

L'ordonnance bruxelloise Airbnb fait des vagues de toutes parts

Des délais d'attente très longs pour toute demande, une terminologie peu rigoureuse et une procédure trop complexe pour ceux qui se contentent simplement de louer une chambre chez eux. L'ordonnance de Bruxelles sur les nuitées touristiques souffre de nombreux problèmes, selon une étude que nous avons pu consulter.

En 2014, le Parlement bruxellois a approuvé une ordonnance sur les nuitées touristiques. L'objectif principal était de réguler l'offre d'*Airbnb*, en pleine expansion. Quelques années plus tard, le gouvernement a demandé à l'*ULB* d'évaluer l'ordonnance.

Le volumineux rapport d'évaluation est terminé depuis mai de l'année dernière, mais n'a pas encore été rendu public par le gouvernement bruxellois. Le document n'est pas tendre à propos de l'ordonnance et de la façon dont elle a été mise en pratique.

Manque de rigueur

Les auteurs constatent, par exemple, que le texte juridique a été rédigé de façon peu rigoureuse. Par exemple, de nombreux termes utilisés ne correspondent pas aux termes scientifiques ou sont ambigus. Cette observation s'applique même au titre français de l'ordonnance sur "l'hébergement touristique". Les auteurs notent que le mot hébergement peut se référer à un logement (le lieu), à une action (accueillir quelqu'un) ou au résultat de cette action.

Ceux qui louent des chambres dans leur propre maison pour un maximum de 120 jours pourraient passer par une procédure plus simple.

ÉVALUATION DE L'ORDONNANCE PAR L'ULB

L'étude montre également que la procédure bruxelloise est très lourde. Par exemple, si vous demandez un certificat de conformité pour un bien que vous voulez louer en tant que *Airbnb*, vous n'avez pas seulement à faire face à de très longs délais d'attente, mais la Région et les différentes communes interprètent également l'ordonnance de manière différente, ce qui rend la situation encore plus confuse pour un demandeur.

Les chercheurs font également des propositions pour simplifier les procédures. Ils proposent de faire une distinction entre un véritable résident qui met à disposition

un espace dans sa propre résidence et les entreprises professionnelles qui entrent sur le marché du tourisme. Dans le premier cas, la demande pourrait suivre une procédure allégée.

Ne pas punir

L'étude propose de limiter à 120 le nombre de jours de location offerts dans le cadre de cette procédure de candidature allégée. Le nombre de logements offerts par logement pourrait également être limité à deux. Un prestataire de services d'*Airbnb* pourrait alors conclure un maximum de deux contrats simultanés avec des locataires pour leur propriété.

Le député bruxellois Mathias Vanden Borre (N-VA) est favorable à un régime simplifié. *"Les particuliers qui souhaitent louer temporairement une ou deux pièces dans leur propre maison ne doivent pas être pénalisés pour cela. Les plates-formes de partage ont une valeur ajoutée pour Bruxelles et ses habitants"*.

Traduit à partir de www.DeepL.com/Translator (version gratuite)