

Réglementation des hébergements touristiques dans la Région de Bruxelles-Capitale

En vigueur depuis le 24/04/2016

1. Introduction

Depuis ce 24/04/2016, l'activité d'hébergement touristique est réglementée. Tous les hébergements touristiques implantés dans la Région de Bruxelles-Capitale sont soumis à une série de conditions. Les exploitants et candidats-exploitants concernés doivent notamment remplir certaines obligations en termes de respect des normes de sécurité incendie, de conditions d'exploitation, d'équipement, etc., et faire enregistrer leur hébergement auprès de Bruxelles Économie et Emploi dans une des catégories définies.

Toutes les conditions pour exploiter un hébergement touristique dans la Région de Bruxelles-Capitale sont fixées par l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique et l'arrêté d'exécution du 24 mars 2016.

Par cette nouvelle réglementation, la Région de Bruxelles-Capitale souhaite participer à la valorisation de l'image de Bruxelles par le biais d'hébergements de qualité pour accueillir les touristes de la capitale. La réglementation impose en effet des normes en matière de sécurité contre l'incendie dans les hébergements touristiques bruxellois et vise une meilleure information des consommateurs. Elle veut, en outre, instaurer une concurrence plus loyale entre les différents exploitants et contribuer à la lutte contre la crise du logement pour les habitants de la Région.

2. Hébergements concernés

La nouvelle réglementation s'applique aux milliers de chambres chez l'habitant, studios, gîtes, auberges de jeunesse, appartements, hôtels et autres hébergements touristiques situés en Région de Bruxelles-Capitale. Concrètement ? Elle concerne tous les hébergements :

- implantés dans une des 19 communes bruxelloises¹ ;
- proposés à des personnes voyageant pour des raisons privées ou professionnelles ;
- pour une période de minimum 1 nuit et maximum 90 jours ;
- contre paiement.

Remarque : les logements réservés exclusivement à des étudiants ou à des stagiaires (qui logent dans l'hébergement dans le cadre de leurs études ou de leur stage) ne sont pas visés.

La Région a identifié 6 catégories (et une sous-catégorie) d'hébergements touristiques : hôtel, appart-hôtel, résidence de tourisme/meublé de tourisme, hébergement chez l'habitant, centre d'hébergement de tourisme social et terrain de camping. Pour chacune d'elles, la réglementation

¹ Communes concernées : 1000 Bruxelles (+ 1020 Laeken/1120 Neder-Over-Heembeek/1130 Haren), 1030 Schaerbeek, 1040 Etterbeek, 1050 Ixelles, 1060 Saint-Gilles, 1070 Anderlecht, 1080 Molenbeek-Saint-Jean, 1081 Koekelberg, 1082 Berchem-Sainte-Agathe, 1083 Ganshoren, 1090 Jette, 1150 Woluwe-Saint-Pierre, 1140 Evere, 1160 Auderghem, 1170 Watermael-Boitsfort, 1180 Uccle, 1190 Forest, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, 1210 Saint-Josse-ten-Node

prévoit des conditions spécifiques à remplir. Elle précise aussi les dénominations dont l'usage est restreint aux exploitants enregistrés sous cette catégorie.

Plus d'infos :

< [Consultez la page « Catégories d'hébergement »](#)

< [Consultez la page « Dénominations »](#)

3. Conditions relatives à l'exploitant

Pour pouvoir exercer son activité, chaque exploitant, ou candidat-exploitant, doit satisfaire à différentes obligations. Il doit notamment être titulaire d'une assurance en responsabilité civile, être exempt de condamnations pour crimes/délits contre des personnes ou des propriétés et pour des faits de mœurs, respecter la réglementation de travail et de sécurité sociale ainsi que les CCT applicables, etc. Chaque exploitant, ou candidat-exploitant, doit en outre introduire un dossier de déclaration préalable auprès de Bruxelles Économie et Emploi (*cf. point 5 de ce dossier*).

Plus d'infos :

< [Consultez la page « Conditions générales »](#)

4. Conditions relatives à l'hébergement

La réglementation définit des conditions générales d'exploitation. Tout hébergement touristique doit ainsi satisfaire aux normes de sécurité en matière de protection contre l'incendie dans ce type d'établissement, respecter la réglementation relative à l'aménagement du territoire et aux règles urbanistiques en vigueur et être en permanence dans un bon état d'hygiène et d'entretien.

Des conditions d'exploitation spécifiques à chaque catégorie d'hébergement touristique sont, en outre, précisées dans l'ordonnance et dans les annexes incluses dans l'arrêté d'exécution. La réglementation prévoit, par exemple, des conditions minimales d'éclairage et le mobilier de base dans les chambres, les salles de bain et autres espaces éventuels...

Plus d'infos :

< [Consultez la page « Conditions hôtel »](#)

< [Consultez la page « Conditions appart-hôtel »](#)

< [Consultez la page « Conditions résidence de tourisme »](#)

< [Consultez la page « Conditions meublé de tourisme »](#)

< [Consultez la page « Conditions hébergement chez l'habitant »](#)

< [Consultez la page « Conditions hébergement de tourisme social »](#)

< [Consultez la page « Conditions terrain de camping »](#)

5. Déclaration préalable et enregistrement

Avant de commencer à exploiter, chaque candidat-exploitant doit déclarer son activité auprès de Bruxelles Économie et Emploi. Il doit, pour ce faire, envoyer un dossier composé d'un formulaire de déclaration préalable à l'exploitation d'un hébergement touristique, d'une attestation de contrôle simplifié ou d'une attestation de sécurité d'incendie, d'une attestation relative au respect des normes en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, d'extraits de casier judiciaire et d'autres documents.

Remarque : un dossier de déclaration préalable doit être introduit pour chaque établissement d'hébergement touristique et, le cas échéant, pour chaque hébergement de catégories ou sous-catégories différentes exploité au sein de cet établissement.

Lorsque Bruxelles Économie et Emploi a constaté que le dossier est conforme, il envoie au déclarant un numéro d'enregistrement et le logo d'identification de la catégorie dans laquelle l'hébergement est enregistré. Le candidat-exploitant peut alors commencer à exploiter son hébergement.

L'exploitant d'un établissement en activité avant le 24/04/2016 bénéficie de mesures transitoires (*cf. point « 6. Délais »*).

Plus d'infos :

< [Consultez la page « Déclaration préalable et enregistrement »](#)

< [Consultez la page « Attestation incendie »](#)

< [Consultez la page « Attestation urbanisme »](#)

6. Délais

Les délais pour se conformer à la réglementation et faire enregistrer son hébergement dépendent de différents éléments.

Nouvel établissement	Établissement exploité avant le 24/04/2016			
	Reconnu par la COCOF ou la Communauté flamande		Non reconnu par la COCOF ou la Communauté flamande	
	L'attestation de sécurité d'incendie et/ou un des certificats de conformité expire(nt) avant le 24/04/2018	L'attestation de sécurité d'incendie et les certificats de conformité sont valables au moins jusqu'au 24/04/2018	L'existence de l'établissement est prouvée avant le 23/07/2016 (preuve de l'activité, extrait de casier judiciaire, preuve de la déclaration des revenus de l'exploitation et attestation de sécurité)	L'existence n'est pas prouvée avant le 23/07/2016
Enregistrement				
→ <u>avant d'exploiter</u>	→ <u>avant l'expiration du/des documents</u>	→ <u>avant le 24/04/2018</u>	→ <u>endéans les 12 mois à dater de la confirmation que l'exploitant peut bénéficier des mesures transitoires</u>	→ <u>avant le 23/07/2016</u>

Plus d'infos :

< [Consultez la page « Mesures transitoires »](#)

7. Contrôles et sanctions

Le Gouvernement a désigné des inspecteurs pour veiller à l'application de la réglementation. En cas de non-respect, l'exploitant risque une amende, une suspension de son enregistrement, voire un retrait de son enregistrement.

Plus d'infos :

< [Consultez la page « Contrôles et sanctions »](#) >

8. Contact pour les (candidats-)exploitants

Pour tout complément d'information, Bruxelles Économie et Emploi reste à la disposition de tous les acteurs concernés par cette réglementation : les exploitants, les candidats-exploitants, mais aussi les communes, les guichets d'entreprises, les plateformes d'hébergements touristiques, etc.

Bruxelles Économie et Emploi

Boulevard du Jardin Botanique, 20
1035 Bruxelles

Site web : www.economie-emploi.brussels

Adresse e-mail : tourisme@sprb.brussels

Téléphone : +32 (0)2 204 25 00