de maintenir l'attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié valide et de la renouveler dans le délai déterminé ;
- 8° de disposer d'une assurance en responsabilité civile pour les dommages causés par l'exploitant ;
- 9° de respecter, dans le cadre de son activité d'hébergement touristique, les réglementations en matière de droit du travail, de la sécurité sociale, d'urbanisme, d'environnement et de protection du consommateur et les conventions collectives de travail en vigueur ;
- 10° s'il en fait offre ou publicité, de s'assurer que son établissement d'hébergement touristique est accessible aux personnes à besoins spécifiques ;
- 11° de fournir à BEE les renseignements statistiques déterminés par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les informations que l'exploitant met à la disposition des destinataires de services, ainsi que les moyens de mise à disposition de ces informations ;
- 2° les mentions qui doivent ou peuvent figurer sur les documents professionnels et dans la publicité ;
- 3° la procédure de transmission des informations visées à l'alinéa 1^{er}, ainsi que les pièces justificatives à fournir.

CHAPITRE 3 Protection contre l'incendie

Article 13

Le Gouvernement détermine les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique visées à l'article 7, 2°. Ces normes peuvent varier en fonction de la catégorie d'activité d'hébergement touristique, du nombre d'unité d'hébergement touristique, de la capacité d'accueil

het soort aangeboden prestaties en diensten, de structuur en de leeftijd van het gebouw.

Artikel 14

§ 1. De toeristische verblijfsvestiging beschikt over een brandveiligheidsattest dat bevestigt dat de vestiging voldoet aan de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen.

Het brandveiligheidsattest wordt toegekend door de burgemeester van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt, op advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp of van een erkende organisatie, of door de minister belast met Toerisme in geval van beroep.

Als de toeristische verblijfsvestiging inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen niet volledig aan de veiligheidsnormen voldoet, maar de veiligheid van de aanwezige personen niet ernstig in het gedrang komt, kan een voorwaardelijk brandveiligheidsattest worden toegekend. Een voorwaardelijk brandveiligheidsattest is slechts mogelijk in de gevallen waarin het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp vereist is.

Het voorwaardelijk brandveiligheidsattest is onderworpen aan voorwaarden en maakt het voorwerp uit van een opvolging door de burgemeester.

§ 2. In de gevallen en volgens de nadere regels bepaald door de Regering in functie van de categorie van de toeristische verblijfsactiviteit, het aantal toeristische verblijfsseenheden, de onthaalcapaciteit of de aanwezigheid van een persoon die vertrouwd is met de ruimten, wordt het brandveiligheidsattest vervangen door een vereenvoudigd controleattest.

Het vereenvoudigde controleattest wordt afgeleverd door een erkende organisatie, of door de minister belast met Toerisme in geval van beroep.

§ 3. De Regering bepaalt:

- 1° het model, het tarief, de aanvraag- en toekenningsprocedure en de geldigheidsduur van het brandveiligheidsattest en het vereenvoudigde controleattest;
- 2° de nadere regels voor de opvolging en de voorwaarden van het voorwaardelijk brandveiligheidsattest;

de l'établissement d'hébergement touristique, du type de prestation et de services offerts, ainsi que de la structure et de l'ancienneté du bâtiment.

Article 14

§ 1^{er}. L'établissement d'hébergement touristique détient une attestation de sécurité d'incendie qui confirme que l'établissement satisfait aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique.

L'attestation de sécurité d'incendie est octroyée par le bourgmestre de la commune où l'établissement d'hébergement touristique se situe, sur avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ou d'une organisation agréée ou, en cas de recours, par le ministre chargé du Tourisme.

Si l'établissement d'hébergement touristique ne satisfait pas entièrement aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique, mais que la sécurité des personnes présentes n'est pas gravement compromise, une attestation provisoire de sécurité d'incendie peut être délivrée. Une attestation provisoire de sécurité d'incendie n'est possible que dans les cas dans lesquels l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale est requis.

L'attestation provisoire de sécurité d'incendie est soumise à des conditions et fait l'objet d'un suivi par le bourgmestre.

§ 2. Dans les cas et selon les modalités déterminés par le Gouvernement en fonction de la catégorie d'activité d'hébergement touristique, du nombre d'unité d'hébergement touristique, de la capacité d'accueil ou de la présence d'une personne familière aux lieux, l'attestation de sécurité d'incendie est remplacée par une attestation de contrôle simplifié.

L'attestation de contrôle simplifié est délivrée par une organisation agréée ou, en cas de recours, par le ministre chargé du Tourisme.

§ 3. Le Gouvernement détermine :

- 1° le modèle, le tarif, la procédure de demande et d'octroi et la durée de validité de l'attestation de sécurité d'incendie et de l'attestation de contrôle simplifié ;
- 2° les modalités de suivi et les conditions de l'attestation provisoire de sécurité d'incendie ;

- 3° de gevallen waarin het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp vereist is en de gevallen waarin de erkende organisatie het advies geeft;
- 4° de voorwaarden, de procedure en de nadere regels voor de erkenning van de erkende organisaties en de regels inzake de vergoeding van die organisaties.

§ 4. Bij gebrek aan een erkende organisatie, wordt ze vervangen, in het geval bedoeld in paragraaf 1, tweede lid, door de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp of, in het geval bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, door de burgemeester van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt.

Artikel 15

Een exploitant kan bij de minister belast met Toerisme een gemotiveerde afwijking aanvragen op bepaalde specifieke voorwaarden van de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen.

De exploitant kan de afwijkingsaanvraag enkel indienen in het kader van:

- 1° een nog te verwezenlijken project voor de transformatie of bouw van een gebouw;
- 2° de naleving van de voorwaarden van een voorwaardelijk brandveiligheidsattest;
- 3° een beroep bedoeld in artikel 18, § 1, eerste lid, 2° of 3°.

De minister belast met Toerisme kan de gevraagde afwijkingen toekennen, voor zover het veiligheidsniveau minstens gelijkwaardig blijft aan het volgens de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen vereiste veiligheidsniveau. Daartoe kan hij compenserende maatregelen opleggen.

De Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure voor de aanvraag en toekenning van een afwijking.

Artikel 16

Een brandveiligheidscommissie wordt ingesteld, belast met:

- 1° op verzoek van de minister belast met Toerisme advies wat betreft de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging uit te brengen over ontwerpen van regelgeving betreffende de toeristische verblijfsactiviteit;
- 2° advies uit te brengen in het kader van de beroepsprocedures tegen een beslissing tot weigering van toekenning

- 3° les cas dans lesquels l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale est requis et les cas dans lesquels l'organisation agréée donne l'avis ;
- 4° les conditions, la procédure et les modalités de l'agrément des organisations agréées et les règles de rémunération de ces organisations.

§ 4. À défaut d'une organisation agréée, elle est remplacée par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le cas visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, ou par le bourgmestre de la commune où l'établissement d'hébergement touristique se situe, dans le cas visé au paragraphe 2, alinéa 2.

Article 15

Un exploitant peut demander une dérogation motivée à certaines conditions spécifiques des normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique auprès du ministre chargé du Tourisme.

L'exploitant peut uniquement introduire la demande de dérogation dans le cadre :

- 1° d'un projet à réaliser de transformation ou de construction d'un bâtiment ;
- 2° du respect des conditions d'une attestation provisoire de sécurité d'incendie ;
- 3° d'un recours visé à l'article 18, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° ou 3°.

Le ministre chargé du Tourisme peut accorder les dérogations demandées, pour autant que le niveau de sécurité reste au moins équivalent au niveau de sécurité imposé par les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique. À cette fin, il peut imposer des mesures de compensation.

Le Gouvernement détermine les conditions et la procédure de la demande et de l'octroi d'une dérogation.

Article 16

Il est constitué une commission de sécurité d'incendie chargée de :

- 1° donner, à la demande du ministre chargé du Tourisme, un avis en ce qui concerne les normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie sur les projets de réglementation relatifs à l'activité d'hébergement touristique ;
- 2° donner des avis dans le cadre des procédures de recours à l'encontre d'une décision de refus d'octroi

van een brandveiligheidsattest of vereenvoudigd controleattest of tegen het uitblijven van een dergelijke beslissing;

- 3° advies uit te brengen in het kader van een verzoek tot afwijking van bepaalde specifieke voorwaarden van de veiligheidsnormen inzake brandbeveiliging die specifiek is voor de toeristische verblijfsvestigingen;
- 4° advies uit te brengen in het kader van de erkenning van de erkende organisaties;
- 5° op verzoek van de minister belast met Toerisme een advies uit te brengen over de veiligheidsmaatregelen inzake brandbeveiliging die specifiek van toepassing zijn op een toeristische verblijfsvestiging of op een innoverende of atypische toeristische verblijfsactiviteit.

De Regering bepaalt:

- 1° de samenstelling en de werking van de brandveiligheidscommissie;
- 2° de vergoeding van de leden van de commissie;
- 3° de adviesprocedures.

HOOFDSTUK 4

Schorsing en intrekking van het registratienummer

Artikel 17

§ 1. De door de Regering aangewezen ambtenaar kan het registratienummer schorsen indien de exploitant:

- 1° de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen niet naleeft;
- 2° de krachtens deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen georganiseerde controle hindert;
- 3° zelf de schorsing vraagt in geval van tijdelijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit gedurende ten minste één week.

Het registratienummer is van rechtswege geschorst vanaf de betekening van een bevel tot onmiddellijke stopzetting bedoeld in artikel 29 tot de opheffing ervan.

De schorsing is van kracht tot de opheffing ervan.

Indien het registratienummer van de toeristische verblijfsvestiging na een jaar nog steeds geschorst is, trekt de door de Regering aangewezen ambtenaar het registratienummer in.

d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié ou de l'absence d'une telle décision ;

- 3° donner des avis dans le cadre d'une demande de dérogation à certaines conditions spécifiques des normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifique aux établissements d'hébergement touristique ;
- 4° donner un avis dans le cadre de l'agrément des organisations agréées ;
- 5° donner, à la demande du ministre chargé du Tourisme, un avis sur des mesures de sécurité en matière de protection contre l'incendie spécifiquement applicable à un établissement d'hébergement touristique ou à une activité d'hébergement touristique novatrice ou atypique.

Le Gouvernement détermine :

- 1° la composition et le fonctionnement de la commission de sécurité d'incendie ;
- 2° les indemnités des membres de la commission ;
- 3° les procédures d'avis.

CHAPITRE 4

Suspension et retrait du numéro d'enregistrement

Article 17

§ 1^{er}. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut suspendre le numéro d'enregistrement, lorsque l'exploitant :

- 1° ne respecte pas les dispositions de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ;
- 2° fait obstacle au contrôle organisé en vertu de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution ;
- 3° demande lui-même la suspension en cas de cessation temporaire d'activité d'hébergement touristique d'au moins une semaine.

Le numéro d'enregistrement est suspendu de plein droit à partir de la notification d'un ordre de cessation immédiate visé à l'article 29 jusqu'à sa levée.

La suspension est effective jusqu'à ce qu'elle soit levée.

Si le numéro d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique est toujours suspendu après un an, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement retire le numéro d'enregistrement.

§ 2. De door de Regering aangewezen ambtenaar kan, zonder voorafgaande schorsing, het registratienummer intrekken in geval van definitieve stopzetting van de activiteiten van de toeristische verblijfsvestiging of de exploitant:

- 1° op vraag van de exploitant;
- 2° indien de definitieve stopzetting wordt vastgesteld in een proces-verbaal opgesteld door de inspecteurs.

§ 3. Zodra hij in kennis is gesteld van de schorsing of intrekking van zijn registratienummer, mag de exploitant niet langer toeristische verblijfsactiviteiten uitoefenen in de betrokken toeristische verblijfsvestiging.

De schorsing of intrekking van het registratienummer brengt van rechtswege het verval van de rechten bedoeld in artikel 9, § 2, mee.

§ 4. De Regering bepaalt de procedure voor de schorsing en de intrekking van het registratienummer.

HOOFDSTUK 5 Beroep

Artikel 18

§ 1. De exploitant kan bij de minister belast met Toerisme een gemotiveerd beroep indienen tegen:

- 1° een beslissing tot schorsing of intrekking van een registratienummer, met uitzondering van een schorsing van rechtswege als bedoeld in artikel 17, § 1, tweede lid;
- 2° een beslissing tot weigering van toekenning van een brandveiligheidsattest of vereenvoudigd controleattest;
- 3° het uitblijven van een beslissing tot toekenning van een brandveiligheidsattest of een vereenvoudigd controleattest binnen de gestelde termijn.

Het beroep tegen een beslissing tot schorsing of intrekking van een registratienummer heeft schorsende werking, behalve indien het een beslissing betreft tot schorsing of intrekking wegens het ontbreken van een geldig brandveiligheidsattest of vereenvoudigd controleattest.

§ 2. Indien de minister bevoegd voor Toerisme zich niet uitspreekt over het beroep binnen de termijn bepaald door de Regering, wordt de schorsing of intrekking opgeheven of het brandveiligheids- of vereenvoudigd controleattest toegekend.

§ 2. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut, sans suspension préalable, retirer le numéro d'enregistrement en cas de cessation définitive des activités de l'établissement d'hébergement touristique ou de l'exploitant :

- 1° à la demande de l'exploitant ;
- 2° lorsque la cessation définitive est constatée par procès-verbal dressé par les inspecteurs.

§ 3. Dès que la suspension ou le retrait de son numéro d'enregistrement lui est notifié, l'exploitant n'est plus autorisé à exercer des activités d'hébergement touristique dans l'établissement d'hébergement touristique concerné.

La suspension ou le retrait du numéro d'enregistrement entraîne automatiquement la déchéance des droits visés à l'article 9, § 2.

§ 4. Le Gouvernement détermine la procédure de suspension et de retrait du numéro d'enregistrement.

CHAPITRE 5 Recours

Article 18

§ 1^{er}. L'exploitant peut introduire un recours motivé auprès du ministre chargé du Tourisme à l'encontre :

- 1° d'une décision de suspension ou de retrait d'un numéro d'enregistrement, à l'exception d'une suspension de plein de droit telle que visée à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2 ;
- 2° d'une décision de refus d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié ;
- 3° de l'absence d'une décision d'octroi d'une attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié dans le délai imparti.

Le recours contre une décision de suspension ou de retrait de numéro d'enregistrement est suspensif sauf s'il porte sur une décision de suspension ou de retrait pour cause de défaut d'attestation de sécurité d'incendie ou d'attestation de contrôle simplifié valide.

§ 2. Si le ministre chargé du Tourisme ne se prononce pas sur le recours dans le délai déterminé par le Gouvernement, la suspension ou le retrait est abrogé ou l'attestation de sécurité d'incendie ou de contrôle simplifié est octroyée.

§ 3. De Regering bepaalt de beroepsprocedure bedoeld in dit artikel.

HOOFDSTUK 6 Bekendmaking en verwerking van gegevens

Artikel 19

BEW stelt een register van de geregistreerde toeristische verblijfsvestigingen ter beschikking van het publiek.

Voor elke geregistreerde toeristische verblijfsvestiging bevat het register minstens de volgende informatie:

- 1° het registratienummer;
- 2° de handelsnaam van de vestiging;
- 3° het adres van de vestiging, voor zover de exploitant daarmee instemt;
- 4° de contactgegevens van de exploitant, voor zover hij daarmee instemt;
- 5° de categorie waarin de vestiging werd geregistreerd;
- 6° de toegelaten benamingen;
- 7° de onthaalcapaciteit;
- 8° desgevallend, het comfortniveau toegekend krachtens de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische verblijfsvestigingen per comfortniveau.

De Regering bepaalt de bekendmakingswijze van het register en de informatie die erin wordt opgenomen.

Artikel 20

§ 1. De verwerkingen van persoonsgegevens voorzien in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel het volgende mogelijk te maken:

- 1° het beheer en de behandeling van de registratie-, brandveiligheids-, schorsings-, intrekings- en beroepsprocedures;
- 2° het toezicht en de controle op de naleving van de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen;
- 3° de erkenning van de erkende organisaties;
- 4° de terbeschikkingstelling van het register bedoeld in artikel 19;
- 5° de uitwisseling van informatie met de organismen bedoeld in artikel 21;
- 6° het opstellen van anonieme statistieken.

§ 3. Le Gouvernement détermine la procédure de recours visée au présent article.

CHAPITRE 6 Publicité et traitement des données

Article 19

BEE met à la disposition du public un registre des établissements d'hébergement touristique enregistrés.

Pour chaque établissement d'hébergement touristique enregistré, le registre contient au moins les informations suivantes :

- 1° le numéro d'enregistrement ;
- 2° la dénomination commerciale de l'établissement ;
- 3° l'adresse de l'établissement, pour autant que l'exploitant y ait consenti ;
- 4° les données de contact de l'exploitant, pour autant qu'il y ait consenti ;
- 5° la catégorie dans laquelle l'établissement est enregistré ;
- 6° les dénominations autorisées ;
- 7° la capacité d'accueil ;
- 8° le cas échéant, le niveau de confort octroyé en vertu de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d'hébergement touristique par niveaux de confort.

Le Gouvernement détermine le mode de publication du registre et les informations y reprises.

Article 20

§ 1^{er}. Les traitements de données à caractère personnel prévus dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ont pour finalité de permettre :

- 1° la gestion et le traitement des procédures d'enregistrement, de sécurité d'incendie, de suspension, de retrait et de recours ;
- 2° la surveillance et le contrôle du respect des dispositions de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ;
- 3° l'agrément des organisations agréées ;
- 4° la mise à disposition du registre visé à l'article 19 ;
- 5° l'échange d'informations avec les organismes visés à l'article 21 ;
- 6° la réalisation de statistiques anonymes.

§ 2. De categorieën persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor het bereiken van de doelen bedoeld in paragraaf 1, en de categorieën van de personen, zijn de volgende:

- 1° de identificatie-, contact-, beroeps- en uitbatingsgegevens van de exploitant, zijn aangestelden, lasthebber en werknemers en de manager;
- 2° de gegevens betreffende strafrechtelijke en administratieve sancties en feiten van de personen bedoeld in de artikel 7, 3° en 4°, en 30;
- 3° de identificatie-, contact- en beroepsgegevens van de personen die, in eender welke hoedanigheid, tussenkomen in het kader van de opdrachten en procedures bedoeld in paragraaf 1, 1°, 2° en 4°, en de gegevens die volgen uit die opdrachten en procedures;
- 4° de identificatie-, contact- en beroepsgegevens die noodzakelijk zijn om de erkende organisaties te erkennen, alsook die van hun aangestelden, lasthebbers en werknemers;
- 5° de identificatie-, contact- en beroepsgegevens van de tussenpersonen.

§ 3. BEW is, onder voorbehoud van het tweede tot en met het vierde lid, de verantwoordelijke voor de in paragraaf 1 bedoelde verwerkingen van de in paragraaf 2 bedoelde persoonsgegevens.

De gemeenten zijn de verwerkingsverantwoordelijken voor de afgifte van de getuigschriften bedoeld in artikel 8, § 1, derde lid, 1°, en de uitvoering van hun opdrachten bedoeld in artikel 14, wat betreft de toeristische verblijfsvestigingen die zich op hun grondgebied bevinden.

De Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp en de erkende organisaties zijn de verwerkingsverantwoordelijken voor de uitvoering van en de afgifte van de attesten bedoeld in artikel 14.

De brandveiligheidscommissie is de verwerkingsverantwoordelijke voor de uitoefening van haar taken bedoeld in artikel 16, eerste lid.

§ 4. In het kader van deze bepaling, zijn BEW en de erkende organisaties gemachtigd om rijksregisternummers op te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 8, § 1, derde lid, van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.

§ 5. De persoonsgegevens met betrekking tot de exploitanten, hun aangestelden, mandatarissen en werknemers en de managers en die in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen worden verzameld en

§ 2. Les catégories de données à caractère personnel qui sont nécessaires pour atteindre les finalités visées au paragraphe 1^{er}, ainsi que les catégories de personnes concernées, sont les suivantes :

- 1° les données d'identification, de contact, professionnelles et d'exploitation de l'exploitant, de ses préposés, de son mandataire et de ses travailleurs et du gestionnaire ;
- 2° les données relatives aux sanctions pénales et administratives et aux faits des personnes visées aux articles 7, 3° et 4°, et 30 ;
- 3° les données d'identification, de contact et professionnelles des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans le cadre des missions et procédures visées au paragraphe 1^{er}, 1°, 2° et 4°, et les données résultant de ces missions et procédures ;
- 4° les données d'identification, de contact et professionnelles nécessaires pour agréer les organisations agréées, ainsi que celles de leurs préposés, mandataires et travailleurs ;
- 5° les données d'identification, de contact et professionnelles des intermédiaires.

§ 3. Sous réserve des alinéas 2 à 4, BEE est le responsable des traitements visés au paragraphe 1^{er} des données à caractère personnel visées au paragraphe 2.

Les communes sont les responsables de traitement pour la délivrance des attestations visées à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et pour l'exécution de leurs missions visées à l'article 14, pour ce qui concerne les établissements d'hébergement touristique qui se trouvent sur leur territoire.

Le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et les organisations agréées sont les responsables de traitement pour l'exécution et la délivrance des attestations visées à l'article 14.

La commission de sécurité incendie est le responsable de traitement pour l'exécution de ses missions visées à l'article 16, alinéa 1^{er}.

§ 4. Dans le cadre de la présente disposition, BEE et les organisations agréées sont autorisés à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser, conformément à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques.

§ 5. Les données à caractère personnel relatives aux exploitants, à leurs préposés, mandataires et travailleurs et aux gestionnaires et qui sont collectées et traitées par BEE dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures

verwerkt door BEW worden bewaard gedurende de gehele duur van de overeenkomstige toeristische verblijfsactiviteit en vijf jaar na de definitieve stopzetting van die activiteit.

De persoonsgegevens met betrekking tot de andere personen bedoeld in paragraaf 2 en die in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen worden verzameld en verwerkt door BEW worden bewaard tot de definitieve afsluiting van de behandeling van hun tussenkomst.

Persoonsgegevens die nodig zijn voor de behandeling van een geschil in het kader van dit dispositief worden echter bewaard gedurende de tijd die nodig is om een dergelijk geschil te behandelen en eventuele daaropvolgende rechterlijke beslissingen uit te voeren.

Artikel 21

De gegevens verzameld in het kader van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen kunnen worden verzonden naar en verkregen van de volgende organismen:

- 1° de gemeenten waar de overeenkomstige toeristische verblijfsvestigingen zich bevinden, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de afgifte van de getuigschriften bedoeld in artikel 8, § 1, derde lid, 1°, en in hoofdstuk 3 en voor de uitvoering van artikel 29, § 2, 3°;
- 2° de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp en de erkende organisaties, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering en de afgifte van de attesten bedoeld in hoofdstuk 3;
- 3° de brandveiligheidscommissie, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de uitoefening van haar taken bedoeld in hoofdstuk 3;
- 4° de lokale politie, de federale politie en de politierechter, voor zover die gegevens strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering van hoofdstuk 7;
- 5° de gewestelijke fiscale administratie voor de uitvoering van artikel 7, 4°, van deze ordonnantie en voor haar opdrachten in het kader van de dienst van de belasting bedoeld in artikel 3 van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies;
- 6° de federale fiscale administratie, voor de controle op de exploitanten die gebruikmaken van een digitaal samenwerkingsplatform;
- 7° Brussel Huisvesting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel voor zijn opdrachten in het kader van de Brusselse Huisvestingscode;

d'exécution sont conservées pendant toute la durée de l'activité d'hébergement touristique correspondante et cinq ans après la cessation définitive de cette activité.

Les données à caractère personnel relatives aux autres personnes visées au paragraphe 2 et qui ont été collectées et traitées par BEE dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution sont conservées jusqu'à la conclusion définitive du traitement de leur intervention.

Les données à caractère personnel nécessaires pour le traitement d'un litige dans le cadre du présent dispositif sont toutefois conservées pour la durée du traitement de ce litige et de l'exécution des éventuelles décisions de justice subséquentes.

Article 21

Les données collectées dans le cadre de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution peuvent être transmises aux et obtenues auprès des organismes suivants :

- 1° les communes dans lesquelles se trouvent les établissements d'hébergement touristique correspondants, dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à la délivrance des attestations visées à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et au chapitre 3 et à l'exécution de l'article 29, § 2, 3° ;
- 2° le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et les organisations agréées, dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à l'exécution et à la délivrance des attestations visées au chapitre 3 ;
- 3° la commission de sécurité incendie dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à l'exécution de ses missions visées au chapitre 3 ;
- 4° la police locale, la police fédérale et le juge au tribunal de police, dans la mesure où ces données sont strictement nécessaires à l'exécution du chapitre 7 ;
- 5° l'administration fiscale régionale pour l'exécution de l'article 7, 4°, de la présente ordonnance et pour ses missions dans le cadre du service de la taxe visée à l'article 3 de l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique ;
- 6° l'administration fiscale fédérale, pour le contrôle sur les exploitants qui utilisent une plateforme collaborative numérique ;
- 7° Bruxelles Logement du Service public régional de Bruxelles pour ses missions dans le cadre du Code bruxellois du Logement ;

- 8° de gewestelijke dienstenintegrator, overeenkomstig de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator;
- 9° de vzw visit.brussels voor de promotie van toeristische verblijfsvestigingen, voor zover de exploitanten hiermee hebben ingestemd.

HOOFDSTUK 7 Toezicht en controle

Afdeling 1 – Bevoegdheden van de inspecteurs

Artikel 22

Onverminderd de bevoegdheden van de lokale en federale politie, controleren de inspecteurs de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen, en zien toe op de naleving ervan.

Bij de uitoefening van hun functie maken de inspecteurs zich kenbaar aan de hand van een legitimatiekaart waarvan het model door de Regering wordt bepaald.

Artikel 23

De inspecteurs kunnen zich in de uitoefening van hun functie laten bijstaan door de lokale en de federale politie.

Artikel 24

De inspecteurs kunnen in de uitoefening van hun opdracht:

- 1° vrij binnen gaan in alle plaatsen die aan hun toezicht onderworpen zijn of waarvan zij redelijkerwijze kunnen vermoeden dat zij aan hun toezicht zijn onderworpen, onder voorbehoud van artikel 25;
- 2° overgaan tot elk onderzoek, elke controle, en elk verhoor, alsook alle inlichtingen inwinnen die zij nodig achten om zich ervan te vergewissen dat de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsmaatregelen werkelijk worden nageleefd;
- 3° de exploitant, zijn aangestelden of lasthebbers, de manager, de tussenpersoon, de vermoede overtreder, alsmede gelijk welke persoon wiens verhoor zij nodig achten, ondervragen over alle feiten waarvan het nuttig is ze te kennen voor de uitoefening van hun opdracht;
- 4° de identiteit opnemen van de personen die zich bevinden op de plaatsen die aan hun toezicht onderworpen zijn en waarvan zij redelijkerwijze kunnen vermoeden dat zij exploitanten, aangestelden of lasthebbers, personen belast met het dagelijks bestuur, managers

- 8° l'intégrateur de services régional, conformément à l'ordonnance du 8 mai 2014 portant création et organisation d'un intégrateur de services régional ;
- 9° l'ASBL visit.brussels à des fins de promotion des établissements d'hébergement touristique, pour autant que les exploitants y aient consenti.

CHAPITRE 7 Surveillance et contrôle

Section 1^{re} – Pouvoirs des inspecteurs

Article 22

Sans préjudice des compétences de la police locale et de la police fédérale, les inspecteurs contrôlent l'application de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution, et surveillent le respect de celles-ci.

Lors de l'exercice de leur fonction, les inspecteurs se font connaître à l'aide d'une carte de légitimation dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

Article 23

Les inspecteurs peuvent, dans l'exercice de leurs fonctions, requérir l'assistance de la police locale et de la police fédérale.

Article 24

Les inspecteurs peuvent dans l'exercice de leur mission :

- 1° pénétrer librement dans tous les lieux qui sont soumis à leur contrôle ou dans lesquels ils peuvent raisonnablement supposer qu'ils sont soumis à leur contrôle, sous réserve de l'article 25 ;
- 2° procéder à tout examen, contrôle et audition et recueillir toutes informations qu'ils estiment nécessaires pour s'assurer que les dispositions de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution sont effectivement respectées ;
- 3° interroger l'exploitant, ses préposés ou mandataires, le gestionnaire, l'intermédiaire, l'auteur présumé de l'infraction, ainsi que toute personne dont ils estiment l'audition nécessaire, sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission ;
- 4° prendre l'identité des personnes qui se trouvent sur les lieux qui sont soumis à leur contrôle et dont ils peuvent raisonnablement présumer que ces personnes sont des exploitants, des préposés ou des mandataires, des personnes chargées de la gestion journalière, des

- of tussenpersonen zijn, of de vermoede overtreder, alsmede van gelijk welke personen wiens verhoor zij nodig achten voor de uitoefening van hun opdracht;
- 5° van de personen bedoeld in 4° de voorlegging vorderen van officiële identiteitsdocumenten of, bij ontstentenis van deze documenten of in geval van twijfel over hun echtheid, de identiteit trachten te achterhalen door het maken van beeldmateriaal;
- 6° zich, zonder verplaatsing, doen voorleggen, opsporen, onderzoeken, consulteren en kopie nemen van alle informatiedragers, wanneer zij dit nodig achten voor het volbrengen van hun opdracht;
- 7° vaststellingen doen door middel van het maken van beeldmateriaal, ongeacht de drager ervan;
- 8° informatiedragers en beeldmateriaal van derden gebruiken, voor zover deze personen deze dragers of beeldmateriaal rechtmatig hebben gemaakt of verkregen;
- 9° alle inlichtingen inwinnen die zij nuttig achten voor de uitoefening van hun opdracht bij de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van andere wetgevingen, en de vaststellingen gebruiken die door hen zijn gemaakt.

Artikel 25

De inspecteurs kunnen slechts binnengaan in bewoonde lokalen tussen 5 uur en 21 uur:

- 1° met de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de persoon die het werkelijk genot heeft van de bewoonde ruimte, of;
- 2° met de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de politierechter.

In de bewoonde lokalen beschikken de inspecteurs over alle bevoegdheden die aan hen toegekend zijn door deze ordonnantie.

Ze kunnen er echter enkel vaststellingen doen door middel van het maken van beeldmateriaal, ongeacht de drager ervan, op voorwaarde dat zij hiertoe beschikken over de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de persoon die het werkelijk genot heeft van het bewoonde lokaal of de politierechter.

Afdeling 2 – Maatregelen die de inspecteurs kunnen nemen

Artikel 26

De inspecteurs kunnen waarschuwingen geven en voor de vermoede overtreder een termijn bepalen om een einde te maken aan de inbreuk.

gestionnaires ou des intermédiaires, ou l'auteur d'une infraction, ainsi que toute personne dont ils estiment l'audition nécessaire pour l'exercice de leur mission ;

- 5° exiger des personnes visées au 4° la présentation de documents officiels d'identification ou, en l'absence de tels documents ou s'il existe un doute quant à leur authenticité, rechercher leur identité au moyen de constatations par image ;
- 6° se faire produire, sans déplacement, rechercher, examiner, consulter et prendre copie de tous les supports d'information, lorsqu'ils le jugent nécessaire à l'accomplissement de leur mission ;
- 7° faire des constatations en réalisant des images, quel qu'en soit le support ;
- 8° utiliser des supports d'information ou des images provenant de tiers pour autant que ces personnes ont fait ou obtenu ces supports ou images de façon légitime ;
- 9° recueillir toutes informations qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission auprès des fonctionnaires chargés de la surveillance du respect d'autres législations, et utiliser les constatations faites par eux.

Article 25

Dans les locaux habités, les inspecteurs ne peuvent pénétrer qu'entre 5 heures et 21 heures :

- 1° avec l'accord préalable et écrit de la personne qui a la jouissance réelle de l'espace habité, ou ;
- 2° avec l'autorisation préalable et écrite du juge au tribunal de police.

Dans les locaux habités, les inspecteurs disposent de tous les pouvoirs qui leur sont conférés par la présente ordonnance.

Toutefois, ils peuvent uniquement y faire des constatations au moyen d'images, quel qu'en soit le support, à la condition de disposer à cet effet de l'autorisation préalable et écrite de la personne qui a la jouissance réelle du local habité ou du juge au tribunal de police.

Section 2 – Mesures que les inspecteurs peuvent prendre

Article 26

Les inspecteurs peuvent donner des avertissements et fixer à l'auteur présumé de l'infraction un délai pour cesser l'infraction.

Artikel 27

De inspecteurs kunnen processen-verbaal opstellen.

De processen-verbaal tot vaststelling van inbreuk hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel, voor zover een kopie bij ter post aangetekend schrijven aan de vermoede overtreder wordt overgemaakt binnen een termijn van 20 dagen die begint te lopen de dag na de dag van de vaststelling van het laatste constitutieve element van de inbreuk.

De vaststellingen gemaakt door de inspecteurs kunnen worden gebruikt door de inspecteurs van dezelfde dienst en door de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van andere wetgevingen.

De Regering kan algemene vorm- en inhoudsregels opstellen die toepasselijk zijn voor de processen-verbaal tot vaststelling van een inbreuk.

Artikel 28

De tussenpersonen delen, op schriftelijk verzoek van de inspecteurs en binnen een termijn van één maand, voor de toeristische verblijfsvestigingen waarvoor ze bemiddelen of promotie maken, de gegevens van de exploitant en de adresgegevens van de toeristische verblijfsvestigingen, alsook het aantal overnachtingen en het aantal tijdens het voorbije jaar geëxploiteerde toeristische verblijfseenheden, mee.

In afwijking van het eerste lid, indien de tussenpersoon handelt als dienstverlener op het gebied van de informatiemaatschappij, als bedoeld in artikel XII.20 van het Wetboek Economisch Recht, zijn de gegevens bedoeld in het eerste lid beperkt tot de informatie waarmee de afnemers van hun dienst die handelen als exploitanten, kunnen worden geïdentificeerd.

Artikel 29

§ 1. In het geval van een inbreuk vastgesteld in een proces-verbaal kunnen de inspecteurs de onmiddellijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit bevelen.

Alvorens de onmiddellijke stopzetting te bevelen, manen de inspecteurs de overtreder aan om de inbreuk te beëindigen binnen een termijn die zij bepalen.

De stopzetting wordt bevolen door middel van een schriftelijk bevel tot onmiddellijke stopzetting van de toeristische verblijfsactiviteit. De inspecteurs betekenen het bevel aan de exploitant of de manager van de toeristische verblijfsvestiging of de overtreder.

Article 27

Les inspecteurs peuvent dresser des procès-verbaux.

Les procès-verbaux de constatation des infractions font foi jusqu'à preuve du contraire pour autant qu'une copie en soit communiquée sous pli recommandé à la poste à l'auteur présumé de l'infraction dans un délai de 20 jours prenant cours le lendemain du jour de la constatation du dernier élément constitutif de l'infraction.

Les constatations faites par les inspecteurs peuvent être utilisées par les inspecteurs du même service et par les fonctionnaires chargés de la surveillance du respect d'autres législations.

Le Gouvernement peut établir des règles générales de forme et de contenu applicables aux procès-verbaux de constatation d'une infraction.

Article 28

Les intermédiaires communiquent, sur demande écrite des inspecteurs et dans un délai d'un mois, pour les établissements d'hébergement touristique pour lesquels ils se posent en intermédiaire ou mènent une politique de promotion, les données de l'exploitant et les coordonnées des établissements d'hébergement touristique, ainsi que le nombre de nuitées et d'unités d'hébergement touristique exploitées durant l'année écoulée.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, si l'intermédiaire agit en tant que prestataire de services de la société de l'information, tel que visé à l'article XII.20 du Code de droit économique, les données visées à l'alinéa 1^{er} sont limitées aux informations permettant d'identifier les destinataires de leurs services qui agissent comme exploitants.

Article 29

§ 1^{er}. En cas d'infraction constatée dans un procès-verbal, les inspecteurs peuvent ordonner la cessation immédiate de l'activité d'hébergement touristique.

Avant d'ordonner la cessation immédiate, les inspecteurs mettent l'auteur de l'infraction en demeure de cesser cette infraction dans un délai qu'ils déterminent.

La cessation est ordonnée au moyen d'un ordre écrit de cessation immédiate de l'activité d'hébergement touristique. Les inspecteurs notifient l'ordre à l'exploitant ou au gestionnaire de l'établissement d'hébergement touristique ou à l'auteur de l'infraction.

De inspecteurs brengen het bevel tot onmiddellijke stopzetting aan op een plaats die gemakkelijk zichtbaar is voor het publiek. Ze verwijderen het bevel zodra zij vaststellen dat de inbreuk is beëindigd.

De inspecteurs zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen, en op te heffen, om het bevel tot onmiddellijke stopzetting te handhaven, met inbegrip van het plaatsen van zegels en de ontruiming van de toeristische verblijfsvestiging.

§ 2. Een kopie van het bevel tot onmiddellijke stopzetting wordt per aangetekende brief of per e-mail met ontvangstbevestiging door de geadresseerde, meegedeeld aan:

- 1° de eigenaar van de toeristische verblijfsvestiging indien deze niet dezelfde is als de overtreder en voor zover hij gekend is door de inspecteurs;
- 2° de burgemeester van de gemeente waar de toeristische verblijfsvestiging zich bevindt;
- 3° BEW.

§ 3. In geval van betwisting van het bevel tot onmiddellijke stopzetting kan een procedure als in kort geding worden ingeleid voor de voorzitter van de Nederlandstalige of Franstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

HOOFDSTUK 8 Sancties

Artikel 30

§ 1. Een administratieve geldboete van 50 tot 500 euro kan worden opgelegd aan:

- 1° de exploitant van een geregistreerde toeristische verblijfsvestiging die de bepalingen van deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen niet naleeft;
- 2° elk persoon die, in strijd met deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen, gebruik maakt van:
 - a) een beschermde aanduiding van een categorie, of een aanduiding die daarmee wordt gelijkgesteld of gelijkwaardig wordt geacht;
 - b) een benaming onderworpen aan specifieke gebruiksvoorwaarden, of een benaming die daarmee wordt gelijkgesteld of gelijkwaardig wordt geacht;
 - c) een beschermde grafische weergave van een categorie of een benaming, of een weergave die aanleiding kan geven tot verwarring met beschermde grafische weergaven.

Les inspecteurs affichent l'ordre de cessation immédiate en un lieu aisément visible par le public. Ils enlèvent l'ordre dès qu'ils constatent que l'infraction a cessé.

Les inspecteurs sont habilités à prendre, et à lever, toute mesure destinée à faire respecter l'ordre de cessation immédiate, y compris l'apposition de scellés et l'évacuation de l'établissement d'hébergement touristique.

§ 2. Une copie de l'ordre de cessation immédiate est communiquée par lettre recommandée ou par courrier électronique avec accusé de réception du destinataire :

- 1° au propriétaire de l'établissement d'hébergement touristique si cette personne n'est pas la même que l'auteur de l'infraction et pour autant qu'il soit connu auprès des inspecteurs ;
- 2° au bourgmestre de la commune où est situé l'établissement d'hébergement touristique ;
- 3° à BEE.

§ 3. En cas de contestation de l'ordre de cessation immédiate, une procédure comme en référé peut être introduite devant le président du tribunal de première instance néerlandophone ou francophone de Bruxelles.

CHAPITRE 8 Sanctions

Article 30

§ 1^{er}. Une amende administrative de 50 à 500 euros peut être infligée à :

- 1° l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique enregistré qui ne respecte pas les dispositions de la présente ordonnance ou de ses mesures d'exécution ;
- 2° toute personne qui utilise, en violation de la présente ordonnance ou de ses mesures d'exécution :
 - a) une appellation protégée d'une catégorie, ou une appellation assimilée ou jugée équivalente ;
 - b) une dénomination soumise à conditions spécifiques d'utilisation, ou une dénomination assimilée ou jugée équivalente ;
 - c) une représentation graphique protégée d'une catégorie, une dénomination ou une représentation susceptible de créer une confusion avec les représentations graphiques protégées.

Een administratieve geldboete van 200 tot 5.000 euro kan worden opgelegd aan:

- 1° elk persoon die een toeristische verblijfsactiviteit uitoefent zonder te beschikken over een geldig en actief registratienummer voor de betrokken toeristische verblijfsvestiging;
- 2° elk persoon die zijn toeristische verblijfsvestiging aanbiedt of daarvoor reclame maakt, zonder te beschikken over een geldig en actief registratienummer voor die vestiging;
- 3° elk persoon die opzettelijk valse informatie meedeelt in het kader van deze ordonnantie of haar uitvoeringsmaatregelen.

Een administratieve geldboete van 500 tot 10.000 euro kan worden opgelegd aan:

- 1° elk persoon die het toezicht of de controle georganiseerd krachtens deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten hindert;
- 2° elk persoon die een toeristische verblijfsactiviteit voortzet, ondanks een bevel tot onmiddellijke stopzetting voor de betrokken toeristische verblijfsvestiging;
- 3° elk persoon die de aanplakking van het bevel tot onmiddellijke stopzetting, bedoeld in artikel 29, § 1, vierde lid, verhindert of niet behoudt;
- 4° elk persoon die de maatregelen tot uitvoering van een bevel tot onmiddellijke stopzetting, bedoeld in artikel 29, § 1, vijfde lid, belemmert of overtreedt;
- 5° de tussenpersoon die niet tegemoet komt aan het schriftelijke verzoek bedoeld in artikel 28.

§ 2. De ordonnantie van 9 juli 2015 houdende geharmoniseerde regels betreffende de administratieve geldboeten bepaald bij de wetgeving op het vlak van werkgelegenheid en economie is van toepassing op de administratieve geldboetes bedoeld in paragraaf 1.

HOOFDSTUK 9 Slotbepalingen

Afdeling 1 – Wijzigingsbepalingen

Artikel 31

De ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies wordt opgeheven.

Une amende administrative de 200 à 5.000 euros peut être infligée à :

- 1° toute personne qui exerce une activité d'hébergement touristique sans disposer d'un numéro d'enregistrement valide et actif pour l'établissement d'hébergement touristique concerné ;
- 2° toute personne qui fait offre ou publicité de son établissement d'hébergement touristique, sans disposer d'un numéro d'enregistrement valide et actif pour cet établissement ;
- 3° toute personne qui transmet intentionnellement des informations fausses dans le cadre de la présente ordonnance ou ses mesures d'exécution.

Une amende administrative de 500 à 10.000 euros peut être infligée à :

- 1° toute personne qui fait obstacle à la surveillance ou au contrôle organisés en vertu de la présente ordonnance et de ses mesures d'exécution ;
- 2° toute personne qui poursuit une activité d'hébergement touristique, malgré un ordre de cessation immédiate pour l'établissement d'hébergement touristique concerné ;
- 3° toute personne qui empêche ou ne maintient pas l'affichage de l'ordre de cessation immédiate, visé à l'article 29, § 1^{er}, alinéa 4 ;
- 4° toute personne qui entrave ou viole les mesures d'exécution d'un ordre de cessation immédiate, visées à l'article 29, § 1^{er}, alinéa 5 ;
- 5° l'intermédiaire qui ne satisfait pas à la demande écrite visée à l'article 28.

§ 2. L'ordonnance du 9 juillet 2015 portant des règles harmonisées relatives aux amendes administratives prévues par les législations en matière d'emploi et d'économie s'applique aux amendes administratives visées au paragraphe 1^{er}.

CHAPITRE 9 Dispositions finales

Section 1^{re} – Dispositions modificatives

Article 31

L'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique est abrogée.

Artikel 32

In artikel 2, § 1, 30°, van de Brusselse Huisvestingscode, ingevoegd bij de ordonnantie van 27 juli 2017, worden de woorden “toeristische logies in de zin van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 mei 2014” vervangen door de woorden “de toeristische verblijfsactiviteiten in de zin van artikel 3, 1°, van de ordonnantie van [...] 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

Artikel 33

Artikel 132 van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure wordt opgeheven.

Artikel 34

In de Nederlandse tekst van het opschrift van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de classificatie van de toeristische logiesverstrekende inrichtingen per comfortniveau worden de woorden “toeristische logiesverstrekende inrichtingen” vervangen door de woorden “toeristische verblijfsvestigingen”.

Artikel 35

In artikel 2 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de bepalingen onder 1° tot 4° worden vervangen als volgt:

“1° de ordonnantie van [...] 2023: de ordonnantie van [...] 2023 betreffende het toeristische verblijf;

2° de toeristische verblijfsvestiging: de toeristische verblijfsvestiging bedoeld in artikel 3, 2°, van de ordonnantie van [...] 2023;

3° de exploitant: de persoon of de organisatie bedoeld in artikel 3, 5°, van de ordonnantie van [...] 2023;

4° de categorieën: de categorieën bepaald door de Regering krachtens artikel 5, § 1, van de ordonnantie van [...] 2023;”;

2° de bepaling onder 4°/1 wordt ingevoegd, luidende:

“4°/1 de beschermde benamingen: de benamingen onderworpen aan gebruiksvoorwaarden bepaald door de Regering krachtens artikel 5, § 3, van de ordonnantie van [...] 2023;”.

Artikel 36

In artikel 3 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse tekst van paragraaf 1 worden de woorden “toeristische logiesverstrekende inrichting”

Article 32

Dans l'article 2, § 1^{er}, 30°, du Code bruxellois du Logement, inséré par l'ordonnance du 27 juillet 2017, les mots « hébergements touristiques au sens de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 » sont remplacés par les mots « activités d'hébergement touristique au sens de l'article 3, 1°, de l'ordonnance du [...] 2023 relative à l'hébergement touristique ».

Article 33

L'article 132 de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale est abrogé.

Article 34

Dans le texte néerlandais de l'intitulé de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au classement des établissements d'hébergement touristique par niveaux de confort, les mots « toeristische logiesverstrekende inrichtingen » sont remplacés par les mots « toeristische verblijfsvestigingen ».

Article 35

À l'article 2 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

1° les 1° à 4° sont remplacés par ce qui suit :

« 1° l'ordonnance du [...] : l'ordonnance du [...] 2023 relative à l'hébergement touristique ;

2° l'établissement d'hébergement touristique : l'établissement d'hébergement touristique visée à l'article 3, 2°, de l'ordonnance du [...] 2023 ;

3° l'exploitant : la personne ou l'organisation visée à l'article 3, 5°, de l'ordonnance du [...] 2023 ;

4° les catégories : les catégories définies par le Gouvernement en vertu de l'article 5, § 1^{er}, de l'ordonnance du [...] 2023 ; » ;

2° le 4°/1 est inséré, rédigé comme suit :

« 4°/1 : les dénominations protégées : les dénominations soumises à des conditions d'utilisation, déterminées par le Gouvernement en vertu de l'article 5, § 3, de l'ordonnance du [...] 2023. ».

Article 36

À l'article 3 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, les mots « toeristische logiesverstrekende inrichting » et

- en “deze inrichting” vervangen door, respectievelijk, de woorden “toeristische verblijfsvestiging” en de woorden “deze vestiging”;
- 2° in paragraaf 1, eerste zin, worden de woorden “toeristische logies waaronder de inrichting geregistreerd is” vervangen door de woorden “waarin de vestiging geregistreerd is of de beschermde benamingen die zij mag gebruiken”;
- 3° in paragraaf 1, tweede zin, worden de woorden “toeristisch logies” vervangen door de woorden “of de beschermde benaming”;
- 4° in de Nederlandse tekst van paragraaf 2 wordt de tweede verschijning van het woord “inrichting” vervangen door het woord “vestiging”;
- 5° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “toeristisch logies als bedoeld in artikel 3, 4° tot 9° van de ordonnantie van 8 mei 2014 of voor een van de bijkomende categorieën of subcategorieën vastgesteld krachtens de ordonnantie van 8 mei 2014” vervangen door de woorden “en beschermde benaming”;
- 6° in paragraaf 3, tweede lid, eerste en derde zin, worden de woorden “toeristisch logies” telkens vervangen door de woorden “of beschermde benaming”.

Artikel 37

Artikel 4 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen als volgt:

“Art. 4. Kunnen een classificatie genieten, de toeristische verblijfsvestigingen:

- 1° die in overeenstemming met de ordonnantie van [...] 2023 geregistreerd zijn;
- 2° waarvan het registratienummer niet is geschorst krachtens artikel 17 van de ordonnantie van [...] 2023;
- 3° die geregistreerd zijn in een categorie of een beschermde benaming mogen gebruiken, waarvoor de Regering classificatiecriteria heeft bepaald.”.

Artikel 38

In artikel 7 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in de Nederlandse tekst van paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden “logiesverstreckende inrichting” en de woorden “zijn inrichting” vervangen door, respectievelijk, de woorden “toeristische verblijfsvestiging” en de woorden “zijn vestiging”;
- 2° paragraaf 4 wordt opgeheven.

« deze inrichting » sont remplacés, respectivement, par les mots « toeristische verblijfsvestiging » et « deze vestiging » ;

- 2° dans le paragraphe 1^{er}, première phrase, les mots « d’hébergement touristique sous laquelle l’établissement est enregistré » sont remplacés par les mots « dans laquelle l’établissement est enregistré ou pour les dénominations protégées qu’il peut utiliser » ;
- 3° dans le paragraphe 1^{er}, deuxième phrase, les mots « d’hébergement touristique » sont remplacés par les mots « ou de la dénomination protégée » ;
- 4° dans le texte néerlandais du paragraphe 2, la deuxième apparition du mot « inrichting » est remplacé par le mot « vestiging » ;
- 5° dans le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les mots « d’hébergement touristique visées à l’article 3, 4° à 9°, de l’ordonnance du 8 mai 2014 ou des catégories complémentaires ou sous-catégories arrêtées en vertu de l’ordonnance du 8 mai 2014 » sont remplacés par les mots « et des dénominations protégées » ;
- 6° dans le paragraphe 3, alinéa 2, première et troisième phrase, les mots « d’hébergement touristique » sont chaque fois remplacés par les mots « ou dénomination protégée ».

Article 37

L’article 4 de la même ordonnance est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4. Peuvent bénéficier d’un classement, les établissements d’hébergement touristique :

- 1° enregistrés conformément à l’ordonnance du [...] 2023 ;
- 2° dont le numéro d’enregistrement n’est pas suspendu en vertu de l’article 17 de l’ordonnance du [...] 2023 ;
- 3° enregistrés dans une catégorie ou qui peuvent utiliser une dénomination protégée, pour laquelle le Gouvernement a déterminé des critères de classement. ».

Article 38

À l’article 7 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les mots « logiesverstreckende inrichting » et les mots « zijn inrichting » sont remplacés, respectivement, par les mots « toeristische verblijfsvestiging » et les mots « zijn vestiging » ;
- 2° le paragraphe 4 est abrogé.

Artikel 39

In de Nederlandse tekst van dezelfde ordonnantie worden de woorden “toeristische logiesverstrekkende inrichting”, “toeristische logiesverstrekkende inrichtingen” en “inrichting” telkens vervangen door, respectievelijk, de woorden “toeristische verblijfsvestiging”, “toeristische verblijfsvestigingen” en “vestiging”, in de volgende bepalingen:

- 1° het opschrift van hoofdstuk 2;
- 2° artikel 5, § 1, eerste en tweede lid;
- 3° artikel 6, eerste lid;
- 4° artikel 9;
- 5° artikel 10;
- 6° artikel 11, eerste lid;
- 7° artikel 12, § 1, inleidende zin en 1°;
- 8° artikel 13, § 1, eerste lid;
- 9° het opschrift van hoofdstuk 3;
- 10° artikel 14, § 1, 1°, 2° en 5°;
- 11° artikel 15, § 1, inleidende zin, 3° en 5°;
- 12° artikel 18, § 2, eerste lid;
- 13° artikel 22, § 1, 5°.

In de Nederlandse tekst van artikel 15, § 2, van dezelfde ordonnantie worden de woorden “de inrichting” vervangen door de woorden “de vestiging” en de woorden “logiesverstrekkende inrichting” vervangen door het woord “vestiging”.

Artikel 40

In het opschrift van onderafdeling 1 – van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van de ordonnantie van 29 oktober 2020 tot toepassing van de uitzonderingen voorzien door artikel 23 van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) worden de woorden “ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies” vervangen door de woorden “ordonnantie van [...] 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

Artikel 41

In artikel 22 van dezelfde ordonnantie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Article 39

Dans le texte néerlandais de la même ordonnance, les mots « toeristische logiesverstrekkende inrichting », « toeristische logiesverstrekkende inrichtingen » et « inrichting » sont chaque fois remplacés, respectivement, par les mots « toeristische verblijfsvestiging », « toeristische verblijfsvestigingen » et « vestiging », dans les dispositions suivantes :

- 1° l’intitulé du chapitre 2 ;
- 2° l’article 5, 1^{er}, alinéa 1^{er} et 2 ;
- 3° l’article 6, alinéa 1^{er} ;
- 4° l’article 9 ;
- 5° l’article 10 ;
- 6° l’article 11, alinéa 1^{er} ;
- 7° l’article 12, § 1^{er}, phrase liminaire et 1° ;
- 8° l’article 13, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ;
- 9° l’intitulé du chapitre 3 ;
- 10° l’article 14, § 1^{er}, 1°, 2° et 5° ;
- 11° l’article 15, § 1^{er}, phrase liminaire, 3° et 5° ;
- 12° l’article 18, § 2, alinéa 1^{er} ;
- 13° l’article 22, § 1^{er}, 5°.

Dans le texte néerlandais de l’article 15, § 2, de la même ordonnance, les mots « de inrichting » sont remplacés par les mots « de vestiging » et les mots « logiesverstrekkende inrichting » sont remplacés par le mot « vestiging ».

Article 40

Dans l’intitulé de la sous-section 1^{re} de la section 3 du chapitre 3 de l’ordonnance du 29 octobre 2020 portant application des exceptions prévues à l’article 23 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l’égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), les mots « l’ordonnance du 8 mai 2014 relative à l’hébergement touristique » sont remplacés par les mots « l’ordonnance du [...] 2023 relative à l’hébergement touristique ».

Article 41

À l’article 22 de la même ordonnance, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° in paragraaf 1, eerste en tweede lid, worden de woorden “ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies” vervangen door de woorden “ordonnantie van [...] 2023 betreffende het toeristische verblijf”;
- 2° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “in artikel 23, § 1, en 24 van diezelfde ordonnantie bedoelde ambtenaren” vervangen door de woorden “inspecteurs bedoeld in artikel 22 van diezelfde ordonnantie”;
- 3° in paragraaf 2 worden de woorden “personeelsleden die respectievelijk vermeld worden in artikel 23, § 1, en 24 van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies” vervangen door de woorden “inspecteurs bedoeld in artikel 22 van de ordonnantie van [...] 2023 betreffende het toeristische verblijf”.

Artikel 42

In de Nederlandse tekst van het opschrift van onderafdeling 2 – van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van dezelfde ordonnantie worden de woorden “toeristische logiesverstrekkende inrichtingen” vervangen door de woorden “toeristische verblijfsvestigingen”.

Artikel 43

In de Nederlandse tekst van artikel 23 van dezelfde ordonnantie worden de woorden “toeristische logiesverstrekkende inrichtingen” telkens vervangen door de woorden “toeristische verblijfsvestigingen”.

Afdeling 2 – Overgangs- en inwerkingtredingsbepalingen

Artikel 44

§ 1. De Regering bepaalt de overgangsmaatregelen betreffende de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

§ 2. De beslissingen tot schorsing of intrekking van een registratienummer en de bevelen tot onmiddellijke stopzetting van de exploitatie van een toeristische logies, genomen op grond van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, blijven ook na de inwerkingtreding van deze ordonnantie uitwerking hebben.

De inbreuken waarvoor een proces-verbaal tot vaststelling van inbreuk werd opgesteld op grond van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies worden desgevallend:

- 1° gesanctioneerd met een administratieve geldboete volgens de regels bepaald in artikel 23 van die ordonnantie;

- 1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} et 2, les mots « l’ordonnance du 8 mai 2014 relative à l’hébergement touristique » sont remplacés par les mots « l’ordonnance du [...] 2023 relative à l’hébergement touristique » ;
- 2° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « fonctionnaires cités respectivement aux articles 23, paragraphe 1^{er}, et 24 » sont remplacés par les mots « inspecteurs visés à l’article 22 » ;
- 3° dans le paragraphe 2, les mots « agents cités respectivement aux articles 23, § 1^{er}, et 24 de l’ordonnance du 8 mai 2014 relative à l’hébergement touristique » sont remplacés par les mots « inspecteurs visés à l’article 22 de l’ordonnance du [...] 2023 relative à l’hébergement touristique. ».

Article 42

Dans le texte néerlandais de l’intitulé de la sous-section 2 de la section 3 du chapitre 3 de la même ordonnance, les mots « toeristische logiesverstrekkende inrichtingen » sont remplacés par les mots « toeristische verblijfsvestigingen ».

Article 43

Dans le texte néerlandais de l’article 23 de la même ordonnance, les mots « toeristische logiesverstrekkende inrichtingen » sont chaque fois remplacés par les mots « toeristische verblijfsvestigingen ».

Section 2 – Dispositions transitoires et d’entrée en vigueur

Article 44

§ 1^{er}. Le Gouvernement détermine les mesures transitoires relatives à l’entrée en vigueur de la présente ordonnance.

§ 2. Les décisions de suspension ou de retrait d’un numéro d’enregistrement et les ordres de cessation immédiate de l’exploitation d’un hébergement touristique, prises sur la base de l’ordonnance du 8 mai 2014 relative à l’hébergement touristique, continuent à sortir leurs effets même après l’entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Les infractions ayant donné lieu à un procès-verbal de constat d’infraction sur la base de l’ordonnance du 8 mai 2014 relative à l’hébergement touristique sont, le cas échéant :

- 1° sanctionnées par une amende administrative selon les règles fixées à l’article 23 de cette ordonnance ;

2° onderworpen aan een bevel tot onmiddellijke stopzetting van de exploitatie van een toeristische logies volgens de regels bepaald in artikel 26 van die ordonnantie.

Artikel 45

De Regering stelt de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie vast.

Brussel, 28 september 2023.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Toerisme,

Rudi VERVOORT

2° soumises à un ordre de cessation immédiate de l'exploitation d'un hébergement touristique selon les règles fixées à l'article 26 de cette ordonnance.

Article 45

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Bruxelles, le 28 septembre 2023.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Tourisme,

Rudi VERVOORT