

## Ordonnance relative à l'hébergement touristique

source [region de bruxelles-capitale](#)

numac 2014031471

pub. 17/06/2014

prom. 08/05/2014

moniteur [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article\\_body.pl?language=fr&c\(...\)](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&c(...))



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

8 MAI 2014. - Ordonnance relative à l'hébergement touristique

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

### CHAPITRE 1er. - Dispositions générales et champ d'application

**Article 1er.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**Art. 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.

**Art. 3.** Pour l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, l'on entend par :

1° touriste : toute personne qui, dans le cadre de ses activités privées ou professionnelles, séjourne au moins une nuit dans un milieu autre que son environnement habituel sans y établir sa résidence et pour une durée limitée à 90 jours;

2° hébergement touristique : tout logement proposé pour une ou plusieurs nuits, à titre onéreux, de manière régulière ou occasionnelle, à des touristes;

3° services hôteliers : toutes prestations offertes ou proposées par un hébergement touristique telles que l'offre de petit déjeuner, le changement de literie, le nettoyage des chambres, la conciergerie ou la réception;

4° hôtel : tout établissement disposant d'au moins six chambres ou suites offrant un hébergement touristique incluant les services hôteliers;

5° appart-hôtel : tout établissement disposant d'au moins 6 appartements, studios, flats ou assimilés, meublés, équipés du mobilier nécessaire pour cuisiner et offrant l'hébergement touristique incluant des services hôteliers;

6° résidences de tourisme : toute villa, maison ou appartement, studio, chambre réservés à l'usage exclusif du locataire, équipés du mobilier nécessaire pour se loger et cuisiner et incluant, le cas échéant, des services de type hôtelier moyennant un supplément de prix;

7° hébergement chez l'habitant : tout établissement disposant d'une ou de plusieurs chambres ou espaces séparés et aménagés à cet effet, qui font partie de l'habitation personnelle et habituelle de l'exploitant ou de ses annexes attenantes;

8° centre d'hébergement de tourisme social : tout établissement à but non lucratif offrant l'hébergement en chambre ou en dortoir incluant, outre des services de type hôtelier, la proposition d'animations ou de programmes de découverte visant à développer les contacts entre les touristes de pays et horizons différents dans le cadre du tourisme social ainsi que solidaire;

9° terrain de camping : tout espace en plein air délimité pour accueillir des campeurs;

10° exploitant : toute personne physique ou morale qui exploite un hébergement touristique tel que visé au 2° ou pour le compte de laquelle un hébergement touristique est exploité;

11° gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

**Art. 4.** Toute exploitation d'un hébergement touristique est soumise à déclaration préalable et à enregistrement dans le cadre de l'une des catégories définies à l'article 3, 4° à 9°, ou dans le cadre d'une catégorie complémentaire ou d'une sous-catégorie arrêtée par le gouvernement, ainsi qu'au respect des conditions fixées par ou en vertu de la présente ordonnance.

### CHAPITRE

2. - Conditions d'exploitation d'un hébergement touristique

#### Section 1re. - Conditions générales

**Art. 5.** Sans préjudice de l'article 4, l'exploitation d'un hébergement touristique est soumise aux conditions suivantes :

1° conditions à remplir par l'exploitant ou la personne chargée de la gestion journalière de la personne morale exploitante : a) l'exploitant est une personne physique ou est régulièrement constitué sous la forme d'une personne morale, soit en vertu du droit belge, soit en vertu du droit d'un Etat membre de l'Espace économique européen ou régi par celui-ci, soit en vertu du droit d'un autre Etat à la condition que la constitution de la personne morale corresponde aux exigences du droit belge ou du droit d'un Etat membre de l'Espace économique européen, quelle que soit sa forme juridique, dont l'hébergement touristique constitue l'objet social principal ou accessoire;

b) l'exploitant ou la personne chargée de la gestion journalière si l'exploitant est une personne morale ne peuvent avoir été condamnés en Belgique, par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée pour une infraction qualifiée 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 condamnés à l'étranger pour un fait correspondant à la qualification de l'une de ces infractions, sauf s'il a été sursis à l'exécution de la peine et que le condamné n'a pas perdu le bénéfice du sursis ou sauf si l'intéressé a été gracié ou a bénéficié d'une mesure équivalente en vertu du droit d'un Etat autre que celui de la Belgique ou d'un Etat membre de l'Espace économique européen ou régi par celui-ci, à condition que les règles de la qualification des infractions, du sursis à l'exécution de la peine et de la grâce correspondent aux exigences affirmées par le droit belge ou le droit d'un Etat membre de l'Espace économique européen;

c) l'exploitant dispose d'une assurance en responsabilité civile pour les dommages causés par lui-même ou ses préposés;

d) l'exploitant auquel une amende administrative telle que visée au chapitre 4 a été infligée ne demeure pas en défaut de la payer;

e) l'exploitant respecte les réglementations de travail, de sécurité sociale et les conventions collectives de travail en vigueur. Le gouvernement peut par catégorie arrêter des conditions complémentaires, notamment en matière de formation;

2° conditions liées à l'hébergement touristique : a) l'hébergement touristique répond aux normes spécifiques en matière de protection incendie fixées par le gouvernement, par catégorie d'hébergement.  
Le respect des normes en matière de protection incendie est constaté par une attestation délivrée par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

b) l'hébergement touristique est établi dans le respect de la réglementation relative à l'aménagement du territoire et aux règles urbanistiques en vigueur.  
Le respect des normes en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est constaté par une attestation de la commune où est établi l'hébergement touristique considéré;

c) l'hébergement touristique doit en permanence être maintenu dans un bon état d'hygiène et d'entretien.  
Le gouvernement arrête les exigences à ce sujet;

d) entrer dans l'une des catégories ou des sous-catégories complémentaires d'hébergements touristiques déterminées par ou en vertu de la présente ordonnance.

#### Section 2. - Conditions spécifiques

##### Sous-section 1re. - Conditions spécifiques pour les hôtels

**Art. 6.** § 1er. Sans préjudice de l'article 5 et de la déclaration préalable visée à l'article 14, l'exploitation d'un hôtel est soumise au respect des conditions spécifiques suivantes :

- 1° L'hôtel est exploité au moins 9 mois de l'année;
- 2° L'hôtel est clairement identifiable de l'extérieur;
- 3° L'hôtel est accessible en permanence aux touristes;
- 4° Une réception est accessible en permanence;
- 5° Les espaces communs accessibles aux touristes sont pourvus d'un éclairage suffisant et peuvent être aérés;
- 6° Le bâtiment doit être maintenu dans un bon état d'entretien, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.  
Un nettoyage journalier des espaces communs et des chambres est assuré;
- 7° L'hôtel dispose de sanitaires situés au rez-de-chaussée ou à un étage plus haut ou plus bas;
- 8° Un système de chauffage garantit une température minimum dans les chambres et espaces communs;
- 9° Chaque chambre a sa porte d'entrée fermant à clé et identifiée;
- 10° Chaque chambre dispose d'un éclairage électrique général et d'un éclairage naturel, une fenêtre avec vue sur l'extérieur et un système d'aération si la fenêtre ne peut s'ouvrir;
- 11° Chaque chambre dispose de sanitaires privés.

§ 2. Le gouvernement arrête les conditions spécifiques complémentaires de l'hébergement touristique visé au présent article. § 3. L'usage de la dénomination « hôtel », d'une autre assimilée ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec la dénomination « hôtel » est exclusivement réservée à l'exploitant qui a procédé à une déclaration préalable conformément à l'article 14 et qui remplit les conditions générales et spécifiques fixées par ou en exécution de la présente ordonnance.

L'exploitant affiche le logo d'identification de l'hébergement touristique exploité dans la catégorie « hôtel », dont le modèle et les modalités d'obtention sont arrêtés par le gouvernement.

##### Sous-section 2. - Conditions spécifiques pour les appart-hôtels

**Art. 7.** § 1er. Sans préjudice de l'article 5 et de la déclaration préalable visée à l'article 14, l'exploitation d'un appart-hôtel est soumise au respect des conditions spécifiques suivantes :

- 1° L'immeuble est clairement identifiable de l'extérieur;
- 2° L'établissement est accessible en permanence aux touristes;
- 3° L'établissement dispose d'une réception située dans l'immeuble et accessible au moins en journée et du lundi au vendredi.  
En dehors des heures d'ouverture de la réception, un préposé est accessible par téléphone;
- 4° Les espaces communs accessibles aux touristes sont pourvus d'un éclairage suffisant et peuvent être aérés;
- 5° L'appart-hôtel est maintenu dans un bon état d'entretien et de propreté, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur;
- 6° Pour chaque appartement mis en location, la capacité maximum est déterminée;
- 7° Chaque appartement est aménagé de manière à permettre de loger, cuisiner et manger sur place.  
Le mobilier et l'équipement sont adaptés à la capacité d'accueil de l'appartement;
- 8° Le linge de maison est mis à la disposition du client;

9° Outre le nettoyage régulier de l'appartement, l'établissement propose au client certains services hôteliers dont la liste est mise à la disposition du client dans la chambre.

§ 2. Le gouvernement arrête les conditions spécifiques complémentaires de l'hébergement touristique visé au présent article. § 3. L'usage de la dénomination « appart-hôtel », d'une autre assimilée ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec la dénomination « appart-hôtel » est exclusivement réservée à l'exploitant qui a procédé à une déclaration préalable conformément à l'article 14 et qui remplit les conditions générales et spécifiques fixées par ou en exécution de la présente ordonnance.

L'exploitant affiche le logo d'identification de l'hébergement touristique exploité dans la catégorie « appart-hôtel », dont le modèle et les modalités d'obtention sont arrêtés par le Gouvernement.

##### Sous-section 3. - Conditions spécifiques pour les résidences de tourisme

**Art. 8.** § 1er. Sans préjudice de l'article 5 et de la déclaration préalable visée à l'article 14, l'exploitation d'une résidence de tourisme est soumise au respect des conditions spécifiques suivantes :

- 1° L'exploitant dispose d'une réception accessible au moins en journée et du lundi au vendredi.  
En dehors des heures d'ouverture de la réception, un préposé est accessible par téléphone;
- 2° L'établissement est maintenu dans un bon état d'entretien et de propreté;

3° Pour chaque hébergement mis en location, la capacité maximum est déterminée;

4° Chaque unité est aménagée de manière à permettre de loger, cuisiner et manger sur place. Le mobilier et l'équipement sont adaptés à la capacité d'accueil;

5° L'établissement peut proposer certains services hôteliers dont la liste est mise à disposition du client dans la chambre et moyennant supplément de prix.

§ 2. Le gouvernement arrête les conditions spécifiques complémentaires de l'hébergement touristique visé au présent article. § 3. Un contrat de location est signé entre les parties. Celui-ci peut prévoir le paiement de charges dont le montant est fixé forfaitairement ou sur la base de la consommation réelle. Le dépôt d'une garantie peut être exigé. § 4. L'usage de la dénomination « résidence de tourisme », d'une autre assimilée ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec la dénomination « résidence de tourisme » est exclusivement réservée à l'exploitant qui a procédé à une déclaration préalable conformément à l'article 14 et qui remplit les conditions générales et spécifiques fixées par ou en exécution de la présente ordonnance.

L'exploitant affiche le logo d'identification de l'hébergement touristique exploité dans la catégorie « résidence de tourisme » dont le modèle et les modalités d'obtention sont arrêtées par le gouvernement.

**Art. 9.** Sans préjudice des conditions visées à l'article 8, l'usage de la dénomination « gîte urbain » ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec cette dénomination, est exclusivement réservée à l'exploitant d'une résidence de tourisme lorsque l'accueil au sein de la résidence est assuré par l'exploitant qui s'engage, par son hospitalité et sa disponibilité, à contribuer au déroulement d'un séjour agréable et chaleureux ainsi qu'à favoriser la découverte du patrimoine bruxellois. Il fournit une information sur Bruxelles et sur le fonctionnement du gîte.

Sous-section 4. - Conditions spécifiques pour les hébergements chez l'habitant

**Art. 10.** § 1er. Sans préjudice de l'article 5 et de la déclaration préalable visée à l'article 14, l'exploitation d'un hébergement chez l'habitant est soumise au respect des conditions spécifiques suivantes :

1° L'exploitant ou la personne chargée de la gestion journalière de la personne morale exploitante : a) ne peut exploiter plus d'un établissement d'hébergement chez l'habitant et doit y établir sa résidence principale;

b) ne peut accueillir plus de quinze touristes en même temps;

c) s'engage à conclure un contrat écrit pour chaque occupation d'une chambre d'hôtes.

Ce contrat contient notamment un prix forfaitaire, comprenant le petit déjeuner, net de toute majoration, calculé et payé à la nuitée;

d) informe son assureur en responsabilité civile de la mise en location d'un hébergement chez l'habitant ainsi que des activités complémentaires qui seraient proposées;

e) s'engage à s'impliquer personnellement, éventuellement avec la ou les personnes qui vivent habituellement sous le même toit, dans l'accueil des hôtes, à leur réserver un accueil personnel de qualité, à mettre tout en oeuvre pour faciliter leur séjour et à les aider dans leurs recherches d'informations de nature touristique;

f) doit afficher les prix correspondant à chaque chambre;

g) doit assurer le nettoyage régulier de l'habitation et fournir le linge de maison.

2° L'établissement doit : a) se trouver dans un bon état d'hygiène, de sécurité et d'entretien général;

b) comporter d'une à cinq chambres au plus d'hôtes.

Celles-ci sont réservées exclusivement aux hôtes tout au long de la période visée au point suivant;

c) être disponible pour accueillir des hôtes au moins quatre mois par an;

d) disposer de sanitaires réservés aux occupants des chambres d'hôtes.

§ 2. Le gouvernement arrête les conditions spécifiques complémentaires de l'hébergement touristique visé au présent article. § 3. L'usage de la dénomination « hébergement chez l'habitant », de « chambre(s) d'hôte(s) », d'« établissement de chambres d'hôtes », d'une autre assimilée ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec cette dénomination est exclusivement réservée à l'exploitant qui a procédé à une déclaration préalable conformément à l'article 14 et qui remplit les conditions générales et spécifiques fixées par ou en exécution de la présente ordonnance.

L'exploitant affiche le logo d'identification de l'hébergement touristique exploité dans la catégorie « hébergement chez l'habitant » dont le modèle et les modalités d'obtention sont arrêtées par le gouvernement.

**Art. 11.** Sans préjudice des conditions visées à l'article 10, l'usage de la dénomination « établissement de chambres d'hôtes à la ferme » ou d'une autre assimilée ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec cette dénomination, est exclusivement réservée à l'exploitant d'un hébergement chez l'habitant lorsqu'il est aménagé dans une exploitation agricole en activité.

Sous-section 5. - Conditions spécifiques pour les centres d'hébergement de tourisme social

**Art. 12.** § 1er. Sans préjudice de l'article 5 et de la déclaration préalable visée à l'article 14, l'exploitation d'un centre d'hébergement de tourisme social est soumise au respect des conditions spécifiques suivantes :

a) la gestion de l'hébergement est confiée à un organisme qui ne poursuit aucun but de lucre;

b) l'hébergement est réservé aux membres de l'organisation gestionnaire;

c) l'hébergement est équipé d'un restaurant, d'un bar et d'un espace commun de détente, d'un espace cuisine et d'une laverie, d'un téléphone et d'un espace avec accès à internet;

d) l'hébergement dispose de logements en chambre individuelle et en chambre familiale;

e) une réception est accessible tous les jours de la semaine;

f) les prix pratiqués sont accessibles et inférieurs aux prix moyens pratiqués en hôtellerie pour un hébergement équivalent;

h) se trouver dans un bon état d'hygiène, de sécurité et d'entretien général.

§ 2. Le gouvernement arrête les conditions spécifiques de l'hébergement touristique visé au présent article. § 3. L'exploitant affiche le logo d'identification de l'hébergement touristique exploité dont le modèle et les modalités d'obtention sont arrêtés par le gouvernement.

Sous-section 6. - Conditions spécifiques pour les terrains de camping

**Art. 13.** § 1er. Sans préjudice de l'article 5 et de la déclaration préalable visée à l'article 14, l'exploitation d'un terrain de camping est soumise au respect des conditions spécifiques suivantes :

- a) être équipé de sanitaires séparés hommes et femmes dont au moins un accessible aux handicapés;
- b) disposer d'un bar ou d'un restaurant ouvert pendant toute la durée d'ouverture du terrain de camping;
- c) disposer de raccordements à l'eau et à l'électricité, y compris à chaque emplacement non réservé aux tentes;
- d) être équipé d'un local réservé comme infirmerie;
- e) disposer d'emplacements de parking;
- f) se trouver dans un bon état d'hygiène, de sécurité et d'entretien général.

§ 2. Le gouvernement arrête les conditions spécifiques complémentaires de l'hébergement touristique visé au présent article, en ce compris l'éventuelle superficie minimale des parcelles et le nombre d'équipements adaptés à la capacité du camping. § 3. L'exploitant affiche le logo d'identification de l'hébergement touristique exploité dont le modèle et les modalités d'obtention sont arrêtés par le gouvernement.

#### CHAPITRE

### 3. - Déclaration préalable enregistrement, suspension et retrait de l'enregistrement

**Art. 14.** La déclaration préalable visée à l'article 4 est effectuée auprès du fonctionnaire désigné par le gouvernement, conformément aux conditions et procédures déterminées par la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

**Art. 15.** Si, au sein d'une même exploitation, différentes catégories ou sous-catégories d'hébergement touristique sont offertes par l'exploitant au marché touristique, chaque catégorie ou sous-catégorie fait l'objet d'une déclaration préalable distincte.

#### Section 1re. - Procédure de déclaration préalable

de l'hébergement touristique et enregistrement

**Art. 16.** § 1er. La déclaration préalable est introduite auprès du fonctionnaire désigné par le gouvernement au moyen d'un formulaire dont la forme et les mentions minimales sont déterminées par le gouvernement par catégories et, le cas échéant, par sous-catégories.

Un accusé de réception de la déclaration est adressé au demandeur par le fonctionnaire désigné par le gouvernement dans un délai de 15 jours à compter de sa date de réception effective. § 2. Si la déclaration préalable est incomplète, le fonctionnaire désigné par le gouvernement adresse au demandeur, dans le délai fixé par le gouvernement, un relevé des pièces manquantes. Il dispose d'un délai complémentaire, déterminé par le gouvernement, pour compléter sa déclaration préalable.

Le délai complémentaire visé au premier alinéa peut être prolongé une fois, moyennant l'introduction par l'exploitant d'une demande de prolongation motivée au fonctionnaire désigné par le gouvernement.

Dans le cas où la déclaration préalable n'est toujours pas complète après les délais visés ci-dessus, le fonctionnaire désigné par le gouvernement ne procède pas à l'enregistrement. § 3. Si la demande est complète, le déclarant reçoit un numéro d'enregistrement correspondant à l'hébergement touristique dans le délai arrêté par le Gouvernement. Ce numéro d'enregistrement confère au déclarant le droit immédiat d'exploiter l'hébergement touristique dans la catégorie et, le cas échéant, dans la sous-catégorie y adaptées ainsi que d'utiliser la dénomination y correspondante fixée par la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

L'exploitant est tenu, avant et après l'enregistrement, de respecter les conditions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Endéans les 12 mois de la délivrance du numéro d'enregistrement visé à l'alinéa précédent, le fonctionnaire désigné procède au contrôle in situ des conditions exigées par la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution. § 4. Une copie du numéro d'enregistrement octroyé à l'exploitant est transmis dans le même délai au bourgmestre de la commune où se situe l'hébergement touristique.

**Art. 17.** En vue du contrôle du respect des conditions visées au chapitre 2, le fonctionnaire désigné par le gouvernement peut à tout moment demander les documents et attestations de contrôle nécessaires.

En ce qui concerne le respect des conditions visées à l'article 5, le fonctionnaire désigné par le gouvernement peut à tout moment recueillir l'avis des instances délivrantes des documents et attestations considérées.

**Art. 18.** § 1er. Le gouvernement détermine les informations que l'exploitant doit mettre à la disposition des touristes, ainsi que les moyens de mise à disposition de ces informations. § 2. L'exploitant est tenu de fournir, au fonctionnaire désigné par le gouvernement ou à toute autre instance désignée par le gouvernement, toute information utile à des fins de statistique. Le gouvernement établit la liste des informations utiles à fournir ainsi que leurs modalités de transmission.

#### Section 2. - Refus d'enregistrement, suspension et retrait du numéro

d'enregistrement conférant le droit d'exploiter un hébergement touristique

**Art. 19.** Le fonctionnaire désigné par le gouvernement peut refuser d'enregistrer un hébergement touristique lorsque :

- 1° l'exploitant ne remplit pas les conditions de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution;
  - 2° l'hébergement touristique ou son exploitation ne respecte pas les conditions de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution;
  - 3° l'exploitant a effectué une déclaration préalable sur la base de documents, d'attestations ou d'informations qui s'avèrent faux, incomplets ou inexacts;
  - 4° l'exploitant fait obstacle au contrôle organisé en vertu de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.
- Le gouvernement arrête la procédure de refus de l'enregistrement.

**Art. 20.** § 1er. Le numéro d'enregistrement et le droit d'exploitation de l'hébergement touristique y correspondant peuvent être suspendus pour une durée allant d'une semaine à un an ou retirés par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement lorsque :

- 1° l'exploitant ne remplit plus les conditions de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution;
- 2° l'hébergement touristique ou son exploitation ne respecte pas ou plus les conditions de la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution;

- 3° l'exploitant a été enregistré sur la base de documents, d'attestations ou d'informations qui s'avèrent faux, incomplets ou inexacts;
- 4° l'exploitant fait obstacle à la surveillance et au contrôle organisés en vertu de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution;
- 5° l'exploitant n'a pas informé le fonctionnaire désigné par le gouvernement d'une modification de l'enregistrement conformément à l'article 22;

6° l'exploitation de l'hébergement touristique cesse temporairement ou définitivement : a) eu égard à la communication de la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation par l'exploitant de l'établissement touristique dans le délai visé à l'article 22, § 4;

b) eu égard aux présomptions graves, précises et concordantes établissant la cessation de l'exploitation.

Dans ces cas, le fonctionnaire désigné par le gouvernement communique le retrait du numéro d'enregistrement par écrit :

1° à l'exploitant;

2° au bourgmestre de la commune où se situe l'hébergement touristique.

§ 2. La décision de suspension ou de retrait du numéro d'enregistrement est précédée d'une mise en demeure de l'exploitant par lettre recommandée à la poste de la part du fonctionnaire désigné par le Gouvernement, dans laquelle sont communiqués le fondement et les motifs de la suspension ou du retrait envisagés. § 3. L'exploitant dispose d'un délai de 15 jours calendrier à partir de la date d'envoi de la mise en demeure par lettre recommandée à la poste visée au paragraphe 2 pour transmettre ses remarques, également par lettre recommandée à la poste, au fonctionnaire désigné par le gouvernement. L'exploitant ou, le cas échéant, son délégué à la gestion journalière peut demander, dans le même délai et sous la même forme, d'être entendu par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. L'exploitant est avisé de la date d'audition au moins 15 jours calendrier avant celle-ci par lettre recommandée à la poste. Un compte-rendu de l'audition est rédigé. L'exploitant peut se faire assister ou se faire représenter. § 4. La décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement procédant à la suspension ou au retrait du numéro d'enregistrement est notifiée à l'exploitant, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours calendrier maximum de la date de réception de ses observations par lettre recommandée à la poste ou, le cas échéant, de la date de son audition. A défaut de notification dans ce délai, le fonctionnaire désigné par le gouvernement est censé renoncer à la suspension ou au retrait de l'autorisation.

Sauf circonstance spécialement motivée, la suspension et le retrait de l'autorisation ne sont effectifs qu'à partir du quinzième jour qui suit la notification de la décision.

#### Section 3. - Procédure de recours

**Art. 21.** L'exploitant auquel a été notifiée une décision de refus d'octroi d'un numéro d'enregistrement, une décision de suspension ou de retrait de son numéro d'enregistrement peut former un recours à l'encontre de cette décision auprès du Ministre compétent, endéans les 30 jours calendriers de la notification de la décision.

Le Ministre compétent dispose d'un délai de 90 jours calendrier pour se prononcer. A défaut, la décision du fonctionnaire désigné est confirmée.

Le recours contre la décision de suspension ou de retrait de l'autorisation est suspensif, à moins que la décision ne soit basée sur l'article 5, 1°, b), ou 2°.

La procédure, qui garantit les droits de défense, est arrêtée par le gouvernement.

#### Section 4. - Procédure de modification de l'enregistrement

**Art. 22.** § 1er. Tout élément pouvant entraîner une modification de l'enregistrement est communiqué dans les trente jours après que la modification a eu lieu par l'exploitant au moyen du formulaire arrêté par le gouvernement.

Dans les quinze jours calendrier, le fonctionnaire désigné par le gouvernement communique à l'exploitant les pièces devant être introduites à nouveau, qui doivent être communiquées dans un délai d'au moins quinze jours calendrier.

Lorsque l'exploitant a communiqué l'ensemble des pièces justificatives demandées au fonctionnaire désigné par le gouvernement, l'enregistrement est modifié. § 2. Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement informe l'exploitant de la modification de l'enregistrement. Le fonctionnaire désigné par le gouvernement transmet une copie de la modification de l'enregistrement au bourgmestre de la commune où se situe l'hébergement touristique. § 3. En cas de transfert de l'exploitation de l'hébergement touristique par l'exploitant, le cessionnaire est tenu de procéder à une nouvelle demande d'enregistrement conformément à l'article 14. § 4. L'exploitant notifie, par lettre recommandée à la poste, toute cessation temporaire ou définitive de l'exploitation d'un hébergement touristique au fonctionnaire désigné par le gouvernement.

### **CHAPITRE**

#### **4. - Contrôle et sanctions**

##### Section 1re. - Amende administrative

**Art. 23.** § 1er. Une amende administrative de 250 à 25.000 euros peut être imposée par le fonctionnaire désigné par le gouvernement :

1° à l'exploitant lorsqu'il ne respecte pas les conditions d'exploitation d'un hébergement touristique fixées par la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution;

2° à l'exploitant d'un hébergement touristique qui n'a pas régulièrement procédé à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles 14 à 16 ou qui n'a pas valablement procédé à une notification de la modification de son enregistrement conformément à l'article 22;

3° à l'exploitant qui a continué à exploiter un hébergement touristique malgré un refus d'octroi de numéro d'enregistrement ou une suspension ou un retrait de celui-ci conformément aux dispositions des articles 19 et 20 ou l'ordre de cessation prévu à l'article 26 de la présente ordonnance;

4° à quiconque a fait usage, sans respect des dispositions fixées par la présente ordonnance ou de ses arrêtés d'exécution, de la dénomination attribuée à une catégorie ou à une sous-catégorie d'hébergement touristique ou d'une dénomination assimilée ou d'une autre dénomination jugée équivalente par le fonctionnaire désigné par le gouvernement, d'une traduction ou d'une graphie susceptible de créer une confusion avec cette dénomination.

§ 2. Le fonctionnaire désigné par le gouvernement dispose d'un délai de six mois pour imposer une amende administrative dont il détermine le montant, à compter de l'établissement du procès-verbal établi en vertu de l'article 24, § 2. Cette décision est notifiée au contrevenant par lettre recommandée à la poste, qui l'invite à s'acquitter de l'amende. La notification mentionne la manière de former recours et le délai de celui-ci. § 3. Avant l'imposition de l'amende administrative, le contrevenant ou, le cas échéant, son

représentant est mis en mesure de présenter ses moyens de défense auprès du fonctionnaire désigné par le gouvernement. Le contrevenant dispose d'un recours suspensif devant le ministre compétent, qui doit être introduit endéans un délai de quinze jours calendrier prenant cours à la date de la notification par lettre recommandée à la poste de la décision lui infligeant une amende administrative.

Le ministre compétent se prononce dans les soixante jours calendrier à dater de la réception du recours, après avoir pris connaissance des moyens de défense invoqués par le requérant. A défaut de décision dans ce délai, l'imposition de l'amende administrative est confirmée. § 4. L'amende administrative est payée dans les soixante jours calendrier de la notification de la décision du fonctionnaire désigné nonobstant tout recours.

La demande en paiement de l'amende administrative est prescrite après cinq ans à dater de la notification de la décision définitive. La prescription est interrompue selon les modes et dans les conditions prévues aux articles 2244 et suivants du Code civil.

Le gouvernement désigne l'instance chargée du recouvrement, par voie de contrainte, du montant de l'amende administrative qui est notifiée au contrevenant par envoi recommandé avec injonction de payer.

#### Section 2. - Pouvoir de contrôle

**Art. 24.** § 1er. Sans préjudice des attributions de la police fédérale et locale, les fonctionnaires désignés à cette fin par le gouvernement sont chargés de surveiller l'exécution de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution ainsi que de rechercher et de constater, par procès-verbaux, les infractions aux dispositions précitées.

Les fonctionnaires visés à l'alinéa précédent peuvent, dans l'exercice de leur mission, effectuer toute enquête et tout contrôle. Ils peuvent interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission de surveillance et de contrôle. Ils peuvent se faire produire, sans déplacement, tous les renseignements et documents, en ce compris les supports d'information qui contiennent les données nécessaires à l'exercice de leur mission et qu'ils jugent utiles afin de s'assurer que les dispositions de la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution sont respectées. § 2. Les fonctionnaires désignés par le gouvernement conformément au § 1er sont revêtus de la qualité d'officier de police judiciaire et sont tenus de prêter serment devant le tribunal de première instance de leur résidence. Les procès-verbaux qu'ils établissent font foi jusqu'à preuve du contraire, pour autant qu'une copie en soit adressée au contrevenant, ainsi qu'au gouvernement, dans les quinze jours calendrier de la constatation des infractions.

**Art. 25.** § 1er. Dans l'exercice de leurs missions, les fonctionnaires visés à l'article 24, sans préjudice de leur capacité à requérir l'assistance de la police locale et fédérale, peuvent :

1° sous réserve de ce qui est mentionné au 2°, accéder librement à tout endroit soumis à leur contrôle, sans autorisation préalable;

2° avoir accès aux locaux habités moyennant le respect d'au moins l'une des conditions suivantes : a) ils ont reçu l'autorisation préalable et écrite de l'habitant;

b) ils ont reçu l'habilitation préalable et écrite du juge au tribunal de police.

Dans ce cas, les fonctionnaires désignés n'y ont accès qu'entre cinq heures du matin et neuf heures du soir. § 2. Dans l'exercice de leur fonction, les fonctionnaires désignés par le gouvernement se font connaître à l'aide d'une carte de légitimation dont le contenu et la forme sont arrêtés par le gouvernement.

Lorsque l'exploitant ou le contrevenant s'oppose à la surveillance et au contrôle visés au présent article, un procès-verbal est dressé pour obstacle à la surveillance et au contrôle.

#### Section 3. - Cessation immédiate de l'activité d'exploitation d'un

hébergement touristique

**Art. 26.** § 1er. En cas d'infraction à la présente ordonnance ou à ses arrêtés d'exécution, les fonctionnaires désignés par le gouvernement pour contrôler le respect des dispositions de la présente ordonnance, peuvent, après mise en demeure préalable et après avoir offert à l'intéressé ou, le cas échéant, à son délégué le droit d'être entendu, ordonner sur place la cessation immédiate de l'exploitation d'un hébergement touristique.

Lorsqu'ils ordonnent la cessation immédiate de l'activité conformément à l'alinéa précédent, les fonctionnaires visés à l'alinéa précédent dressent un procès-verbal faisant foi jusqu'à preuve du contraire, qui est transmis au fonctionnaire délégué par le gouvernement ainsi qu'au ministre compétent.

Une copie en est adressée au contrevenant ainsi qu'au bourgmestre de la commune où est située l'exploitation de l'hébergement touristique concerné. Les fonctionnaires désignés par le gouvernement sont habilités à prendre toute mesure, y compris l'apposition des scellés et la saisie des matériaux et du matériel, afin de pouvoir exécuter l'ordre de cessation.

La cessation est ordonnée au moyen d'un ordre écrit de cessation immédiate de l'exploitation. Lorsque les fonctionnaires désignés par le gouvernement ne trouvent personne sur les lieux, ils affichent l'ordre susvisé à un endroit visible. § 2. Sous peine de déchéance, l'ordre de cessation de l'exploitation est confirmé par le ministre compétent, dans un délai de 30 jours calendrier de la réception du procès-verbal et après avoir offert à l'exploitant la possibilité de présenter ses moyens de défense.

En cas de contestation, la suppression de la mesure peut être demandée au moyen d'une procédure comme en référé.

### **CHAPITRE**

5. - Entrée en vigueur et dispositions transitoires

**Art. 27.** Le gouvernement fixe les mesures transitoires chargées d'assurer l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

**Art. 28.** La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au Moniteur belge.

Bruxelles, le 8 mai 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, et de la Propreté publique et de la Coopération au développement, R. VERVOORT Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Finances, du Budget, la Fonction publique et des Relations extérieures, G. VANHENGEL La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, de la rénovation urbaine, de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente et du logement,

Mme E. HUYTEBROECK La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Travaux publics et des Transports, Mme B. GROUWELS La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de la Recherche scientifique, Mme C. FREMAULT \_\_\_\_\_ Note Documents du Parlement : Session ordinaire 2013/2014.

A-501/1 Projet d'ordonnance.

A-501/2 Rapport.

A-501/3 Amendement après rapport.

Compte rendu intégral : Discussion et adoption : séance du vendredi 25 avril 2014.

**Etaamb** propose le contenu du Moniteur Belge trié par date de publication et de promulgation, traité pour le rendre facilement lisible et imprimable, et enrichi par un contexte relationnel.