

# Le décret flamand relatif à l'hébergement

## Informations utiles pour le propriétaire

La location saisonnière de logements de vacances est soumise à la réglementation en vigueur en Flandre, plus précisément au décret relatif à l'hébergement (Logiesdecreet). Ce décret compte un certain nombre de points particuliers dont il est préférable que vous ayez connaissance en votre qualité de propriétaire. Naturellement, nous sommes à votre entière disposition si vous avez besoin d'aide !



de Kust

## Notification

Tout logement de vacances qui est mis en location à des fins touristiques doit être communiqué dans les 14 jours calendaires à Toerisme Vlaanderen. Cette notification peut s'effectuer tant par voie électronique que sous format papier, par le biais d'un formulaire standard. Si vous préférez éviter tout ce fatras administratif, l'agence de location peut s'en charger. Elle règlera les choses rapidement et en toute simplicité, par l'intermédiaire de la Banque-Carrefour des Logements de vacances de la CIB.

## Conditions de base

Dans le cadre de la location saisonnière, il convient de respecter toute une série de conditions de base. De la sorte, les pouvoirs publics veulent garantir sécurité et qualité au touriste. En cas d'infractions constatées lors d'un contrôle, des amendes allant de 250 EUR à 25 000 EUR peuvent être infligées. En cas de véritable danger pour la sécurité, il est même envisageable que la poursuite de la location soit interdite. Huit conditions de base ont été établies :

- Il faut une attestation de sécurité-incendie
- Le logement de vacances doit être suffisamment propre et entretenu
- Le logement de vacances ne peut pas être mis en location pour moins d'une nuitée
- Le logement de vacances doit satisfaire aux conditions générales d'ouverture et d'exploitation
- Le propriétaire ne peut pas avoir été condamné pour des délits
- Le propriétaire doit disposer d'un titre de propriété ou d'un bail
- Le propriétaire doit avoir souscrit une assurance couvrant la responsabilité civile de tout dommage (incendie du bâtiment, incendie du mobilier et RC bâtiment)

## Reconnaissance et classification du niveau de confort



Si vous le souhaitez, vous pouvez obtenir la reconnaissance de votre logement de vacances. Vous pouvez également demander la classification du niveau de confort, pour vous voir attribuer des étoiles par les pouvoirs publics flamands dont vous pourrez vous servir pour assurer la promotion et la publicité de votre logement. Divers avantages sont associés à la fois à la reconnaissance et à la classification du niveau de confort. Qui plus est, les deux procédures sont entièrement gratuites. Vous souhaitez en savoir plus ? Nous nous ferons un plaisir de vous donner d'autres renseignements !

## Sécurité-incendie

Il convient de demander une attestation de sécurité-incendie, laquelle reste valable 8 ans. L'attestation prouve que le logement de vacances satisfait à toutes les normes en matière de sécurité-incendie exigées par le décret relatif à l'hébergement (Logiesdecreet). De quelles normes s'agit-il ?

Le logement de vacances doit disposer de deux **issues de secours**, par lesquelles il est possible d'évacuer en cas d'incendie. La première issue de secours est la sortie normale. En ce qui concerne la seconde issue de secours, plusieurs options se présentent : un deuxième escalier intérieur, un escalier extérieur, une échelle extérieure, une fenêtre que l'on peut ouvrir (si elle est accessible pour les échelles des pompiers). Particularité pour les appartements et studios de vacances : la porte d'entrée doit être coupe-feu.

Dans tout logement de vacances, il est obligatoire d'afficher les **instructions** en cas d'incendie (en néerlandais, en français, en allemand et en anglais), et d'y mentionner le numéro d'urgence international 112, de même qu'un plan simplifié des voies d'évacuation et de l'emplacement des équipements incendie. Le touriste doit également avoir les coordonnées de la personne à joindre en cas d'urgence.

Le logement de vacances doit être équipé de **détecteurs d'incendie** en suffisance (p. ex. détecteurs de fumée) et d'un extincteur certifié BENOR de 6 l/6 kg (à mousse ou à poudre).

Enfin, toutes les **installations techniques** doivent être contrôlées et entretenues à intervalles réguliers, pour s'assurer de leur bon fonctionnement et qu'elles ne présentent aucun risque pour le touriste. Il est obligatoire de faire contrôler l'électricité tous les cinq ans. Les installations de chauffage au mazout ou à un autre combustible liquide ou solide doivent être contrôlées tous les ans, et tous les deux ans pour les installations de chauffage au gaz. Il convient de faire vérifier les conduites d'alimentation de gaz tous les quatre ans. Naturellement, il ne faut pas que des infractions aient été signalées.

L'agence de location vous aidera en tant que propriétaire à vérifier s'il est satisfait à toutes les normes. L'agence de location est également à votre service dans le cadre de la demande de l'attestation de sécurité-incendie. La remise de l'attestation exige une visite préalable sur place effectuée par un organisme d'inspection agréé, pour l'heure Vinçotte.

## Conditions d'ouverture et d'exploitation

Les conditions d'ouverture et d'exploitation décrivent le minimum absolu qu'un touriste peut escompter en matière d'ameublement, d'éclairage, d'électricité, de sanitaires, d'occultation, etc. Les conditions se concentrent sur l'équipement, l'aménagement, les aspects spécifiques relatifs à la sécurité et les informations mises à la disposition des touristes.

Ainsi, le logement de vacances doit disposer d'un ou de plusieurs lits, avec matelas et oreillers, ainsi que d'une penderie. Il faut suffisamment de prises électriques libres et les chambres doivent pouvoir être aérées. Dans les sanitaires, il faut au moins un bain ou une douche, un lavabo avec miroir et prise électrique ainsi que des toilettes.

Il s'agit là des normes minimales absolues. Pour pouvoir utiliser la dénomination 'logement de vacances' ('vakantiewoning' en néerlandais), le niveau de qualité doit cependant être (quelque peu) plus élevé. Ainsi, il faut également un espace salon et un espace où manger. Le lit doit être pourvu d'une couverture de lit (édredon). La penderie doit être pourvue de cintres. Il faut qu'il y ait une cuisine avec plan de travail, évier, plaque de cuisson, réfrigérateur, etc. Et sans oublier : de la vaisselle et un ensemble d'ustensiles de cuisine !

Pour obtenir de plus amples informations sur les conditions d'ouverture et d'exploitation, vous pouvez toujours vous adresser à l'agence de location !