

Le décret flamand relatif à l'hébergement

Conditions d'ouverture et d'exploitation

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). Par voie de conséquence, un certain nombre de conditions d'ouverture et d'exploitation générales et complémentaires sont en vigueur. Elles constituent d'après les pouvoirs publics flamands le minimum absolu de ce qu'un touriste peut escompter en matière d'ameublement, d'éclairage, d'électricité, de sanitaires, d'occultation, etc.

Cette brochure vous propose un aperçu pratique des conditions d'ouverture et d'exploitation. Vous souhaitez de plus amples informations sur les règles qui s'appliquent à la location en bonne et due forme de votre logement de vacances à des touristes ? Nous serons heureux de vous y aider !



Conditions générales d'ouverture et d'exploitation

Le logement de vacances doit disposer d'au moins un ou plusieurs lits (autant que le nombre de couchages qui figurent dans l'annonce), avec matelas et oreillers. Les divans-lits, canapés-lits, lits superposés, lits pliants, lits encastrables, etc. comptent également comme lits ou couchages.

Le touriste doit pouvoir accrocher ses vêtements quelque part, idéalement dans une penderie, sinon dans une autre forme de débarras.

Chaque chambre à coucher doit disposer d'au moins une prise électrique libre. S'il y a des fenêtres, elles doivent être pourvues de doubles rideaux ou pouvoir être occultées d'une autre manière.

Toutes les pièces doivent être pourvues d'un éclairage électrique général suffisant. Dans la chambre à coucher, il faut pouvoir commander l'éclairage depuis un interrupteur. Tous les espaces, et en particulier les chambres à coucher, doivent pouvoir être aérés.

Les espaces qui servent de sanitaires doivent pouvoir être fermés à clé. Au niveau des sanitaires, il est obligatoire d'avoir :



Une baignoire (avec bouchon) ou une douche (avec rideau de douche) avec eau chaude



Un miroir de salle de bain avec une prise électrique libre supplémentaire



Des toilettes avec lunette et chasse d'eau ainsi qu'une petite poubelle à pédale ou avec couvercle



Un lavabo avec eau courante



Un équipement pour cacher la vue, s'il y a une fenêtre dans la pièce

Tout l'ameublement, les sanitaires, etc. doivent fonctionner correctement et être exempts de défauts.

de Kust

Un certain nombre de renseignements doivent être mis à la disposition du touriste, en l'espèce le nom et les coordonnées de l'exploitant ainsi que les coordonnées de Toerisme Vlaanderen. À cet égard, il convient d'indiquer que Toerisme Vlaanderen constitue l'instance compétente auprès de laquelle il est possible d'obtenir de plus amples informations relatives à la réglementation et auprès de laquelle le touriste peut éventuellement introduire une plainte.

Ces informations peuvent être fournies de différentes manières. Ainsi, il est possible de faire en sorte que le touriste consulte les informations dans l'hébergement même (en les reprenant p. ex. dans un livret d'accueil) ou que les informations soient remises à la signature du contrat de location.

Toutes les annonces portant sur le logement de vacances doivent être véridiques et fidèles à la réalité.

Conditions complémentaires d'ouverture et d'exploitation

Si vous souhaitez mettre votre propriété en location en tant que 'logement de vacances' ou 'appartement de vacances', vous devez observer un certain nombre de conditions d'ouverture et d'exploitation complémentaires. Ces dénominations sont par ailleurs protégées, afin de ne pas être utilisées par n'importe qui. Il n'est possible de s'en servir que si les conditions d'ouverture et d'exploitation complémentaires sont satisfaites. Le touriste a en effet de plus grandes attentes au niveau de la qualité et des équipements d'un logement de vacances que d'un hébergement classique.

Il faut donc que vous vous montriez prudent(e) ! Car quiconque utilise à tort une dénomination protégée s'expose à une amende pouvant s'élever de 250 EUR à 25 000 EUR.

Quelles sont désormais les conditions d'ouverture et d'exploitation complémentaires?

Le logement de vacances doit avoir une **entrée** propre fermant à clé. Au niveau de cette entrée ou à proximité immédiate (côté extérieur), le logement de vacances doit être indiqué clairement à l'aide d'un numéro, d'un nom, d'une lettre ou d'un symbole, et cela

dans le but de garantir le **caractère reconnaissable** pour le touriste.

Les touristes bénéficient durant leur séjour d'un **droit d'usage personnel** sur le logement de vacances.

L'intégralité du logement de vacances doit disposer d'un **éclairage électrique général suffisant**. Un interrupteur doit se trouver à la fois dans la chambre à coucher et à l'entrée. Un logement de vacances doit disposer d'une **installation de chauffage fixe** qui permette d'atteindre une température ambiante d'au moins 20° C dans les espaces salon, les espaces où manger et les espaces sanitaires.

Il faut qu'il y ait un **espace salon** avec au moins une place assise pour deux couchages. L'espace qui comporte la partie salon doit bénéficier de lumière naturelle via une fenêtre transparente. Outre un espace salon, il faut également qu'il y ait un **espace où manger** comprenant au moins une chaise par couchage et une table d'appoint. Les chaises dans l'espace où manger ne peuvent pas être considérées comme des places assises pour l'espace salon et vice versa.

En termes de **literie**, il est exigé outre un matelas et un coussin (oreiller) également une couverture de lit (édredon). La penderie (ou garde-robe et armoire à linge, dressing, etc.) doit comporter des **cintres**.

Les chambres à coucher doivent bénéficier de lumière naturelle, directe ou pas, via une **fenêtre transparente ou fenêtre de toit**. Celles qu'on appelle des 'chambres noires' peuvent constituer des espaces de repos complémentaires mais ne peuvent pas être proposées ni annoncées comme étant des 'chambres à coucher'. L'espace de repos principal doit en tout cas bénéficier d'un **éclairage naturel**. Les chambres à coucher doivent pouvoir être occultées par des doubles rideaux ou des équipements similaires.





Tout logement de vacances doit disposer de son propre coin cuisine disposant des équipements de cuisine suivants:

- Un plan de travail sur lequel il est possible de préparer des repas
- Au moins une prise électrique libre à proximité du plan de travail
- Un évier avec eau courante chaude et froide ainsi qu'un bouchon
- Une plaque de cuisine avec au moins deux feux
- Un réfrigérateur d'un volume d'au moins 90 litres
- Une armoire pour la vaisselle et les ustensiles de cuisine ainsi qu'une armoire à provisions pour les denrées alimentaires (combinée ou non)
- Une poubelle avec couvercle

Par ailleurs, pour équiper suffisamment la cuisine et permettre de préparer et consommer des repas, la vaisselle et les ustensiles de cuisine doivent en outre se composer de:

- Couteaux, fourchettes, cuillères à soupe et cuillères à café
- Tasses à café ou à thé et verres à eau
- Assiettes, assiettes à dessert et assiettes creuses ou grandes tasses

Il faut suffisamment de pièces de toute cette vaisselle pour que tous les touristes puissent s'en servir. Il faut donc qu'il y ait au moins autant de couteaux, fourchettes, etc. qu'il y a de couchages dans le logement de vacances.

- Au moins deux coquetiers
- Un couteau à pain, un épluche-légumes et une planche à découper le pain ou la viande
- Un ouvre-boîte, un tire-bouchon, un décap-sueur et des ciseaux de cuisine
- Une louche et une cuillère en bois
- Au moins trois casseroles avec couvercle, une poêle et une passoire
- Une cafetière électrique



Un logement de vacances doit disposer de son propre espace sanitaire et toilettes. Tout espace sanitaire doit satisfaire aux conditions suivantes:

- Il doit être possible d'ouvrir une fenêtre ou une grille ou il faut qu'il y ait un système de ventilation
- Si la salle de bain a une fenêtre, il y a un équipement en place pour cacher la vue
- Il y a une baignoire avec bouchon ou une douche avec rideau de douche, pourvues d'eau courante chaude et froide disponible en permanence

Au moins un espace sanitaire doit être aménagé dans une pièce individuelle fermant à clé. Cette salle de bain (principale) dispose d'au moins:

- Un lavabo avec eau courante chaude et froide disponible en permanence
- Un miroir de salle de bain avec éclairage électrique au-dessus du lavabo et, à proximité, au moins une prise électrique libre
- Du mobilier près du lavabo pour pouvoir y poser des articles de toilette ou une trousse de toilette
- Des porte-serviettes ou des crochets à serviettes
- Une poubelle



Pour chacune des pièces où se trouvent les toilettes, il faut:

- Qu'il y ait des toilettes avec lunette et chasse d'eau ainsi qu'une petite poubelle à pédale ou avec couvercle
- Qu'il soit possible d'ouvrir une fenêtre ou une grille ou qu'il y ait un système de ventilation
- Que la pièce où se trouvent les toilettes soit aménagée dans un espace individuel fermant à clé

En ce qui concerne cette dernière condition : les toilettes peuvent se trouver dans la salle de bain. Dans ce cas, une seule poubelle avec couvercle ou une poubelle à pédale suffit.

Pour tout séjour d'un ou de plusieurs touristes, le logement de vacances est nettoyé et aéré.



Le logement de vacances doit présenter toute une série d'instruments de nettoyage:

- Un ramasse-poussière, une balayette et un balai
- Un seau et une serpillière
- Une raclette pour sol
- Un aspirateur

L'exploitant du logement de vacances ou la personne qu'il a préposée (agence de location touristique) doit être joignable pendant les heures de bureau pour les touristes hébergés et ce, durant tout leur séjour.

Encore des questions? Votre agence de location est à votre entière disposition